



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 154 publié le 8 octobre 2020

Sommaire affiché du 8 octobre 2020 au 7 décembre 2020

SOMMAIRE

DRIEA

- Arrêté portant réglementation temporaire de la circulation sur la route nationale N104, sens extérieur, du PR 37+060 au PR 32+870 puis du PR 31+405 au PR 29+000 pour la réalisation de travaux d'entretien

DRIEE

- Arrêté n°2020-/PREF/DRIEE n°0013 du 2 octobre 2020 portant organisation de l'inspection des installations classées dans le département de l'Essonne

DRSR

- Arrêté préfectoral n° 2020-PREF-DRSR/BRI-0978 du 24 septembre 2020 portant habilitation dans le domaine funéraire de l'établissement à l'enseigne P.F.M. MEDVEDEV de la Société POMPES FUNEBRES MARBRERIES MEDVEDEV sis à MONTGERON

- ARRÊTÉ n° 2020-DRSR-SESR-SRSR n°006 du 1er octobre 2020 portant agrément de gardien de fourrière à la société GM Dépannage pour l'enlèvement et la garde des véhicules mis en fourrière

PREFECTURE DE POLICE

- Arrêté n° 2020-00807 portant délégation de signature à la préfète déléguée pour la sécurité et la sûreté des plates-formes aéroportuaires de Paris-Charles de Gaulle, du Bourget et de Paris-Orly

- Arrêté n°2020-00808 accordant délégation de la signature préfectorale au sein de la direction de l'immobilier et de l'environnement

- Arrêté n °2020-00813 accordant délégation de la signature préfectorale au sein de la direction de l'innovation, de la logistique et des technologies

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU

- Arrêté n°2020/SP2/BCIIT/198 du 30 septembre 2020 approuvant le cahier des charges de la cession entre SAREAS Immobilier et CEREPHARM SAS d'un terrain (Lot 20 Zone ZB) sis ZAC de Courtaboeuf 9 à Villejust



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement
Direction des routes d'Île-de-France**

ARRÊTÉ PREFECTORAL DRIEAIF/DIRIF n° 2020 – 056

Portant réglementation temporaire de la circulation sur la route nationale N104, sens extérieur, du PR 37+060 au PR 32+870, puis du PR 31+450 au PR 29+000 pour la réalisation de travaux d'entretien.

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code de la Route ;

Vu le Code Pénal ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2005-1499 du 5 décembre 2005 relatif à la consistance du réseau routier national ;

Vu le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par le décret n° 20 16-762 du 8 juin 2016, fixant la liste des routes à grande circulation ;

Vu le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 relatifs à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination du Préfet de l'Essonne (Hors classe) Monsieur Eric JALON ;

Vu l'arrêté interministériel du 9 avril 2018 portant nomination de Madame Emmanuelle GAY, ingénieure générale des ponts, des eaux et des forêts, Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Île-de-France n° IDF-2020-07-28-002 portant organisation des services de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-220 en date du 25 septembre 2020 de Monsieur le Préfet de l'Essonne portant délégation de signature à Emmanuelle GAY, Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France, relative à la gestion du domaine public, à l'exploitation de la route, aux opérations domaniales sur le réseau national structurant et à la procédure d'engagement de l'État pour les marchés d'ingénierie d'appui territoriale ;

Vu la décision de la Directrice régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement n° 2020-0600 du 18 août 2020 portant organisation des services de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France ;

Vu la décision DRIEA-IdF n° 2020-0778 en date du 29 septembre 2020 de la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France portant subdélégation de signature en matière administrative ;

Vu la note du 5 décembre 2019 de la Ministre chargée des transports au Ministère de la transition écologique et solidaire, fixant le calendrier des « Jours hors Chantier » de l'année 2020 et le mois de janvier 2021,

Vu l'avis du directeur des routes Île-de-France ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Essonne ;

Vu l'avis de du Commandant de la Compagnie Républicaine de Sécurité autoroutière Sud Île-de-France ;

Vu l'avis du maire de la commune de Evry-Courcouronnes

Vu la demande d'avis faite en date du 10/09/2020 aux mairies des communes de Corbeil-Essones, Lisses, Tigery et Etiolles et réputée favorable ,

CONSIDÉRANT que pour assurer la sécurité des usagers de la voie publique et des intervenants pendant les modifications et l'entretien du balisage en place pour la réalisation de travaux d'entretien et de retrait des mesures d'exploitation du chantier de construction du Tram-train T12 Express, il y a lieu de réglementer temporairement la circulation sur la route nationale N104, dans le sens extérieur, du PR 37+060 au PR 32+870, puis du PR 31+450 au PR 29+000 pour la réalisation de travaux d'entretien,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}:

Pour la réalisation de travaux d'entretien, la route nationale N104, dans le sens A10 vers A5, du PR 37+060 au PR 32+870, puis du PR 31+450 au PR 29+000 est interdite à la circulation chaque nuit de 21h30 à 05h00, **du lundi 12 octobre 2020 à 21h30 au vendredi 25 octobre 2020 à 05h00**, à raison de 4 nuits par semaine, sauf besoins du chantier ou nécessités de service. En conséquence, tous les accès à cette section de la route nationale N104 sont également interdits à la circulation sauf besoins des chantiers ou nécessités de service.

Les mesures d'exploitation mises en œuvre se décomposent en 3 sections :

- Section n°1 : Fermeture de la N104 Extérieure entre les PR 37+060 et 32+870
- Section n°2 : Neutralisation des 3 voies de la N104 Extérieure, et maintien de la circulation sur la voie d'entrecroisement, entre les PR 32+870 et 31+450 ;
- Section n°3 : Fermeture de la N104 Intérieure entre les PR 31+450 et 29+000.

Dans ce cadre, les déviations mises en place pour les sections n°1 et n°3 sont les suivantes :

Section n°1 :

- Les usagers venant de la N104 (sens A10 vers A5) souhaitant emprunter la RN104 en direction de l'autoroute A5 poursuivent leur route sur l'autoroute A6 en direction de Lyon. Ils empruntent ensuite la sortie n°9 en direction de Lisses, rejoignent la RD260 jusqu'au carrefour giratoire suivant dont ils font le tour complet pour suivre la direction « Autoroute A6 / Evry ». Au carrefour giratoire suivant, les usagers empruntent la seconde sortie en suivant la direction « A6 Paris » puis rejoignent l'autoroute A6 en direction de Paris au carrefour suivant. Ils poursuivent leur route en suivant la direction « Versailles » sur l'autoroute A6, puis sur la N104 intérieure. Ils sortent à la sortie n°35 Evry-Bois-sauvage, puis empruntent la N449 et la D91 en

suyant la direction « vers N7 ». Après le carrefour à feux, les usagers empruntent le shunt du carrefour giratoire menant à la N7, en direction de Corbeil-Essonnes. Ils poursuivent leur route sur la N7 jusqu'à l'échangeur avec la RD93, en suivant la direction « Soisy-sur-Seine ». Ils empruntent la D93 jusqu'au carrefour giratoire avec la D448 où ils empruntent la première sortie en direction de Corbeil-Essonnes. Au giratoire suivant, les usagers suivent la direction de l'autoroute A5, et prennent à gauche au carrefour giratoire suivant pour rejoindre la N104 Extérieure.

- Les usagers venant de l'autoroute A6 province-Paris à Lisses et souhaitant rejoindre la N104 Intérieure (vers Evry-centre) et Extérieure poursuivent leur route jusqu'à l'accès à la N104 sens intérieur en direction de Versailles. Les usagers souhaitant rejoindre la direction de l'autoroute A5, sortent à la sortie n°35, puis empruntent la N449 et la D91 en suivant la direction « vers N7 ». Après le carrefour à feux, les usagers empruntent le shunt du carrefour giratoire menant à la N7, en direction de Corbeil-Essonnes. Ils poursuivent leur route sur la N7 jusqu'à l'échangeur avec la RD93, en suivant la direction « Soisy-sur-Seine ». Ils empruntent la D93 jusqu'au carrefour giratoire avec la D448 où ils empruntent la première sortie en direction de Corbeil-Essonnes. Au giratoire suivant, les usagers suivent la direction de l'autoroute A5, et prennent à gauche au carrefour giratoire suivant pour rejoindre la N104 Extérieure.
- Les usagers venant de la RD446 et souhaitant rejoindre la N104 Extérieure en direction de l'autoroute A5 poursuivent leur route sur la RD446 jusqu'au carrefour giratoire avec la N7. A ce carrefour, ils suivent la direction « Evry » et empruntent la N7 jusqu'à l'échangeur avec la RD93 en suivant la direction « Parc aux Lièvres ». Ils empruntent la D93 jusqu'au carrefour giratoire avec la D448 où ils empruntent la première sortie en direction de Corbeil-Essonnes. Au giratoire suivant, les usagers suivent la direction de l'autoroute A5, et prennent à gauche au carrefour giratoire suivant pour rejoindre la N104 Extérieure.
- Les usagers venant de la N7 et souhaitant rejoindre la N104 Extérieure en direction de l'autoroute A5 poursuivent leur route sur la N7 jusqu'à l'échangeur avec la RD93 en suivant la direction « Parc aux Lièvres ». Ils empruntent la D93 jusqu'au carrefour giratoire avec la D448 où ils empruntent la première sortie en direction de Corbeil-Essonnes. Au giratoire suivant, les usagers suivent la direction de l'autoroute A5, et prennent à gauche au carrefour giratoire suivant pour rejoindre la N104 Extérieure.
- Les usagers venant du Quai de l'Apport Paris et souhaitant rejoindre la N104 Extérieure en direction de l'autoroute A5 empruntent la N104 sens Intérieur jusqu'à la sortie n°32 où ils rejoignent la N7 en direction d'Evry-centre. Ils empruntent la N7 jusqu'à l'échangeur avec la RD93 en suivant la direction « Parc aux Lièvres ». Ils empruntent la D93 jusqu'au carrefour giratoire avec la D448 où ils empruntent la première sortie en direction de Corbeil-Essonnes. Au giratoire suivant, les usagers suivent la direction de l'autoroute A5, et prennent à gauche au carrefour giratoire suivant pour rejoindre la N104 Extérieur.

Section n°3 :

- Les usagers souhaitant emprunter la RN104 en direction de l'autoroute A5 depuis la bretelle d'accès n° 29 sont automatiquement orientés vers la bretelle de sortie n°28. Au carrefour giratoire suivant, ils sortent à la troisième sortie et empruntent la RD33 en direction de Brunoy. Ils poursuivent leur route sur la RD33 jusqu'à l'échangeur avec la N6. Au carrefour giratoire, ils rejoignent la N6 en direction de « Carré Sénart », puis retrouvent la N104 Extérieure à la sortie suivante, en direction de Marne-la-Vallée. Les usagers souhaitant rejoindre l'autoroute A5a poursuivent leur route sur la N6, puis la N104 Intérieure avant de retrouver l'autoroute A5a en direction de Troyes.
- Les usagers souhaitant rejoindre la N104 Extérieure depuis la bretelle d'accès n°27 empruntent la N104 sens Intérieur jusqu'à la sortie n° 28. Au carrefour giratoire suivant, ils sortent à la troisième sortie et empruntent la RD33 en direction de Brunoy. Ils poursuivent leur route sur la RD33 jusqu'à l'échangeur avec la N6. Au carrefour giratoire, ils rejoignent la N6 en direction de « Carré Sénart », puis retrouvent la N104 Extérieure à la sortie suivante, en direction de Marne-la-Vallée. Les usagers souhaitant rejoindre l'autoroute A5a poursuivent leur route sur la N6, puis la N104 Intérieure avant de retrouver l'autoroute A5a en direction de Troyes.

ARTICLE 2 :

La section comprise entre le PR 36+700 et 35+900 sera limitée à 70 km/h pendant la durée des travaux de réfection de la couche de roulement.

ARTICLE 3 :

La direction des routes Île-de-France (DRIEA/DiRIF/SEER/AGER Sud/UER d'Orsay-Villabé/CEI de Villabé) assure la mise en place, la maintenance et le repli de la signalisation temporaire pour les fermetures et les itinéraires de déviations temporaires tels que définis à l'article 1^{er}.

Le contrôle de ces dispositifs est assuré par la direction des routes Île-de-France (DRIEA/DiRIF/SEER/AGER Sud/UER d'Orsay-Villabé/CEI de Villabé).

La signalisation est conforme aux dispositions en vigueur édictées par l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 modifié par les textes subséquents et par l'instruction interministérielle sur la signalisation routière, Livre I - 5ème partie - approuvée par l'arrêté du 6 novembre 1992.

ARTICLE 4 :

Les infractions aux règles de circulation découlant du présent arrêté sont constatées et poursuivies conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Les recours gracieux ou hiérarchiques prolongent le délai de recours contentieux qui doit alors être exercé dans les deux mois suivant la décision explicite ou implicite de l'autorité compétente, le silence de l'administration pendant un délai de deux mois suivant la réception d'un recours administratif valant décision implicite de rejet.

ARTICLE 6 :

Le Directeur de Cabinet de la Préfecture de l'Essonne,
Monsieur le directeur des routes Île-de-France,
Monsieur le commandant de la Compagnie Républicaine de Sécurité Autoroutière Sud Île-de-France,
Le commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

Une copie sera adressée aux :

Préfet de région, Préfet de Paris, Préfet coordonnateur des itinéraires routiers,
Président du Conseil Départemental de l'Essonne,
Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,
Maires des communes Evry-Courcouronnes, Corbeil-Essonnes, Lisses, Etolles, Tigery

Fait à Paris, le 5/10/2020

Pour le Préfet et par délégation,
Pour la Directrice régionale et interdépartementale de
l'équipement et de l'aménagement Ile-de-France,
Pour le Directeur régional et interdépartemental adjoint,

Marc GROUZEL



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

D2020-1011



E21213

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France
Unité départementale de l'Essonne**

ARRÊTÉ N°2020/PREF/DRIEE n° 0013 du - 2 OCT. 2020

portant organisation de l'inspection des installations classées dans le département de l'Essonne

LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Environnement, et notamment son Livre V Titre I^{er} « Installations classées pour la protection de l'environnement » ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric JALON, Préfet hors classe, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

VU le décret du 08 janvier 2019 portant nomination de M. Benoît KAPLAN, en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et portant délégation de signature ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-210 du 18 septembre 2020 portant délégation de signature à M. Benoît KAPLAN, secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et sous-Préfet de l'arrondissement chef lieu ;

VU l'avis favorable émis par le CAR du 23 janvier 2019, relatif à la proposition d'évolution de l'organisation de la mission d'inspection des installations classées agricoles et agroalimentaires en Île-de-France ;

CONSIDÉRANT que le nombre limité d'installations classées agricoles et agro-alimentaires en Île-de-France avait conduit les directions départementales de la protection des populations initialement chargées du contrôle de ces installations à mutualiser les ressources humaines pour maintenir le niveau d'expertise requis pour l'exercice de cette mission ;

CONSIDÉRANT que cette organisation ne permet pas de garantir la stabilité et la continuité de cette mission de service public nécessitant des compétences spécifiques ;

CONSIDÉRANT que les réflexions menées par les directions départementales de la protection des populations et de la direction régionale concernée ont conduit à une proposition de réorganisation de la mission, en l'espèce le transfert et l'intégration de l'inspection des installations classées agricoles et agro-alimentaires au sein de l'inspection des installations classées de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

CONSIDÉRANT que cette proposition a reçu un avis favorable du CAR du 23 janvier 2019 présidé par le préfet de la Région Île-de-France ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté préfectoral n°2003.PREF.DAI BE/0011 du 26 janvier 2004 portant organisation de l'inspection des installations classées est abrogé.

