



Dossier de Demande de Permis de Construire

PC 30 – Copie du Cahier des Charges de Cession de Terrain

Nature du Projet :	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITES	DIJON METROPOL Date de dépôt
	<i>Lot 9 ZAC « LES TERRES ROUSSES » Rue Nicolas Condorcet 21 800 CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR</i>	17 SEP. 2020 PC 17120 0016 19 FEV. 2021

Maître d'Ouvrage :	SCCV Chevigny 2018
	<i>1, rue Arthur Deroys 21 000 DIJON</i> 

Maitre d'Œuvre :	LIGNE BLEUE
	<i>1a, rue Pégase 67 960 ENTZHEIM</i> <i>Tél. : 03 90 29 79 40</i> <i>E-mail : architectes.ligne-bleue@orange.fr</i> 

Constructeur :	LES CONSTRUCTEURS REUNIS
	<i>27, rue Elsa Triolet Bât. A – Les Terrasses de l'Europe 21 000 DIJON</i> <i>Tél. : 03 80 44 18 10</i> <i>E-mail : dijon@lcr.fr</i>



Commune de CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR ZAC "LES TERRES ROUSSES"

Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot n°9

DIJON METROPOLE

Date de dépôt

17 SEP. 2020

PL 021 17420 R 0016

19 FEV. 2021

Date d'approbation



Droit Développement et ORGANISATION des Territoires
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr

SOMMAIRE

Statut administratif de la ZAC.....	3
Objet et portée du présent cahier des charges.....	3
Titre 1. OBJET ET CONDITIONS DE LA CESSION	5
Article 1 - Identification de la parcelle cédée, de l'acquéreur et des droits à bâtir	5
Article 2 - Assiette foncière de la ZAC – distraction éventuelle de certaines parcelles par l'aménageur	5
Article 3 - Objet de la cession	6
Article 4 : Prescriptions techniques, architecturales urbanistiques ou environnementales	7
Clôtures, accès et prescriptions sous lignes électriques	7
Pourcentage d'espaces verts	8
Eaux pluviales des tenements fonciers destinés à être bâtis.....	8
Ecoulement des eaux	9
Entretien extérieur des constructions et des espaces libres privatifs.....	9
Article 5 - Délai d'exécution	9
Article 6 - Résolution en cas d'inobservation des délais	10
Article 7 - Vente, location, morcellement des terrains cédés	10
TITRE 2 - Droits et obligations de l'aménageur et de l'acquéreur	12
Chapitre 1 : Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces publics	12
Article 8 - Droits et obligations de l'aménageur	12
Article 9 - Droits et obligations de l'acquéreur.....	13
Article 10 - Equipements communs.....	13
Chapitre 2 - Terrains cédés ou loués	13
Article 11 - Subdivisions des flots constructibles.....	13
Article 12 - Réalisation des constructions	13
Article 13 - Sujétions relatives aux travaux de construction	15
Article 14 - Servitudes imposées à chaque tenement foncier constructible	16
Généralités	16
Passage de la canalisation de transport de Gaz MIRANDE-CHAMPVANS :	16
Proximité immédiate des lignes électriques Haute tension	19
Article 15 - Obligation de contracter une assurance	21
Article 16 - Garanties - extrait de lots.....	21
Article 17 - Bornage.....	22
Article 18 - Frais et honoraires.....	22
Article 19 - Solidarité.....	22
Article 20 - Election de domicile.....	22
Article 21 - Publicité foncière	22
Annexes :	23
A1 – Fiche de Servitude d'Utilité Publique I3 (GAZ)	23
A2 – Annexe 2 de l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de gaz naturel et assimilé, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, ou de produits chimiques	23
A3 – Fiche de Servitude d'Utilité Publique I4 (lignes HTA).....	23
A4 - Fiche Réseau Transport Electricité Rte intitulée « Distances de sécurité à observer » par rapport aux lignes électriques	23
A5 - Plan de profil en long des deux lignes électriques 63 KVA (Champ Regnaud – Trieu et Champ Regnaud – Chevigny Saint Sauveur Crimolois).....	23

Préambule

Statut administratif de la ZAC

La commune de Chevigny-Saint-Sauveur s'est engagée dans une procédure de ZAC par délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2007, portant création de la ZAC 6NA. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé le 26 janvier 2010, faisant suite à l'approbation de la modification n°2 du dossier de création, intervenue le 23 juin 2009.

Dans le cadre de la procédure de ZAC, la Commune a choisi de réaliser cette opération en deux phases. Nord et Sud, qu'elle souhaite effectuer en régie pour la partie Nord, et soit en régie soit en concession d'aménagement pour la partie Sud.

Objet et portée du présent cahier des charges

Le présent cahier des charges est établi en application de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme et a pour objet :

- de fixer les règles des relations entre l'aménageur, et le ou les futur(s) propriétaire(s) ou occupant(s) du terrain cédé jusqu'au jour où sera constaté l'achèvement de la réalisation de la ZAC.
- de fixer les servitudes ainsi que les droits et obligations de l'aménageur et de l'acquéreur.
- de fixer les règles d'utilisation et d'entretien des terrains.

Jusqu'à ce qu'il devienne caduc en application de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme, il devra être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des biens immobiliers en faisant l'objet, par reproduction in extenso ou tout au moins, s'il s'agit de locations par référence précise, qu'il s'agisse d'une première vente ou de revente ou de locations successives. L'omission de cette formalité engage la responsabilité de l'intéressé.

Il est établi un cahier des charges spécifique pour chaque cession de lot ou d'ilot dans la ZAC par l'aménageur.

Le vocable général « acte de cession » désigne 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, une donation, un apport ou un partage.

Le présent cahier des charges est divisé en deux titres :

Le Titre 1 comprend les clauses types définies par le décret n°55-216 du 3 février 1955. Elles précisent notamment le but de la cession et les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations.

Il fixe également des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs.

Le Titre 2 définit les **droits et obligations de l'aménageur et du constructeur** pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments ainsi que les **règles et servitudes de droit privé** imposées aux cessionnaires ou locataires, à leur héritiers ou ayant cause à quelque titre que ce soit ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré

adhérer au présent cahier des charges. Il détermine notamment les conditions de la gestion des ouvrages collectifs.

Portée :

Le présent cahier des charges est un document approuvé par le Maire de la Commune faisant l'objet de mesures de publicité ce qui aura pour effet de conférer un caractère réglementaire à certaines prescriptions du **titre 1 principalement** sous réserve d'une qualification jurisprudentielle ou réglementaire différente.

Les autres dispositions, principalement celles du titre 2, auront une portée contractuelle, purement tripartite entre l'aménageur, la Commune si elle n'est pas l'aménageur et l'acquéreur du terrain objet du présent cahier des charges. Ces clauses ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, **ni être opposées aux autres acquéreurs ou ayant droit dans la ZAC** ou à tous tiers en général, **ni être invoqués par ceux-ci** à l'encontre des contractants conformément à l'article 1165 du Code Civil, sous réserve toutefois des prérogatives accordées au Préfet par l'article L21-3 du Code de l'expropriation le cas échéant (cas de ZAC prononcées suite à une Déclaration d'Utilité Publique).

Modification du présent cahier des charges de cession de terrain

La modification du cahier des charges est rendue possible par un accord entre :

- le propriétaire du lot ou de l'îlot régi par le présent cahier des charges
- l'aménageur de la partie de la ZAC à laquelle appartient ledit lot ou îlot,
- la Commune de Chevigny Saint-Sauveur si elle n'est pas l'aménageur,

Le Maire de la Commune de Chevigny-Saint-Sauveur peut également procéder à des modifications de clauses de portée réglementaire, unilatéralement en sa qualité de personne compétente pour approuver le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC.

La modification devra en outre respecter le principe du parallélisme des procédures et publications avec l'approbation initiale du présent cahier des charges.

Titre 1. OBJET ET CONDITIONS DE LA CESSION

Article 1 - Identification de la parcelle cédée, de l'acquéreur et des droits à bâtir

Le présent cahier des charges sera déposé au rang des minutes du notaire qui procédera aux formalités de la publicité foncière. Il est applicable à la parcelle de terrain à bâtir donnant sur une voie nouvelle non dénommée et non numérotée, située dans le périmètre sud de la ZAC et désignée ci-après :

N° règlement foncier à céder	Section cadastrale	N° cadastral	Surface issue du bornage en m ²	Surface provisoire* avant bornage en m ²	Surface de plancher maximale autorisée en m ²
lot 9	ZC	586p	Attente du bornage	2 689m²	1 613 m²

** surface provisoire avant bornage, la surface définitive sera donnée après réalisation du document d'arpentage.*

Le terrain n'est pas divisible mis à part dans le cas de la nécessité de détacher une partie du terrain en vue d'y implanter un équipement public ou d'intérêt collectif ou en vue d'être rattachée à une propriété riveraine.

Dans ce cas, la répartition de la surface de plancher¹ sera réalisée conformément au dossier de réalisation de la ZAC.

Pour mémoire et sous réserve d'une modification ultérieure du dossier de réalisation par la Commune, il est prévu dans le dossier de réalisation approuvé le 11 janvier 2011 :

« La SHON attribuée à chaque ilot et lot sera répartie dans les cahiers des charges de cession de terrain de la ZAC conformément à la loi, lors de la commercialisation des lots.

Celle-ci sera toutefois plafonnée à un COS de 0,6 à la parcelle sauf lorsque le lot accueillera une construction principale de plus de deux niveaux, comme un hôtel par exemple où il serait alors possible de monter jusqu'à 0,8 de COS à la parcelle. »

La présente cession est consentie à :

M. OUDIN Jean-Christophe domicilié 1 rue Arthur Deroys 21000 DIJON,
ou toute autre personne morale s'y substituant.

Article 2 - Assiette foncière de la ZAC – distraction éventuelle de certaines parcelles par l'aménageur

Les terrains de la ZAC font l'objet d'une division entre :

- les terrains nécessaires aux équipements publics d'infrastructure et les espaces libres ;
- les terrains destinés à être construits.

L'aménageur a sans limitation de durée, la faculté, s'il le juge opportun, de distraire de l'assiette foncière initiale définie à l'article 1er, celles des parcelles bâties ou non bâties qu'il

¹ Nouvelle dénomination de la SHON depuis l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011.

cédera au domaine public (Commune, Département, Etat, ou toutes autres collectivités publiques, tous établissements de droit public ou à tous concessionnaires de services publics) à des fins de service public, ce suivant les dispositions du POS applicable dans le périmètre de la zone.

La disposition qui précède est applicable aux terrains nécessaires aux équipements publics d'infrastructure et aux espaces libres pouvant être cédés à titre gratuit aux bénéficiaires dénommés dans l'alinéa précédent, en vertu des dispositions contenues dans la concession d'aménagement, le dossier de création et le dossier de réalisation de la ZAC énoncés au préambule.

Si nécessaire, les distractions éventuelles à intervenir s'opéreront par voie de déclaration reçues par acte authentique sur la seule comparution de l'aménageur et sans le concours d'aucun des propriétaires.

Cette incorporation ainsi réalisée sera opposable à tous propriétaires et occupants à partir du moment où la déclaration ci-dessus aura été publiée au bureau des Hypothèques intéressé.

Il en découle que tout acquéreur prend la parcelle vendue en l'état où elle se trouve au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution du prix en raison du dit état.

En particulier, il ne pourra élever aucune réclamation en cas de modification des tracés et des surfaces des terrains autres que le sien, ou de modifications apportées à la voirie et à la viabilité en accord avec les autorités municipales.

Article 3 - Objet de la cession

La présente cession est consentie au constructeur en vue :

D'accueillir une activité principalement commerciale ou de service ou d'hostellerie.

Le lot n'est pas divisible hormis dans les cas limitativement énumérés à l'article 1.

Cette destination principale des occupations et utilisations du terrain objet du présent CCCT pourra évoluer mais devra rester à vocation artisanale, et/ou commerciale, et/ou tertiaire, et/ou de service, et/ou hôtelière, et/ou de restauration, et/ou d'équipement d'intérêt collectif.

Tout changement de la destination initiale des occupations et utilisations du terrain nécessitera d'en avoir informé préalablement par écrit la Commune, au moins 1 mois avant.

Tout changement de la destination initiale des occupations et utilisations du terrain nécessitera d'en avoir informé préalablement par écrit la Commune, au moins 1 mois avant.

Sont exclues :

- les destinations de stockage ou d'entrepôt non liées à une activité installée dans la zone
- les aires de dépôt de véhicules désaffectés ou inertes si elles ne sont pas nécessaires à l'activité économique en cours sur le lot.
- l'habitat.

La ou les construction(s) devront être conformes au POS ou tout document d'urbanisme s'y substituant. Il devra en outre respecter les prescriptions d'urbanisme ou architecturales ci-après.

