

2018_CT2_037

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Vitrolles CAP Horizon - Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain Type

Le 8 février 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 février 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique - BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique - CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David - CORNO Jean-François - DAGORNE Robert - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERAUD Jean-Claude - FREGEAC Olivier – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie - LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIE Richard – MARTIN Régis - MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale – PELLENC Roger - POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard - ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules - TALASSINOS Luc – TAULAN Francis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CRISTIANI Georges donne pouvoir à ALBERT Guy – BURLE Christian donne pouvoir à BUCCI Dominique - de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre - DEVESA Brigitte donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - GALLESE Alexandre donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - HOUEIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MANCEL Joël donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MERGER Reine donne pouvoir à SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – TERME Françoise donne pouvoir à AUGÉY Dominique – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – BORELLI Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – PEREZ Fabien - PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – RENAUDIN Michel – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi Zones d'activités

■ Séance du 8 février 2018

05_1_04

■ Vitrolles CAP Horizon – Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain type

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'aménagement de la ZAC CAP Horizon, d'une superficie de 50 ha, est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis juin 2015. La SPLA qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération, est chargée de la commercialisation des terrains en concertation avec le concédant dans le cadre des instances de suivi de la concession.

Conformément à l'article 29 du traité de concession, les modalités de cession des terrains sont définies par un cahier des charges de cession de terrain qui est élaboré par le concessionnaire et l'architecte urbaniste de la ZAC avec l'accord du concédant.

Le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de la ZAC CAP Horizon est divisé en trois titres :

- le titre I détermine les prescriptions imposées aux bénéficiaires de la cession ou de la concession dans le but de veiller au respect de l'utilité publique, lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique, il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges
 - le titre II définit les droits et obligations du concessionnaire et des bénéficiaires de la cession ou de la concession pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et construction des bâtiments. Il fixe les prescriptions techniques, environnementales, urbanistiques et architecturales, afin de garantir la qualité et l'unité architecturale et urbaine de la zone.
- Il précise également les conditions de réalisation du chantier et la coordination des travaux dans le respect des équipements publics de la ZAC.

- le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux acquéreurs ou locataires. Elles s'imposent à tous les propriétaires anciens ou nouveaux et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou constructions.

Les titres I et II sont caducs à la suppression de la ZAC. Le titre III quant à lui s'impose sans limitation de durée.

Ainsi, le CCCT permet d'encadrer la destination des bâtiments et le processus de construction par un travail de concertation et de validation des programmes avec l'architecte urbaniste de la ZAC avant le dépôt de permis de construire.

Par ailleurs, lors de chaque cession de lot, le cahier des charges sera annexé à l'acte de vente et approuvé par le Président du Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, conformément à l'article L311-6 du Code de l'Urbanisme.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé d'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrain type de la ZAC CAP Horizon, joint au présent rapport.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L311-6 définissant les modalités d'indication de la surface constructibles des CCCT ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Les délibérations n°2013_A114 du Conseil communautaire de la CPA du 18 juillet 2013 approuvant la réalisation de l'opération Vitrolles CAP Horizon sous forme de ZAC d'intérêt communautaire, n°2015_A076 du 21 mai 2016 créant la ZAC et n°2015_A318 du 17 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation ;
- La délibération n°2015_B235 du Bureau communautaire de la CPA du 11 juin 2015 approuvant le contrat de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- Les délibérations HN n°088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et FAG n°002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le traité de concession de l'opération à la SPLA Pays d'Aix Territoires notifié le 10 septembre 2015 et notamment son article 29 ;
- L'avis de la Commission de Territoire Développement économique, emploi et agriculture du 24 janvier 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrains type de la ZAC Cap Horizon.

Article 2 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à prendre tout acte ou toute décision pour l'exécution de la présente délibération.



ZAC CAP HORIZON

UN NOUVEAU
PÔLE ÉCONOMIQUE
AU CŒUR DE LA PROVENCE

CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAINS ET DE
PRESCRIPTIONS URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET
ENVIRONNEMENTALES

Cahier des charges type

Octobre 2017



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

DISPOSITIONS GENERALES 5

I. REPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE ... 13

1. Contexte général 14

2. Objet de la cession ou de la location 16

II. PRECONISATIONS A L'ATTENTION DES CONSTRUCTEURS ... 17

1. Prescriptions générales 18

2. Prescriptions particulières 40

III. LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES 63

Sommaire des limites de prestations techniques : 64

A – Dossiers réglementaires 64

B – Etudes préalables 64

C - Travaux 64

ANNEXES

Annexe 1 : Charte Chantier Vert

Annexe 2 : Document SNCF Réseau « Contraintes ferroviaires minimales »

Annexe 3 : VITROPOLE (ASL et Association loi 1901)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

SECTEUR 1

LOTS : 10 / 13 / 14 / 15 / 17 / 18a

- Prescriptions générales : **page 18**
- Prescriptions particulières : **page 40 et 44 (palette végétale)**

LOTS : 18b / 19a / 19b / 20

- Prescriptions générales : **page 18**
- Prescriptions particulières : **page 42 et 44 (palette végétale)**

SECTEUR 2

LOTS : 8 / 9 / 16

- Prescriptions générales : **page 18**
- Prescriptions particulières : **page 46**

SECTEUR 3

LOTS : 11 et 12

- Prescriptions générales : **page 18**
- Prescriptions particulières : **page 51**

SECTEUR 4

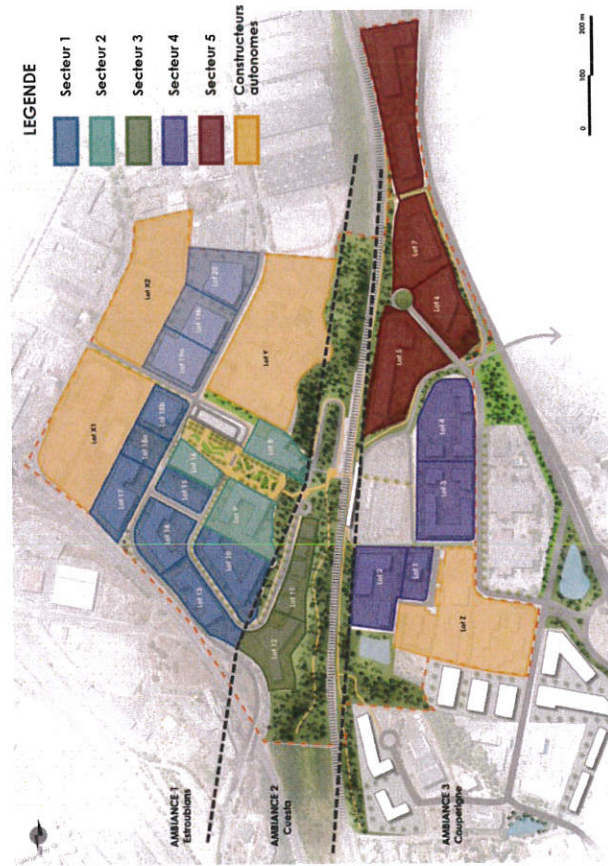
LOTS : 1 / 2 / 3 / 4

- Prescriptions générales : **page 18**
- Prescriptions particulières : **page 54**

SECTEUR 5

LOTS : 5 / 6 / 7

- Prescriptions générales : **page 18**
- Prescriptions particulières : **page 58**



DISPOSITIONS GENERALES

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

CCCT - Octobre 2017 – cahier des charges type



Objectif et portée du cahier des charges de cession de terrains

Le cahier des charges de cession de terrains est un document qui vise à réglementer les obligations juridiques portant sur les constructions de l'opération d'aménagement. Ce présent document intègre également des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales.