Article 2 : La direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie est chargée, sous l'autorité du préfet, de l'organisation et de la coordination de l'inspection des installations classées dans le département de l'Essonne.

Article 3 : Le présent arrêté peut être déféré à la juridiction administrative (Tribunal Administratif de Versailles, 56 avenue de Saint-Cloud, 78011 VERSAILLES) dans un délai de deux mois à compter la date de publication de la décision sur le site internet de la préfecture. La juridiction administrative compétente peut être saisie d'un recours déposé via l'application « Télérecours Citoyens » www.telerecours.fr

Article 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, le directeur départemental de la protection des populations, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne.

Fait à Evry-Courcouronnes, le 2 OCT. 2020

Le Préfet de l'Essonne



Eric JALON



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
de la réglementation
et de la sécurité routière**

Bureau de la Réglementation et de l'Identité
Section des Activités Réglementées et de l'Identité

ARRÊTÉ

**n° 2020-PREF-DRSR/BRI-0978 du 24 septembre 2020
portant habilitation dans le domaine funéraire de l'établissement à l'enseigne P.F.M. MEDVEDEV
de la Société POMPES FUNEBRES MARBRERIES MEDVEDEV sis à MONTGERON**

LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2223-23 et suivants et R2223-56 et suivants ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n° 2012-608 du 30 avril 2012 relatif aux diplômes dans le domaine funéraire ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Éric JALON, Préfet hors-classe, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-210 du 18 septembre 2020 portant délégation de signature à M. Benoît KAPLAN, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-160 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Mme Pascale CUITOT, Directrice de la réglementation et de la sécurité routière ;

VU la demande d'habilitation funéraire formulée par Madame MEDVEDEV née LIUTKEVYCH Iryna, Présidente de la SAS POMPES FUNEBRES MARBRERIES MEDVEDEV, dont le siège social est sis 33 Avenue République à MONTGERON (91230), pour l'établissement exploité sous l'enseigne P.F.M. MEDVEDEV sis à la même adresse, reçue le 12 février 2020 et complétée le 22 septembre 2020 ;

VU le dossier annexé à cette demande ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'établissement de la SAS POMPES FUNEBRES MARBRERIES MEDVEDEV exploité sous l'enseigne P.F.M. MEDVEDEV, sis 33 Avenue République à MONTGERON (91230), est habilité pour exercer, sur l'ensemble du territoire national, les activités funéraires suivantes :

- Organisation des obsèques ;
- Fourniture des housses, des cercueils et de leurs accessoires intérieurs et extérieurs ainsi que des urnes cinéraires ;
- Fourniture de personnel et des objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations, à l'exception des plaques funéraires, emblèmes religieux, fleurs, travaux divers d'imprimerie et de la marbrerie funéraire.

ARTICLE 2 : Il est également habilité pour exercer, en sous-traitance, sur l'ensemble du territoire national, les activités funéraires suivantes :

- Transport de corps avant et après mise en bière ;
- Soins de conservation ;
- Fourniture des corbillards et des voitures de deuil.

ARTICLE 3 : Le numéro de l'habilitation est 20-91-0154.

ARTICLE 4 : La présente habilitation est valable cinq ans à compter du 24 septembre 2020, soit jusqu'au 24 septembre 2025.

ARTICLE 5 : Les régies et les entreprises ou associations habilitées doivent faire mention dans leur publicité et leurs imprimés de leur forme juridique, de l'habilitation dont elles sont titulaires et, le cas échéant, du montant de leur capital.

ARTICLE 6 : Tout changement dans les informations contenues dans la demande d'habilitation ou/et toute demande de renouvellement devra être déclaré dans un délai de deux mois.

ARTICLE 7 : L'habilitation peut être suspendue pour une durée maximum d'un an ou retirée, après mise en demeure, pour les motifs suivants :

- non-respect des conditions auxquelles était soumise sa délivrance ;
- non-respect du règlement national des pompes funèbres ;
- non exercice ou cessation d'exercice des activités au titre desquelles elle a été délivrée ;
- atteinte à l'ordre public ou danger pour la salubrité publique.

ARTICLE 8 : Le Secrétaire Général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture. Un exemplaire est remis à l'entreprise requérante et au Maire de Montgeron.

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice de la Réglementation


Pascale CUITOT



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la
réglementation et de la
sécurité routière**

**ARRÊTÉ n° 2020-DRSR-SESR-SRSR n°006 du 1^{er} octobre 2020
portant agrément de gardien de fourrière à la société GM Dépannage
pour l'enlèvement et la garde des véhicules mis en fourrière**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU les articles L325-1 à L325-12 et R325-1 à R325-52, notamment son article R325-24, du code de la route,

VU l'article R411-10 à R411-12 du code de la route,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU l'arrêté n° 2016-PREF-DPAT/3-0068 du 18 janvier 2016 fixant la composition des membres de la formation spécialisée « agrément des installations et des gardiens de fourrières » de la commission départementale de sécurité routière.

VU l'avis de la commission départementale de sécurité routière « sections fourrières » du 24 septembre 2020,

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric JALON, Préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-210 du 18 septembre 2020 portant délégation de signature à Monsieur Benoît KAPLAN, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne et Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-160 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Madame Pascale CUITOT, Directrice de la réglementation et de la sécurité routière ;

ARRÊTE

Article 1er :

Madame Marion CORBEL, gérante de la société GM dépannage dont le siège social est sis lieu- dit les Pendants à Saint-Cyr-Sous-Dourdan (91410), est agréé pour exécuter le service de mise en fourrière des véhicules et le service de placement à titre conservatoire des véhicules accidentés et volés conformément au cahier des charges.

Article 2 :

L'installation de la société sise lieu- dit les Pendants à Saint-Cyr-Sous-Dourdan (91410) est agréée pour le service de mise en fourrière et le service de placement à titre conservatoire.

Article 3 :

Madame Marion CORBEL s'engage à informer immédiatement le Préfet de toute modification inhérente à la gestion et au fonctionnement de sa société.

Article 4 :

Le présent agrément est valable un an. L'agrément est personnel et incessible.

Article 5 :

Le présent arrêté ne s'applique pas aux modalités d'intervention ou de sectorisation mais uniquement aux conditions de stockage, aux conditions administratives et matérielles de la mise en fourrière.

Article 6 : Le gardien de fourrière souscrit sans réserve aux dispositions du cahier des charges « fourrières ».

Article 7 :

Pour le renouvellement du présent agrément, et de sa propre initiative, la demande devra être présentée trois mois avant la fin de validité.

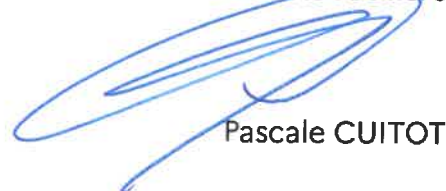
Article 8 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne

Article 9

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet de l'Essonne dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou être déféré devant le tribunal administratif territorialement compétent dans les mêmes conditions de délai.

Pour le Préfet et par délégation
La Directrice de la réglementation
et de la sécurité routière



Pascale CUITOT

arrêté n° 2020-00807

portant délégation de signature à la préfète déléguée pour la sécurité et la sûreté
des plates-formes aéroportuaires de Paris-Charles de Gaulle,
du Bourget et de Paris-Orly

Le préfet de police,

VU le code de l'aviation civile, notamment le chapitre III du titre I^{er} du livre II de sa partie réglementaire ;

VU le code de la défense, notamment ses articles R. 1321-19, R. 1321-21 et R. 1321-24-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-2 et L. 2213-33 ;

VU le code du sport, notamment ses articles R. 331-10 et R. 331-22 à R. 331-24 ;

VU le code des transports, notamment son article L. 6332-2 ;

VU le code du travail, notamment ses articles L. 8272-2, R. 8272-7 et R. 8272-9 ;

VU le code de la santé publique, notamment le chapitre V du titre I^{er} et les chapitres I^{er} et I^{er} bis du titre III du livre I^{er} et le chapitre III du titre I^{er} du livre II de sa troisième partie ;

VU code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L. 122-2, L. 226-1, L. 227-1, L. 229-1, R*. 122-54, R. 211-1, R. 211-9, R. 211-21-1, R. 211-22, R. 211-24, R. 223-1, R. 252-1, R. 332-1, R. 333-1, R. 512-8, R. 612-18-1, R. 613-3-1, R. 613-5, R. 613-6, R. 613-16-1, R. 613-23-2, R. 613-23-11 ;

VU le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, notamment ses articles 22-3, 54 et 55, dans leur rédaction issue du décret n° 2018-996 du 13 novembre 2018 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, notamment son article 73-1 ;

VU le décret n° 2010-655 du 11 juin 2010 modifié relatif au préfet délégué pour la sécurité et la sûreté des plates-formes aéroportuaires de Paris - Charles de Gaulle et du Bourget, notamment son article 2 ;

VU le décret n° 2018-583 du 6 juillet 2018 relatif aux compétences du préfet de police et de certains de ses services dans le ressort de la zone de défense et de sécurité de Paris, dans les départements des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne et de Seine-Saint-Denis et sur les emprises des aérodromes de Paris - Charles de Gaulle, Paris-Le Bourget et Paris - Orly, et à celles du préfet de police des Bouches-du-Rhône ;

VU l'arrêté n° 2020-00800 du 2 octobre 2020 relatif aux missions et à l'organisation des services du préfet délégué pour la sécurité et la sûreté des plates-formes aéroportuaires de Paris - Charles de Gaulle, du Bourget et de Paris - Orly constitués en délégation de la préfecture de police ;

VU le décret du 20 mars 2019 par lequel M. Didier LALLEMENT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde (hors classe), est nommé préfet de police (hors classe) ;

VU le décret du 11 décembre 2019 par lequel Mme Sophie WOLFERMANN, commissaire divisionnaire de la police nationale, détachée en qualité de préfète déléguée pour la sécurité et la sûreté des plates-formes aéroportuaires de Paris - Charles de Gaulle, du Bourget et de Paris - Orly auprès du préfet de police ;

VU le décret du 14 février 2018 par lequel M. Pierre MARCHAND-LACOUR, commissaire divisionnaire de la police nationale, détaché en qualité de sous-préfet hors classe, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet délégué pour la sécurité et la sûreté des plates-formes aéroportuaires de Paris - Charles de Gaulle et du Bourget, auprès du préfet de police, est nommé sous-préfet chargé de mission pour la plate-forme aéroportuaire de Paris - Orly auprès du préfet délégué pour la sécurité et la sûreté des plates-formes aéroportuaires de Paris-Charles de Gaulle, du Bourget et de Paris - Orly auprès du préfet de police ;

SUR proposition du préfet, directeur du cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er}

Délégation permanente est donnée à Mme Sophie WOLFERMANN, préfète déléguée pour la sécurité et la sûreté des plates-formes aéroportuaires de Paris - Charles de Gaulle, du Bourget et de Paris - Orly, à l'effet de signer, au nom du préfet de police, tous actes, arrêtés, décisions et mesures nécessaires à l'exercice, sur les emprises des aérodromes de Paris - Charles de Gaulle, du Bourget et de Paris - Orly, des attributions et pouvoirs mentionnés à l'article L. 122-2 du code de la sécurité intérieure et l'article L. 6332-2 du code des transports, à l'exclusion de l'arrêté mentionné à l'article R. 213-1-4 du code de l'aviation civile fixant les dispositions relatives au bon ordre, à la sécurité de l'aviation civile et à la salubrité et celui mentionné à l'article R. 213-1-5 du même code fixant les dispositions relatives à la sûreté de l'aviation civile.

La délégation de signature consentie à l'alinéa précédent porte notamment sur les actes et décisions individuels prévus par le chapitre III du titre I^{er} du livre II de la partie réglementaire du code de l'aviation civile, par l' article L. 3332-15 et le chapitre III du titre I^{er} du livre II de la troisième partie du code de la santé publique et par les articles L. 227-1, L. 229-1, R. 211-1, R. 211-9, R. 211-21-1, R. 211-22, R. 211-24, R. 332-1, R. 333-1, R. 252-1, R. 612-18-1, R. 613-3-1, R. 613-5, R. 613-6, R. 613-16-1, R. 613-23-2, R. 613-23-11 du code de la sécurité intérieure.

Article 2

Délégation permanente est donnée à Mme Sophie WOLFERMANN à l'effet de signer, au nom du préfet de police, tous ordres et décisions nécessaires à la direction de l'action des services de la police nationale, des unités de la gendarmerie nationale et de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris lorsqu'ils interviennent sur les emprises des aérodromes de Paris - Charles de Gaulle, du Bourget et de Paris - Orly et à la coordination des dispositifs de sécurité intérieure qui sont mis en œuvre sur ces emprises.

Article 3

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Sophie WOLFERMANN, la délégation qui lui est consentie aux articles 1 et 2 est exercée par M. Pierre MARCHAND-LACOUR, sous-préfet chargé de mission pour la plate-forme aéroportuaire de Paris - Orly auprès de la préfète déléguée pour la sécurité et la sûreté des plates-formes aéroportuaires de Paris - Charles de Gaulle, du Bourget et de Paris - Orly auprès du préfet de police, chargé de son intérim et de sa suppléance en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière.

Article 4

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Sophie WOLFERMANN et de M. Pierre MARCHAND-LACOUR, la délégation qui est consentie à l'article 1^{er} est exercée, dans la limite de ses attributions, par M. Christophe BLONDEL DEBLANGY, attaché principal d'administration de l'Etat, directeur des services de la préfète déléguée pour la sécurité et la sûreté des plates-formes aéroportuaires de Paris - Charles de Gaulle, du Bourget et de Paris - Orly, à l'exclusion :

- des mesures de maintien de l'ordre public ;
- des nominations des membres des conseils, comités et commissions ;
- des actes budgétaires et comptables d'un montant supérieur 1 525 euros.

Article 5

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Christophe BLONDEL DEBLANGY, la délégation qui lui est consentie à l'article 4 est exercée, dans la limite de leurs attributions, par :

- Mme Naima ZERAIG, attachée d'administration de l'Etat, chef du bureau « sécurité, sûreté et défense civile » ;
- Mme Vanessa VASSEUR, attachée d'administration de l'Etat, chef du bureau « agréments, accréditations et habilitations aéroportuaires » ;

- M. Arthur WAGHEMACKER, attaché d'administration de l'Etat, chef de mission pour la plate-forme aéroportuaire de Paris - Orly ;
- M. Laurent POUYET, attaché d'administration de l'Etat, chef du bureau de la plateforme aéroportuaire de Paris-Le Bourget ;
- Mme Nathalie VINCKE-BOITEL, secrétaire administrative de classe exceptionnelle, chef du bureau du cabinet et, en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, par Mme Karine SEME-VALENTIN, secrétaire administrative, adjointe du chef du bureau du cabinet ;
- M. Gilles FAULE, secrétaire administratif, chef de la cellule communication.

Article 6

Le préfet, directeur de cabinet, et la préfète déléguée pour la sécurité et la sûreté des plates-formes aéroportuaires de Paris - Charles de Gaulle, du Bourget et de Paris - Orly, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture de police et des préfectures de la Seine-et-Marne, de l'Essonne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise.