L'acquéreur initial ou les acquéreurs lui succédant devront réaliser et prendre à sa (leur) charge les travaux éventuels d'équipements généraux internes du lot objet du présent cahier des charges.

Article 4 : Prescriptions techniques, architecturales urbanistiques ou environnementales

Le présent article institue quelques prescriptions techniques, architecturales urbanistiques ou environnementales générales portant sur les constructions ainsi que des prescriptions spécifiques à chaque lot dont certaines seront illustrées dans l'extrait de lot qui sera annexé à l'acte de vente.

Clôtures, accès et prescriptions sous lignes électriques

Les clôtures doivent figurer obligatoirement dans la demande de permis de construire, et faire l'objet d'un permis de construire modificatif si elles devaient être modifiées par la suite, notamment en raison de la nécessité de les soumettre pour avis aux exploitants des lignes électriques et de gaz qui traversent ou se trouvent à proximité immédiate du terrain.

Le niveau altimétrique des clôtures de propriété devra respecter les cotes de finition du futur domaine public (voirie, passage piétons, espaces verts...).

Les propriétaires des lots ont interdiction d'ouvrir des portillons d'accès sur les espaces verts collectifs de la ZAC. Ces espaces ne sont accessibles que par les accès créés par l'aménageur.

Les clôtures situées entre le lot et les espaces verts collectifs de la ZAC seront constituées de grillage défensif soudé, hors fil galvanisé, plastifié vert.

Contrainte transport de gaz et lignes électriques :

Le lot étant bordé par une canalisation de transport de gaz et des lignes électriques haute tension, la partie de terrain la plus proche de ces ouvrages est soumise à des risques importants présentés à l'article 14 du présent cahier des charges (page 16 et suivante). Le lot est contraint par :

- une bande de servitude d'utilité publique de 40m en orange sur l'extrait de lot
- une bande de guichet unique de 50m figurant en bleu sur l'extrait de lot
- Il est immédiatement riverain mais non concerné par une zone non aedificandi et servitude de non plantation au-dessus et à 4 mètres de chaque côté de la canalisation de gaz.

Il en découle une obligation de réaliser une clôture en grillage défensif soudé vert d'une hauteur de **1,50 m**, en limite séparative sud du lot (*sans fondation ou avec fondations réduites à voir avec GRTgaz*). Sur cette clôture sera apposé un panneau prévenant du danger, visible des deux faces, sur fond blanc ou jaune vif et de format minimal A2 (42*59,4cm) accueillant en pleine proportion au moins les informations suivantes :



**LIGNES ELECTRIQUES AERIENNES HAUTE TENSION
ET CANALISATION DE TRANSPORT GAZ SOUTERRAINE**

DANGER DE MORT

Gestionnaires :

*GrtGaz 33 rue Petrequin BP6407 69 413 LYON cédex – 04 78.65.59.59
Rte GE Bourgogne – Pont Jeanne Rose BP6 – 71 210 ECUISSES – 03.85.77.55.55*

De plus, cette clôture sur la limite séparative sud du lot ne pourra recevoir aucun percement.

L'objectif est de s'assurer qu'aucun véhicule ou piétons ne puisse se rendre sous les lignes électriques très haute tension depuis le lot 9.

D'autres contraintes liées à ces ouvrages électriques et de gaz sont évoquées en page 16 et suivantes.

Pourcentage d'espaces verts

Sous réserve que le document d'urbanisme communal n'impose un pourcentage supérieur, le lot objet de la cession devra présenter une proportion d'au moins 17% de la superficie en espaces verts, non compris les espaces réservés au stationnement.

La réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas soumise à cette règle.

Eaux pluviales des tènements fonciers destinés à être bâtis

Le débit autorisé pour les terrains constructibles sera calculé conformément à la loi sur l'eau, de façon à limiter le rejet dans le réseau à créer.

Le débit de rejet maximum autorisé dans le réseau de la ZAC est fixé à 20l/s par hectare de terrain.

En cas de dépassement de ces valeurs, des mesures compensatoires devront être prises dans l'emprise du terrain cédé (rétention, infiltration,...) en tenant compte de la nature du sol

et de la protection des propriétés riveraines. Elles seront justifiées par une note de calcul de la gestion des eaux pluviales qui sera annexée au permis de construire et fournie à l'aménageur.

Ecoulement des eaux

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fonds supérieur.

Entretien extérieur des constructions et des espaces libres privatifs

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Article 5 - Délai d'exécution

L'acquéreur doit :

- Commencer sans délai, à partir de la signature des promesses de vente ou du compromis de vente, les études du ou des aménagements et/ ou bâtiments autorisés sur le terrain qui lui est cédé, conformément à la réglementation en vigueur.
- Déposer, dans un délai de **1 an**, à dater de la signature du compromis de vente, une demande d'autorisation de construire (permis de construire par exemple).
- Avoir terminé les travaux correspondants à l'autorisation de construire précitée et présenter le certificat de conformité dans un délai de deux ans à dater de l'obtention du permis de construire définitif.

Si les travaux de construction précités n'ont pas été réalisés dans le délai imparti, l'aménageur pourra mettre l'acquéreur initial en demeure de les réaliser, en une ou plusieurs tranches, dans des nouveaux délais qui lui seront impartis en ce moment et qui ne pourront être inférieurs à 6 mois, sous peine de résolution de la cession des terrains non encore utilisés à cette date.

Si l'acquéreur initial refuse de souscrire cet engagement, il pourra être mis en demeure de rétrocéder immédiatement les terrains non utilisés à l'aménageur ou de les vendre à un acquéreur qui lui sera désigné, le prix de rétrocession ou le prix de vente étant calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10 p. 100.

Les délais d'exécution prévus au présent paragraphe seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge du constructeur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article comme constituant un cas de force majeure, les retards non imputables au constructeur, dans l'octroi des prêts aidés par l'Etat.

L'acquéreur s'engage à restituer les terrains à l'aménageur, à sa demande, s'il n'a pu réaliser l'opération définie ci-dessus dans les délais précédents.

Les actes des cessions de tout ou partie de terrains que l'acquéreur initial consentira dans le cadre de l'opération définie ci-dessus devront comporter en annexe le présent cahier des charges.

Article 6 - Résolution en cas d'inobservation des délais

En cas d'inobservation d'un des délais fixés, un droit de retour pourra être exigé et la cession pourra être résolue par décision de l'aménageur, notifiée par acte d'huissier.

L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution calculée comme suit :

Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10% à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme ne puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value sera déterminée par voie amiable sur proposition du constructeur à l'aménageur contre accusé réception.

A défaut de réponse de l'aménageur sous un mois, ce dernier est réputé accepter le montant de la plus-value.

En cas de désaccord avec le montant proposé, la plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, (l'expert de la Commune étant l'administration des domaines si c'est la Commune l'aménageur), celui de l'acquéreur pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du tribunal civil sur la requête de l'aménageur.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 7 - Vente, location, morcellement des terrains cédés

Cession d'un lot non divisible

Vente avant achèvement des travaux

Il est interdit au constructeur de mettre en vente les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé l'aménageur.

L'aménageur pourra exiger, soit que les terrains lui soient retrocedés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui.

En cas de retrocession, le prix de retrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution sans qu'il soit appliqué la réduction de 10%.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par l'aménageur, ce nouvel acquéreur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas aux cessions à des organismes de crédit bail dans la mesure où l'acquéreur transmet ses engagements au dit organisme.

Morcellement

Tout morcellement du terrain cédé en dehors des cas limitativement énumérés à l'article 1, est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse par l'aménageur et la Commune si celle-ci n'est pas l'aménageur, et ce, sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par le constructeur en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet pour cause d'utilité publique, en application de l'article L. 21-3 du Code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée, en vertu de ces mêmes dispositions, pendant un délai de cinq ans à compter de l'acte par l'aménageur, ou la Commune si elle n'est pas l'aménageur, ou à défaut le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965, ni en cas de vente d'immeubles à construire.

Gestion des terrains

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue à l'article 3.

Seule une autorisation expresse de l'aménageur et la Commune si celle-ci n'est pas l'aménageur, permet de déroger à cette règle.

Obligation d'occuper les locaux à titre d'habitation principale

Sans objet dans la présente cession

TITRE 2 - Droits et obligations de l'aménageur et de l'acquéreur

Chapitre 1 : Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces publics

Article 8 - Droits et obligations de l'aménageur

L'aménageur exécutera, conformément au POS, au dossier de réalisation et à leur éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux des terrains destinés à être incorporés au domaine des collectivités, à être remis aux organismes concessionnaires.

Conformément au Code du Patrimoine, un diagnostic archéologique devra être effectué pour les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces publics. Cette étude sera à la charge de l'aménageur qui devra lui-même se rapprocher des services archéologiques compétents. Les résultats obtenus pourront donner lieu à des prescriptions particulières, et pourront éventuellement nécessiter le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation tenant compte de ces prescriptions.

Aucun travaux ne pourra être réalisé avant l'accord des services compétents. A défaut, la responsabilité de l'aménageur pourrait être engagée.

L'aménageur s'engage à réaliser les travaux en deux phases :

Première phase

La première phase comprendra :

- Voirie provisoire (chaussées, trottoirs)
- Réseaux d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), génie civil des Telecom

L'aménageur s'engage à exécuter la première phase de travaux de la voirie desservant le lot dans les 4 mois qui suivent l'acte de cession du tènement foncier.

Cet engagement peut être adapté en fonction de la réalisation de la tranche concernée (s'il est prévu des tranches) pour des motifs d'ordre technique ou climatique. Dans ce cas, le délai doit être précisé dans l'acte de cession.

Le réseau et la pose des coffrets EDF sont soumis à l'intervention d'ERDF. Cette intervention peut se situer, dans le meilleur des cas, 60 jours après la réception des travaux de première phase de l'entreprise adjudicatrice de la voirie et des réseaux.

Deuxième phase

La deuxième phase comprendra les travaux de finition des chaussées et trottoirs ainsi que la mise en service de l'éclairage public.

L'aménageur n'est pas tenu à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés desdits équipements et les propriétaires sont subrogés dans ses droits et actions à l'encontre des entreprises.

L'aménageur se réserve le droit de modifier à tout moment, sans que les acquéreurs puissent s'y opposer, la structure des lots ou îlots restant à la propriété de l'aménageur.

En aucun cas, la responsabilité de l'aménageur, s'il n'est pas la Commune, ne pourra être engagée en raison de modifications du dossier de création ou du dossier de réalisation de la ZAC décidées par la Commune et ce, quelles que soient leur dates.

Article 9 - Droits et obligations de l'acquéreur

En cas d'inexécution par l'aménageur des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, l'acquéreur sera en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai de six mois, de réclamer à l'aménageur, une indemnité de dommages et intérêts pour le préjudice direct, matériel et certain qui aurait pu lui être causé du fait de la défaillance de l'aménageur.

Article 10 - Equipements communs

Utilisation / entretien

Dans l'attente d'un classement dans le domaine public ou privé de la Commune ou de toute autre collectivité ou établissement public compétent, l'aménageur est tenu de réaliser et entretenir les espaces et équipements communs.

Une convention pourra être signée entre la Commune et l'aménageur si celle-ci n'est pas l'aménageur, s'agissant des modalités de gestion des différents services nécessaires à l'entretien de ces espaces tels que l'éclairage, l'enlèvement des ordures ménagères, le déneigement, les plaques de rues, etc.

Chapitre 2 - Terrains cédés ou loués

Article 11 - Subdivisions des îlots constructibles

Afin de coordonner le projet de création des îlots de la ZAC et leurs divisions éventuelles, les acquéreurs devront obligatoirement missionner la société D.O.R.G.A.F. à Dijon (tel : 03.80.73.05.90), chargée de la réalisation de la ZAC. Cette dernière sera chargée de procéder ou de faire procéder à ces divisions de façon à faire respecter les contraintes liées aux dessertes (voiries, réseaux et branchements), en tenant compte des différents éléments, en relation avec le maître d'œuvre en charge de l'opération. Les frais relatifs à ces divisions seront à la charge de l'acquéreur.

Article 12 - Réalisation des constructions

1- Implantation des constructions et visa-conseil auprès des acquéreurs

L'implantation de toute construction doit être effectuée en conformité avec le permis de construire. Cette implantation doit être confiée au bureau agréé par l'aménageur, et sera effectuée au frais du propriétaire constructeur.

Bureau agréé :

Bureau d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme (BAFU)
10 Rond-point de la Nation 21000 Dijon
03.80.73.40.50

Dans le cas où le propriétaire constructeur ne respecte pas cette obligation concernant l'implantation, tout relevé de construction pour mise à jour des plans, et toutes les conséquences d'erreur de cette implantation seront à la charge de ce dernier.

2- Branchements et raccordements

Réseaux humides (alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales)

Les branchements pour le lot objet du présent CCCT sont à la charge de l'acquéreur, ils seront réalisés:

-Pour les terrassements et remblaiements par l'entreprise titulaire du marché de voirie de la ZAC.