Ses principaux objectifs sont de garantir :

- la surface de plancher (SDP) autorisée (article L311-6 du Code de l'Urbanisme)
- une cohérence d'ensemble
- une qualité d'opération
- une performance environnementale
- une unité architecturale
- un cadre urbain de qualité

Contenu du cahier des charges

Le présent document se décompose en plusieurs parties :

Partie 1/ la répartition de la surface de plancher autorisée

Partie 2/ les préconisations à l'attention des constructeurs, générales et particulières par secteur

Partie 3/ Les limites de prestations techniques

Annexes

Modalités préalables au dépôt du permis de construire

Dans Le cadre de la présente opération Cap Horizon situé à Vitrolles :

- L'architecte conseil de la ZAC choisi par l'aménageur suivra l'avancement du projet des constructeurs et autorisera la demande de permis de construire
- Transmission des demandes de permis de construire à l'aménageur
- Co-instruction Architecte conseil et l'aménageur des demandes de permis de construire
- Autorisation de dépôt des demandes du permis de construire à la mairie de Vitrolles par l'aménageur
- Intervention de l'architecte conseil pris en charge par l'aménageur

Permis de construire modificatif

En cas d'évolution du projet :

- L'architecte conseil de la ZAC choisi par l'aménageur suivra l'avancement du projet des constructeurs et autorisera la demande de permis de construire modificatif
- Transmission des demandes de permis de construire modificatifs à l'aménageur
- Co-instruction Architecte conseil et l'aménageur des demandes de permis de construire
- Dépôt des demandes du permis de construire à la mairie de Vitrolles par l'aménageur
- Intervention de l'architecte conseil à la charge du constructeur : 500 euros HT sur présentation de notes d'honoraires au profit de l'architecte conseil.

Pièces à fournir pour le dépôt du permis de construire

Pièces obligatoires :

- PC1. Un plan de situation du terrain
- PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier
- PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction



PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

PC5. Un plan des façades et des toitures

PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone.

Autres pièces obligatoires :

- . Attestation de la surface de plancher
- . Attestation d'engagement aux prescriptions écologiques (Voir ci-après)
- . Attestation d'engagement à la charte Chantier Vert (Voir ci-après)
- . Fiche avec visa de l'architecte conseil autorisant le dépôt du permis de construire.

Autres pièces :

- > Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement.
- PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude
- > Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :
- PC11-1. Le dossier d'évaluation des incidences

> Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :
PC12. L'attestation d'un contrôleur technique

> Si votre projet nécessite un agrément :
PC14. La copie de l'agrément
> Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :
PC16. L'étude de sécurité

> Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :
PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie

> Si votre projet nécessite un défrichement :
PC24. L'autorisation de défrichement est fournie par l'aménageur qui a préalablement réalisé les démarches en fonction des zones de défrichement prédéfinies.

> Si votre projet nécessite un permis de démolir :
PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir
PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir

> Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :
PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées
PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

Spécificités de la ZAC Cap Horizon

Archéologie préventive

Cap Horizon se trouve à proximité de plusieurs sites archéologiques recensés sur la carte archéologique nationale. Les aménagements sur la ZAC Vitrolles – CAP HORIZON sont ainsi susceptibles de faire l'objet au préalable d'un diagnostic archéologique, éventuellement suivi d'une fouille préventive.
Prises en charge : voir page 73

Mesures environnementales

L'opération a fait l'objet d'un dossier de saisine du CNPN relatif à une demande de dérogation aux interdictions de destruction d'espèces végétales et animales protégées (Projet de ZAC Cap horizon Vitrolles (13) Réf 1205-2287-EM-RP-CNPN-ZAC-CPA-Vitrolles-13-1D), l'Arrêté préfectoral du 02 Novembre 2015 portant dérogation.

En conséquence, des mesures écologiques sont mises en place par l'aménageur concernant les espèces identifiées (Faune et Flore) qui sont susceptibles d'être impactées par les travaux réalisés dans ce secteur.

Un AMO a été désigné. Il s'agit d'ECOTONIA bureau d'étude d'expertise environnementale en charge du respect des mesures de protection.

Les prescriptions écologiques feront l'objet de la transmission à chaque constructeur de 3 pièces spécifiques :

- Un Cahier des charges relatif à la mise en œuvre des mesures écologiques liées aux espèces à dérogation y compris le calendrier des travaux, document établi par ECOTONIA.
- Une charte « Chantier Vert », pièce annexe au présent CCCT.
- Et suite à l'examen des aménagements paysagers proposés, un document d'analyse de la palette végétale du projet établie par ECOTONIA, en référence aux prescriptions paysagères intégrées au présent CCCT.

Le constructeur établira une lettre d'engagement à respecter - et faire respecter par ses prestataires et par ses entreprises de travaux - l'ensemble des prescriptions édictées.

Cette attestation d'engagement sera intégrée au dossier de demande de Permis de Construire.

Lots situés à proximité du Domaine ferroviaire

Si les travaux engagés se situent à proximité des voies ferrées, ces derniers doivent faire l'objet d'une instruction par le Service Projets et Relations Tiers de la SNCF. **Les lots situés le long de la voie ferrée sont concernés.**

Les Recommandations et Prescriptions édictées par la SNCF doivent être appliquées en référence au document « CONTRAINTES FERROVIAIRES MINIMALES » joint en annexe au présent CCCT.

Attention : il y a lieu d'anticiper les contacts avec la SNCF.

Clauses d'insertion sociale

Les marchés de travaux engagés par l'aménageur intègrent une clause d'insertion sociale consistant à réserver un certain nombre d'heures de travail à des publics en insertion par l'emploi. Un dispositif d'accompagnement est ainsi mis en œuvre en coordination avec la Direction de l'Emploi et de la Vie Economique Locale de la Ville de Vitrolles qui accompagne l'ensemble de la démarche.

Les constructeurs sont encouragés à poursuivre cette action qui relèvera alors d'une « candidature libre ».

VITROPOLE

La ZAC Cap Horizon se superpose en partie au périmètre de l'ASL VITROPOLE - syndicat des propriétaires des parcs d'activités des Estroublans et de l'Anjoly, structure accompagnée par l'association des entrepreneurs du territoire vitrollais - VITROPOLE ENTREPRENDRE.

Une présentation de ces associations est jointe en annexe 3 au présent document.



1. Caractéristiques du site

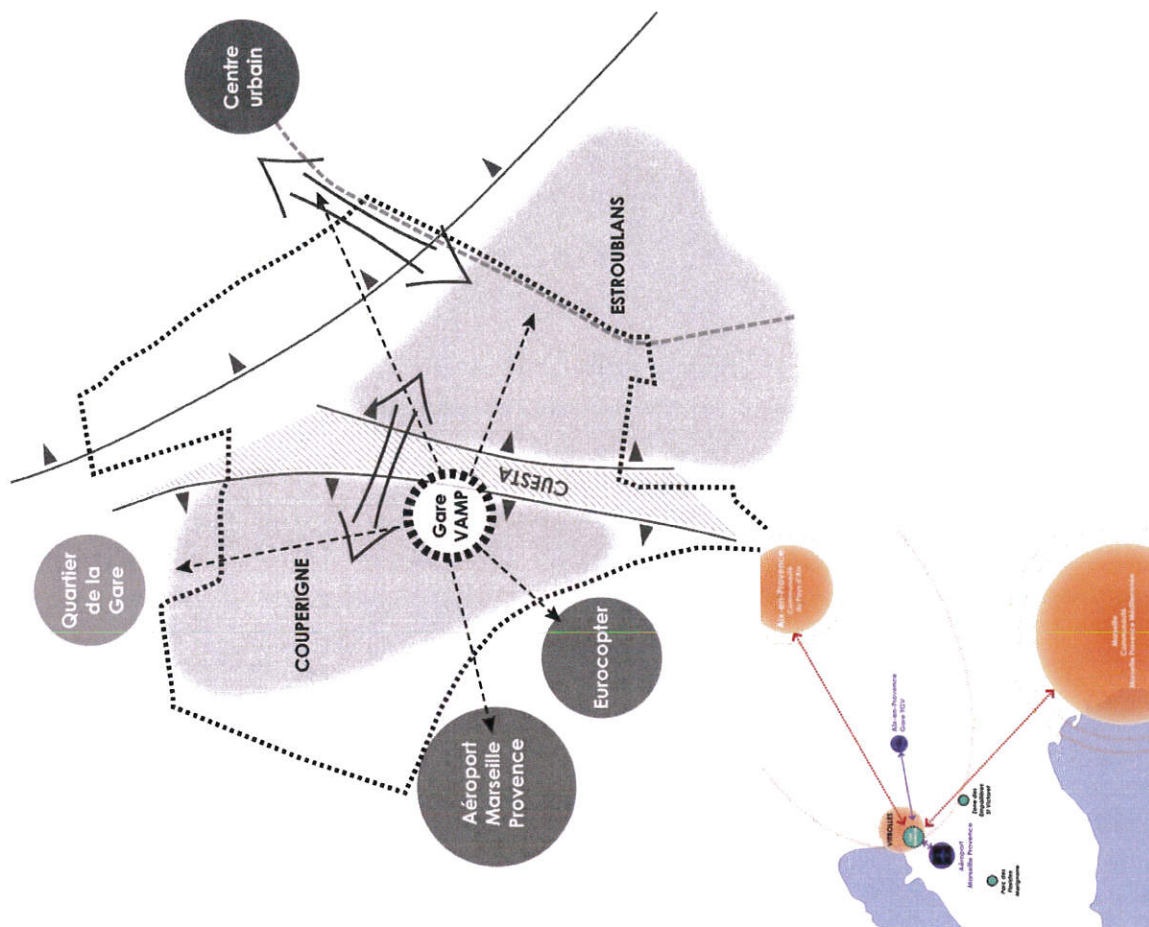
Cap Horizon est un site de 80 hectares bénéficiant d'une situation exceptionnelle au cœur des dynamiques économiques d'envergure métropolitaines