Fait à Paris, le **05 OCT. 2020**



Didier LALLEMENT



arrêté n° 2020-00808
accordant délégation de la signature préfectorale
au sein de la direction de l'immobilier et de l'environnement

Le préfet de police,

VU le code des communes, notamment son article L. 444-3 ;

VU le décret n° 2003-737 du 1^{er} août 2003 modifié portant création d'un secrétariat général pour l'administration à la préfecture de police ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements et notamment son article 77 ;

VU le décret n° 2006-1780 du 23 décembre 2006 portant délégation de pouvoir en matière de recrutement et de gestion de certains personnels relevant du ministère de l'intérieur ;

VU le décret n° 2014-296 du 6 mars 2014 relatif aux secrétariats généraux pour l'administration du ministère de l'intérieur et modifiant diverses dispositions du code de la défense et du code de la sécurité intérieure ;

VU le décret du 20 mars 2019 par lequel M. Didier LALLEMENT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde (hors classe), est nommé préfet de police (hors classe) ;

VU l'arrêté ministériel NOR : INTA1532249A du 24 décembre 2015, relatif aux services chargés d'exercer les missions relevant du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone de défense et de sécurité de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-00699 du 8 septembre 2020 relatif aux missions et à l'organisation de la direction de l'immobilier et de l'environnement ;

SUR proposition du préfet, directeur de cabinet et du préfet, secrétaire général pour l'administration,

ARRETE

TITRE 1 Dispositions générales

Article 1

Délégation est donnée à Mme Sophie AVEROUS, conseillère d'administration de l'intérieur et de l'outre-mer, chef du département juridique et budgétaire, et, en cas d'absence ou d'empêchement de cette dernière, à M. Vincent IGUACEL-LISA, attaché principal d'administration de l'Etat, adjoint au chef du département juridique et budgétaire à l'effet de signer, au nom du préfet de police et dans la limite de leurs attributions respectives, tous actes, décisions, pièces comptables (notamment les demandes d'achat, les propositions d'engagement, les actes de constatation de service fait, les actes de constatation de service réalisé, les bordereaux de mandatements, les transferts, les ordonnances de paiement, les pièces justificatives de dépenses, les titres de recettes, les ordres de recettes, les pièces justificatives de recettes ainsi que les états de créances) émis dans le cadre du périmètre d'exécution budgétaire confié à la direction de l'immobilier et de l'environnement.

Article 2

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom du préfet de police, les actes comptables (notamment les demandes d'achat, les propositions d'engagement, les actes de constatation de service fait, les actes de constatation de service réalisé, les bordereaux de mandatements, les transferts, les ordonnances de paiement, les pièces justificatives de dépenses, les titres de recettes, les ordres de recettes, les pièces justificatives de recettes ainsi que les états de créances) émis dans le cadre du périmètre d'exécution budgétaire confié à la direction de l'immobilier et de l'environnement, aux agents placés sous l'autorité de Mme Sophie AVEROUS dont les noms suivent, dans la limite de leurs attributions respectives :

- M. Jean-Christophe LECOQ, attaché principal d'administration de l'Etat, chef du bureau de la programmation et de l'exécution ;
- Mme Candice LIGATI, agent contractuel, chef du bureau du patrimoine immobilier ;
- M. Fabrice ADRIAN, ingénieur économiste, chef du bureau de l'économie et de la construction ;
- M. Gabriel MIMOSO, agent contractuel, chef de la mission d'appui au pilotage et exploitation des données bâtementaires.

TITRE 2

Délégation de signature relative au système d'information financière CHORUS

Article 3

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom du préfet de police, les actes comptables (notamment les demandes d'achat, les actes de constatation de service fait, les pièces justificatives de dépenses, les pièces justificatives de recettes ainsi

que les états de créances), aux agents placés sous l'autorité M. Jean-Christophe LECOQ dont les noms suivent, dans la limite de leurs attributions respectives :

- Mme Souad KHICHANE, attachée principale d'administration de l'État ;
- M. Séverin KOFFI, attaché d'administration de l'État ;
- Mme Frédérique PONS, attachée d'administration de l'État ;
- M. Loïc GUEZENNEC, agent contractuel ;
- Mme Valérie ALLEMAND, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Nicole BECKLER, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Michèle CIEUTAT, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Sonia DAOUD, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Fathia FARHOUD, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Madina GAGNER, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- M. Salim HADJI, adjoint administratif contractuel ;
- Mme Marine HOYOS, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Marie-Aimée JUSTINO DE OLIVEIRA, secrétaire administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Najla NACHARD, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Christine OBYDOL, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Catherine PERRIER, secrétaire administrative des administrations parisiennes ;
- M. Stéphane ROY, adjoint administratif des administrations parisiennes ;
- Mme Angélique BOCHARD, adjointe administrative de l'intérieur et de l'outre-mer ;
- M. Guillaume BRETTE, adjoint administratif de l'intérieur et de l'outre-mer ;
- M. Elias KAITERIS, secrétaire administratif de l'intérieur et de l'outre-mer ;
- M. Mickaël LACOLLEY, secrétaire administratif de l'intérieur et de l'outre-mer ;
- Mme Carole MAINDRE, adjointe administrative de l'intérieur et de l'outre-mer ;
- Mme Sabah MESBAH, adjointe administrative de l'intérieur et de l'outre-mer ;
- Mme Divya THIAGARADJA, secrétaire administrative de l'intérieur et de l'outre-mer.

Article 4

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom du préfet de police, les actes comptables (notamment les demandes d'achat, les actes de constatation de service fait, les pièces justificatives de dépenses, les pièces justificatives de recettes ainsi que les états de créances), aux agents placés sous l'autorité de Mme Candice LIGATI dont les noms suivent, dans la limite de leurs attributions respectives :

- M. Guillaume RIVIERE, secrétaire administratif de l'intérieur et de l'outre-mer ;
- M. Chris KATOUMOUKOU SAKALA, attaché d'administration de l'État.

TITRE 3

Délégation de signature relative au système d'information financière CORIOLIS

Article 5

Délégation est donnée à M. Jean-Christophe LECOQ et, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, à Mme Souad KHICHANE, à l'effet de signer, au nom du préfet de police et dans la limite de leurs attributions respectives, les actes comptables (notamment les propositions d'engagement, les actes de constatation de service réalisé, les bordereaux de mandatements, les transferts, les pièces justificatives de dépenses, les titres de recettes, les pièces justificatives de recettes) émis, dans le cadre du périmètre d'exécution budgétaire du budget spécial confié à la direction de l'immobilier et de l'environnement.

Article 6

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom du préfet de police, les actes comptables (notamment les propositions d'engagement, les actes de constatation de service réalisé, les bordereaux de mandatements, les transferts, les pièces justificatives de dépenses, les titres de recettes, les pièces justificatives de recettes) émis dans le cadre du périmètre d'exécution budgétaire du budget spécial confié à la direction de l'immobilier et de l'environnement, aux agents placés sous l'autorité de M. Jean-Christophe LECOQ dont les noms suivent, dans la limite de leurs attributions respectives :

- M. Thomas FERRIER, attaché d'administration de l'État ;
- Mme Soumady MOHANASUNDARAM, secrétaire administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Mélanie BARBE, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- Mme Alhem BEN HASSEN, adjointe administratif des administrations parisiennes ;
- M. Cédric CURIER, adjoint administratif des administrations parisiennes ;
- Mme Nicaise GILBERT, adjointe administratif des administrations parisiennes ;
- Mme Dominique MONDELICE, adjointe administratif des administrations parisiennes ;
- M. Michel PROUST, secrétaire administratif des administrations parisiennes ;
- Mme Bernadette SEKLOKA, adjointe administratif des administrations parisiennes ;

- Mme Kettelie SOUVERAIN, adjointe administrative des administrations parisiennes ;
- M. Burak SAHIN, adjoint administratif de l'intérieur et de l'outre-mer.

TITRE 4

Délégation de signature relative aux actes d'exécution par carte achat

Article 7

Délégation est donnée, pour procéder aux actes d'exécution par carte achat des marchés publics référencés, aux personnes suivantes :

- Mme Christine BLEUSE, ingénieure principale des services techniques ;
- M. Farhan GHORI, ingénieur des services techniques ;
- M. Francis BARRET, ingénieur des services techniques ;
- M. Philippe CHAMPENOIS, ingénieur des services techniques ;
- M. François DUCHEMANE, ingénieur des services techniques ;
- M. Aurélien PECRIAUX, ingénieur des services techniques ;
- Mme Marie-Françoise DELEPIERRE, ingénieur des services techniques ;
- M. Guillaume JEANNENOT, attaché d'administration de l'Etat ;
- M. Philippe LE MEN, agent contractuel ;
- Mme Suzy JOTHAM, secrétaire administrative de l'intérieur et de l'outre-mer ;
- M. Jean-Luc RIEHL, ingénieur de la ville de Paris.

TITRE 5

Dispositions finales

Article 8

Le préfet, directeur de cabinet et le préfet, secrétaire général pour l'administration, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture de police et des préfectures des départements de la zone de défense et de sécurité de Paris, ainsi qu'au bulletin officiel de la Ville de Paris.

Fait à Paris, le 05 OCT. 2020



Didier LALLEMENT

arrêté n° 2020-00813
accordant délégation de la signature préfectorale
au sein de la direction de l'innovation, de la logistique et des technologies

Le préfet de police,

VU le code des communes, notamment son article L. 444-3 ;

VU le décret n° 2003-737 du 1^{er} août 2003 modifié portant création d'un secrétariat général pour l'administration à la préfecture de police ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements et notamment son article 77 ;

VU le décret n° 2006-1780 du 23 décembre 2006 portant délégation de pouvoir en matière de recrutement et de gestion de certains personnels relevant du ministère de l'intérieur ;

VU le décret n° 2014-296 du 6 mars 2014 relatif aux secrétariats généraux pour l'administration du ministère de l'intérieur et modifiant diverses dispositions du code de la défense et du code de la sécurité intérieure ;

VU l'arrêté ministériel NOR : INTA1532249A du 24 décembre 2015, relatif aux services chargés d'exercer les missions relevant du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone de défense et de sécurité de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-00703 du 8 septembre 2020 relatif aux missions et à l'organisation de la direction de l'innovation, de la logistique et des technologies ;

VU le décret du 20 mars 2019 par lequel M. Didier LALLEMENT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde (hors classe), est nommé préfet de police (hors classe) ;

SUR proposition du préfet, directeur de cabinet et du préfet, secrétaire général pour l'administration,

ARRETE

TITRE 1

Dispositions générales

Article 1

Délégation est donnée à M. Adrien LE DUC et à Mme Settannissa ROUMANE-MERSOUT, attachés d'administration de l'Etat, adjoints au chef du bureau des finances, à l'effet de signer, au nom du préfet de police et dans la limite de leurs attributions respectives, tous actes, décisions, pièces comptables (notamment les devis, les demandes d'achat, les engagements juridiques, les dépenses de la régie d'avances, les actes de constatation de service fait, les propositions de liquidation, les transferts, les ordonnances de paiement, les pièces justificatives de dépenses, les ordres de recettes, les pièces justificatives de recettes ainsi que les états de créances) émis dans le cadre du périmètre d'exécution budgétaire confié à la direction de l'innovation, de la logistique et des technologies.

Article 2

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom du préfet de police, les actes comptables (notamment les devis, les demandes d'achat, les propositions d'engagement et engagements juridiques, les actes de constatation de service fait, les actes de constatation de service réalisé, les propositions de liquidation, les transferts, les ordonnances de paiement, les titres de recettes, les ordres de recettes, les pièces justificatives de recettes ainsi que les états de créances) émis dans le cadre du périmètre d'exécution budgétaire confié à la direction de l'innovation, de la logistique et des technologies, aux agents placés sous l'autorité de M. Adrien LE DUC et de Mme Settannissa ROUMANE-MERSOUT dont les noms suivent, dans la limite de leurs attributions respectives :

- Mme Marie AMALA, secrétaire administrative, cheffe de la section des équipements de protection et de sécurité ;
- M. Christophe BELLONE, secrétaire administratif, chef de la section des moyens mobiles ;
- M. Joël RESTOUX, secrétaire administratif, chef de la section des systèmes d'information et de communication ;
- Mme Sabine BIABIANY, secrétaire administrative, régisseuse d'avances.

TITRE 2

Délégation de signature relative au système d'information financière CHORUS

Article 3

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom du préfet de police, les actes comptables (notamment les devis, les expressions de besoin, les actes de constatation de service fait, les pièces justificatives de dépenses), aux agents de la sous-direction de l'équipement et de la logistique, aux agents de la sous-direction des technologies et aux agents du secrétariat général dont les noms suivent, dans la limite de leurs attributions respectives :

- M. Gregory TOMCZAK, commandant de gendarmerie ;
- M. Daniel BERGES, ingénieur hors classe des systèmes d'information et de communication ;
- M. François PANNIER, ingénieur principal des services techniques ;
- M. Julien VOLKAERT, ingénieur principal des services techniques ;
- Mme Mercedes FERNANDES, attachée d'administration de l'Etat ;
- M. Pascal LABANDIBAR, ingénieur principal des systèmes d'information et de communication ;
- M. Manuel ARRIFANA, ingénieur des services techniques ;
- Mme Fabienne JACQUES, ingénieur des services techniques ;
- M. Olivier ROSSO, commandant de police ;
- Mme Elodie ROBERT, attachée d'administration de l'Etat ;
- Mme Aude DAO-POIRETTE, attachée principale d'administration de l'Etat ;
- Mme Géraldine WERKHAUSER-BERTRAND, attachée d'administration de l'Etat ;
- M. Thierry HINGREZ, secrétaire administratif.

Article 4

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom du préfet de police, les actes de constatation de service fait, aux agents approvisionneurs de la sous-direction de l'équipement et de la logistique, aux agents approvisionneurs de la sous-direction des technologies et aux agents approvisionneurs du secrétariat général dont les noms suivent, dans la limite de leurs attributions respectives :

- Mme Claudia AFFICHARD, agent technique des systèmes d'information et de communication ;
- Mme Sarah DEMONIERE, contrôleur des services techniques ;
- M. Mathieu FILLOUX, secrétaire administratif ;
- M. Thibault GEOFFROY, adjoint administratif ;
- Mme Aurélie GOMIS, adjointe administrative ;
- Mme Germaine JUPITER, adjointe administrative ;
- Mme Audrey MARIT-LELEUX, secrétaire administrative ;
- M. Pierre MENERET, adjoint administratif ;
- M. Fabrice MUNIER, adjoint administratif ;
- Mme Rabiha MOKRANI, secrétaire administrative ;
- Mme Emilie PAPILLON, adjointe administrative ;
- M. Gregory PIERREVIL, adjoint administratif ;
- M. Jean-Noël RONTIER, adjoint administratif ;
- M. Amaury VOILLEMEN, secrétaire administratif.