-Pour le regard de branchement, la canalisation et le raccordement sur le collecteur ou la canalisation de distribution, par le concessionnaire du Grand DIJON.

Les acquéreurs devront se raccorder aux branchements conformément à la réglementation des différents organismes concessionnaires.

Le niveau altimétrique des regards installés en limite de propriété sur le domaine privé des parcelles de terrain à bâtir ne tient pas compte des aménagements futurs à l'intérieur de ces parcelles, il est à plus ou moins dix centimètres du niveau fonds de trottoir. Toute modification de son niveau altimétrique est à la charge des propriétaires ou acquéreurs qui construisent. Ils devront néanmoins respecter les règles de protection des réseaux, compteur d'eau hors gel, grillage avertisseur...

Alimentation électrique

L'aménageur garantira l'alimentation au droit du lot en basse tension.

Pour le lot objet de la présente cession, l'alimentation sera assurée dans la limite de **45 kVA**. En cas de besoins supplémentaires, l'acquéreur devra se rapprocher des services concessionnaires et l'aménageur pourra lui demander de prendre à sa charge la création ou le renforcement du réseau.

L'acquéreur prendra également à sa charge la réalisation du ou des branchements individuels de son ilot et de ses divisions éventuelles.

Gaz

Un réseau de desserte sera mis en place par l'aménageur dans l'opération.

L'acquéreur prendra à sa charge la réalisation du ou des branchements individuels de son ilot et de ses divisions éventuelles.

Télécommunications

Un réseau de télécommunication sera mis en place par l'aménageur dans l'opération.

L'acquéreur prendra à sa charge la réalisation du ou des branchements individuels de son ilot et de ses divisions éventuelles.

3- Nivellement des terrains

Information est donnée par l'aménageur à l'acquéreur que les voies de circulation seront partiellement surélevées pour tenir compte de la topographie du site et des niveaux de réseaux et voiries sur lesquels se rattache l'opération, notamment le rond-point à créer pour le raccordement de l'opération à la route départementale RD107.

Le sol naturel des terrains de l'opération sera aménagé par l'aménageur sur une bande d'au moins 4 mètres à partir du fond de trottoir.

Les remblais seront constitués d'apports de matériaux de récupération, qui ne pourront en aucun cas servir de support aux fondations des constructions, voies de circulation interne ou parkings. Chaque acquéreur devra faire son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le vendeur. Il est conseillé à l'acquéreur de faire réaliser une étude de sol pour concevoir son projet de construction.

Il est rappelé aux acquéreurs que la hauteur des constructions se mesure conformément au POS. Ce dernier fait référence soit au niveau du fond de trottoir ou de l'accotement soit à partir du terrain naturel. Dans ce second cas le terrain naturel s'entend comme celui qui existe après réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC.

4- Diagnostic archéologique

Au même titre que l'aménageur, l'acquéreur sera soumis à la réalisation d'un diagnostic archéologique pour le ou les terrain(s) acquis. Il prendra en charge les démarches et les frais relatifs aux dites études.

5- Entrées charretières

L'aménageur s'engage à aménager sur l'espace public ou futur public, **une entrée charretière pour le lot** objet de la présente cession. En cas de besoins supplémentaires, l'acquéreur devra en faire la demande à l'aménageur et à la Commune, pour faire réaliser une entrée charretière supplémentaire. Les travaux seront à la charge de l'acquéreur et confiés à l'entreprise attributaire du marché de VRD de la ZAC s'ils interviennent avant réception des travaux de finition de la voirie au droit du lot, ou à toute autre entreprise approuvée par l'aménageur et la Commune dans le cas contraire.

Article 13 - Sujétions relatives aux travaux de construction

1- Responsabilité du propriétaire constructeur quant à l'usage des voiries et réseaux

Chaque acquéreur constructeur est personnellement responsable à l'égard de l'aménageur, des dégradations faites aux voiries et réseaux par les entreprises ou transporteurs qui effectuent des travaux ou livrent des matériaux pour son propre compte. Il lui appartient de prendre toutes garanties à l'égard de ces tiers. Toute aggravation de charge provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supportée exclusivement par lui.

Il est vivement conseillé aux propriétaires ou acquéreurs constructeurs de faire un constat signé avec ses entreprises de construction de l'état des voiries, trottoirs, et branchements, situés en façade des tenements fonciers constructibles, avant leur intervention de façon à pouvoir les responsabiliser en cas de détériorations.

Caution chez le notaire de l'aménageur : Afin de garantir les éventuelles dégradations ou aggravations de charges, il sera versé entre les mains du notaire de l'opération, au moment de la signature du contrat d'acquisition et en sus du prix, frais et honoraires prévus, **une somme forfaitaire de 0,70 € par m² de terrain.**

Cette somme, sous réserve de complément, est destinée à payer les éventuels travaux de remise en état ou nettoyage qui seraient la conséquence de dégradations du fait du propriétaire, ou de ses ayants droit ou ayants cause. Cette somme, ou son reliquat éventuel, ne sera restituée qu'après la délivrance des constats de conformité des travaux permettant la cession des voies et espaces communs à la collectivité.

2- Relations avec les autres propriétaires

Il lui est interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers aucun dépôt de matériaux sur les voies de l'opération (trottoirs, parkings, chaussée) ou propriété riveraine. Il doit procéder dans le meilleur délai, à l'enlèvement des matériaux impropres existants, du fait de ses travaux de construction. Il est, en particulier, interdit de gâcher du mortier sur les voies de l'opération.

Article 14 - Servitudes imposées à chaque tenement foncier constructible

Généralités

Chaque tenement foncier constructible devra supporter le passage des canalisations souterraines qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds riverains à condition que ces canalisations n'entravent pas la constructibilité du terrain grevé.

L'aménageur et la Commune se réservent, tant pour eux-mêmes que pour tous tiers qui s'y substitueraient, d'utiliser les voiries, réseaux et ouvrages de génie civil destinés à abriter les transformateurs pour des usagers autres que les propriétaires dans la limite de leur capacité. En outre, l'aménageur et la Commune se réservent le droit de se raccorder pour toute nouvelle opération d'aménagement sur les voiries et réseaux, et ce sans droit de suite et sans que les propriétaires de l'opération ne puisse s'y opposer.

Passage de la canalisation de transport de Gaz MIRANDE-CHAMPVANS :

Le terrain est bordé, à quelques mètres de sa limite séparative sud, tel qu'identifiée au plan d'extrait de lot, par une canalisation souterraine de transport de gaz MIRANDE-CHAMPVANS, de diamètre 150 mm et 58,9 bars de pression.

Il en découle que le terrain est grevé d'une servitude d'utilité publique de type 13 expliquée notamment dans la fiche de servitude d'Utilité Publique annexée au Plan d'Occupation des Sols de 2003 et annexée au présent Cahier des Charges.

La réglementation nationale autour de cette canalisation et sa servitude ont depuis évolué. Elles sont désormais régies, à la date de rédaction du présent cahier des charges, par les dispositions

des articles L. 555-16 et R. 555-30 du code de l'environnement, ainsi que par l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de gaz naturel et assimilé, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, ou de produits chimiques.

Une bande de 40 m de part et d'autre de la canalisation constitue la servitude de maîtrise de l'urbanisation du phénomène dangereux de référence majorant, en application de l'article R. 555-30 du code de l'environnement, et concerne le terrain objet de la présente cession.

Cette servitude entraîne plusieurs obligations et limitations d'occupation du sol légales définies dans la réglementation précitée dont l'acquéreur devra se tenir informé auprès du gestionnaire de la canalisation, qui est à ce jour :

GRT GAZ –service ERTTET.

33 rue Pétrequin - BP 6407 - 69 413 LYON CEDEX 6

Tel : 04 78.65.59.59

Pour information et de manière non exhaustive, il est rappelé ci-après les principales dispositions que GRT Gaz a porté à l'attention de la Commune par un courrier du 30 janvier 2015 concernant les contraintes actuellement en vigueur. Les éventuelles évolutions ultérieures de la réglementation nationale prévaudront sur les dispositions ci-après, qui ne sont que de simples rappels :

1. Préconisation de respecter, en complément de la bande de **servitude d'implantation** décrite ci-après, **un recul minimal d'implantation de 5 m des canalisations**, distance correspondant à la servitude d'utilité publique associée à la zone d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit.
2. Si le projet concerne un Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes, le porteur de projet devra se conformer aux articles R. 555-30 et R. 555-31 du code de l'environnement et à l'article 29 de l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de gaz naturel et assimilé, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, ou de produits chimiques. Pour accompagner le demandeur dans ses démarches, GRT Gaz invite à consulter l'annexe 2 de l'arrêté du 5 mars 2014 annexée au présent cahier des charges, expliquant les démarches incombant à la maîtrise d'ouvrage et précisant les conditions préalables au dépôt du permis de construire puis à l'autorisation d'ouverture de l'ERP par le Maire.
3. Il est préférable que des évacuations soient orientées cotés opposés aux ouvrages de transport de gaz naturel.

Le lot n'étant pas situé dans une bande de 4 mètres de la canalisation, il n'est pas concerné par la servitude d'implantation mais cette dernière est toute de même indiquée ici pour information, afin que l'acquéreur ait pleine conscience des contraintes affectant une emprise immédiatement limitrophe de son lot : servitude forte attachée aux parcelles traversées qui précise notamment l'existence d'une zone non aedificandi de 8 mètres (**4 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation**). Dans cette bande de servitude, seuls les murets de moins de 0,4m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,70 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m sont autorisés. Pour mémoire, pour les lots traversés par la canalisation **mais ne concerne pas le lot 9 objet du présent CCCT**, les projets doivent respecter les dispositions suivantes :

- L'accessibilité de la canalisation doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux.
- Les croisements des différents réseaux à poser (eau, électricité, télédiffusion, téléphone, assainissement, incendie) doivent être réalisés conformément aux prescriptions de GRTgaz et à la norme NF P 98-332 « chaussées et dépendances – règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux ».
- Dans les traversées de voies de circulation nouvelles, y compris temporaires pour travaux, les ouvrages de transport de gaz doivent être protégés mécaniquement par un ouvrage de génie civil dont la capacité de résister aux surcharges prévisibles sera justifiée par note de calculs.
- Les parkings ou stockages de matériaux au-dessus et à l'intérieur de la bande de servitude des ouvrages sont à proscrire.
- La création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages de transport de gaz est à proscrire.
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.
- Il convient de ne pas prévoir de fondations à moins de 5 mètres des ouvrages de transport de gaz (bord de fouilles).
- Tout travail de terrassement au droit des ouvrages de transport de gaz ne pourra être réalisé qu'en présence d'un des représentants de GRTgaz.
- Les coûts des aménagements dans la bande de servitude induits par le projet sont à la charge du maître d'ouvrage du projet.

4. **Contraintes liées à la sécurité industrielle :** dans le cas d'un projet d'installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), l'ouvrage de transport de gaz traversant ou bordant le terrain est assujéti à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées. Le maître d'ouvrage de l'installation classée doit tenir compte, dans son étude de dangers, de l'existence de l'ouvrage de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ce dernier.

5. **Préparation des travaux et rappel de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux :**

- Tout porteur de projet sur le terrain cédé doit prendre contact avec GRTgaz afin de faire procéder au repérage précis de la canalisation sur le terrain, la matérialisation de la bande de servitude, et collecter auprès de GRTgaz les prescriptions précises pour préserver la sécurité de la canalisation de gaz (Contact : M. GIROUD Franck : 03.80.72.96.07).
- Le code de l'environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV, impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de **consulter le « Guichet Unique des réseaux »** (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une **Déclaration de Projet de Travaux (DT)**.
- **Les exécutants doivent également consulter le guichet unique des réseaux** et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une **Déclaration d'Intention de commencement de Travaux (DICT)**.
- Conformément à l'article R554-26 du code de l'environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.

Proximité immédiate des lignes électriques Haute tension

Le terrain est limitrophe de deux lignes de transport d'électricité HTA de 63 KVA :

- Ligne CHAMPS REGNAUD – TRIEY, dans la portée comprise entre les supports n° 35 et 36, et 36 et 37.
- Ligne CHAMPS REGNAUD – CHEVIGNY ST SAUVEUR CRIMOLOIS dans la portée comprise entre les supports n° 34 et 35, et 35 et 36.

Il en découle que le terrain peut partiellement être affecté sur sa limite sud par la **servitude d'utilité publique de type 14** expliquée notamment dans la fiche de servitude d'Utilité Publique annexée au Plan d'Occupation des Sols de 2003 et **annexée au présent Cahier des Charges**.

La réglementation nationale autour de ces lignes électriques et leur servitude a depuis évolué. Elles sont désormais régies, à la date de rédaction du présent cahier des charges, par les dispositions de l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, ainsi que le Décret 2008-244 du 7 mars 2008 imposant une distance de sécurité entre les conducteurs et les différentes parties du projet.