Il se situe à proximité directe de l'aéroport Marseille-Provence et d'Airbus Hélicoptère et est desservi par l'A7, le RD113 et la RD20 et par la gare VAMP (Vitrolles Aéroport Marseille Provence). Cette situation exceptionnelle fait du Cap Horizon un espace de renouvellement urbain stratégique.

CAP Horizon se divise en trois ambiances :

- L'ambiance 1 : la partie Nord-Ouest de la zone industrielle des Estroublans (plateau supérieur)
- L'ambiance 2 : La Cuesta, une espace naturel avec un fort dénivelé (partie centrale)
- L'ambiance 3 : la zone d'activité de la Couperigne (plateau inférieur)

PLANS DE SITUATION CAP HORIZON



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

2. Périmètre de ZAC



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_937-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

CCCT - Octobre 2017 - cahier des charges type

3. Parti d'aménagement

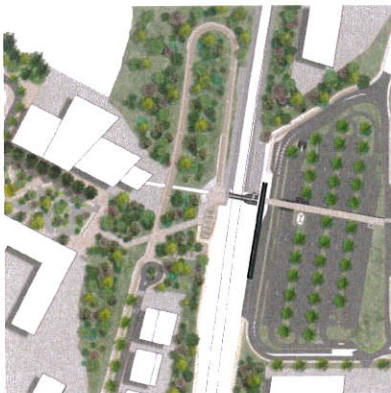
PLAN DE MASSE



PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Place haute / parc belvédère / gare routière



Descente de la Cuesta / Gare SNCF parking

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 PLACE HAUTE / MAIL PLANTE / COMMERCES ET RESTAURANTS 2 PARC BELVEDERE / BALCONS SUR LE GRAND PAYSAGE 3 GARE ROUTIERE / POLE MULTIMODAL 4 DESCENTE DE LA CUESTA 5 GARE SNCF / PARKING | <ul style="list-style-type: none"> IMITE ZAC LOTS COUPERGNE LOTS ESTROURLANS LOTS HORS ZAC ESPACE PLANTES ORNEMENTAUX ESPACE PLANTES A DOMINANTE NATURELLE ESPACE PUBLICS VOIE SNCF LIAISON DOUCES |
|--|---|

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

PRINCIPES D'AMBIANCE PAYSAGERE



PRINCIPES D'AMBIANCE PAYSAGERE



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180203-2018_CT2_0337-DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



I. REPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

CCCT - Octobre 2017 – cahier des charges type

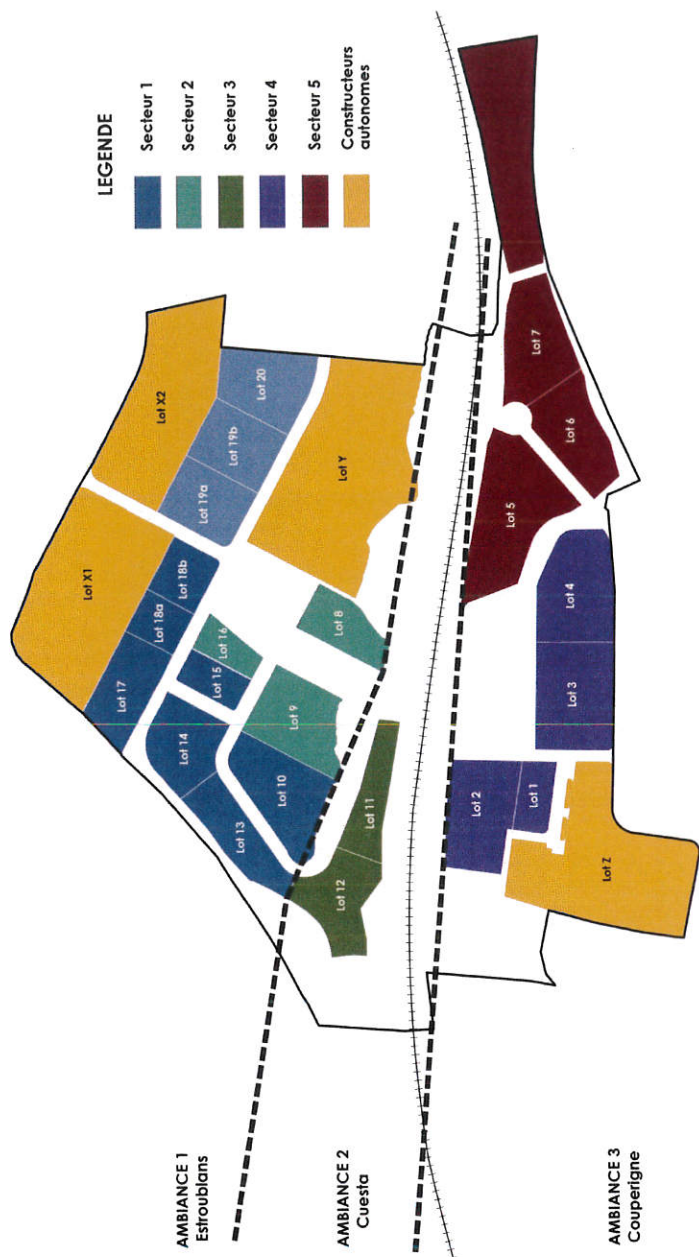


1. Contexte général



CONSTRUCTEURS ZAC

AMBIANCE	SECTEUR	SUPERFICIE M²	SDP M² (hors stationnement)	DONT COMMERCES M²
1 Estroubians	1	74 416	89 299	800
	2	20 189	20 715	12 000
	Total	94 605	110 014	12 800
2 Cuesta	3	15 556	18 667	800
	Total	15 556	18 667	800
3 Couperigne	4	40 471	48 565	0
	5	55 291	66 349	0
	Total	95 762	114 914	0
TOTAL		205 923	243 596	13 600



Un transfert de surface de plancher est autorisé entre les différents secteurs de la ZAC sans que la SDP de chaque secteur ne soit accrue ou réduite de plus de 15%.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

2. Objet de la cession ou de la location

La cession est consentie en vue de la construction d'un programme de bâtiments ---.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PLU de la commune de Vitrolles ainsi qu'aux dispositions du Cahier des charges de Cession des Terrains.