TITRE 3

Délégation de signature relative au système d'information financière CORIOLIS

Article 5

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom du préfet de police, les actes comptables (notamment les propositions de liquidation et les transferts) émis dans le cadre du périmètre d'exécution budgétaire du budget spécial confié à la direction de l'innovation, la logistique et des technologies, aux agents placés sous l'autorité de M. Adrien LE DUC et de Mme Settannissa ROUMANE-MERSOUT dont les noms suivent, dans la limite de leurs attributions respectives :

- Mme Bouchra ARRAKHIZ, adjointe administrative ;
- M. Jafrez BOISARD, adjoint administratif ;
- M. Cédric BROUDISCOU, adjoint administratif ;
- Mme Saida HAMIDI, adjointe administrative ;
- Mme Amyra HASSAN, adjointe administrative ;
- Mme Pady HEU, adjointe administratif ;
- Mme Anfaïta ISMAEL-MADI, adjointe administrative ;
- Mme Suzie MONDON, adjointe administrative ;
- M. Fabrice MUNIER, adjoint administratif ;
- Mme Cécile NATIVEL, adjointe administrative ;
- M. Gregory PIERREVIL, adjoint administratif ;
- M. Jean-Noël RONTIER, adjoint administratif ;
- Mme Audrey SECHAYE, adjointe administrative ;
- M. Yassi YAPO, adjoint administratif.

Article 6

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom du préfet de police, les actes comptables (notamment les devis, les demandes d'achat, les actes de constatation de service réalisés, les pièces justificatives de dépenses) émis dans le cadre du périmètre d'exécution budgétaire du budget spécial confié à la direction de l'innovation, la logistique et des technologies, aux agents de la sous-direction de l'équipement et de la logistique et aux agents de la sous-direction des technologies dont les noms suivent, dans la limite de leurs attributions respectives :

- M. Gregory TOMCZAK, commandant de gendarmerie ;
- M. Daniel BERGES, ingénieur hors classe des systèmes d'information et de communication ;
- M. François PANNIER, ingénieur principal des services techniques ;
- M. Julien VOLKAERT, ingénieur principal des services techniques ;
- Mme Mercedes FERNANDES, attachée d'administration de l'Etat ;
- M. Pascal LABANDIBAR, ingénieur principal des systèmes d'information et de communication ;

- M. Manuel ARRIFANA, ingénieur des services techniques ;
- Mme Fabienne JACQUES, ingénieur des services techniques ;
- M. Olivier ROSSO, commandant de police ;
- Mme Elodie ROBERT, attachée d'administration de l'Etat ;
- Mme Aude DAO-POIRETTE, attachée principale d'administration de l'Etat.

Article 7

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom du préfet de police, les actes de constatation de service réalisés émis dans le cadre du périmètre d'exécution budgétaire du budget spécial confié à la direction de l'innovation, la logistique et des technologies, aux agents de la sous-direction de l'équipement et de la logistique et aux agents de la sous-direction des technologies dont les noms suivent, dans la limite de leurs attributions respectives :

- M. Mathieu FILLOUX, secrétaire administratif ;
- Mme Aurélie GOMIS, adjointe administrative ;
- Mme Germaine JUPITER, adjointe administrative ;
- Mme Audrey MARIT-LELEUX, secrétaire administrative ;
- Mme Rabiha MOKRANI, secrétaire administrative ;
- Mme Emilie PAPILLON, adjointe administrative ;
- M. Amaury VOILLEMEN, secrétaire administratif.

TITRE 4

Délégation de signature relative aux actes d'exécution par carte achat

Article 8

Délégation est donnée, pour procéder aux dépenses par carte achat de niveau 1 et de niveau 3, aux personnes suivantes, dans la limite de leurs attributions respectives :

- M. Eric AUBIN, contrôleur des services techniques ;
- M. Daniel BERGES, ingénieur hors classe des systèmes d'information et de communication ;
- M. Guillaume CANAL, brigadier de police ;
- Mme Christine CLAMENS, technicien des systèmes d'information et de communication ;
- M. Johann COUSSOT, adjoint technique ;
- M. Daniel DAUPHIN, major responsable d'une unité locale de police ;
- M. Jocelyn DELANOË, contrôleur des services techniques ;
- M. Eris DESCHARMES, adjoint des services techniques ;
- M. Nicolas DEVIN, contrôleur des services techniques ;
- M. Thierry FRETEY, major responsable d'une unité locale de police ;
- M. Thierry HINGREZ, secrétaire administratif ;
- M. Adrien LE DUC, attaché d'administration de l'Etat ;

- M. Henrique MARME, contrôleur des services techniques ;
- M. Christophe MARTINEAU, contrôleur des services techniques ;
- M. Daniel NIVERT, adjoint administratif ;
- M. Laurent ONESIME, adjoint des services techniques ;
- M. Jean-Marc PALANQUE, ingénieur hors classe des systèmes d'information et de communication ;
- M. Eric RAUCH, technicien supérieur ;
- M. Joël RESTOUX, secrétaire administratif ;
- M. Dominique ROUSSEAU, brigadier-chef ;
- M. Benoît SALZARD, brigadier ;
- M. Tony SERRANO, brigadier.

TITRE 5
Dispositions finales

Article 9

Le préfet, directeur de cabinet et le préfet, secrétaire général pour l'administration, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture de police et des préfectures des départements de la zone de défense et de sécurité de Paris, ainsi qu'au bulletin officiel de la Ville de Paris.

Fait à Paris, le **06 OCT. 2020**


Didier LALLEMENT



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
BUREAU DE LA COORDINATION INTERMINISTÉRIELLE
ET DE L'INGÉNÉRIE TERRITORIALE**

ARRÊTÉ

N°2020/SP2/BCIIT/198 du 30 SEP. 2020

approuvant le cahier des charges de la cession entre SAREAS Immobilier et CEREPHARM SAS d'un terrain (Lot 20 Zone ZB) sis ZAC de Courtaboeuf 9 à Villejust

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.311-6 ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, Préfet hors-classe, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

VU le décret du 28 août 2020 portant nomination de Monsieur Alexander GRIMAUD, Sous-Préfet hors-classe, en qualité de Sous-préfet de de Palaiseau ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-206 du 14 septembre 2020 portant délégation de signature à Monsieur Alexander GRIMAUD, Sous-Préfet de Palaiseau ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012-DDT-STANO-159 du 03 avril 2012 portant création modificative de la zone d'Aménagement Concertée «Courtaboeuf 9 » sur la commune de Villejust ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013-DDT-STANO-193 du 22 avril 2013 portant approbation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concertée «Courtaboeuf 9 » sur la commune de Villejust ;

VU le PAZ-RAZ de la ZAC de Courtaboeuf 9 modifié par la décision du Conseil Municipal du 04 février 2013 ;

VU la demande de la commune de Villejust transmise le 03 septembre 2020 et reçue le 10 septembre 2020 ;

S U R proposition du Secrétaire Général de la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Palaiseau ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1^{er} : Est approuvé le cahier des charges de la cession à intervenir entre SAREAS Immobilier et CEREPHARM SAS du Lot 20 Zone ZB d'une superficie de 7 000 m² avec une surface de plancher de 3 510 m² sis ZAC de Courtaboeuf 9 à Villejust destiné à la construction d'un bâtiment à usage de bureaux ainsi qu'à la création de places de parking mutualisées ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, 56 avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles, dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification.

Le Tribunal Administratif de Versailles peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens » accessible via le site internet «www.telerecours.fr ».

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale. Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'administration, étant précisé qu'en application de l'article L.231-4 du code des relations entre le public et l'administration : «Par dérogation à l'article L.231-1, le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision de rejet : 2° Lorsque la demande ne s'inscrit pas dans une procédure prévue par un texte législatif ou réglementaire ou présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif ».

ARTICLE 3:Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État du département de l'Essonne. En outre, il sera affiché pendant une durée d'un mois à compter de sa publication à la mairie de Villejust, à la diligence du maire de la commune qui établira et transmettra un certificat attestant de la formalité d'affichage à la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Palaiseau.

ARTICLE 4 : Le Secrétaire Général de la Sous-Préfecture de Palaiseau est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet de Palaiseau



Alexander GRIMAUD



TITRE III

FICHE DE LOT

Identification du terrain

Pièce Jointe : Plan de situation du Lot

Adresse du terrain

ZAC DE COURTABOEUF 9
91140 VILLEJUST

LOT N° 20 ZONE ZB

Superficie : 7.000 m²

Identité de l'Aménageur

SAREAS Immobilier
12, rue du Saule Trapu
91300 - Massy

Identité du Vendeur

SAREAS Immobilier
12, rue du Saule Trapu
91300 - Massy

Identité de l'Acquéreur

CEREPHARM SAS
1, rue du Vaulorin
91320 WISSOUS
(SCI en cours de constitution pour
substitution)

Affectation prévue du terrain

Immeuble d'entrepôt, bureaux, industrie, locaux sociaux et parkings extérieures.

Servitudes d'Utilité Publique applicables au terrain

A définir ou compléter éventuellement

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le document d'urbanisme de référence est le PAZ-RAZ de la ZAC de Courtaboeuf 9 modifié par décision du Conseil Municipal du 4 février 2013.

Le terrain présentement vendu se situe en zone ZB du PAZ-RAZ ou AUZB du futur PLU

La construction à édifier sur le terrain devra respecter les articles du règlement de cette zone ainsi que les dispositions du titre II du présent CCCT.

Dispositions relatives à l'acquisition ou à l'édification de parkings foisonnés (ZB)

APPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU CCCT CONCERNANT LES PLACES DE PARKINGS MUTUALISEES

Dispositions relatives à la densité (surface en m²)

La surface de plancher maximum susceptible d'être édiflée sur la parcelle présentement vendue est calculée en application des dispositions du PAZ-RAZ. Sur le lot concerné, la surface de plancher autorisée est de 3.510 m².

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique, et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou à la partie qui en sera détachée.

Fait à Massy

Le 1^{er} septembre 2020

L'Aménageur

(Précédé de la mention « Lu et approuvé »)

Le Cessionnaire

(Précédé de la mention « Lu et approuvé »)

APPROUVE en mairie de Villejust LE

Le Maire

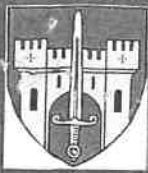
APPROUVE en préfecture de l'Essonne LE.....

Le Préfet

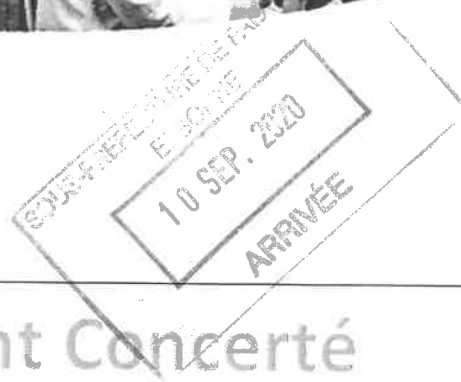


PLAN DE LOCALISATION
 LOT N° 20 - surface: 7000m²

<p>AMENAGEUR SAREAS IMMOBILIER 12, rue du Saule trapu 91300 MASSY</p>	<p>MAITRE D'OUVRAGE SAREAS IMMOBILIER 12, rue du Saule trapu 91300 MASSY</p>	<p>ACQUEREUR <i>CEREPHARY</i> <i>1 rue du Saulieriz</i> <i>91320 Willy</i></p>	<p>CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE DE BUREAUX ZAC DE COURTABOEUF 9 PARC D'ACTIVITES DE L'OCEANE Route Départementale 118 91140 VILLEJUST</p>
---	--	---	--



Département de l'Essonne
Commune de Villejust



Zone d'Aménagement Concerté COURTABOEUUF 9

Cahier des Charges de Cessions de Terrains

Document cadre, approuvé en Conseil Municipal du 5 Mars 2013



Aménageur : SAREAS Immobilier
2 Rue Guynemer
ZA de la Butte Aux Bergers
91380 Chilly-Mazarin



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
OBJET DU CCCT	4
TITRE I - Règles générales s'appliquant à tous les lots et régissant les obligations respectives de l'aménageur et des acquéreurs en ce compris les limites de prestations entre aménageur et cessionnaires, les règles régissant les chantiers, les obligations d'entretien et de participations aux frais d'entretien	6
A - REGLES GENERALES	
B - LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES AMENAGEUR/ACQUEREUR	
C - REGLEMENT DE CHANTIER	
TITRE II - Règles fixant les prescriptions architecturales et urbanistiques qui imposent des prescriptions complétant le PAZ-RAZ, pour répondre à des objectifs de développement durable et /ou à des préoccupations d'ordre esthétique ou architectural en distinguant les zonages ZA et ZB du PAZ-RAZ	17
A – Zone ZA	
B – Zone ZB	
TITRE III - une trame correspondant à la fiche de lot qui établit pour chaque lot la surface de plancher constructible et éventuellement des règles particulières (titre III)	27
Annexe 1 : Principes d'aménagement et de localisation des parkings communs en zone ZB	28

PREAMBULE

D'une superficie de 14,9 ha, la ZAC Courtaboeuf 9 est située sur le territoire de Villejust dans l'Essonne. Cette ZAC a été créée le 10 Juillet 2000 en vue d'étendre le parc d'activités de Courtaboeuf.

Son dossier de PAZ a été arrêté le 26 février 2002 (avant l'entrée en vigueur de la loi SRU) et les dossiers de réalisation et le PAZ ont été approuvés le 17 juin 2002.

Or depuis 2002, le contexte économique a évolué faisant évoluer le programme de l'opération vers des activités plus diversifiées. De plus, les principes d'aménagement ont été ajustés pour tenir compte de nouveaux accès et de la réalisation d'aménagements routiers (réalisés ou en cours de réalisation) aux abords de l'A10 et de la RD 118.

Par ailleurs, avec l'intégration du parc d'activités de Courtaboeuf dans le périmètre de l'OIN Paris-Saclay en mars 2009, la compétence d'intervention sur la ZAC de Courtaboeuf 9 passe à l'Etat, la Commune de Villejust restant l'autorité à l'initiative de la création de la ZAC.

Au vu de ces éléments, la commune, en concertation avec les services de l'Etat et de l'Etablissement Public Paris-Saclay a souhaité adapter le dossier de ZAC initial.

Le dossier de création modificatif a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 5 décembre 2011 et validé par arrêté préfectoral n°2012 DDT STANO-159 du 3 avril 2012.

Règlement d'Aménagement de Zone (PAZ –RAZ). Le PAZ modificatif après avoir été soumis à enquête publique a été approuvé par délibération du conseil Municipal en date du 4 février 2013

Le dossier de réalisation, le programme des équipements publics et ont fait l'objet d'une approbation en Conseil Municipal en date du 5 mars 2013 et sont entérinés par arrêté préfectoral n°2013-DDT-STANO-193 en date du 22 Avril 2013.

Parallèlement, la commune a choisi de concéder la réalisation de la ZAC à un aménageur.

Elle a donc retenu, après une consultation menée conformément à l'article L 300.10 du code de l'urbanisme, la Société SAREAS immobilier par délibération du Conseil Municipal en date du 5 Décembre 2011. Elle a approuvé le Traité de Concession et autorisé le maire à sa signature par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2013.

OBJET DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

Le présent cahier des charges de cession (CCCT) complète les dispositions du PAZ-RAZ et celles du dossier de réalisations modificatives de la ZAC Courtaboeuf 9, respectivement approuvés par délibérations du Conseil Municipal en date du 4 février 2013 et du 5 mars 2013.

Le CCCT est régi par les articles L311-6 du CU et R431*23 du code de l'urbanisme qui disposent que *Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone. Le cahier des charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsque la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, et par le préfet dans les autres cas.*

Le cahier des charges ne peut contrevenir aux règles du PAZ qui régit les règles de construction, ni diminuer les obligations des cessionnaires.

Il vise notamment à renforcer les obligations dans un souci de qualité technique, urbanistique et architecturale et de respect des objectifs de développement durable.