Cette servitude entraîne plusieurs obligations et limitations d'occupation du sol légales définies dans la réglementation précitée dont l'acquéreur devra se tenir informé auprès du gestionnaire des lignes, qui est à ce jour :

RTE (Réseau Transport d'Electricité) – Centre Maintenance Nancy – GMR

Bourgogne

Le Pont Jeanne Rose – BP 6 – 71 210 ECUISSES

Tel : 03.85.77.55.55 – Fax : 03.85.77.56.02

Ou via le site internet PROTYS.FR

Le lot objet du présent CCCT étant à proximité immédiate des lignes, il est susceptible d'être concerné par tout ou partie des prescriptions réglementaires et de sécurité en vigueur, dont les principales sont rappelées ci-après de manière non exhaustive. Elles sont issues d'un courrier de RTE à la Commune en date du 16 juillet 2013. Les éventuelles évolutions ultérieures de la réglementation nationale prévaudront sur les dispositions ci-après, qui ne sont que de simples rappels :

1. Les travaux au voisinage des lignes électriques sont soumis au Décret 2008-244 du 7 mars 2008, lequel prévoit **une distance de sécurité de 5 mètres** à respecter vis-à-vis des conducteurs, soit par les travailleurs, soit par les outillages qu'ils utilisent, les matériaux qu'ils mettent en œuvre ou manutentionnent, les appareils ou engins qu'ils emploient sur le chantier.

L'emprise horizontale de cette zone de sécurité est matérialisée sur le plan d'extrait de lot.

2. L'acquéreur a obligation d'informer les divers intéressés qui interviennent sur son terrain des risques de la proximité des lignes électriques.
3. L'utilisation de grues et divers engins de terrassement ou de levage devront être impérativement respecter les distances de sécurité verticales et horizontales repérées sur l'extrait de lot annexé au compromis puis à l'acte de vente, ainsi qu'au **profil en long des lignes annexés au présent cahier des charges**.

4. Cette obligation de distance reste applicable dans le temps, lors des travaux d'entretien ou d'installations diverses.
5. **Pour les constructions de bâtiments** se situant :
- Sous la ligne, la distance minimale à respecter imposée par RTE est de 5m entre le point le plus bas des conducteurs, ceux-ci étant positionnés dans les conditions les plus défavorables de température et de vent, et le point le plus haut de la construction.
 - A proximité immédiate de la ligne, la distance minimale horizontale à respecter est de 5m. Cette distance devra être dans tous les cas augmentée pour tenir compte de l'effet de vent sur les conducteurs (voir extraits de profils en long joints en annexe).
6. **Pour les plantations d'arbres :**
- Toute végétation sous ou à proximité des lignes électriques doit être **distante de 5m des conducteurs des lignes**, ceux-ci étant positionnés dans les conditions les plus défavorables de température et de vent (rappel zone de sécurité matérialisée dans l'extrait de lot).
 - Pour les aménagements paysagers et plantations d'arbres sur la parcelle, l'altitude NGF maximum des végétaux **à maturité** devra être de 218m. Elle sera systématiquement élaguée aux frais de l'acquéreur du lot si elle ne respecte pas cette distance. C'est pourquoi il est demandé de ne pas planter d'arbres susceptibles, à maturité, de ne pas obéir à ces règles.
7. **Pour les voies de circulation et par assimilation de parking :** Une distance verticale supérieure à 8 m est obligatoire aux points de croisement des lignes entre la surface de roulement des voies et les conducteurs les plus bas, ceux-ci étant positionnés dans les conditions les plus défavorables (65° sans vent). Cette dernière obligation s'applique à tous les parkings qui seraient implantés sous les lignes ou à proximité immédiate.
8. **Pour l'implantation et l'entretien des candélabres :** les candélabres d'éclairage sous ou à proximité des lignes électriques HTA doivent être distants de **5m** des conducteurs des lignes, ceux-ci étant positionnés dans les conditions les plus défavorables de température et de vent.
9. **Pour les constructions de piscines :** pour l'installation d'une piscine enterrée ou hors-sol, une distance de sécurité de **50 m** minimum entre les pylônes présents à proximité, à cause d'une éventuelle montée en potentiel due à l'écoulement d'un courant de défaut.
10. **Pour les canalisations métalliques :** il est recommandé de ne pas implanter de constructions et installations métalliques, ni enfouir dans le sol des canalisations métalliques à moins de **15 m** des massifs de fondation des pylônes implantés à proximité à cause d'une éventuelle montée en potentiel due à l'écoulement d'un courant de défaut.
11. **Pour la création de remblais ou terrassements :** pour assurer la stabilité des lignes HTA et la conformité des distances des câbles par rapport au sol, Rte doit être informé des modifications du niveau du sol sous la ligne et à moins de **10 m** des pieds des pylônes implantés sur le terrain ou à proximité.

De plus, la demande de permis de construire devra faire figurer les cotes altimétriques rattachées NGF du terrain avant et après aménagement, afin de permettre à Rte de donner son avis sur le permis de construire.

12. Pour les accès aux pylônes présents dans le terrain objet de la présente cession sans objet pour le présent lot.
13. **Rappel de la réglementation relative au commencement des travaux** : en application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 et de son arrêté d'application du 15 février 2012, tout entrepreneur désirant effectuer des travaux à proximité d'une ligne électrique doit adresser conjointement une DT-DICT (déclaration de projet de travaux / déclaration d'intention de commencement de travaux par courrier de type CERFA n°14434, au moins 9 jours ouvrables avant le début des travaux auprès de Rte - TE EST GET Bourgogne dont les coordonnées figurent ci-dessus, ou via le site PROTYS.FR.
14. **Information sur le phénomène de montée en potentiel** : les lignes à très haute tension peuvent dans certains cas engendrer des phénomènes d'induction électrique, c'est-à-dire, la montée en potentiel des grillages, portails, chenaux, ou autres bandeaux métalliques. Pour y remédier, la mise à la terre des parties métalliques suffit.

Article 15 - Obligation de contracter une assurance

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance maîtrise d'ouvrage.

Article 16 - Garanties - extrait de lots

Les ventes seront faites avec garantie solidaire de la part de l'aménageur de tous troubles et empêchements quelconques.

L'acquéreur prendra les immeubles à lui vendus dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance et tels qu'ils existeront avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans garantie de l'état du sol ou du sous-sol, non plus que des vices apparents ou cachés ou des communautés ou mitoyennetés pouvant exister.

Le notaire, rédacteur d'un acte de vente sur l'opération, doit **impérativement** contacter le notaire de l'opération, avant toute mutation, pour annexer à son acte de vente un extrait de lot réalisé par le bureau agréé cité à l'article 12.

L'extrait de lot est un document essentiel pour le propriétaire - constructeur. Il précise les cotes et superficies, mais également la situation projetée des candélabres, les niveaux altimétriques du fond de trottoirs ou accotements, le ou les accès des lots, les situations projetées des plantations sur la voirie... et les prescriptions d'urbanisme ou architecturales spécifiques qui s'imposent au lot, autant d'éléments nécessaires à l'adaptation de la construction dès l'étude du projet de permis de construire.

Un extrait de lot **provisoire** est établi avant réalisation du bornage et des travaux d'aménagement afin de permettre aux acquéreurs d'établir leur projet de permis de construire.

Un extrait de lot **définitif** sera remis ensuite pour être annexé aux actes de vente. Celui-ci sera conforme au bornage et au recollement des réseaux (si ce dernier est établi au moment de la vente).

Article 17 - Bornage

L'aménageur fera procéder au mesurage et au bornage des tenements fonciers constructibles.

Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra à ses frais, faire vérifier le plan de bornage de chaque propriété. Aucune réclamation ne sera admise après signature de l'acte de vente.

Tout rétablissement de limite nécessité par la disparition accidentelle de bornes ou repères, est à la charge de l'acquéreur.

Article 18 - Frais et honoraires

Les frais de vente et accessoires de la vente sont à la charge des acquéreurs. Ils seront tenus d'en régler le montant au notaire, à la signature du compromis ou de l'acte de cession, en sus du prix convenu.

Article 19 - Solidarité

Si plusieurs personnes se rendent conjointement acquéreurs d'une même propriété, il y aura solidarité entre elles et les droits et actions, tant personnels que réels des vendeurs seront indivisibles à leur égard, comme aussi à l'égard de leurs héritiers et représentants.

Article 20 - Election de domicile

Les vendeurs font élection de domicile auprès du notaire de l'aménageur.

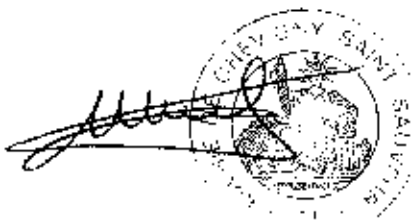
Article 21 - Publicité foncière

Une expédition du présent Cahier des Charges sera publiée au bureau des hypothèques par le notaire.

Approuvé par M. Guillaume RUET, Maire de CHEVIGNY SAINT SAUVEUR

Signature du Maire,

A Chevigny-Saint-Sauveur, le **- 6 JUIL. 2020** Cachet de la Mairie



Annexes :

A1 – Fiche de Servitude d'Utilité Publique 13 (GAZ)

Annexée au Plan d'Occupation des Sols de la Commune de CHEVIGNY SAINT SAUVEUR et relative à l'établissement et à l'exploitation des canalisations de transport de gaz.

A2 – Annexe 2 de l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de gaz naturel et assimilé, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, ou de produits chimiques

A3 – Fiche de Servitude d'Utilité Publique 14 (lignes HTA)

Annexée au Plan d'Occupation des Sols de la Commune de CHEVIGNY SAINT SAUVEUR et relative au transport d'énergie électrique.

A4 – Fiche Réseau Transport Electricité Rte intitulée « Distances de sécurité à observer » par rapport aux lignes électriques

A5 - Plan de profil en long des deux lignes électriques 63 KVA (Champ Regnaud - Triey et Champ Regnaud – Chevigny Saint Sauveur Crimolois)

I3 SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET DE TRANSPORT DE GAZ

A/ SERVITUDES ET URBANISATION A PROXIMITÉ DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ -

I - Textes relatifs aux servitudes et à l'urbanisation à proximité des canalisations -

- Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois du 17 juin et du 12 novembre 1938 et n° 67.885 du 6 octobre 1967.
- Article 35 de la loi n° 46.628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, modifié par l'ordonnance n° 58.997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation.
- Décret n° 85.1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisation abrogeant le décret n° 64.81 du 23 janvier 1964.
- Décret n° 67.886 du 6 octobre 1967 relatif aux conventions amiables, et leur conférant les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du tracé.
- Arrêté du 11 mai 1970 complété et modifié par les arrêtés du 3 août 1977 et 3 mars 1980, portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisation.
- Décret n° 70.492 du 11 juin 1970 (modifié par le décret n° 85.1109 du 15 octobre 1985) portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.
- Circulaire n° 73.108 du 12 juin 1973 du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme, relative à la construction dans les secteurs affectés par le passage des canalisations de transport de gaz.
- Circulaire ministérielle du 13 novembre 1985 prise pour l'application du décret n° 85.1108 du 15 novembre 1985.
- Circulaire ministérielle 95.56 du 20 juillet 1995 relative à l'annexion au POS des Servitudes d'Utilité Publique.

II - Dispositions générales - Effets de la servitude -

A - Prérogatives de la puissance publique -

1 - Prérogatives exercées directement par la puissance publique -

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

2 - Obligations de faire imposées au propriétaire -

Néant.

B - Limitations au droit d'utiliser le sol -

1 - Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2 - Droits résiduels du propriétaires -

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à conditions toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'Industrie.

III - Dispositions propres à l'ouvrage -

1 - Canalisation de transport de gaz concernée -

"Canalisation Mirande-Champvans" Ø 150 mm, tronçon Mirande-Saint Seine en Bache
Déclaré d'utilité publique par arrêté ministériel.

2 - Etendue des servitudes -

La canalisation susvisée entraîne en domaine privé une zone non aedificandi où les constructions en dur, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,6 m sont interdites.

Zone non aedificandi :

Ø 150 mm "canalisation Mirande-Champvans" - tronçon Mirande-Saint Seine en Bache.
8 m de large (4 m de chaque côté de l'axe de la canalisation).

3 - Urbanisation à proximité des conduites -

Selon l'arrêté du 11 mai 1970 modifié, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, la densité d'occupation à l'hectare de logements ou équivalents logements calculée sur la surface d'un carré de 200 m de côté, axé sur la canalisation, ne peut être supérieure ou égale à 40 dans le cas de la catégorie B.