La SDP des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, Territoire du Pays d'Aix
Le Vice-Président délégué au Développement Economique, Emploi, Formation et Insertion

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_2037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



II. PRECONISATIONS A L'ATTENTION DES CONSTRUCTEURS

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

CCCT - Octobre 2017 – cahier des charges type



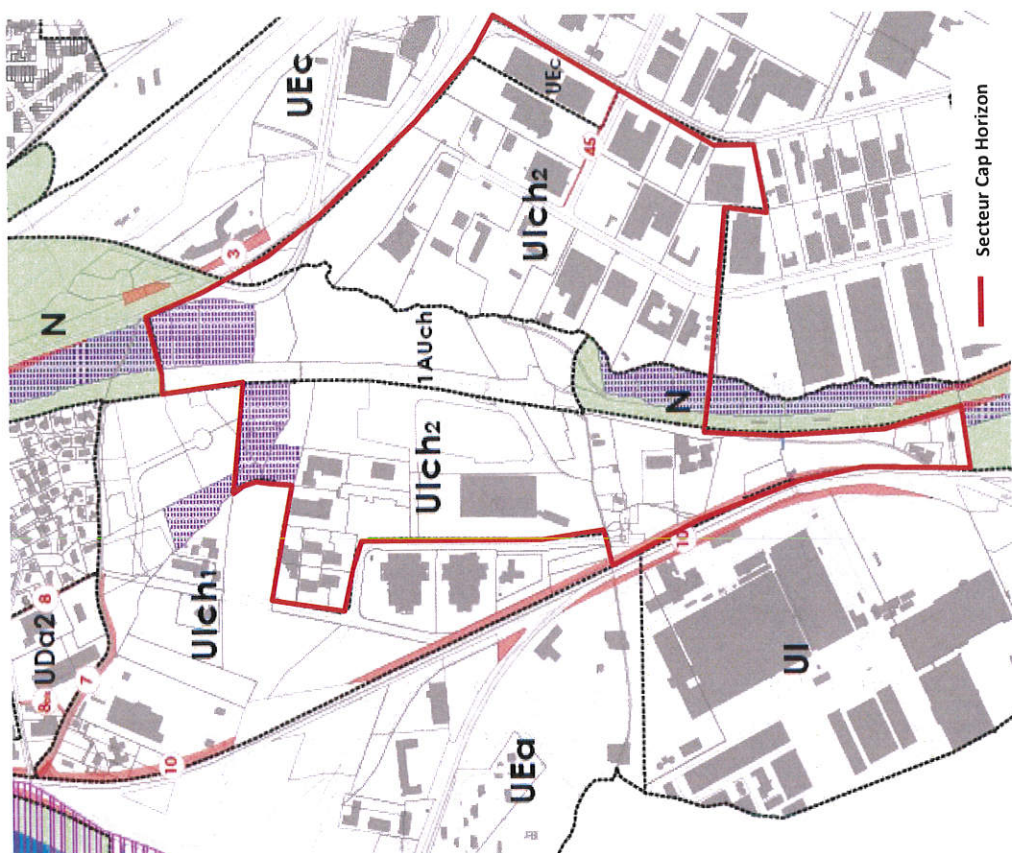
1. Prescriptions générales

RAPPEL REGLEMENTAIRE :

Le secteur de Cap Horizon est concerné par plusieurs zones du PLU à savoir les zones : **Uich2, 1Auch et UEC. Il est également concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation où des dispositions sont à respecter.**

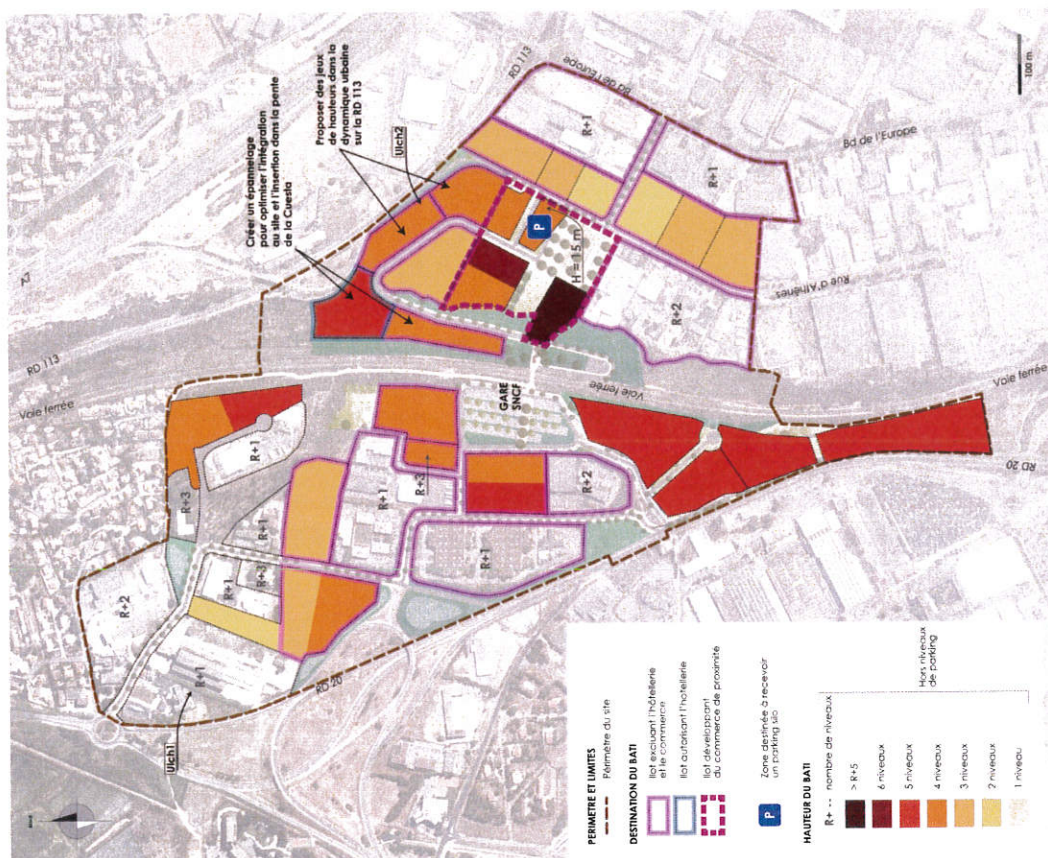
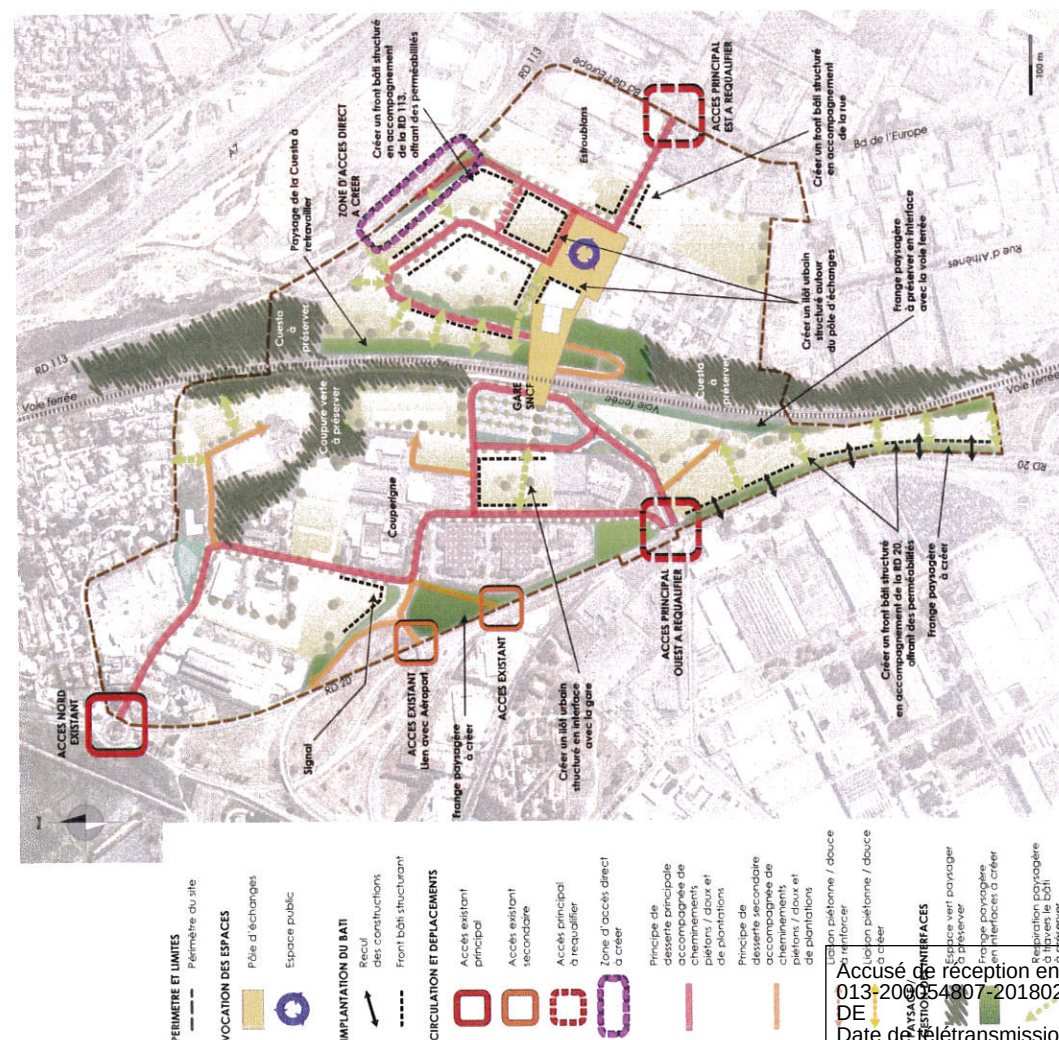
Ces documents d'urbanisme définissent les prescriptions de base pour chaque secteur.