Il permet de régler en amont les modalités de dépôt des permis de construire et les obligations des futurs acquéreurs ou locataires des lots de la ZAC afin de permettre un plus grand contrôle des constructions à venir par la collectivité et par l'Aménageur.

Ses prescriptions sont donc opposables aux autorisations d'urbanisme pendant toute la durée d'exécution de l'opération d'aménagement, jusqu'à la suppression de la ZAC.

Le CCCT est approuvé par le Préfet au même titre que le dossier de réalisation.

Le cahier des charges comprend donc :

TITRE I - Règles générales s'appliquant à tous les lots et régissant les obligations respectives de l'aménageur et des acquéreurs en ce compris les limites de prestations entre aménageur et cessionnaires, les règles régissant les chantiers, les obligations d'entretien et de participations aux frais d'entretien

A - REGLES GENERALES

B - LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES AMENAGEUR/ACQUEREUR

C - REGLEMENT DE CHANTIER

TITRE II - Règles fixant les prescriptions architecturales et urbanistiques qui imposent des prescriptions complétant le PAZ-RAZ, pour répondre à des objectifs de développement durable et /ou à des préoccupations d'ordre esthétique ou architectural en distinguant les zonages ZA et ZB du PAZ-RAZ

A - Zone ZA

B - Zone ZB

Etant ci-après rappelé que le programme global de constructions de la ZAC Courtaboeuf 9 prévoit la construction d'une surface de plancher de 57 500 m² répartie pour 12 000 m² sur la zone ZA et 45 500 m² sur la zone ZB.

TITRE III - une trame correspondant à la fiche de lot qui établit pour chaque lot la surface de plancher constructible et éventuellement des règles particulières (titre II)

Les fiches de lot indiquant la surface de plancher attribuée au lot sont soumises à l'approbation du Préfet au fur et à mesure de l'avancement de la commercialisation par un arrêté préfectoral approuvant le CCCT.

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte, on désignera :

- d'une part, sous le vocable d'**AMENAGEUR**, la société SAREAS Immobilier
- d'autre part, sous le vocable de **CESSIONNAIRE** tous les assujettis au présent cahier des charges, qu'ils soient bénéficiaires de cessions par l'AMENAGEUR, acquéreurs directs, propriétaires, concessionnaires, bénéficiaires d'apport, copartageants, constructeurs, locataires, concessionnaires d'usage, etc.
- enfin, sous le vocable d'**ACTE DE CESSION**, tout acte transférant la propriété d'un terrain ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent cahier des charges, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation etc. et par **LOCATION ou BAIL** tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits biens, que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique, etc.

Le présent CCCT sera annexé par les soins du Notaire ou de la partie la plus diligente à toute promesse de vente, tout acte translatif de propriété ou locatif de terrains et de constructions, qu'il s'agisse d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives. Il sera par ailleurs joint à toute demande d'autorisations d'urbanisme.

Les dispositions du présent cahier des charges deviennent caduques à la date de suppression de la ZAC

TITRE I

REGLES GENERALES S'APPLIQUANT À TOUS LES LOTS ET REGISSANT LES OBLIGATIONS RESPECTIVES DE L'AMENAGEUR ET DES ACQUEREURS

A – REGLES GENERALES

L'AMENAGEUR exécutera les ouvrages de dessertes et d'accès, de réseaux et d'équipements publics primaires conformément au programme des équipements publics approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 Mars 2013 et approuvé par arrêté préfectoral n°XXX en date du XXXX.

L'AMENAGEUR et le CESSIONNAIRE ont l'obligation de respecter les prescriptions du PAZ-RAZ et du CCCT.

1. Modalités de dépôt des autorisations de construire

Afin de s'assurer que les projets architecturaux et paysagers répondent au mieux à l'esprit recherché dans l'expression des prescriptions suivantes, toute demande de travaux et d'autorisation de construire devra être présentée préalablement à l'aménageur et à son architecte coordonnateur, en vue d'assurer la compatibilité des projets de constructions avec les dispositions du RAZ, du cahier de prescriptions architecturales et du CCCT.

L'ACQUEREUR devra communiquer à l'AMENAGEUR pour visa une copie du dossier complet de demande de permis de construire au moins 15 jours avant le dépôt de ce dossier, et soumettre pour accord à l'Aménageur son plan de principe de traitement des espaces libres.

2. Entretien des voies et réseaux

Jusqu'à leur remise à la collectivité, l'AMENAGEUR pourra interdire au public et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et des places qu'il aura réalisées. Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par le Maire conformément à la loi.

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée, chaque CESSIONNAIRE sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et des neiges, frais de gestion etc....., ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférent.

Cette contribution sera proportionnelle au nombre de mètres carrés de terrain acquis par rapport à la superficie cessible de la ZAC à compter de la date d'acquisition. Ces sommes seront appelées par l'Aménageur.

3. Association Syndicale Libre

Néanmoins, pour la gestion de ces équipements avant remise à la collectivité, il pourra être créé une Association Syndicale Libre (ASL) à qui l'AMENAGEUR transfèrera la propriété et la gestion des équipements publics avant leur remise à la collectivité dont le CESSIONNAIRE sera membre de plein droit, sa participation sera proportionnelle à la surface de terrain acquise.

Dès leur remise à la collectivité publique intéressée, celle-ci en assurera l'entretien et la gestion des équipements en lieu et place de l'Aménageur

4. Entretien des espaces libres

Le CESSIONNAIRE devra entretenir ses espaces libres en bon état de façon permanente et à ses frais de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins.

5. Usages des espaces libres – servitudes

Le CESSIONNAIRE sera tenu de subir sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement, dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques, d'eau, gaz, électricité, PTT, éclairage public, chauffage urbain, égouts, etc., telles qu'elles seront réalisées par la Société, la Ville, les concessionnaires ou pour leur compte, sous réserve que ces ouvrages et droits n'entravent pas la réalisation du programme susvisé de l'acquéreur.

6. Tenue générale

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon respect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

La conception et la définition des enseignes et publicités (style, dimensions, fonctionnement,...) devront respecter les réglementations en vigueur, les prescriptions du cahier des charges et feront l'objet d'un accord préalable de l'AMENAGEUR.

7. Assurances

Tout CESSIONNAIRE devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle.

B – LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES ENTRE L'AMENAGEUR ET LE CESSIONNAIRE

Désignation des travaux	A la charge de l'Aménageur	Limite des prestations	A la charge du cessionnaire acquéreur du lot
1. PREPARATION DES TRAVAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des terrains vendus, bornage des îlots, limites de propriétés. - Documents d'arpentage 	<ul style="list-style-type: none"> - Limites parcellaires du lot. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sondages de reconnaissance des sols à l'intérieur de la parcelle. - Décapage, terre végétale, terrassements avec évacuation, clôtures de chantier et signalisation. - Installation de chantier et création des voies d'accès au chantier provisoires hors voies publiques. - Conservation du bornage et remplacement éventuel des bornes disparues
2. TERRASSEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Terrassement sur l'emprise des voies publiques. - Si besoin, talutage des voies et emprises publiques dans les emprises privées pour raccordement au terrain naturel 	<ul style="list-style-type: none"> - Limites parcellaires du lot. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tous travaux à l'intérieur de la parcelle - Soutènement éventuel des terres par rapport à la voirie ou aux mitoyens (en déblai ou en remblai) - Evacuation des terres excédentaires dans une décharge autorisée (aucun dépôt ne sera admis hors de la parcelle vendue)
3. VOIRIES ET ESPACES VERTS	<ul style="list-style-type: none"> - Chaussées publiques et espaces de toute nature à l'extérieur des îlots de propriété (chaussées, trottoirs, stationnement, espaces paysagers, placettes, ...). - Création voies publiques. - Aménagement des raccordements des voies nouvelles publiques avec les voies existantes - Mise en place des fourreaux en traversée de chaussée en 	<ul style="list-style-type: none"> - Limites parcellaires du lot. 	<ul style="list-style-type: none"> - Toutes voiries et espaces verts internes au lot. - Réalisation des bateaux d'accès aux lots. - Tous travaux à l'intérieur des parcelles privées, chemin, rampe, escalier desservant les constructions du lot depuis la limite de la parcelle. - Remise en état des ouvrages à l'identique en cas de dégradation

Désignation des travaux	A la charge de l'Aménageur	Limite des prestations	A la charge du cessionnaire acquéreur du lot
	attente pour les réseaux divers au droit de chaque lot.		des travaux d'aménagement. - Tous les travaux de clôtures

4. RESEAU D'EAUX PLUVIALES	<p>Pour les voiries créées dans l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les travaux de conduite primaires EP sous les voies publiques. - Réalisation d'un regard de branchement EP par lot, laissé en attente en limite de lot sur domaine public. - Mise en place des systèmes de rétention, de traitement, d'infiltration et de rejet des eaux pluviales issues des voies et espaces publics uniquement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Regard de branchement EP situé en limite de lot dans l'emprise publique 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réseau à l'intérieur de chaque lot, y compris la construction des regards et canalisation de collecte et branchements. - Réalisation des ouvrages, conformément au dossier Loi sur l'Eau et à la réglementation locale en vigueur - Raccordement sur regard de branchement EP laissé en attente en limite de lot.
----------------------------	---	---	--

5. RESEAU D'EAUX USEES	<p>Pour les voiries créées dans l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les travaux de conduite primaires EU sous les voies publiques. - Réalisation d'un regard de branchement EU par lot, laissé en attente en limite de lot sur domaine public. 	<ul style="list-style-type: none"> - Regard de branchement EU situé en limite de lot dans l'emprise publique 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réseau à l'intérieur de chaque lot, y compris la construction des regards et canalisations de collecte et branchements. - Raccordement sur regard de branchement EU laissé en attente en limite de lot.
------------------------	--	---	---

6. RESEAU D'EAU POTABLE	<p>Pour les voiries créées dans l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réseau structurant sous les voies publiques. - Tous travaux de raccordement sous emprise publique entre la conduite principale et le robinet d'arrêt (exclu) en limite de propriété. 	<ul style="list-style-type: none"> - Robinet d'arrêt avant compteur principal (dans le sens de l'arrivée de l'eau) situé en limite de propriété. 	<ul style="list-style-type: none"> - Génie civil des regards de comptage à l'intérieur de l'ilot. - Branchement y compris compteur et robinet d'arrêt. - Tous travaux de distribution à l'intérieur de la parcelle. - Essais et désinfection des canalisations créées.
-------------------------	---	---	--

7. PROTECTION INCENDIE	<ul style="list-style-type: none"> - Poteaux ou bouches incendie, et dispositifs 	<ul style="list-style-type: none"> - Limites parcellaires du 	<ul style="list-style-type: none"> - Tous travaux de réseau de défense incendie
------------------------	---	---	--

Désignation des travaux	A la charge de l'Aménageur	Limite des prestations	A la charge du cessionnaire acquéreur du lot
	annexes installés sur le domaine public dans la limite du fonctionnement de 2 hydrants en simultané.	lot.	<p>propre à la parcelle et à l'activité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute protection spéciale selon réglementation spécifique à l'activité (Bâches, sprinklage..). - Aménagement des accès et éventuels dispositifs pompiers.

8. RESEAU D'ELECTRICITE	<ul style="list-style-type: none"> - Alimentation et création de postes de transformation MT / BT - Réalisation du réseau BT primaire sous voie publique. 	- Réseau BT primaire.	<ul style="list-style-type: none"> - Fourniture et pose du coffret de coupure équipé en limite du lot, en domaine privé. - Raccordement BT du réseau primaire au coffret de comptage équipé. - Distribution BT à l'intérieur du lot. - L'ensemble des travaux réalisé en parfait accord avec ErDF.
-------------------------	---	-----------------------	--

9. RESEAU DE GAZ (Réalisation par GrDF selon convention)	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réseau gaz primaire sous voie publique. - Tous travaux de raccordement sous emprise publique entre la conduite principale et le robinet d'arrêt en limite de propriété. 	- Robinet d'arrêt avant compteur principal (dans le sens de l'arrivée du gaz) situé en limite de propriété.	<ul style="list-style-type: none"> - Fourniture et pose du coffret de comptage et socle en limite du lot. - Tous travaux de raccordement du robinet d'arrêt au coffret. - Distribution gaz à l'intérieur du lot. - L'ensemble des travaux réalisé en parfait accord avec GrDF.
---	---	---	--

10. RESEAU DE CHALEUR (Réalisation par DALKIA FRANCE selon convention)	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réseau de chaleur primaire sous voie publique. - Tous travaux de raccordement sous emprise publique entre la conduite principale et la limite de propriété. 	- A proximité des limites du lot.	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un local sous-station clos et couvert réalisé en parfait accord avec DALKIA France (validation du génie civil en phase conception du bâtiment) - Réalisation du réseau secondaire de la limite parcellaire jusqu'aux échangeurs primaire par
---	---	-----------------------------------	---

Désignation des travaux	A la charge de l'Aménageur	Limite des prestations	A la charge du cessionnaire acquéreur du lot
			<p>DALKIA France</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réseau secondaire après échangeur - L'ensemble des travaux réalisé en parfait accord avec DALKIA France et suivant le contrat de Délégation du Service Public.
11. RESEAU DE TELECOMMUNICATION ET DE VIDEOCOMMUNICATION.	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du génie civil du réseau principal (conduites et chambres de tirages) sous emprise des voies publiques. - Réalisation du génie civil de branchement composé d'un fourreau laissé en attente en limite de lot sur domaine privé dans regard de branchement 30 X 30. 	<ul style="list-style-type: none"> - Regard de branchement 30x30 situé en limite de lot. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du génie civil depuis le regard de branchement pour distribution à l'intérieur du lot. - Réalisation du câblage sur domaines public et privé lors de l'accès au réseau.
12. RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réseau d'éclairage sur les voies publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Domaine public 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réseau d'éclairage à l'intérieur des lots, y compris espaces communs privés.
13. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES sur la zone ZB uniquement	<ul style="list-style-type: none"> - Création de zones de parkings communs en zone ZB (demandes autorisations et aménagements). <i>Ils ne constituent pas des équipements publics (voir titre II ZONE ZB.)</i> 		<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'acquisition à hauteur de 15% des obligations réglementaires issues du RAZ (article 12)

1. Objet du règlement de chantier

Le présent règlement de chantier a pour objet de préciser les modalités d'exécution des travaux du cessionnaire, et notamment de définir les conditions d'utilisation des ouvrages VRD réalisés par l'AMENAGEUR.

2. Obligations du cessionnaire

Le CESSIONNAIRE est responsable du respect du présent règlement de chantier par l'ensemble des ses prestataires

3. Planning prévisionnel

Le planning de construction des bâtiments et des ouvrages VRD du cessionnaire doit être communiqué à l'aménageur 1 mois avant l'ouverture des travaux

4. Accès au chantier – utilisation des ouvrages

L'accès au chantier se fera dans les conditions générales de circulation conformément aux arrêtés de circulations en vigueur et à la signalisation en place.

En aucun cas, le CESSIONNAIRE ne pourra utiliser un quelconque ouvrage, réceptionné ou non par l'AMENAGEUR, sans l'accord écrit de l'aménageur et de l'architecte, prévus aux articles 10 et 11 ci-après, et sans constat contradictoire préalable de l'état des lieux défini à l'article 5.

En tout état de cause, par le simple fait d'utiliser un ouvrage, le CESSIONNAIRE sera réputé avoir reconnu le bon état de cet ouvrage et en connaître les caractéristiques limites d'utilisation.