4 - Services concernés par les servitudes -

- a - Gaz de France - Direction Production Transport
Région Centre Est
33, rue Pétrequin - B.P. 6407
69413 LYON CEDEX 06
Tél. 04.78.71.33.33

- b - Ministère de l'Industrie
Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement
15-17, avenue Jean Bertin
21000 DIJON
Tél. 03.80.29.40.00

B - PROJETS ET TRAVAUX A PROXIMITE DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ *

I - Textes relatifs aux projets et travaux à proximité des ouvrages -

- Circulaire n° 73.108 du 12 juin 1973 du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme, relative à la construction dans les secteurs affectés par le passage des canalisations de transport de gaz.
- Circulaire ministérielle du 13 novembre 1985 prise pour l'application du décret n° 85.1108 du 15 octobre 1985, notamment en son article 36 relatif aux arrêtés préfectoraux concernant les travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz.
- Décret 91.1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, dont les modalités d'application ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994.

Remarque importante pour une commune possédant un réseau de distribution publique de gaz :

Dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan déposé en Mairie, le décret 91.1147 du 14 octobre 1991 fait obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant de l'ouvrage de transport de gaz naturel indiqué ci-dessus, une demande de renseignement à laquelle il devra être répondu dans le délai d'un mois, à compter de la date de réception de la demande.

Le même décret impose que les Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) doivent parvenir à l'adresse ci-dessous 10 jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux, jours fériés non compris, pour tous travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz.

II - Service concerné par les projets et travaux à proximité des ouvrages -

Gaz de France - Région Centre Est
Exploitation réseaux de Dijon
17, chemin des Lentillères
BP 673
21017 DIJON CEDEX
Tél. : 03.80.72.96.00

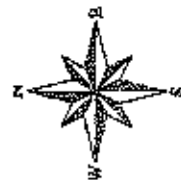


Date d'édition
06/01/2015

Référence
1501068979

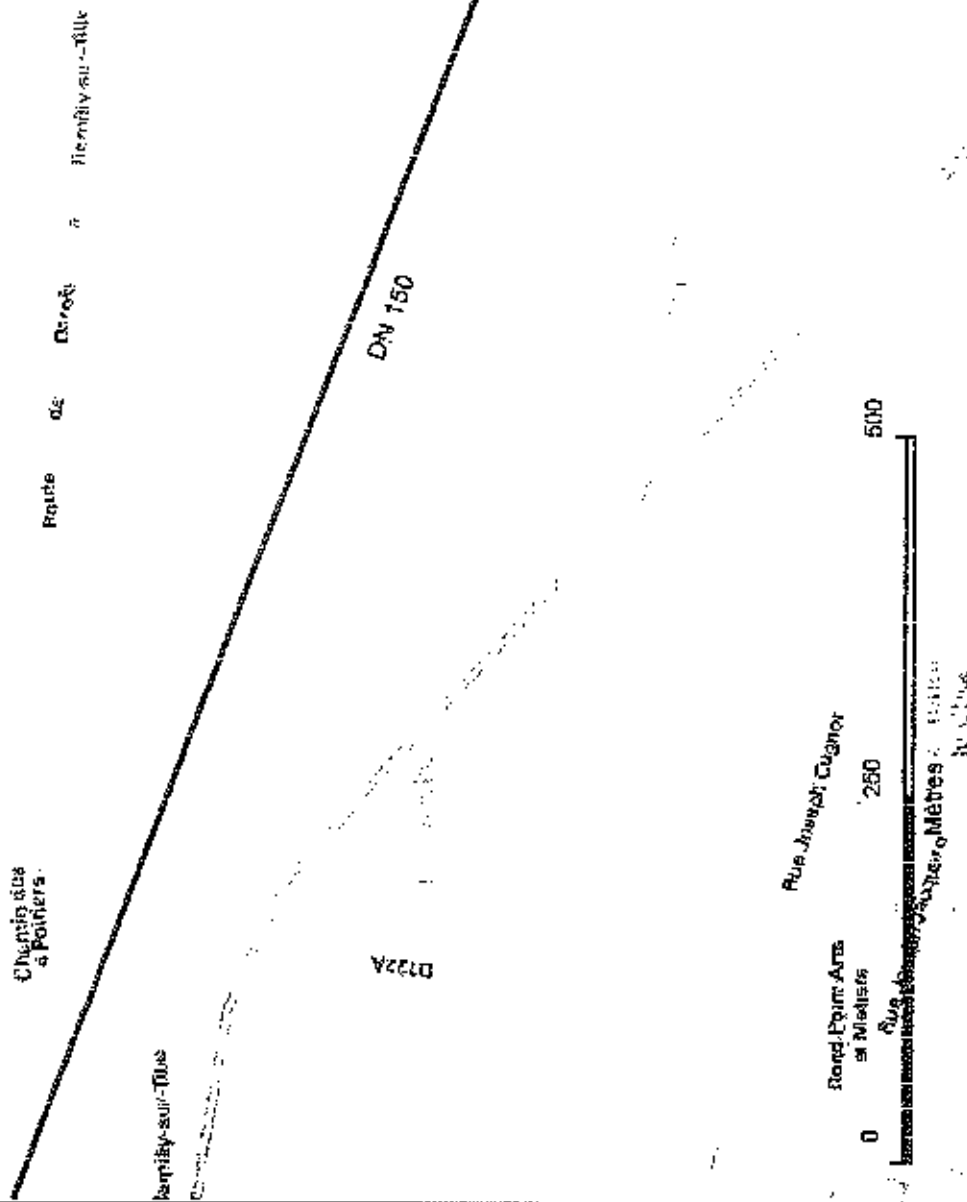
Réseau GRTgaz
- - - En construction
- - - Réseau en service
- - - Réseau accessible
- - - Réseau hors service
DN : Diamètre
Nominal de la
canalisation
Secteur
Installations GRTgaz

RGF93 Lambert 93



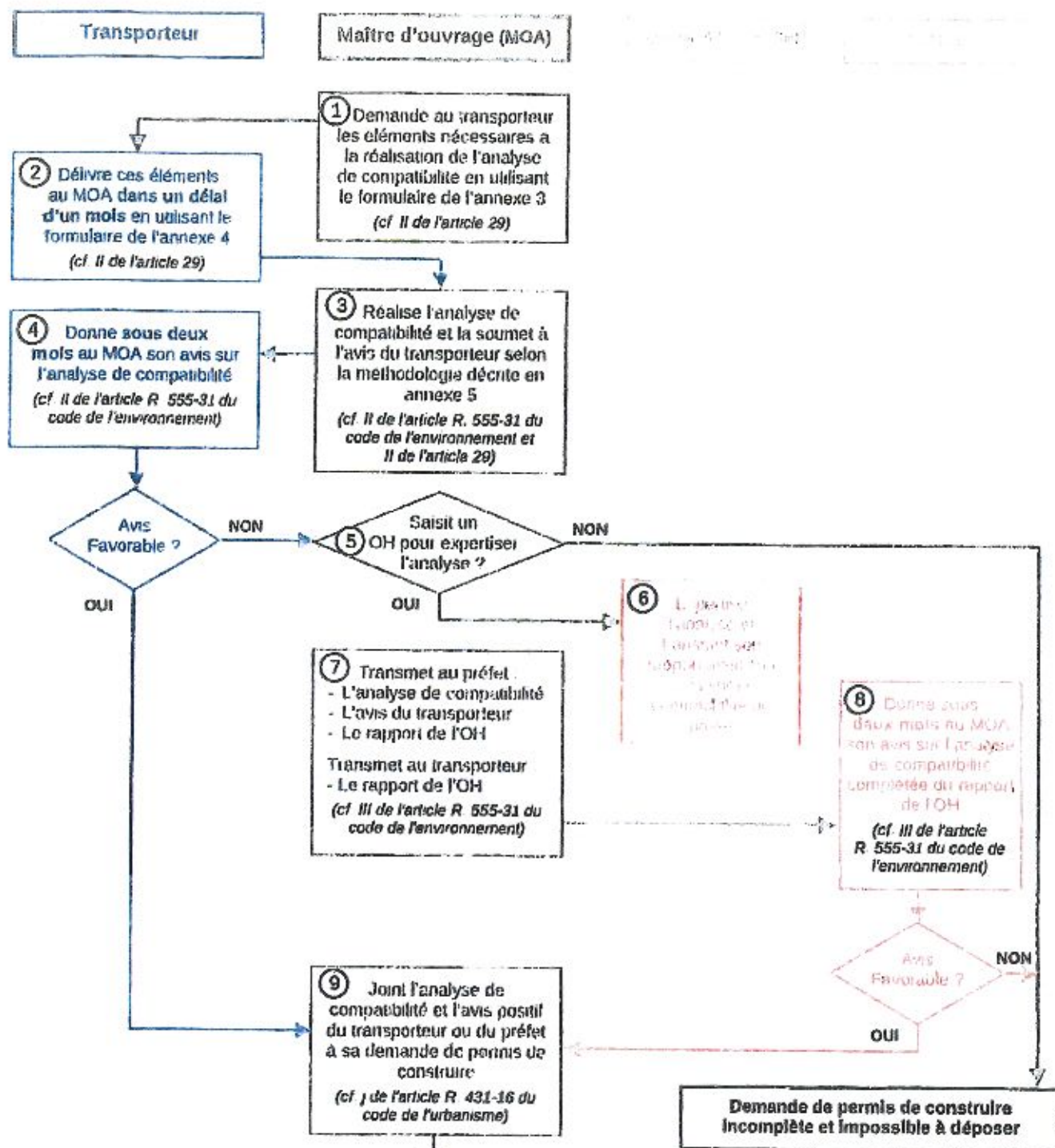
FranceRaster@IGN

4 00
12 1/2

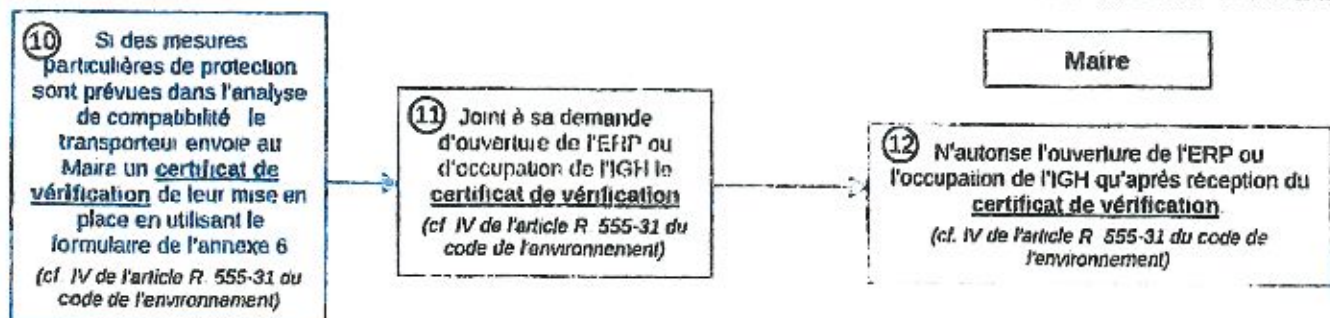


Edition transmise en réponse à une DT - Localisation des ouvrages GRTgaz en précision C sur le plan. Précision B disponible si besoin - Profondeur minimale d'enfouissement à la pose de 40 cm sauf points spéciaux, pouvant atteindre plusieurs mètres par endroit. RAPPEL article R.554-26 du Code de l'Environnement : INTERDICTION D'ENTREPRENDRE DES TRAVAUX AVANT UN RENDEZ-VOUS SUR SITE AVEC GRTGAZ

ANNEXE 2 : Processus de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport



Si le permis de construire est accepté : Construction/Extension de l'ERP/IGH



5. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES POUR LES PROJETS DE TRAVAUX DE TIERS

Les canalisations établies en domaine privé font l'objet de conventions de servitude non aedificandi et non syndandi régissant la nature des travaux pouvant y être effectués. D'une manière générale, ces conventions créent une bande de servitude de largeur variable pouvant atteindre 20 mètres où seuls les murs de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur, ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de haut dont les racines descendent à moins de 0,6 m de profondeur, sont autorisés. Même proximales, les modifications de profil du terrain, constructions, stockages ainsi que la pose de réseaux en parallèle à notre ouvrage dans la bande de servitude sont interdits. En domaine public, les plantations d'arbres doivent être réalisées conformément à la norme NF-P98-332 et soumises à l'approbation de GR'Gaz.

5.1 RECOMMANDATIONS POUR LA CONCEPTION

- a) Lignes, câbles électriques ou postes de transformation de tension supérieure ou égale à 50 kV en parallèle au tracé d'un ouvrage de transport de gaz naturel.

Une étude globale électrique prenant en compte les éléments suivants, doit être présentée à GR'Gaz.

- Proximité d'installations de tension supérieure à 50 kV ;

contrainte d'induction

Le projet doit respecter les réglementations, normes et règles de l'art en vigueur et plus particulièrement la norme NF-EN-50443 concernant les effets des perturbations électromagnétiques causées par les systèmes de traction électrique et/ou les réseaux électriques H.T. en courant alternatif.