Ce présent document destiné aux constructeurs de la ZAC suivra la réglementation des zones Ulch2 et 1Auch. Un autre document est destiné aux constructeurs autonomes qui s'installeront notamment dans la zone UEc comprise dans le secteur de la ZAC.



Plan de zonage approuvé le 15 décembre 2016

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

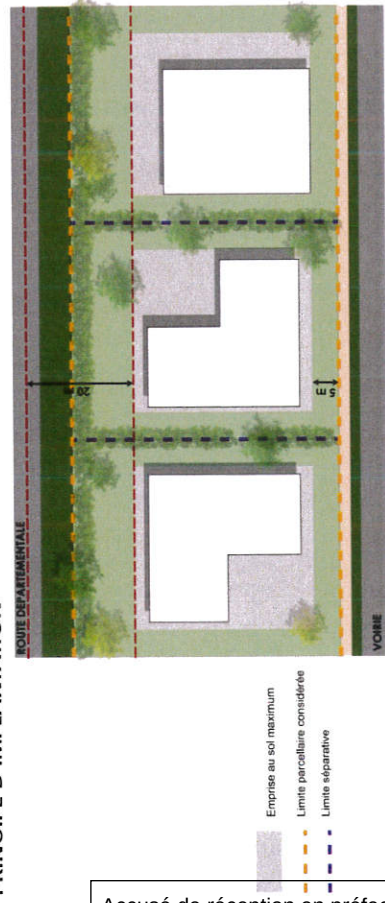


PRINCIPE D'IMPLANTATION

IMPLANTATION DES BATIMENTS	PRESCRIPTIONS
Par rapport aux voies de circulation	- Recul minimum de 20m de l'axe de la RD113 et de la RD 20. - Implantation soit en alignement de l'espace public soit à 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation.
Par rapport aux limites séparatives	- les bâtiments doivent être implantés en ordre discontinu avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

L'implantation altimétrique des bâtiments devront permettre de limiter au maximum les remblais et les déblais.

PRINCIPE D'IMPLANTATION



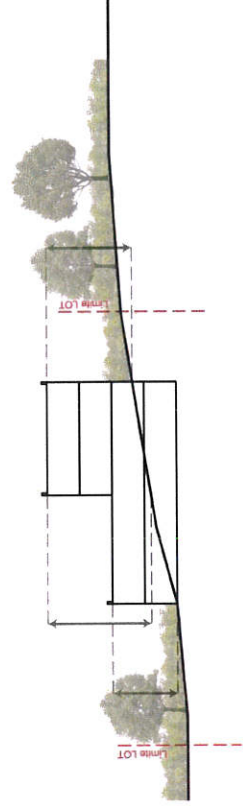
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

Comment calculer la hauteur des constructions ?

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel existant jusqu'au niveau de l'égout du toit.



ACCES

PRESCRIPTIONS
Les accès ne doivent pas gêner la circulation
Les fermetures doivent s'effectuer vers l'intérieur
Un seul accès véhicule doit être créé (sauf dispositions techniques)
Des accès piétons indépendants et PMR sont obligatoires si les bâtiments sont destinés à recevoir du public

STATIONNEMENT

	PRESCRIPTIONS	
Industrie	1 place / 160m² SDP	- les aires de stationnement aérien exigées ne devront pas excéder 30 % de la superficie du terrain.
Artisanat	1 place / 100m² SDP	
Bureaux	1 place / 100m² SDP	
Entrepôts	1 place / 800m² SDP	- le nombre de places de parking est limité à 50 places aériennes ou 1250 m² aires de manœuvre comprises
Hôtellerie	1 place pour 2 chambres	

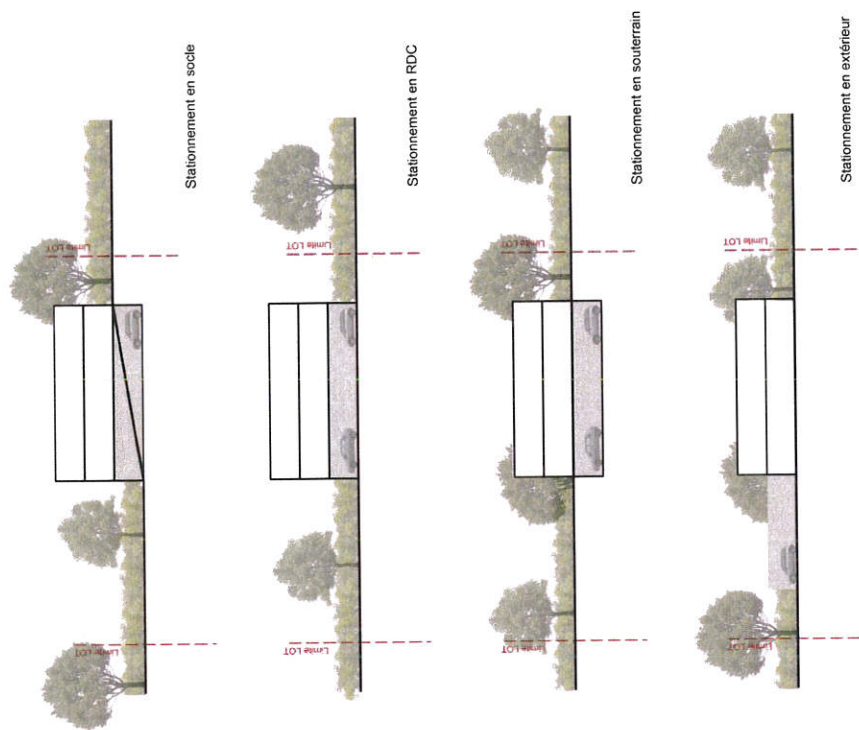
Dans le cas où les 30 % de superficie du terrain ne permettraient pas de subvenir aux besoins, il est possible de développer du parking en :

- Sous-sol
- RDC / socles
- Superstructure
- D'acquérir ou de louer des places de parking mutualisé (cf. article L 151-33 du code de l'urbanisme) dans la ZAC par secteurs géographiques.