5. Etat des lieux

Le CESSIONNAIRE est réputé :

- s'être rendu sur les lieux où doivent être réalisés les travaux,
- avoir pris connaissance de la nature et de l'emplacement de ces lieux et des conditions générales et particulières qui y sont attachées.
- avoir pris connaissance des possibilités d'accès, d'installation de chantier, de stockage, de matériaux, des disponibilités en eau, en énergie électrique, etc..
- avoir pris tous renseignements concernant d'éventuelles servitudes ou obligations.

Le CESSIONNAIRE est donc réputé avoir pris connaissance des lieux et de toutes les conditions pouvant en quelque manière que ce soit avoir une influence sur l'exécution et les délais, ainsi que sur la qualité et les prix des ouvrages à réaliser.

Le CESSIONNAIRE ne pourra donc arguer d'ignorances quelconques à ce sujet pour prétendre à des compensations de quelque nature que ce soit.

■ Avant la mise à disposition des terrains, et en présence des représentants de l'aménageur, de son Maître d'œuvre et du Cessionnaire, il sera procédé au constat de l'état des lieux, après réalisation des VRD de l'aménageur (tranche après tranche, le cas échéant). Il sera notamment constaté, sur place, la conformité et le bon état des ouvrages suivants :

- l'état des réseaux d'assainissement existants, regards et avaloirs, l'écoulement des eaux pluviales et des eaux usées ;
- l'état des ouvrages des réseaux d'eau potable et d'incendie, de gaz, d'électricité, de télécommunications, de chaleur et d'éclairage public, et autres ouvrages annexes existants ;

- l'état des revêtements, bordures, caniveaux, et mobilier de voirie existante ;
- le repérage des zones boisées et des arbres isolés à protéger ;
- les stocks de terre végétale et leurs emplacements ;
- le nivellement de voirie et des réseaux d'assainissement sur lesquels le cessionnaire devra se raccorder ;
- l'état des terrains mis à la disposition du cessionnaire et leurs limites (bornes).

Les constatations visées ci-dessus seront consignées en un procès-verbal signé conjointement par les parties en présence.

- L'utilisation par le CESSIONNAIRE des ouvrages VRD avant que l'état des lieux ne soit établi, dégage l'AMENAGEUR de toutes responsabilités :
 - dans le cas où des dégradations seraient faites, le CESSIONNAIRE aura à sa charge l'ensemble des frais de remise en état des ouvrages, les travaux étant réalisés par la ou les entreprises de l'AMENAGEUR dans les conditions fixées au présent règlement.

L'état des lieux doit avoir lieu avant la signature de l'acte authentique de vente.

A défaut, les lieux seront réputés être en parfait état de conformité et de fonctionnement

6. Règlementation de l'utilisation des ouvrages par le cessionnaire

Les conditions d'utilisation de toutes les voies seront celles applicables en matière de voirie communale.

En outre, le cessionnaire devra veiller scrupuleusement au respect des clauses contenues dans les articles 7 et 8 ci-après.

7. Interdictions relatives à la voirie

En application de l'article ci-dessus, il est expressément fait défense de procéder à toute dégradation des voiries et de leurs dépendances, ou de compromettre la sécurité ou la commodité de la circulation sur ces voies. Il est notamment interdit :

- a) d'y faire circuler des catégories de véhicules ou engins de chantier dont l'usage n'est pas autorisé par le Code de la Route ou a été interdit par arrêté du Maire. Toutes circulations sur les voies et parkings se feront par engins à pneus (l'utilisation d'engins à chenilles est formellement proscrite), la circulation sur les parkings est limitée aux véhicules dont la charge ne dépasse pas 3.5 tonnes. En cas de franchissement des bordures et caniveaux, le cessionnaire assurera leur protection provisoire par chape béton coulée sur membrane étanche, à déposer en fin de travaux.
- b) de détériorer les talus ou accotements, fossés, espaces verts, ainsi que les marques indicatives de leurs limites.
- c) de rejeter sur les voies et leurs dépendances des eaux souillées ou non souillées ou susceptibles de causer des dégradations physiques et esthétiques, d'entraver l'écoulement des eaux de pluie, de gêner la circulation ou de nuire à la sécurité publique.
- d) de dégrader les équipements de voirie, les bornes ou balises des voies, les plantations, les ouvrages d'art ou leurs dépendances, les revêtements de trottoirs et chaussées, et d'une façon générale, tout ouvrage situé dans les emprises de ces voies, y compris l'ensemble des ouvrages et équipements des réseaux souterrains ou aériens.
- e) de stocker sur ces voies des objets ou produits susceptibles de les dégrader (produits pétroliers et leurs dérivés, béton, etc..) et de porter atteinte à la sécurité de la circulation. Il est notamment interdit d'y déposer des déblais ou tous autres matériaux. Tous les gravats provenant des entreprises du Cessionnaire devront, notamment, être évacués en dehors du chantier. Il est fait obligation aux utilisateurs de nettoyer les roues des véhicules avant leur sortie des chantiers.
- f) d'installer tous équipements et installations de chantiers dans l'emprise des voies exécutées par l'aménageur, y compris dans leur phase provisoire et dans l'emprise des dépendances de voirie. Dans le cas où les impératifs des travaux de bâtiments imposeraient l'installation de grues ou stocks de matériaux sur

les voies publiques, le cessionnaire solliciterait l'accord préalable de l'Aménageur au cas par cas. Cet accord écrit ne pourra être donné que sous réserve du respect de ces règles et contraintes, notamment de protection, de sécurité, et de signalisation.

8. Interdictions relatives aux ouvrages d'assainissement

Il est rappelé que les dispositions et prescriptions du dossier « Loi sur l'eau » s'appliquent pour le chantier. Le CESSIONNAIRE déclare en avoir parfaite connaissance.

La protection des tampons de regards de visite et de bouches d'égout contre les chocs sera assurée par le CESSIONNAIRE, la circulation devant être laissée sur la totalité de la largeur des voies publiques.

9. Installations de chantier du cessionnaire

- En principe, sauf accord particulier obtenu auprès de l'AMENAGEUR avant démarrage des travaux (art.7-f), le CESSIONNAIRE ne pourra utiliser d'autres terrains que celui qui lui est cédé pour :
 - l'accès de ses chantiers,
 - l'édification de constructions provisoires,
 - l'aménagement des dépôts pour les engins, l'outillage et les matériaux de ses entreprises.
- Le CESSIONNAIRE devra, avant tout démarrage du chantier, fournir à l'AMENAGEUR, pour examen et accord, le plan des installations de chantier de ses entreprises. Ce plan indiquera d'une façon précise, l'emplacement :
 - des seuls accès autorisés, avec mention des aires de nettoyage de roues,
 - des chemins de grue,
 - des centrales à béton, avec mention des fosses de décantation,
 - des aires de stockage,
 - des ateliers de ferrailage, de menuiserie, de coffrage,
 - des bureaux, cantines, dortoirs...
- Palissades de chantier : Le CESSIONNAIRE devra, avant toute réalisation, clore intégralement son chantier.
 - les palissades devront présenter une hauteur minimum 2,20 m.

10. Travaux du cessionnaire soumis à autorisation préalable

Le CESSIONNAIRE ne peut, sans autorisation préalable de l'AMENAGEUR faire aucun ouvrage sur les voies ou à proximité de celles-ci. Il est notamment interdit :

- d'ouvrir sur le sol de ces voies ou de leurs dépendances, une fouille ou tranchée, d'y installer des canalisations, d'y faire aucun dépôt de quelque nature que ce soit, d'y étendre toute espèce de produit ou de matière ;
- d'ouvrir des fossés ou tranchées le long de ces voies et creuser des excavations ;
- d'établir des accès à ces voies ;
- de se raccorder sur tout réseau souterrain sauf aux points de raccordements définis d'un commun accord ;

11. Conditions générales d'attribution des autorisations

■ PRESENTATION DES DEMANDES

Le CESSIONNAIRE est tenu de demander l'autorisation de l'AMENAGEUR avant d'entreprendre tous travaux intéressant la parcelle cédée.

La demande concernant les installations de chantier devra être faite au moins 15 jours avant la date prévue pour le commencement des travaux d'installation. Les demandes concernant les travaux qui seront exécutés en cours de chantier, devront être faites au moins 15 jours avant la date prévue pour leur exécution.

Les demandes seront présentées sur papier libre par le CESSIONNAIRE. Elles seront remises à l'AMENAGEUR qui en assurera l'instruction.

Elles contiendront :

- l'indication exacte du nom ou de la raison sociale, du domicile du Prestataire,
- la mention de ses relations contractuelles avec le Cessionnaire,
- la désignation précise de l'immeuble ou du lot auquel les travaux se rapportent,
- la description exacte des travaux envisagés,
- les plans d'exécution joints en 3 exemplaires à chaque demande.

■ DÉLIVRANCE ET VALIDITÉ DES AUTORISATIONS

Les autorisations sont instruites par l'AMENAGEUR, qui notifiera sa décision au CESSIONNAIRE dans un délai de 15 jours, à compter de la date de la réception de la demande.

Toute autorisation sera périmée de plein droit s'il n'en a pas été fait usage dans un délai d'un mois à partir de la date de la notification de la décision, sauf si celle-ci indique le lieu et la durée pour laquelle l'autorisation est accordée.

Toutes les autorisations permettant une emprise, une saillie ou un accès sur les voies pourront toujours être modifiées ou révoquées en tout ou en partie, lorsque l'AMENAGEUR le juge utile à l'intérêt de la conservation des voies. Le CESSIONNAIRE sera tenu de se conformer à ces décisions sans pouvoir prétendre de ce chef à une quelconque indemnité.

Les décisions de l'AMENAGEUR portant autorisation, modification ou retrait d'autorisation seront notifiées au CESSIONNAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception ou remises contre récépissé.

12. Police des chantiers et de la conservation des ouvrages VRD

Les infractions à ce règlement de chantier et celles notamment qui auront pour effet de détériorer ces ouvrages, seront constatées par des procès-verbaux établis par huissier ; ceux-ci feront foi jusqu'à preuve du contraire.

13. Remise en état des ouvrages VRD et des espaces communs

En cas de dégradations des ouvrages VRD et des espaces communs (et notamment des espaces verts dues aux travaux sur ses chantiers de construction), le CESSIONNAIRE devra faire procéder au fur et à mesure, à ses frais, aux réfections nécessaires dans les délais les plus brefs, exclusivement par la ou les entreprises de VRD et espaces verts de l'AMENAGEUR.

A défaut, et après mise en demeure restée infructueuse, l'AMENAGEUR fera procéder aux réfections aux frais du CESSIONNAIRE.

Le CESSIONNAIRE est responsable, vis-à-vis de l'AMENAGEUR, de l'activité de ses entreprises, et des fournisseurs de celles-ci.

Le CESSIONNAIRE devra avertir de ces obligations et charges les entreprises participant à la construction de ses bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans leurs marchés.

14. Entretien des voiries

Le CESSIONNAIRE assurera le maintien de la propreté des voies et mettra en place un équipement de lave-roues des engins de chantier.

A défaut, après mise en demeure, l'AMENAGEUR fera procéder à tous nettoyages utiles aux frais du CESSIONNAIRE, sur les fonds constitués.

15. Dépôt de garantie

Afin de garantir à l'AMENAGEUR le respect des ouvrages VRD, la remise en état des abords et le respect des prescriptions paysagères, le CESSIONNAIRE s'engage à verser à la signature de l'acte authentique de vente entre les mains du notaire de l'AMENAGEUR, ci-après nommé séquestre, un dépôt de garantie constitué par la somme forfaitaire de 3 euros/m² de terrain cédé.

L'AMENAGEUR aura la possibilité, après mise en demeure restée infructueuse, de faire exécuter les travaux nécessaires par ses entreprises aux frais du CESSIONNAIRE défaillant et par attribution des fonds séquestrés sur simple demande RAR adressé au notaire et à laquelle demeureront annexés les constats et devis des travaux à exécuter.

- Pendant la durée du chantier, à défaut d'exécution des stipulations du présent règlement et de la remise en état des abords,
- et suite aux éventuelles défaillances du cessionnaire concernant la remise en état des terrains et de leurs abords, constatés par un procès-verbal établi contradictoirement entre les parties dans le délai de six mois suivant l'envoi par le cessionnaire de la Déclaration d' Achèvement de Travaux.

Dans ces deux cas, le CESSIONNAIRE autorise le notaire « séquestre » à remettre ladite somme au vendeur le déchargeant de toute responsabilité à ce sujet étant précisé, que la somme fixée ne constitue pas une clause pénale et ne dégage pas la responsabilité du CESSIONNAIRE face à des dégradations dont il serait la cause et dont le montant des frais de remise en état dépasserait le montant du dépôt de garantie.

Cette somme sera restituée par le notaire au CESSIONNAIRE après imputation de toutes les sommes dépensées par l'AMENAGEUR et au plus tôt 6 mois après l'envoi par le CESSIONNAIRE de la Déclaration d'Achèvement de Travaux.

16. Contrôle de l'exécution des travaux

Les représentants et agents dûment mandatés de l'AMENAGEUR pourront se rendre à tout moment sur les lieux des chantiers et terrains de la ZAC.

Ils pourront se faire communiquer tous les plans et documents de détail établis pour l'exécution des travaux, et assister aux réunions de chantier, en tant qu'observateur.

TITRE II

REGLES FIXANT LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBANISTIQUES QUI IMPOSENT DES PRESCRIPTIONS PLUS CONTRAIGNANTES QUE LE PAZ EN MATIERE URBANISTIQUE POUR REpondre A DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET /OU A DES PREOCCUPATIONS D'ORDRE ESTHETIQUE

A – EN ZONE ZA DU PAZ

1. Caractéristiques de la zone ZA :

Cette zone située face au RD 118 autorise la construction de 12000 m² de plancher ; elle doit avoir un effet vitrine. Pour cela, des règles strictes de hauteurs des constructions et de bande de début d'implantation des constructions sont édictées dans le PAZ (ZA 6, ZA 9 et ZA11).

2. Superficies de constructions et de lots cédés

Le PAZ-RAZ impose des bâtiments d'une taille inférieure à 5000 m² de surface de plancher.

Aussi, le CCCT précise en outre, que :

- la superficie de chaque lot de terrain cédé ne pourra excéder 6 000 m² ;
- pour chaque lot, la surface de plancher affectée à l'entrepôt et/ou à l'artisanat ne pourra excéder 2 500 m².