Dans le cas de présence de lignes ou câbles électriques de tension supérieure ou égale à 50 kV en parallèle à nos ouvrages, un calcul de montage en tension par induction doit être réalisé en fonctionnement normal et en condition de défaut et soumis à GR'Gaz pour approbation. Ainsi, il n'est pas admis que la canalisation soit soumise à une tension alternative induite en régime permanent supérieure à 15 V selon recommandations de la norme NF-EN-15280. La valeur limite de tension due à l'interférence en régime de défaut ne doit pas dépasser 2000 V (valeur efficace) en tout point du système de canalisation et 650 V au niveau des parties normalement accessibles au toucher (robineaux...)

- Proximité de pylônes électriques de tension supérieure à 50 kV ; contrainte de conduction

Les distances minimales à respecter sont les suivantes

Tension nominale de la ligne (kV)	Distance minimale (en m) à respecter entre la canalisation et le pylône ou pylônes pour une séparation de 1000 mm
63	100
50	100
2,5	300
100	650
	105

Si ces distances ne peuvent être respectées ou si la résistivité du sol est supérieure aux 1000 Ohm une étude spécifique doit être systématiquement menée et soumise à l'approbation de GR'Gaz.

- Ligne électrique en surplomb d'installations de transport de gaz naturel de surface

Le surplomb d'installations de transport de gaz naturel de surface est interdit. La distance minimale à respecter entre ces installations gazières et une ligne électrique est soumise à l'approbation de GR'Gaz.

- Poste de transformation électrique de tension supérieure ou égale à 50 kV

terrassements ou sondages de profondeurs supérieures à 3 m à proximité de la canalisation, le maître d'ouvrage doit fournir une étude garantissant la stabilité du terrain.

L'usage d'explosifs ou d'autres techniques génératrices de vibrations est soumise aux dispositions du paragraphe 5.4.

- f) Stations service, ICPE, installations à risque d'incendie, d'explosion, d'inflammation...

Une distance minimale est recommandée entre les installations gazières et les installations citées. Cette distance est soumise à l'approbation de GR'Gaz.

En outre, nos ouvrages sont assujettis à l'Arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents passés dans les études de danger des installations classées. Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans son étude de dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toute disposition afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur notre ouvrage.

- g) Eoliennes.

La distance minimale à respecter entre nos ouvrages et une éolienne doit être supérieure ou égale à 4 fois la cumulée de la hauteur du mât, au minimum de la longueur de la pale montée sur le rotor. Cette distance ne pourra être inférieure à 200 mètres. Si ces distances ne peuvent être respectées, le maître d'ouvrage devra se rapprocher de GR'Gaz pour juger de la compatibilité de son projet avec les ouvrages concernés.

- h) Implantations de grue à tour ou mobile (ou autre structure présentant des risques de renversement ou de chutes de masse accrochées).

Une distance minimale est recommandée entre les installations gazières et les installations citées. Cette distance est soumise à l'approbation de GR'Gaz.

- i) Fossés - drainages.

La profondeur minimale d'enfouissement des canalisations doit toujours être conforme à la réglementation applicable. Les travaux ne doivent pas avoir pour conséquence de modifier cette profondeur sans accord préalable de GR'Gaz.

La création de fossés ou de drains de canalisations existantes est contraire aux conventions de servitudes (voir paragraphe 5). Cette création peut néanmoins être étudiée. Le maître d'ouvrage doit se rapprocher de GR'Gaz pour déterminer la compatibilité de son projet avec les canalisations concernées. Les plans de drainage doivent être communiqués à GR'Gaz et les croisements multiples des installations de drainage avec les canalisations sont à éviter.

5.2 POSE DE CONDUITES, DRAINS, OU CÂBLES

- a) En parois parallèles.

En domaine public, la distance entre les génératrices extérieures de tout nouvel ouvrage et de la canalisation existante doit être supérieure à 0,5 m. Pour un ouvrage à risque particulier (produit chimique, produit inflammable, produit corrosif, hydrocarbure...), cet écartement est soumis à analyse spécifique et peut être augmenté.

- b) Croisement.

Le croisement d'une canalisation doit respecter les prescriptions données en page 4.

La mise en place au niveau de chaque croisement, d'un gillage artificiel pour signaler la présence de la canalisation est impérative. En cas de croisement d'une canalisation de transport de gaz avec un autre réseau ou d'un, une distance d'au moins 0,4 m doit séparer les génératrices voisines. Cette distance est portée à 0,5 m dans le cas de réseaux électriques. Pour un ou rage à risque particulier (produit chimique, produit inflammable, produit corrosif, hydrocarbure...), cet écartement est soumis à analyse spécifique et peut être augmenté.

En cas de croisement de la canalisation avec des câbles ou des conduites placées en dessous, il y a lieu de s'assurer qu'un débordement suffisant du fourreau existe au point et d'autre du point de croisement.

- c) Ouvrage sous protection cathodique.

La pose d'ouvrage sous protection cathodique à proximité d'une canalisation de transport (croisement ou parallélisme) doit faire l'objet d'une étude d'influence mutuelle soumise à l'approbation de GR'Gaz.

5.3 CHARGE ET/OU CIRCULATION PROVISOIRE AU DESSUS DES CANALISATIONS

Quand un terrain où se trouve une canalisation doit être amenagé, même provisoirement, en aire de stockage, de remblai, en piste d'accès ou aire de stationnement susceptible d'être utilisée par des véhicules lourds, il convient :

- de mesurer la profondeur d'enfouissement de la canalisation suivant une des méthodes décrites au guide technique (voir paragraphe 4.2) par celui qui projette les travaux, en relation avec GR'Gaz ;
- de calculer les niveaux de contraintes induits sur la canalisation par les aménagements, le roulement et le stationnement des véhicules ;
- d'installer des dispositifs de protection de la canalisation appropriés pendant toute la durée du chantier.

Les calculs de contraintes et des dispositifs de protection sont soumis à l'agrément de GR'Gaz.

5.4 VIBRATIONS ET EXPLOSIONS À PROXIMITÉ DES OUVRAGES

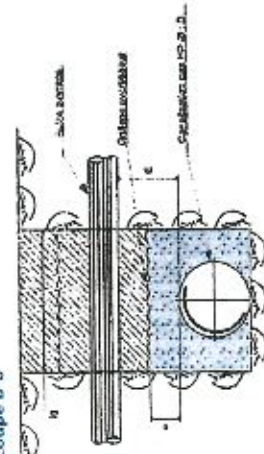
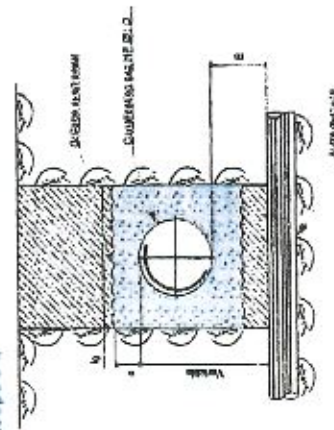
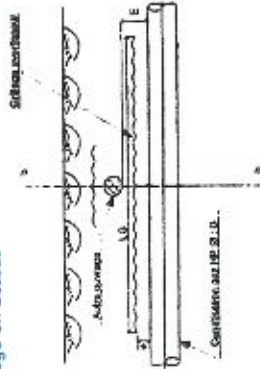
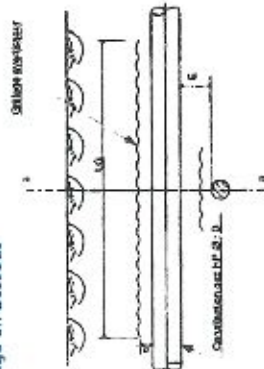
L'utilisation d'explosifs, de vibrofouage ou autres techniques génératrices de vibrations (BPH, compacteur...) est soumise à l'accord préalable de GR'Gaz. Dès que la zone d'influence de ce type d'opération est située à moins de 50 m d'un ouvrage de transport de gaz naturel, le maître d'ouvrage devra communiquer les informations nécessaires à une prise de décision. En cas de litige, GR'Gaz pourra faire appel à un expert agréé.

5.5 ACCÈS AUX OUVRAGES

L'accès aux ouvrages, installations de surface et canalisations de transport de gaz naturel, doit être maintenu libre pendant toute la durée des travaux.

6. FRAIS

Les frais entraînés par la mise en œuvre des recommandations qui précèdent ainsi que des recommandations techniques applicables à l'exécution des travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel sont à la charge du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.



PRÉCONISATIONS À RESPECTER
LORS DU CROISEMENT
D'UNE CONDUITE DE TRANSPORT
DE GAZ NATUREL
PAR UN AUTRE OUVRAGE
(CONDUITE, DRAIN, CÂBLE)

		Valeur minimale (m) à respecter
E	Distance entre les génératrices de la canalisation et du l'autre ouvrage (cette distance est portée à 0,4 m en tout dans le cas de câbles électriques)	0,4
e	Distance minimale de la génératrice supérieure de la canalisation et le grillage avertisseur	0,3
LG	Longueur du grillage avertisseur	Suivant l'environnement local
lg	Largeur du grillage avertisseur	D + 0,4

Pour un ouvrage à risque particulier (produit chimique, produit inflammable, produit corrosif, hydrocarbure...), cet écartement est soumis à analyse spécifique et peut être augmenté.



**GRTgaz VOUS INFORME DES
RECOMMANDATIONS TECHNIQUES
APPLICABLES POUR LES PROJETS
D'AMÉNAGEMENTS OU DE TRAVAUX
À PROXIMITÉ DES OUVRAGES
DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL**

AVERTISSEMENT

Les dispositions contenues dans le présent document constituent des recommandations qui ne présentent aucun caractère exhaustif et ne sauraient de quelque manière que ce soit se substituer aux obligations (réglementaires, techniques ou contractuelles) de toute personne physique ou morale qui projette des travaux à proximité d'un ouvrage de transport de cas naturel.

1. INTRODUCTION

Le transport du gaz naturel à haute pression est essentiellement effectué par des canalisations en acier enterrées, recouvertes extérieurement d'un revêtement comportant des installations annexes, des points singuliers souterrains, aériens ou subaquatiques.

l'accrochage de l'une de ces canalisations ou installations peut avoir des conséquences particulièrement graves pour les personnes et entraîner par ailleurs l'arrêt de l'alimentation des communes et des clients industriels desservis par ces ouvrages.

2. RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION

A chaque ouvrage de transport de gaz naturel sont associées des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) correspondant à des zones de dangers au sein desquelles des limitations et interdictions existent en terme d'urbanisation.

En particulier, des interactions d'implantation des ERP (Établissement Recevant du Public) existent dans ces bandes de dangers.

Pour tout projet d'urbanisation ou d'aménagement, le maître d'ouvrage doit se rapprocher de GRTgaz afin de soumettre l'analyse de compatibilité de son projet d'aménagement avec l'ouvrage de transport de gaz naturel concerné. Les délais nécessaires pour réaliser la mise en conformité éventuelle des ouvrages de transport de gaz naturel avec l'évolution projetée de l'urbanisation ou de l'environnement sont à prendre en compte par le maître d'ouvrage dans la planification de son projet.

3. INFORMATION DE GRTgaz SUR LES PROJETS DE TRAVAUX ET D'AMÉNAGEMENT

Il est souhaitable, dans un but d'efficacité et parce que les impacts sur les ouvrages de transport peuvent être importants, que GRTgaz soit informé de la nature des aménagements ou des travaux projetés le plus tôt possible, voire au premier stade de l'élaboration du projet. Toute modification apportée au projet par le maître d'ouvrage doit être communiquée à GRTgaz.

construire sans détruire

4. RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

4.1 DÉCLARATIONS PRÉALABLES AUX PROJETS DE TRAVAUX ET AUX TRAVAUX

Le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans des propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (reseau@guichet-unique.fr), www.reseaux-et-canalisation.fr), pour lui adresser une Déclaration de projet de Travaux (DPT) avant d'entreprendre les travaux. Cette DPT doit être déposée au Guichet Unique des réseaux afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DPT). Les éventuels travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'en étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'intervention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article L.554-26 du Code de l'Environnement, lorsqu'un réseau de GRIGAZ est concerné, les travaux ne doivent en aucun cas être entrepris avant la réponse de GRIGAZ à la DICT et la réunion sur site obligatoire.

Pour plus d'informations, www.reseaux-et-canalisation.fr

4.2 GUIDE TECHNIQUE RELATIF AUX TRAVAUX À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX

L'article R. 554-29 du Code de l'environnement prévoit l'existence d'un guide élaboré par les professionnels concernés pour préciser les recommandations et prescriptions techniques à appliquer à proximité des ouvrages en service, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre. Ces recommandations et prescriptions doivent assurer la conservation et la continuité de service des ouvrages, ainsi que la sauvegarde de la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la protection de l'environnement.