Le nombre de places de stationnement à réaliser est minoré au regard de la nature des établissements, du taux et du rythme de leur fréquentation ou de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ou encore de la proximité (moins de 300m du centre de la gare ou des stations) du projet avec des axes de transports en commun performants (gare TER VAMP, stations du futur tracé BHNS du Smitteeb).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

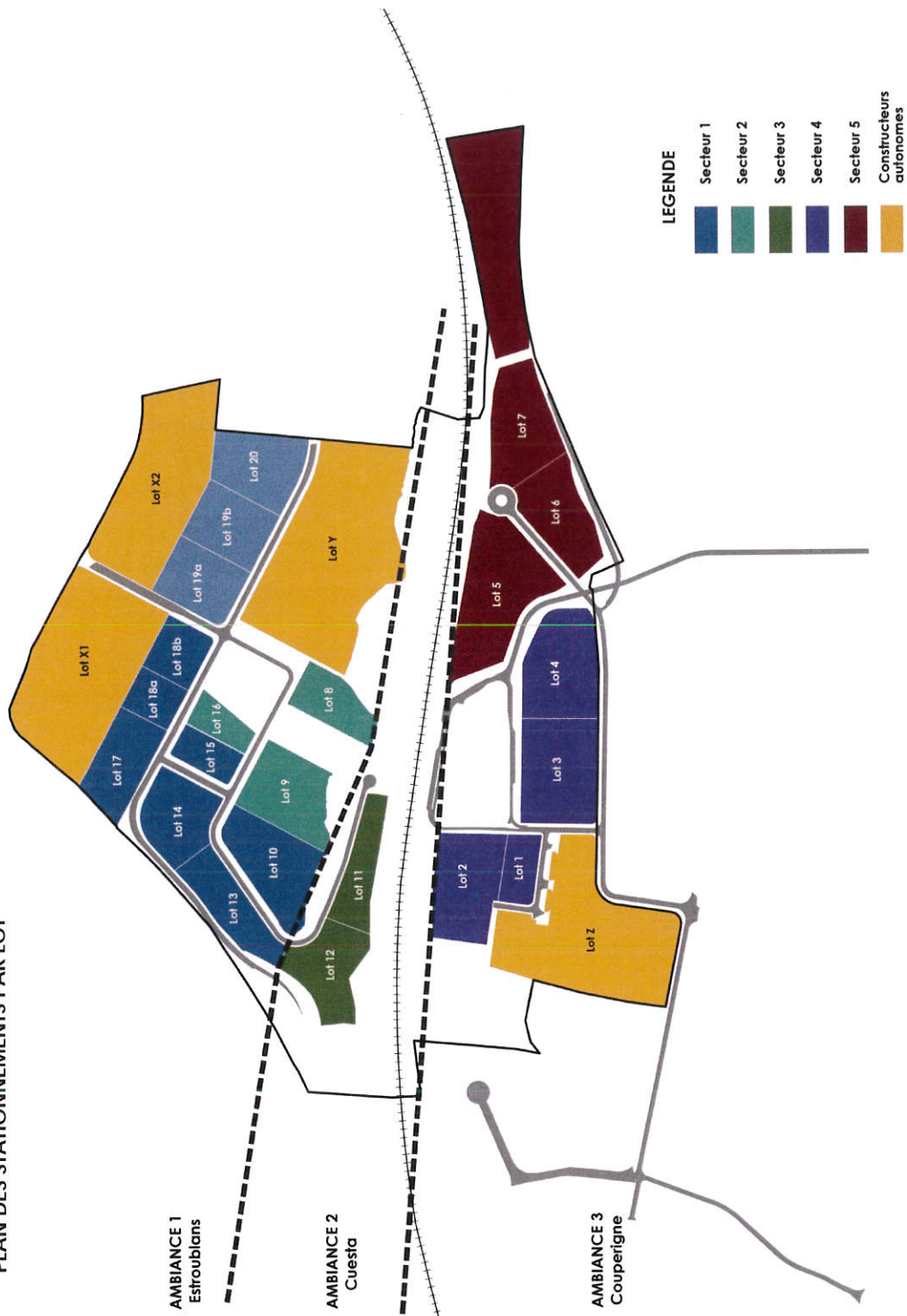
COUPES SCHEMATIQUES DES DIFFERENTS TYPES DE STATIONNEMENTS AUTORISES



An aerial photograph showing a complex highway interchange with multiple lanes and overpasses. The surrounding area includes some industrial or commercial buildings and greenery.

PLAN DES STATIONNEMENTS PAR LOT

STATIONNEMENT PAR SECTEUR		
	AUTORISE	INTERDIT
Secteur 1	Souterrain	
	RDC	
Secteur 2	Superstructure	
lot 16	Superstructure	
	Souterrain	
lot 9	Souterrain	
	RDC	
	Superstructure	
lot 8	Souterrain	RDC
		Superstructure
Secteur 3	Souterrain	
	Semi enterré	RDC
	Superstructure	
Secteur 4	Souterrain	
	RDC	
	Superstructure	
	Semi enterré	
Secteur 5	Souterrain	
	RDC	
	Superstructure	
	Semi enterré	



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

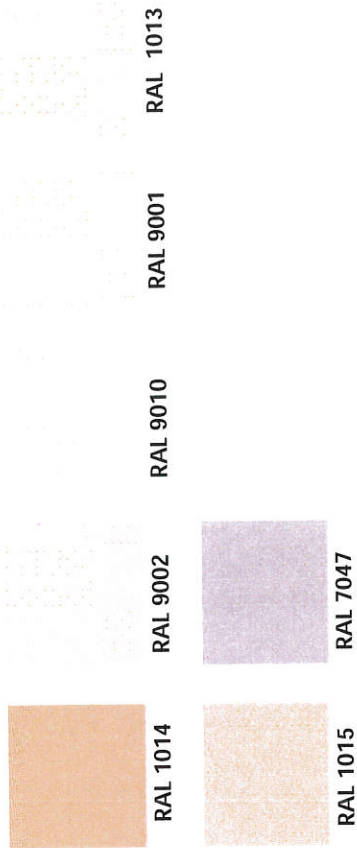
MATERIAUX

AUTORISES	INTERDITS
Enduit frotté fin	Les imitations de matériaux (faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux tels que les carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits, sont à éviter.
Bardages métalliques	
Bardages bois (Le bois sera certifié PEFC et/ou FSC) 	
Panneau composite style Trespa	

Palette chromatique

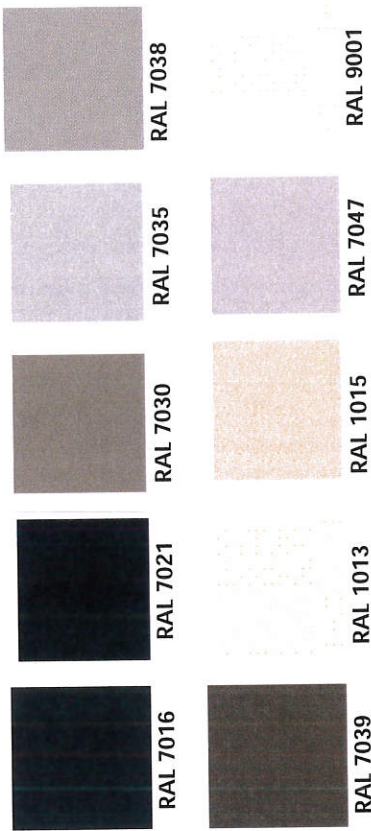
Enduit :

EXEMPLE DE COULEURS AUTORISEES



Menuiserie et bardage :

EXEMPLE DE COULEURS AUTORISEES



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



RAL 9002

Les couleurs vives peuvent être autorisées, elles seront soumises à la validation de l'architecte conseil.

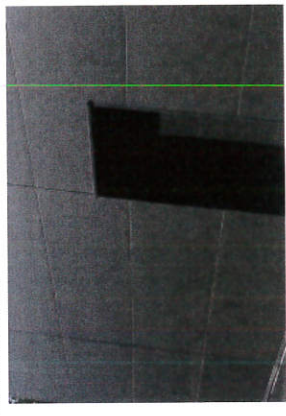
Panneau composite métallique :

Les panneaux composites devront être unis, les motifs ne sont pas autorisés. Concernant les couleurs, le noir, le blanc et les couleurs trop vives sont interdits.