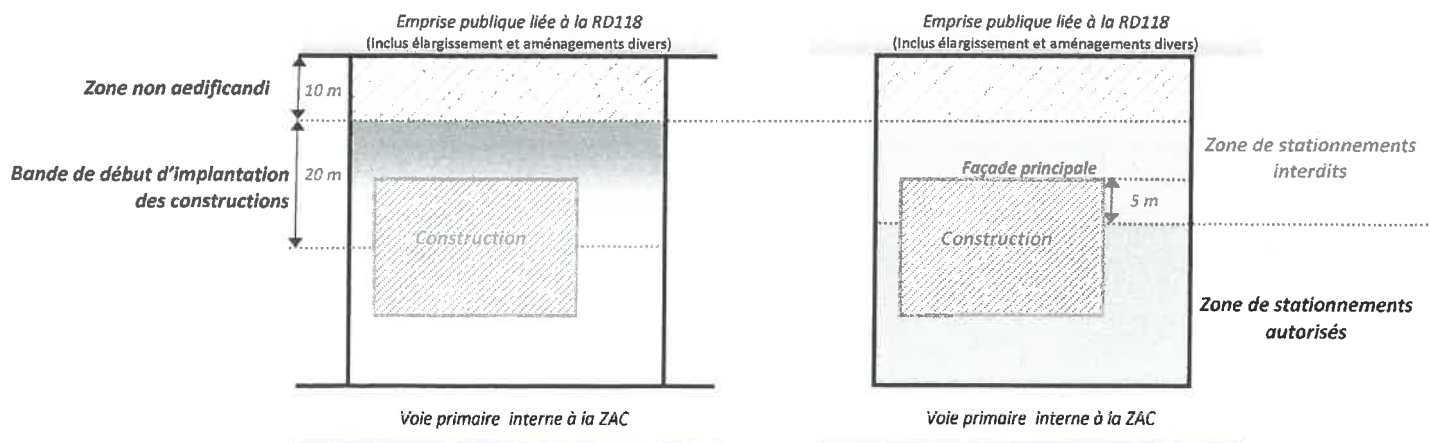
3. Implantation de stationnements le long de la RD118

Le PAZ-RAZ interdit la création de stationnements dans la ZNA (zone non aedificandi) de 10 m de largeur au sein des parties privatives, le long de la RD118.

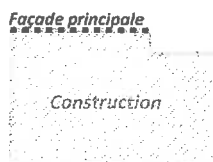
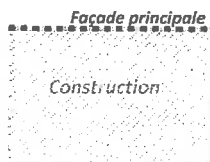
Aussi, le CCCT précise en outre, que :

- les emplacements de parkings sont interdits dans la bande de terrain située entre l'alignement de la façade du bâtiment et la limite de la ZNA le long de la RD118.
- ces emplacements de parkings devront nécessairement se situer avec un retrait d'un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la façade principale.

EXEMPLE – ILLUSTRATION DE LA REGLE

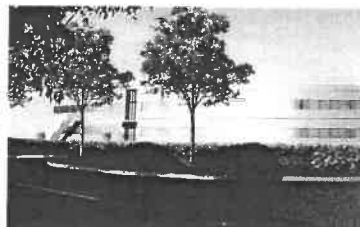


En cas de décrochés de façade, la façade principale de référence s'apprécie sur le linéaire le plus important.



4. Aménagement des aires de stationnement

Les parcs de stationnement réalisés en extérieur seront végétalisés avec de haies basses taillées ou de haies bocagères aux essences variées.



Les différentes lignes de stationnements seront séparées par un espace végétalisé comportant des haies taillées ou plantations d'arbustes et d'arbres de haute tige à faible développement (1 pour 8 places de stationnement).

Voir exemple ci-contre



L'architecte coordonnateur de la ZAC veillera, dans son rôle d'examen préalable des permis et autorisations et de conseil, à orienter les projets de manière à :

D'une part, pour toutes les activités de la ZAC

- favoriser le principe de réalisation de surfaces de stationnement dans le volume de la construction (en sous-sol, dans le bâtiment-local fermé- ou en RDC d'un bâtiment sur pilotis – local ouvert, etc.) dans le cas de projets relativement denses, c'est-à-dire au-delà de la densité définie dans le RAZ (COS au lot supérieur ou égal à 0,50) ;
- favoriser l'implantation des aires de stationnements du côté de la voie interne plutôt que du côté de la RD118, située le long de la RD118 ;

D'autre part pour les activités à dominante commerciale (cela concerne les constructions constituées de plus de 50% de surface de plancher affectée au commerce) :

- prévoir des passages piétonniers entre lots voisins situés dans la zone ZA, afin d'établir des continuités et perméabilités entre les activités pour les usagers de la « zone de vie » ;
- inciter des mutualisations ou le foisonnement de stationnements entre plusieurs activités commerciales ou à dominante commerciale. Et, dans ce cas, le nombre de places exigées, par l'article ZA12 du RAZ, sur la globalité des projets concernés, pourra être diminué de 20%.

5. Aspect des constructions

Séquence le long de la RD118

Sur les bâtiments qui ont un double impact visuel, depuis la voie interne et depuis la RD118, le traitement des façades devra être homogène et de même qualité. La façade de représentation et la façade d'accès seront traitées avec le même soin et les mêmes caractéristiques architecturales.

Par ailleurs, sur l'ensemble des bâtiments, il convient de privilégier les matériaux renouvelables, recyclables et/ou recyclés ou les matériaux et produits labellisés (FSC, NF environnement, ...).

Séquence le long du chemin rural

Sur les bâtiments qui ont un double impact visuel, à la fois depuis la voie interne et depuis le CR3, le traitement des façades devra être homogène et de même qualité. La façade de représentation (côté CR3) et la façade d'accès (côté voie interne) seront traitées avec le même soin et les mêmes caractéristiques architecturales.

L'architecte coordonnateur veillera au respect des dispositions architecturales (palette de couleurs, limitation de matériaux utilisés, ruptures architecturales sur les façades de plus de 20 m de longueur...)

Dans tous les cas

Par ailleurs, sur l'ensemble des bâtiments, il convient de privilégier les matériaux renouvelables, recyclables et/ou recyclés ou les matériaux et produits labellisés (FSC, NF environnement, ...).

6. Traitement des Zones Non Aedificandi privatives (ZNA), identifiées au PAZ

Le long de la RD118, du CR3 et de la limite avec Courtaboeuf 7, des zones non aedificandi de 10 m de largeur, sont inscrites au PAZ. Elles seront aménagées en espaces verts plantés en respectant :

- 1 arbre de haute tige/200 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot ; ces plantations seront choisies parmi les essences d'arbres d'alignements ou d'arbres isolés recommandés en fin du présent document.
- des massifs arbustifs ou essences bocagères choisies parmi les essences d'arbres listées en fin du présent document sur les haies, pour 1 plantation /150 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot.
- les autres surfaces (hors ouvrages techniques autorisés) seront engazonnées, traitées en pelouses ou surfaces végétalisées adaptées à leur fonction (exemples : noues ou bassins de gestion des eaux pluviales privatifs).

Le long du CR 3, une bande de 10 m de largeur sera traitée en espaces verts et espaces paysagers afin de créer une transition avec les espaces agricoles, sous forme d'espaces plantés constitués de petits massifs arbustifs et quelques plantations de haute tige disposés de manière aléatoire.

Cette emprise de 10m depuis la limite d'îlot privatif (correspondant à la ZNA indiqué au PAZ depuis le CR 3) sera aménagée en espaces verts plantés en respectant :

- 1 arbre de haute tige / 200 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot ; ces plantations seront choisies parmi les essences d'arbres d'alignements ou d'arbres isolés recommandés en fin du présent document.
- des massifs arbustifs ou essences bocagères choisies parmi les essences d'arbres listées en fin du présent document sur les haies, pour 1 plantation /150 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot.
- les autres surfaces (hors ouvrages techniques autorisés) seront engazonnées, traitées en pelouses ou surfaces végétalisées adaptées à leur fonction (exemples : noues ou bassins de gestion des eaux pluviales privatifs)

7. Traitement des clôtures

Le long de la RD118 et du CR3, constituant les limites les plus exposées dans les paysages

Il convient de privilégier la transparence paysagère entre les constructions. Aussi, afin d'assurer la qualité et l'homogénéité de la séquence, la perception des clôtures doit être effacée au profit des éléments végétaux et paysagers. Ainsi, la clôture n'est pas un élément imposé et sera fortement déconseillée sauf raisons techniques ou de sécurité démontrées. Aucun mur ou muret ne pourra être réalisé le long de la RD118 ou du CR3.

Dans les autres cas

En cas de réalisation clôtures, elles seront constituées de haies plantées d'essences locales aux tailles et temps de floraison variés, éventuellement doublées de grillages verts de type treillis soudé vert foncé rigide, d'une hauteur de 2m.

8. Enseignes, pré-enseignes et publicités

L'installation d'enseignes, pré-enseignes et publicités sont soumises au règlement national, la commune n'ayant pas de règlement de publicité spécifique à ce jour. Lors d'un éventuel établissement de règlement de publicité, celui-ci se substituera aux dispositions suivantes.

- **Les enseignes** (inscription, forme ou image, apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce)
Les enseignes sont interdites sur les toits terrasses. Elles seront placées sur les façades en respectant le principe de limitation des teintes choisies énoncé plus haut. Les caissons lumineux sont interdits.
Les mâts sont interdits dans les zones non aedificandi.
- **Les pré-enseignes** (inscription, forme ou image, indiquant la proximité d'un immeuble ou d'une activité déterminée)
Les pré-enseignes seront limitées et réalisées dans le cadre d'une ligne de mobilier urbain homogène imposée par l'aménageur.
- **Les publicités** (inscription, forme ou image, à l'exclusion des enseignes et pré-enseignes destinée à informer le public ou attirer son attention)
Toute publicité est interdite sur les bâtiments ou dans l'emprise des terrains privés. L'affichage publicitaire devra être exclusivement traité dans le cadre du plan de mobilier urbain retenu et imposé, intégrant les panneaux publicitaires et la signalisation intérieure de la zone.

9. Traitement qualitatif des équipements techniques, postes de transformation, locaux techniques et lieux de stockage des déchets

Les locaux annexes ou techniques seront, de préférence, intégrés aux bâtiments principaux et assureront une parfaite continuité architecturale et des matériaux.

S'ils sont installés en toiture, les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments seront traités visuellement pour être le plus fondu dans la conception d'ensemble. Il s'agit principalement de générateurs d'air, de caissons divers, machineries d'ascenseurs, etc.

Les lieux ou locaux de stockages des déchets seront traités avec soin sous forme de :

- locaux fermés sur au moins 3 côtés traités dans les mêmes matériaux que le bâtiment d'activités
- lieu accompagné et masqué par des palissades paysagères en bois traité
- lieu masqué par des haies végétales persistantes

S'ils sont indépendants du bâtiment principal, ils sont interdits dans les zones non aedificandi définies aux abords du chemin rural et de la RD118 et du Parc des Deux Lacs.

10. Choix de végétaux et palette végétale

Les critères principaux de choix des espèces résident d'un principe de base, l'observation de la végétation de la région et notamment les espèces communes adaptées au terrain et climat à développement moyen pour ne pas à terme, trop ombrer, et implanter quelques arbres remarquables à grand développement.

Il est recommandé d'utiliser la palette végétale visée dans le cahier de prescriptions architecturales et paysagères du PAZ-RAZ.

B – EN ZONE ZB DU PAZ

1. Caractéristiques de la zone ZB :

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à usage d'activités économiques plus diversifiées à l'exclusion du commerce.

2. Organisation et réalisation de stationnements

En matière de stationnement, l'objectif est de rationaliser et minimiser les emprises foncières dédiées au stationnement issues des besoins des activités sur l'ensemble de la ZAC, tout en répondant aux besoins des entreprises (en termes de nombre et de sécurisation), dans le respect des exigences de l'article 12 du RAZ.

Rappels des normes de stationnement exigées par le RAZ (articles 12) :

Nombre et surfaces d'emplacements minimum à réaliser :

<u>Bureaux</u> :	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
<u>Industrie et artisanat</u> :	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
<u>Entrepôts</u> :	1 place pour 200m ² de surface de plancher
<u>Autres</u> :	définis selon les besoins

Objectifs recherchés

Il s'agit donc de proposer une mutualisation et un foisonnement d'une partie des parkings nécessaires aux futures entreprises et activités, à travers la réalisation de plusieurs ensembles de stationnements (comportant entre 10 et 49 places par ensembles), accessibles à tous (salariés, visiteurs, usagers, clients) depuis les voies.

Chaque CESSIONNAIRE ou entreprise devra y réserver l'équivalent en places de 15 % de ses besoins réglementaires en stationnement.

Ce principe d'ensembles de stationnements mutualisés permet de combiner une sécurisation réelle en maintenant une part importante d'emplacements dans chaque parcelle privée et clôturée, avec les objectifs environnementaux visant à rationaliser les espaces dédiés aux usages de stationnements. En effet :

- d'une part, cette mutualisation permet également de réduire la taille des parcelles privatives et donc de densifier leur construction.
- d'autre part, le gain d'espace dédié aux usages de stationnement peut être estimé à environ 25% sur l'ensemble de ces espaces (place foisonnée ou mutualisée = 18,5m² contre 25m² en normes classiques).
- enfin, l'ouverture de ces parkings communs à l'usage de tous (salariés, visiteurs, usagers, clients) permet de réduire les places supplémentaires souvent prévues par chaque entreprise pour les visiteurs et/ou personnels itinérants, et qui restent sous-exploitées lorsqu'elles sont réalisées en parcelles privées.

Modalités de mise en œuvre et d'application

Pour chaque lot, 15% du nombre de parkings exigés par l'article 12 du RAZ pour les besoins des activités seront à usage collectif, aménagés sous forme d'ensembles ouverts à tous (salariés, usagers, visiteurs ou clients).

Pour le calcul on arrondira à l'unité supérieure et le nombre minimum de parkings communs est fixé à 1.

Exemple de calcul pour un bâtiment de 1000m² d'entrepôt et de 230 m² de bureaux

13 places réglementaires exigées par le RAZ

15%*13=1,95 soit 2 places à réserver dans les ensembles de stationnement communs

11 places se situent à l'intérieur du lot, permettant ainsi une économie de foncier, ou un supplément de surface de plancher.

L'aménageur réserve à ce jour trois emplacements permettant la construction de parkings communs extérieurs représentant un total de 110 places selon les principes des plans et descriptifs joints en annexe 1, qui ont valeur d'exemplés.

Ces emplacements se situent en bordure de voie publique et sont directement accessibles à partir du cheminement piéton.

L'aménageur déposera les demandes d'autorisations ou les déclarations au fur et à mesure de l'avancement de la programmation.

Réalisation et vente :

Ces places de stationnement situées dans les emplacements communs seront réalisées et vendues par l'aménageur aux acquéreurs. L'aménageur décidera unilatéralement de l'attribution et de la localisation des places vendues en s'efforçant de proposer des places situées dans les emplacements les plus proches du lot vendu.

Après délimitation cadastrale de chacun de ces parkings, les parkings seront vendus par l'aménageur à l'acquéreur dans le cadre d'une copropriété. Mais ces parkings seront grevés d'une servitude qui en permettra l'usage commun ; à charge pour l'association syndicale d'en assurer l'entretien et la gestion.

Dans le cas où plus aucune place ne serait disponible dans les parkings communs, les acquéreurs de lots s'obligent à construire à leurs frais et selon les normes d'usage sur leurs lots privatifs des parkings à usage commun directement accessibles et en bordure de la voie publique, dans la même proportion à savoir 15% des parkings règlementaires arrondis à l'unité supérieure ; à charge pour eux d'en assurer l'entretien. Ces emplacements seront grevés d'une servitude d'usage commun.

A la date de suppression de la ZAC, l'aménageur ne pourra être tenu de réaliser les parkings non nécessaires aux constructions si le nombre de 110 places initialement prévu se révélait excédentaire ; de façon à densifier, il pourra alors disposer des surfaces de terrains non utilisées pour les vendre en tant que charge foncière.