Ce guide à usage obligatoire est un catalogue de recommandations et de prescriptions techniques accessible sur le site du Gubnet Unifac des auteurs et des biens et la protection de l'environnement.

14 SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES (OUVRAGES DU RESEAU D'ALIMENTATION GENERALE ET DES RESEAUX DE DISTRIBUTION PUBLIQUE)

I - Référence aux textes officiels -

- Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n° 67.885 du 6 octobre 1967.
- Article 35 de la loi n° 46.628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.
- Ordonnance n° 58.997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.
- Décret n° 67.886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.
- Décret n° 85.1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70.492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46.628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.
- Circulaire n° 70.13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970), complétée par la circulaire n° LR.J/A.033.879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85.453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

II - Installations concernées -

Les ouvrages E.D.F. existant sur le territoire communal sont :

- 1) - les lignes à 63 KV de.Champs Regnaud - Chevigny,
 Champs Regnaud - Aiserey
 Chevigny - Genlis

Piquage Crimolois SNCF sur la ligne Champs Regnaud - Aiserey.

- 2) - des lignes de 15 KV et 20 KV.

N.B. : remarque importante :

Avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique, en raison du danger que cela représente, déclaration doit être faite, en application de la réglementation en vigueur, auprès du représentant local de la distribution.

III - Effets de la servitude -

A - Prerogatives de la puissance publique -

1 - Prerogatives exercées directement par la puissance publique -

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

2 - Obligations de faire imposées au propriétaire -

Néant.

B - Limitations d'utiliser le sol -

1 - Obligations passives -

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2 - Droits résiduels des propriétaires -

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

IV - Services responsables des servitudes -

- Lignes E.D.F. haute tension (tension supérieure à 50 000 volts)

Electricité de France - Energie Est
GET Bourgogne
Pont Jeanne Rose
BP 6
71210 ECUISSE

Tél. 03.85.77.55.55

- Lignes moyenne tension

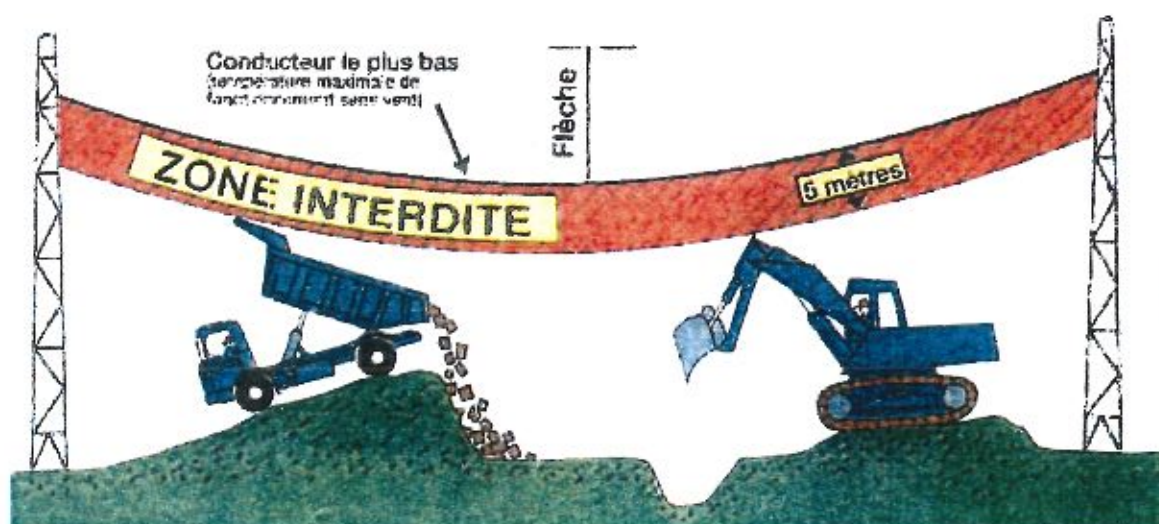
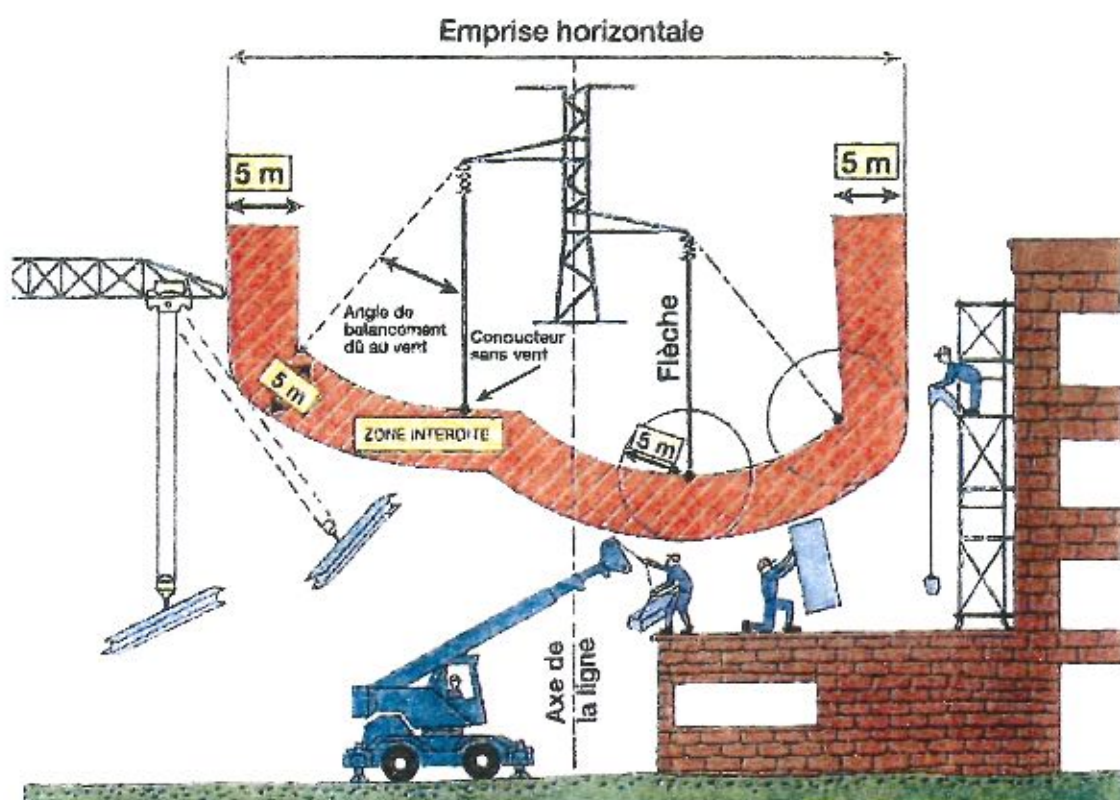
Electricité de France
Centre de distribution mixte de Dijon
65, rue de Longvic
B.P. 129

21004 DIJON CEDEX

Tél. 03.80 30.39.50

DISTANCES DE SÉCURITÉ À OBSERVER

> Emprise de la ligne dans le plan horizontal



< Emprise de la ligne dans le plan vertical

DISTANCES DE SECURITE À OBSERVER

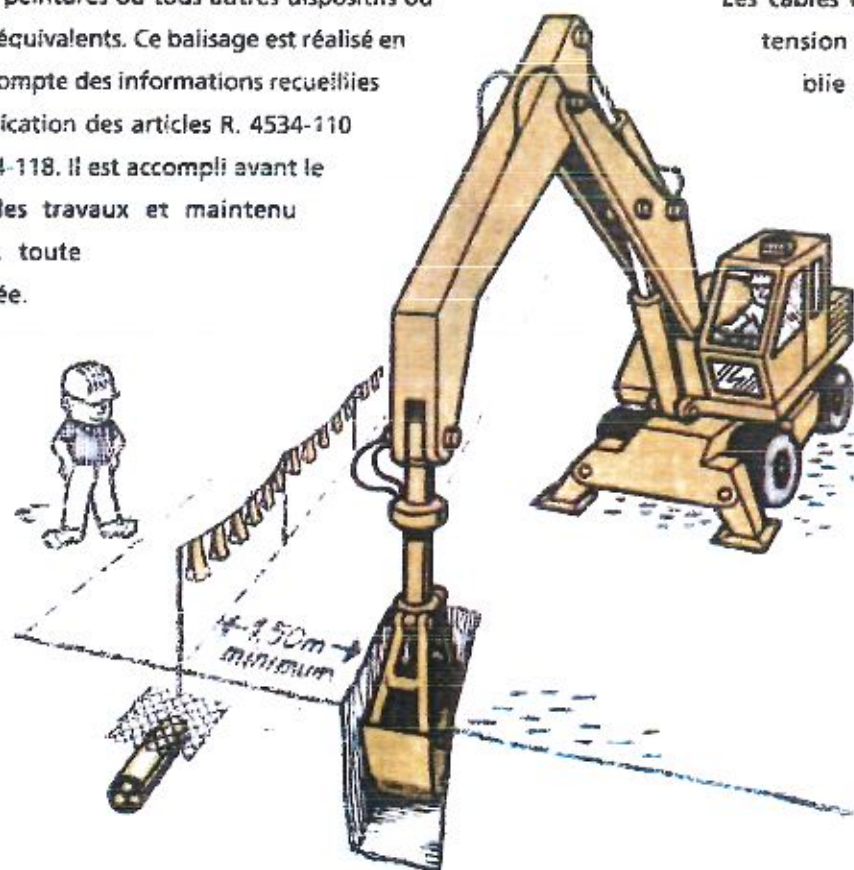
Important : ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après réception par l'Entreprise du récépissé de la Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT) et plans de repérage des câbles électriques.

Lorsque des travaux de terrassement, des fouilles, des forages ou des enfoncements sont à réaliser au voisinage de canalisations électriques souterraines de quelque classe que ce soit, le parcours des canalisations et l'emplacement des installations sont balisés de façon très visible à l'aide de pancartes, banderoles, fanions, peintures ou tous autres dispositifs ou moyens équivalents. Ce balisage est réalisé en tenant compte des informations recueillies par application des articles R. 4534-110 à R. 4534-118. Il est accompli avant le début des travaux et maintenu pendant toute leur durée.

En outre, l'employeur désigne une personne compétente pour surveiller les travailleurs et les alerter dès qu'ils s'approchent ou approchent leurs outils à moins de 1,50 mètre des canalisations et installations électriques souterraines.

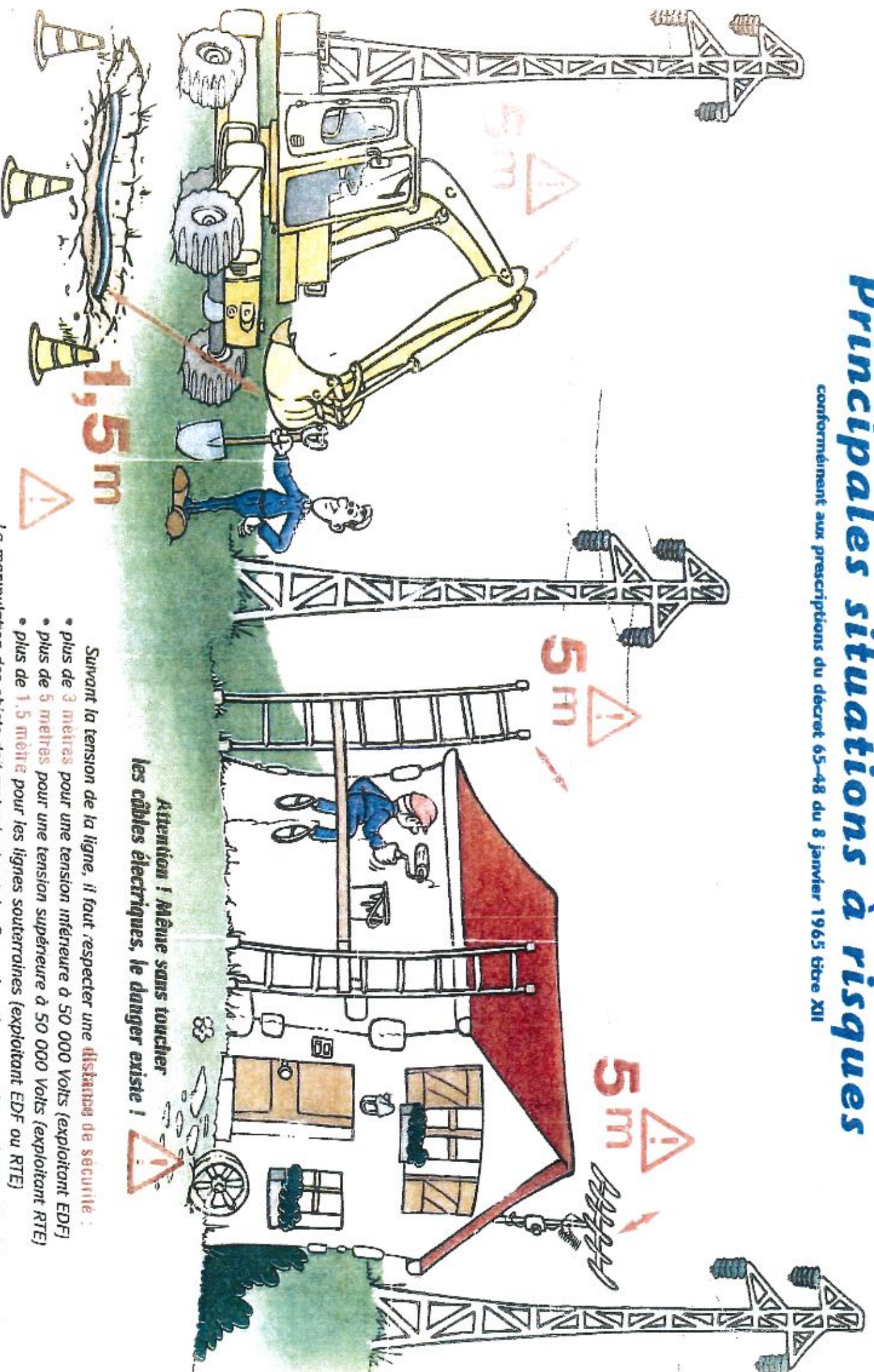
Lorsque les travaux de construction et d'entretien d'ouvrage électrique doivent être exécutés à moins de 1,50 m d'une canalisation électrique isolée, il y lieu d'appliquer les règles de l'UTE C18.510.