La palette chromatique n'est pas exhaustive, d'autres couleurs peuvent être autorisées sur la validation de l'architecte conseil.

Concernant le bois, seule la couleur du bois est autorisée.

REFERENCES



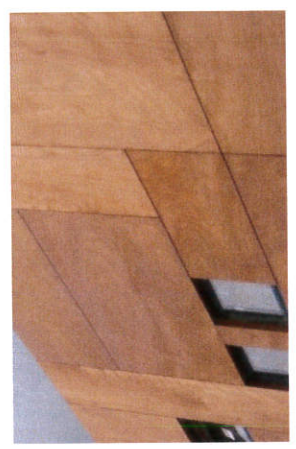
Bardage métallique



Bardage bois



Panneau composite



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



TOITURE

- Les toitures doivent être plates et dissimulées derrière un acrotère
Elles pourront être :
- Des toitures accessibles / toitures terrasse avec gravillons ou végétalisation
 - Des toitures à faible pente dissimulées derrière un acrotère

INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

	PRECONISATIONS
Eléments techniques en façade	- Ils seront obligatoirement dissimulés afin de réduire au maximum leur impact sur la façade. Ils devront être habillés par un système de ventelles ou d'autres éléments architecturaux permettant de les intégrer au mieux.
Acrotères	- Les acrotères devront reprendre la fonction de garde-corps, (1,10 mètre minimum)
Eléments techniques en toiture	- Les éléments techniques en toiture sont interdits, sauf dans le cadre d'un traitement architectural de la 5 ^{ème} façade.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DF
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

REFERENCES



Ventelles



PRINCIPE ACROTÈRE



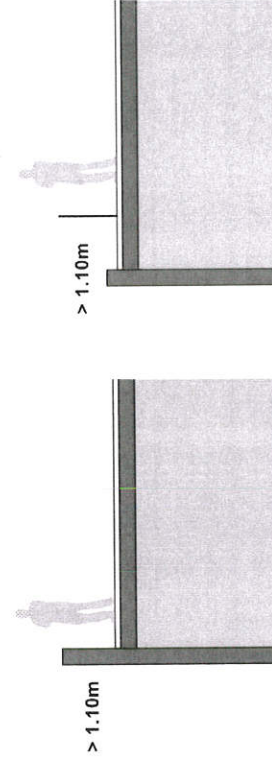
Toiture gravillons



Toiture végétalisée



Bac acier



RUPTURE DANS VOLUME BATI ET EPANNELAGE

Le linéaire de bâti en façade sur voie ne doit pas être trop important. Il s'agira de travailler sur une rupture, par un jeu de volume ou de retrait permettant de casser ce front bâti. Le but étant d'éviter l'effet de « barre ».

Concernant l'épannelage, l'objectif est de créer un rythme dans les façades en jouant sur les hauteurs et les ruptures de volume afin de bénéficier d'une diversité architecturale.

Une attention particulière sera apportée à l'exposition solaire. Les bâtiments ne se feront pas masque à eux-mêmes, et ne réduiront pas, dans la mesure du possible, les apports solaires des bâtiments voisins.

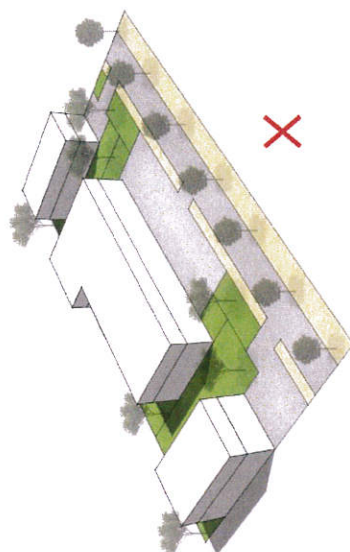
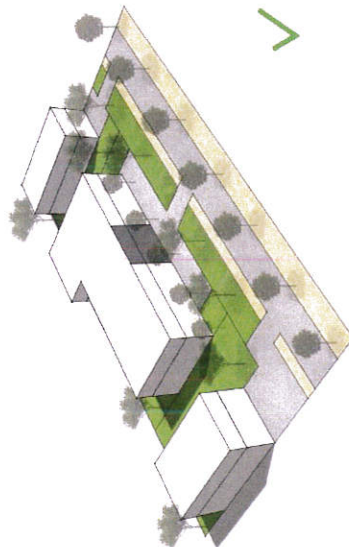
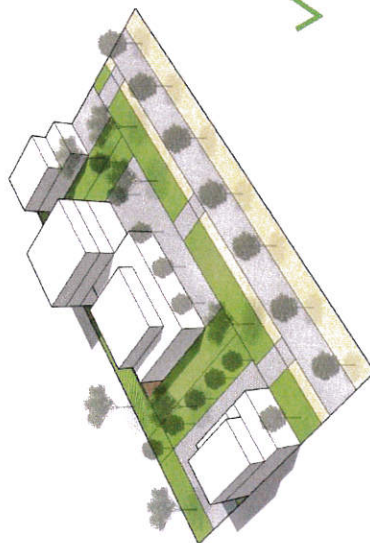
OUVERTURE

La composition et le nombre de percements doivent être travaillés en fonction de l'ordonnancement et de la longueur des façades afin de préserver leur équilibre. On favorisera le positionnement des baies supérieures dans l'axe des baies situées au niveau inférieur.

Les ouvertures d'entrée de bâtiment doivent être mises en valeur. Les murs pignons ou aveugles sont interdits pour les façades bordant les voies.

RUPTURE DANS LE VOLUME BATI

Sur certains lots, il est nécessaire de créer des percées visuelles. Si possible, on favorisera plusieurs bâtis plutôt qu'un seul.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

OCCULTATION ET MODENATURE

Les brise-soleil et casquettes sont autorisés en façade. Ils permettront, en plus d'atténuer l'effet de chaleur, de dynamiser les façades.

Les auvents abritant l'accès des bâtiments sont également autorisés. Ils seront soit intégrés à la volumétrie du bâtiment soit constitués d'éléments suspendus à la façade principale.

REFERENCES



Brise-soleil verticaux



Brise-soleil horizontaux



Casquette



Stores toiles

L'occultation fixe et/ou mobile des parois vitrées est obligatoire sur les parois sud, est et ouest. Ces occultations seront **extérieures** afin de limiter les apports solaires dans les locaux.

Seront à privilégier :

- **Façade Sud** : Casquettes / Brise-soleil horizontaux,
- **Façades Est et Ouest** : Brise-soleil verticaux orientables.



ENSEIGNES

PRECONISATIONS
Une enseigne maximum par façade
Un logo maximum par façade
L'enseigne et le logo devront se situer en dessous de l'acrotère, intégrés à la composition architecturale du bâtiment
L'enseigne sera en lettres découpées ou en panneau intégré à la façade
L'aspect du logo sera libre
L'enseigne pourra se situer sur le portail au niveau de la partie maçonnée adjacente
Les enseignes lumineuses sont interdites

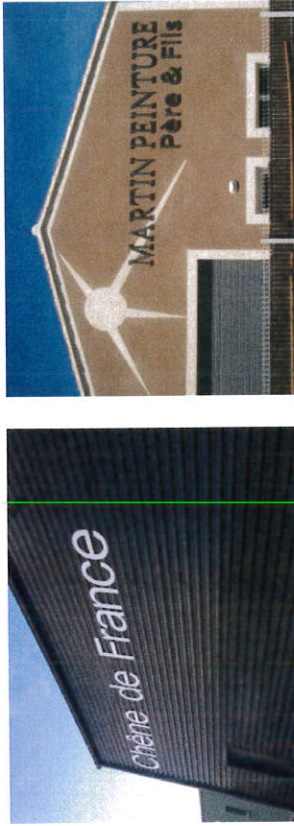
PALETTE CHROMATIQUE

EXEMPLE DE COULEURS AUTORISEES



Sont également autorisées les variantes proches à la palette proposée ainsi que le blanc et le noir. La couleur doit être en opposition avec celle du mur ou du bardage de manière à faire ressortir l'enseigne.