La fiche de lot en TITRE III précise pour chaque lot cédé, de la zone ZB, les modalités de calcul des parkings communs concernés

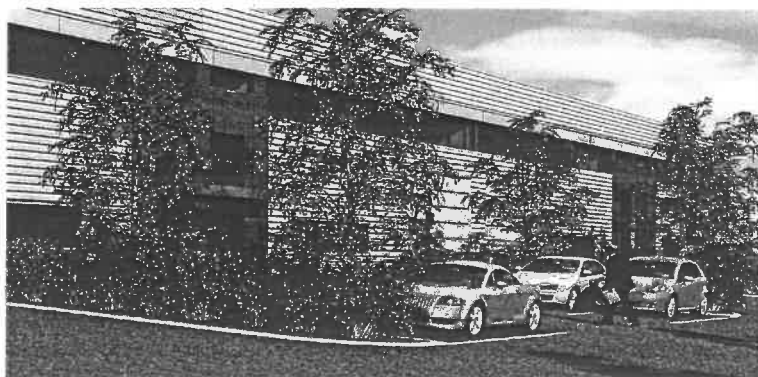
3. Aménagement des aires de stationnement

Les parcs de stationnement réalisés en extérieur seront végétalisés avec de haies basses taillées ou de haies bocagères aux essences variées.



Les différentes lignes de stationnements seront séparées par un espace végétalisé comportant des haies taillées ou plantations d'arbustes et d'arbres de haute tige à faible développement (1 pour 8 places de stationnement).

Voir exemple ci-contre



L'architecte coordonnateur de la ZAC veillera, dans son rôle d'examen préalable des permis et autorisations et de conseil, - à l'application des principes du paragraphe 2 « Organisation et réalisation de stationnements » concernant la mutualisation des parkings.

- et à orienter les projets de manière à favoriser le principe de réalisation de surfaces de stationnement dans le volume de la construction (en sous-sol, dans le bâtiment-local fermé- ou en RDC d'un bâtiment sur pilotis – local ouvert, etc.) dans le cas de projets relativement denses, c'est-à-dire au-delà de la densité définie dans le RAZ (COS au lot supérieur ou égal à 0,50).

4. Aspect des constructions

Séquence le long du chemin rural

Sur les bâtiments qui ont un double impact visuel, à la fois depuis la voie interne et depuis le CR3, le traitement des façades devra être homogène et de même qualité. La façade de représentation (côté CR3) et la façade d'accès (côté voie interne) seront traitées avec le même soin et les mêmes caractéristiques architecturales.

L'architecte coordonnateur veillera au respect des dispositions architecturales (palette de couleurs, limitation de matériaux utilisés, ruptures architecturales sur les façades de plus de 20 m de longueur...)

Dans tous les cas

Par ailleurs, sur l'ensemble des bâtiments, il convient de privilégier les matériaux renouvelables, recyclables et/ou recyclés ou les matériaux et produits labellisés (FSC, NF environnement, ...).

5. Traitement des Zones Non Aedificandi privées (ZNA), identifiées au PAZ

Le long du CR3 et de la limite avec Courtaboeuf 7, des zones non aedificandi de 10 m de largeur, sont inscrites au PAZ. Elles seront aménagées en espaces verts plantés en respectant :

- 1 arbre de haute tige/200 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot ; ces plantations seront choisies parmi les essences d'arbres d'alignements ou d'arbres isolés recommandés en fin du présent document.
- des massifs arbustifs ou essences bocagères choisies parmi les essences d'arbres listées en fin du présent document sur les haies, pour 1 plantation /150 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot.
- les autres surfaces (hors ouvrages techniques autorisés) seront engazonnées, traitées en pelouses ou surfaces végétalisées adaptées à leur fonction (exemples : noues ou bassins de gestion des eaux pluviales privés).

Le long du CR 3, une bande de 10 m de largeur sera traitée en espaces verts et espaces paysagers afin de créer une transition avec les espaces agricoles, sous forme d'espaces plantés constitués de petits massifs arbustifs et quelques plantations de haute tige disposés de manière aléatoire.

Cette emprise de 10m depuis la limite d'îlot privé (correspondant à la ZNA indiquée au PAZ depuis le CR 3) sera aménagée en espaces verts plantés en respectant :

- 1 arbre de haute tige / 200 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot ; ces plantations seront choisies parmi les essences d'arbres d'alignements ou d'arbres isolés recommandés en fin du présent document.
- des massifs arbustifs ou essences bocagères choisies parmi les essences d'arbres listées en fin du présent document sur les haies, pour 1 plantation /150 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot.
- les autres surfaces (hors ouvrages techniques autorisés) seront engazonnées, traitées en pelouses ou surfaces végétalisées adaptées à leur fonction (exemples : noues ou bassins de gestion des eaux pluviales privés)

6. Traitement des clôtures

Le long du CR3, constituant une des limites les plus exposées dans les paysages

Il convient de privilégier la transparence paysagère entre les constructions. Aussi, afin d'assurer la qualité et l'homogénéité de la séquence, la perception des clôtures doit être effacée au profit des éléments végétaux et paysagers. Ainsi, la clôture n'est pas un élément imposé et sera fortement déconseillée sauf raisons techniques ou de sécurité démontrées. Aucun mur ou muret ne pourra être réalisé le long de la RD118 ou du CR3.

Dans les autres cas

En cas de réalisation clôtures, elles seront constituées de haies plantées d'essences locales aux tailles et temps de floraison variés, éventuellement doublées de grillages verts de type treillis soudé vert foncé rigide, d'une hauteur de 2m.

7. Enseignes, pré-enseignes et publicités

L'installation d'enseignes, pré-enseignes et publicités sont soumises au règlement national, la commune n'ayant pas de règlement de publicité spécifique à ce jour. Lors d'un éventuel établissement de règlement de publicité, celui-ci se substituera aux dispositions suivantes.

- **Les enseignes** (inscription, forme ou image, apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s’y exerce)
Les enseignes sont interdites sur les toits terrasses. Elles seront placées sur les façades en respectant le principe de limitation des teintes choisies énoncé plus haut. Les caissons lumineux sont interdits.
Les mâts sont interdits dans les zones non aedificandi.
- **Les pré-enseignes** (inscription, forme ou image, indiquant la proximité d’un immeuble ou d’une activité déterminée)
Les pré-enseignes seront limitées et réalisées dans le cadre d’une ligne de mobilier urbain homogène imposée par l’aménageur.
- **Les publicités** (inscription, forme ou image, à l’exclusion des enseignes et pré-enseignes destinée à informer le public ou attirer son attention)
Toute publicité est interdite sur les bâtiments ou dans l’emprise des terrains privés. L’affichage publicitaire devra être exclusivement traité dans le cadre du plan de mobilier urbain retenu et imposé, intégrant les panneaux publicitaires et la signalisation intérieure de la zone.

8. Traitement qualitatif des équipements techniques, postes de transformation, locaux techniques et lieux de stockage des déchets

Les locaux annexes ou techniques seront, de préférence, intégrés aux bâtiments principaux et assureront une parfaite continuité architecturale et des matériaux.

S’ils sont installés en toiture, les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments seront traités visuellement pour être le plus fondu dans la conception d’ensemble. Il s’agit principalement de générateurs d’air, de caissons divers, machineries d’ascenseurs, etc.

Les lieux ou locaux de stockages des déchets seront traités avec soin sous forme de :

- locaux fermés sur au moins 3 côtés traités dans les mêmes matériaux que le bâtiment d’activités
- lieu accompagné et masqué par des palissades paysagères en bois traité
- lieu masqué par des haies végétales persistantes

S’ils sont indépendants du bâtiment principal, ils sont interdits dans les zones non aedificandi définies aux abords du chemin rural et de la RD118 et du Parc des Deux Lacs.

9. Choix de végétaux et palette végétale

Les critères principaux de choix des espèces résident d’un principe de base, l’observation de la végétation de la région et notamment les espèces communes adaptées au terrain et climat à développement moyen pour ne pas à terme, trop ombrer, et implanter quelques arbres remarquables à grand développement.

Il est recommandé d’utiliser la palette végétale visée dans le cahier de prescriptions architecturales et paysagères du PAZ-RAZ

ANNEXE 1

Principes d'aménagement et de localisation des parkings communs en zone ZB

1. Mode de calcul des places mutualisées proposées

En vue d'une mutualisation et d'un foisonnement d'une partie des parkings nécessaires aux futures entreprises et activités situées en zone ZB, l'aménageur réalisera des places de stationnements regroupées en plusieurs ensembles de stationnements communs (compris entre 10 et 49 places par ensembles), accessibles à tous (salariés, visiteurs, usagers, clients) depuis les voies ouvertes à la circulation générale de la ZAC.

Ces places de stationnements doivent couvrir 15% des besoins réglementaires exigés par le RAZ (article 12) pour les futures activités qui s'installent sur la zone ZB.

A travers une première approche de la répartition des destinations correspondant à la nature des activités attendues dans la zone ZB (bureaux, industrie et artisanat, entrepôts), le besoin total de parkings réglementaires a été estimé entre 680 et 685 places sur l'ensemble de la zone ZB (45 500 m² de surface de plancher).

En appliquant une proportion de 15% pour la mutualisation imposée, le nombre de parkings à usage commun est estimé à 103 unités, arrondi à la dizaine supérieure, soit 110 places.

2. Modalités de réalisation et d'aménagement

La réalisation des parkings mutualisés de la zone ZB de la ZAC devront répondre aux conditions d'aménagement suivantes :

Implantation et accès :

Les parkings mutualisés sont répartis sur la zone ZB en plusieurs aires distinctes (entre deux et trois aires pour un total de 110 emplacements de parkings). Ils devront être accessibles directement depuis les voies ouverte à la circulation publique. Ils seront réservés au stationnement de véhicules légers et donc pourront être équipés de dispositifs anti-franchissement de type portique, destinés à en limiter l'accès aux autres véhicules (PL, caravanes, etc.).

Géométrie :

Chaque aire de stationnement comprendra des stationnements de dimensions classiques (5,00 x 2,50m), des places de stationnement pour les PMR (5.00 x 3.30m), et des emplacements pour véhicules deux-roues.

Matériaux et revêtements :

Les aires de stationnement seront délimitées par des bordures béton. La structure des sols sera constituée d'une fondation en matériaux traités au ciment, et d'une couche de revêtement en enrobés.

Les places de stationnements sont matérialisées par des marquages au sol simples (type peinture blanche) et les places de stationnement pour les PMR sont spécifiquement équipées des pictogrammes et/ou panneaux de signalisation réglementaire.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement sont collectées et acheminées vers un dispositif de rétention des eaux pluviales, puis un régulateur de rejet et un séparateur à hydrocarbures, avant rejet au système de collecte publique des eaux pluviales. Les dimensionnements de ces équipements de traitement seront conformes aux dispositions applicables sur la ZAC en matière de gestion des eaux pluviales.

Eclairage :

Les parkings sont équipés d'un réseau d'éclairage, les candélabres seront implantés de manière à assurer un éclairage suffisant et économe.

Traitement paysager

Le traitement paysager de ces aires sera conforme aux dispositions du PAZ/RAZ.

3. Principes de localisation et de répartition

Les plans suivants donnent, à titre d'exemples et d'illustrations, les principes de répartition et de localisation des ensembles de places mutualisées.

Afin de s'adapter au mieux les besoins aux futures entreprises, l'aménageur se réserve le droit de modifier ces emplacements des places de stationnements communs et leur répartition au fur et à mesure de la connaissance des futurs cessionnaires et de leurs besoins réels.

En outre, il est précisé que l'aménageur réserve les emplacements nécessaires et réalise les aménagements au fur et à mesure des besoins de l'opération et des constructions.

Schéma de principe de localisation et de répartition des parkings mutualisés - VERSION 1 *Schéma indicatif à valeur d'exemple*

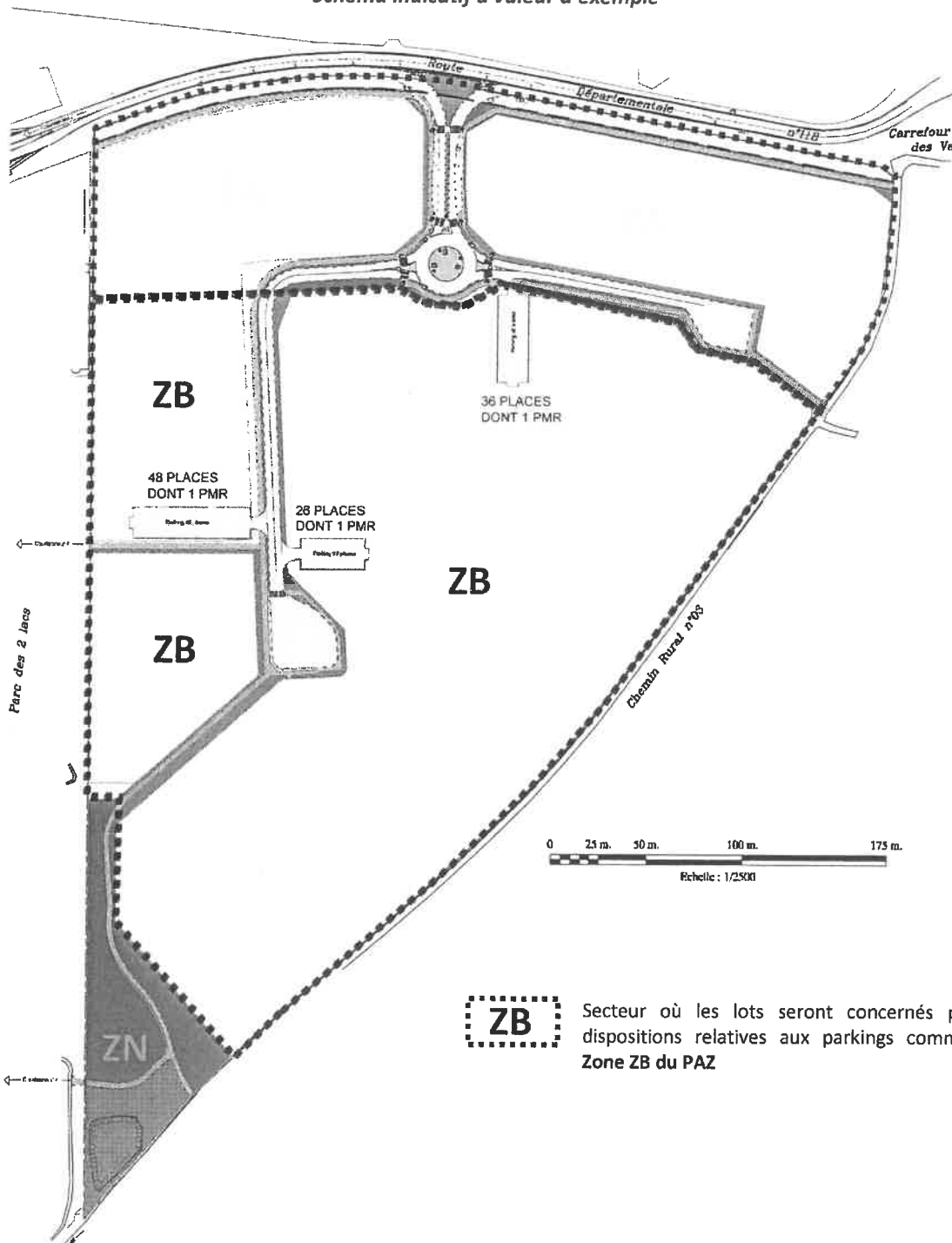


Schéma de principe de localisation et de répartition des parkings mutualisés - VERSION 2
Schéma indicatif à valeur d'exemple