Les câbles électriques seront mis hors tension ou une consigne sera établie par l'exécutant des travaux en concertation avec l'exploitant de la canalisation électrique (ouvrage maintenu sous tension)



Principales situations à risques

conformément aux prescriptions du décret 65-48 du 8 janvier 1965 titre XII



Attention ! Même sans toucher les câbles électriques, le danger existe !

Selon la tension de la ligne, il faut respecter une **distance de sécurité** :

- plus de 3 mètres pour une tension inférieure à 50 000 Volts (exploitant EDF)
- plus de 5 mètres pour une tension supérieure à 50 000 Volts (exploitant RTE)
- plus de 1,5 mètre pour les lignes souterraines (exploitant EDF ou RTE)

La manipulation des objets doit rester horizontale. Ces précautions sont imposées par la réglementation.

Venues réglementaires avant travaux

(décret 91-1147 du 14.10.1991, arrêté du 16/11/1994)

Toute personne (maître d'ouvrage ou maître d'œuvre) qui envisage la réalisation de travaux doit se rendre en Maître pour :

- consulter les plans de zone des ouvrages de façon à connaître l'existence et les zones d'implantation d'ouvrages électriques,
- se procurer la liste et les coordonnées des exploitants (EDF GDF, RTE...)

Indiqués sur les plans afin de leur adresser

une Demande de Renseignements (imprimé CERFA 90-0188).

Si les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan de zonage.

Si la réponse de l'exploitant indique la proximité d'ouvrages électriques à moins de 100 mètres des travaux projetés, les entreprises

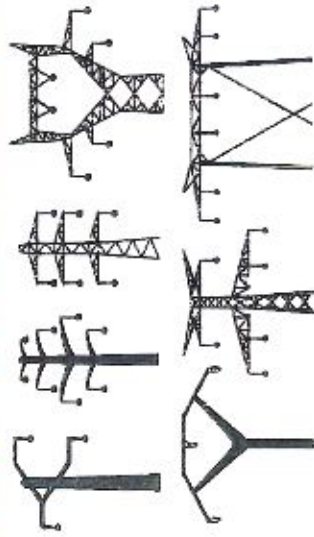
(y compris les entreprises sous-traitantes) chargées de leur exécution, ou le particulier qui les exécute lui-même, doivent adresser à l'exploitant concerné une Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (imprimé CERFA 90-0189) 10 jours au moins avant la date de début des travaux.

Identification

L'un ouvrage électrique aérien

Haute tension (supérieure à 50 000 Volts)

Exploité par RTE - Distance de sécurité : 5 mètres



Plaques d'identification



Moyenne tension (inférieure à 50 000 Volts)

Exploité par EDF GDF SERVICES

Distance de sécurité : 3 mètres



Plaques d'identification



Contacts

Les groupes d'exploitation des lignes de transport d'électricité dans votre région

GET Alsace

12, avenue de Hollande

68110 ILLZACH

Tél. : 03.89.63.63.63

GET Bourgogne

Pont Jeanne Rose

71210 ECUISSES

Tél. : 03.85.77.55.55

GET Champagne-Morvan

10, route de Luyères

10150 CRENEY

Tél. : 03.25.76.43.30

GET Lorraine

12, rue des Fevres

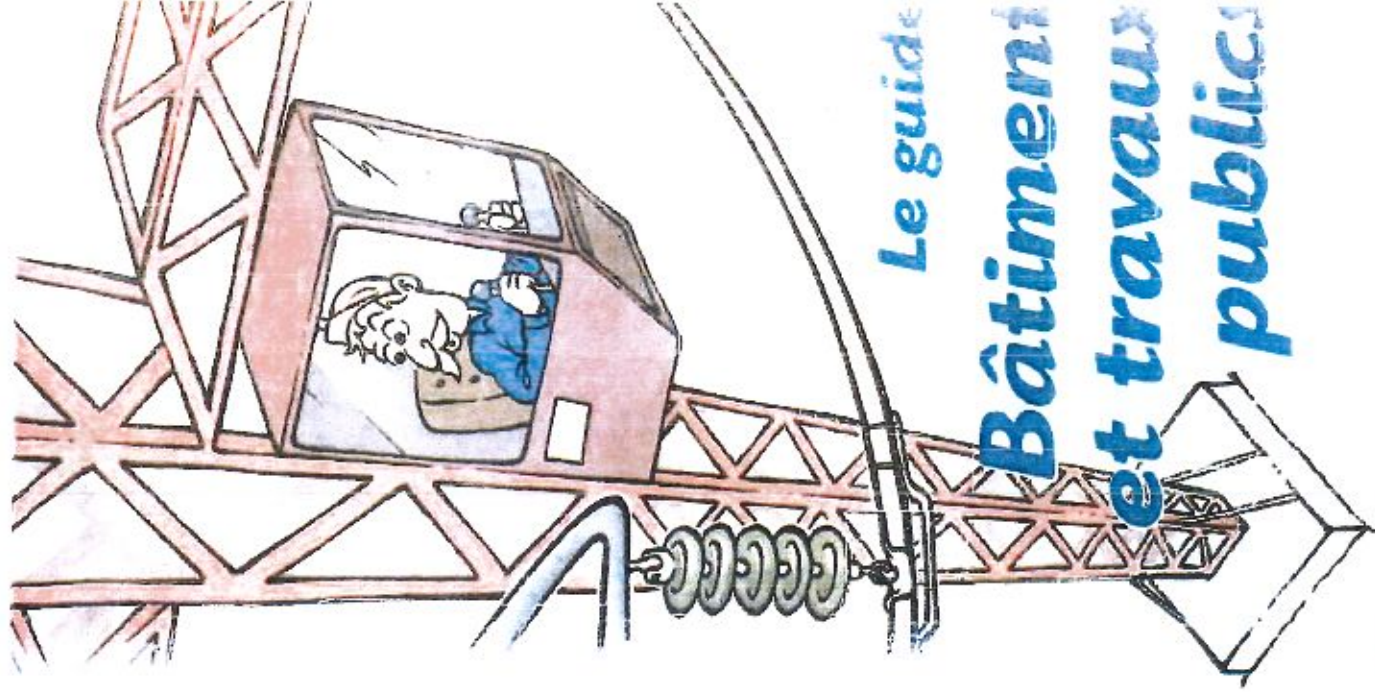
57070 METZ

Tél. : 03.87.39.03.00

RTE



GESTIONNAIRE DU RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ



Le guide Bâtiment et travaux publics

1991-1992

AGRICULTURE 01/92

CENTRE REGIONAL DE TRANSPORT ET DE TELECOMMUNICATION

8 Rue de Versigny - 54600 VILLERS LES NANCY

LIGNE D'ENERGIE ELECTRIQUE

A 63kV

CHAMPS REGNAUD

PROFILE

DU SUPPORT N°20 AU SUPPORT N°51

SECRET

HAUTEURS 1/500

LONGUEURS 1/250

Les roles d'attitudes des fils et cables des traverses P.T.I. 5Y, 6Y sont de part et d'autre de la ligne etudiee sans quand il s'agit une autre

LIGNE D'ENERGIE ELECTRIC

A 1 CIRCUIT 63 KV

CHAMPS REGNAUD - C CRIMOLOIS

PROFIL EN LONG
du support n°27 au poste de CHEVIGNY

CONDUCTEURS				CABLES	
TRONÇONS	PARAMETRE +65°C	PARAMETRE +15°C	NATURE DES CABLES	TRONÇONS	PARAMETRE +45°C
27-39	1007	-	CROCUS 228	27-39	NEANT
39-50	1095	-	CROCUS 228	39-50	NEANT
50-PORT	DETENDU	-	ASTER 228	50-PORT	NEANT
PIQUAGE CRIMOLOIS :					
39-107	1335	-	ASTER 228	39-107	NEANT
107-PORT	DETENDU	-	ASTER 228	107-PORT	NEANT

ECHELLES { HAUTEURS 1/500
LONGUEURS 1/2500

Station	Left Side (m)	Right Side (m)	Width (m)	Area (m²)	Notes
234.00	234.00	234.00	0.00	0.00	
232.80	232.80	232.80	0.00	0.00	
231.44	231.44	231.44	0.00	0.00	
229.23	229.23	229.23	0.00	0.00	
230.48	230.48	230.48	0.00	0.00	
230.40	230.40	230.40	0.00	0.00	
227.53	227.53	227.53	0.00	0.00	
240.10	240.10	240.10	0.00	0.00	
236.76	236.76	236.76	0.00	0.00	
228.89	228.89	228.89	0.00	0.00	
227.40	227.40	227.40	0.00	0.00	
226.25	226.25	226.25	0.00	0.00	
218.00	218.00	218.00	0.00	0.00	
219.08	219.08	219.08	0.00	0.00	
219.45	219.45	219.45	0.00	0.00	
34.84	34.84	34.84	0.00	0.00	
31.85	31.85	31.85	0.00	0.00	
30.84	30.84	30.84	0.00	0.00	
28.18	28.18	28.18	0.00	0.00	
25.56	25.56	25.56	0.00	0.00	
21.82	21.82	21.82	0.00	0.00	
33.18	33.18	33.18	0.00	0.00	
207.56	207.56	207.56	0.00	0.00	
39.85	39.85	39.85	0.00	0.00	
212.18	212.18	212.18	0.00	0.00	
35.46	35.46	35.46	0.00	0.00	
36.50	36.50	36.50	0.00	0.00	
31.75	31.75	31.75	0.00	0.00	
21.83	21.83	21.83	0.00	0.00	
18.23	18.23	18.23	0.00	0.00	
216.08	216.08	216.08	0.00	0.00	
7.98	7.98	7.98	0.00	0.00	
28.09	28.09	28.09	0.00	0.00	
33.23	33.23	33.23	0.00	0.00	
28.73	28.73	28.73	0.00	0.00	
29.87	29.87	29.87	0.00	0.00	
25.84	25.84	25.84	0.00	0.00	
22.15	22.15	22.15	0.00	0.00	
12.49	12.49	12.49	0.00	0.00	
219.08	219.08	219.08	0.00	0.00	
214.87	214.87	214.87	0.00	0.00	
28.86	28.86	28.86	0.00	0.00	
27.30	27.30	27.30	0.00	0.00	
215.88	215.88	215.88	0.00	0.00	
204.40	204.40	204.40	0.00	0.00	
113.75	113.75	113.75	0.00	0.00	
177.18	177.18	177.18	0.00	0.00	
198.50	198.50	198.50	0.00	0.00	
204.40	204.40	204.40	0.00	0.00	
219.08	219.08	219.08	0.00	0.00	

RESEARCH ON THE EFFECTS OF THE 2008 FINANCIAL CRISIS ON THE UK ECONOMY

RESEAU D'ALIMENTATION D'EAU
EN BRASSERIE

2005

P
 Q
 R
 S
 T
 U
 V
 W
 X
 Y
 Z

PLAN PARCELLE 2 COMMUNE DE

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

SUPPORTS			SUPP	
AS	TYPE	Location: latitude longitude	IN*	TYPE

[illegible]

1997-1998-99-1000-01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035



EN GATE PAPIER

DIJON METROPOLE
Date de dépôt

17 SEP. 2020
PC 17120 H 0016
Date de dépôt 19 FEV. 2021

EPENOTTES

34

Champs Regnaud - Chevigny Crémolot