REFERENCES



Enseignes

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

TRAITEMENT DES CLOTURES ET DES PORTAILS

	PRECONISATIONS
Ciôtures	Limites emprises publiques Les ciôtures seront constituées d'un muret de 80 cm adaptable en fonction de la pente surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive. La hauteur maximale ne doit pas dépasser 2,00 mètre. Limites séparatives - une grille avec haie vive - des panneaux rigides doublés avec une haie vive
Portails	Le portail sera coulissant en harmonie avec les ciôtures
Numéros d'adressage et boîtes aux lettres	Les boîtes aux lettres devront se situer à proximité de l'accès du portail et devront être encadrées dans le mur de ciôture. Les numéros seront en lettres découpés. Les numéros d'adressage seront délivrés par la commune.
Enseignes sur murs de ciôture	Les enseignes devront se situer à proximité du portail et ne devront pas dépasser une hauteur de 40 cm.
Coffrets techniques	Les coffrets techniques devront être encadrés dans le mur de ciôture et seront accessibles. Ils ne doivent pas se situer au même endroit que l'enseigne, la boîte aux lettres et le numéro.

Enduit murs des ciôtures :

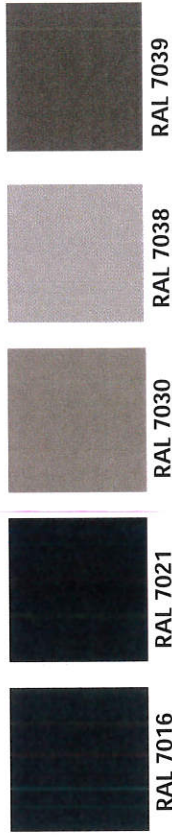
La teinte d'enduit prescrit sera le même sur l'ensemble de la ZAC.



RAL 9002

Ferronnerie et grillages :

EXEMPLE DE COULEURS AUTORISEES



Boite aux lettres :

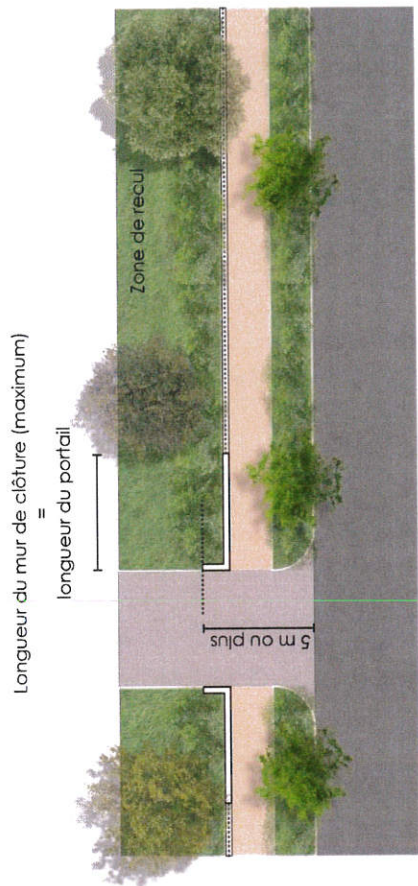
La teinte de boîte aux lettres prescrit sera le même sur l'ensemble de la ZAC.



RAL 7016

Les couleurs vives ainsi que le blanc et le noir sont interdits.

PRINCIPES D'IMPLANTATION ET TRAITEMENT DES PORTAILS ET CLOTURES



Le recul sera à adapter en fonction du type d'activité et de la nature de la voie. Compte tenu de la configuration des aménagements du projet ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic de la voie qui le dessert des adaptations peuvent être envisagées.

La largeur sera à adapter en fonction des contraintes d'accès et sera égale à la longueur du portail.

Les lots 8, 9 et 16 sur lesquels les constructions peuvent s'implanter à l'alignement disposent de préconisations particulières. Cf : page 46.



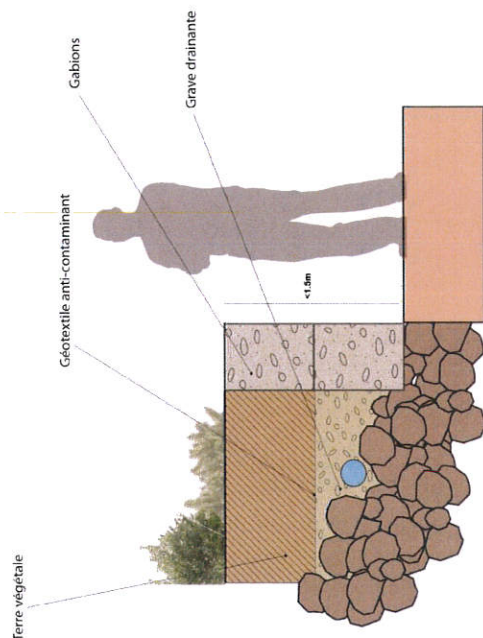
Références : enduit : RAL 9002 et Boite aux lettres : RAL 7016

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

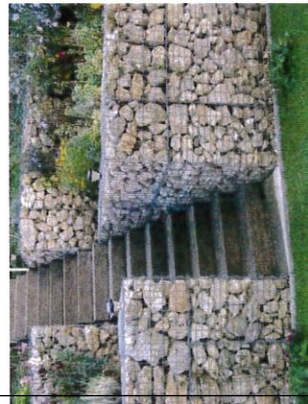
MUR DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement devront faire un maximum 1,50 mètres de hauteur.
Les gabions sont autorisés dans l'ensemble de la ZAC hormis dans les espaces accessibles afin d'éviter toutes dégradations.
Les gabions seront obligatoirement composés de pierres locales calcaires.

PRINCIPE D'AMENAGEMENT MUR DE SOUTÈNEMENT



REFERENCE

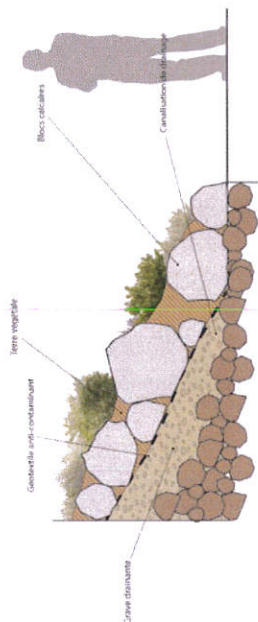


Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

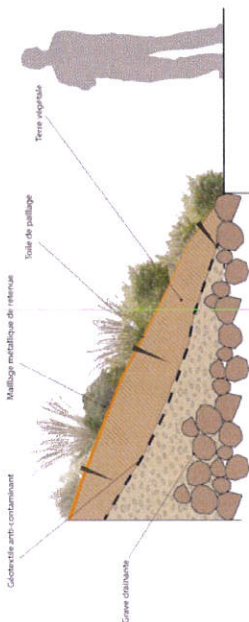
TRAITEMENT DES TALUS

Les talus devront être plantés ou traités en rocaille ou en série de restanque :

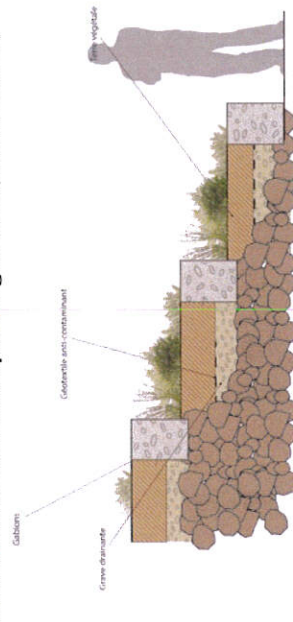
Talus en rocaille (naturel)



Talus planté (espaces verts)



Talus en série de restanque en gabions (architectural)

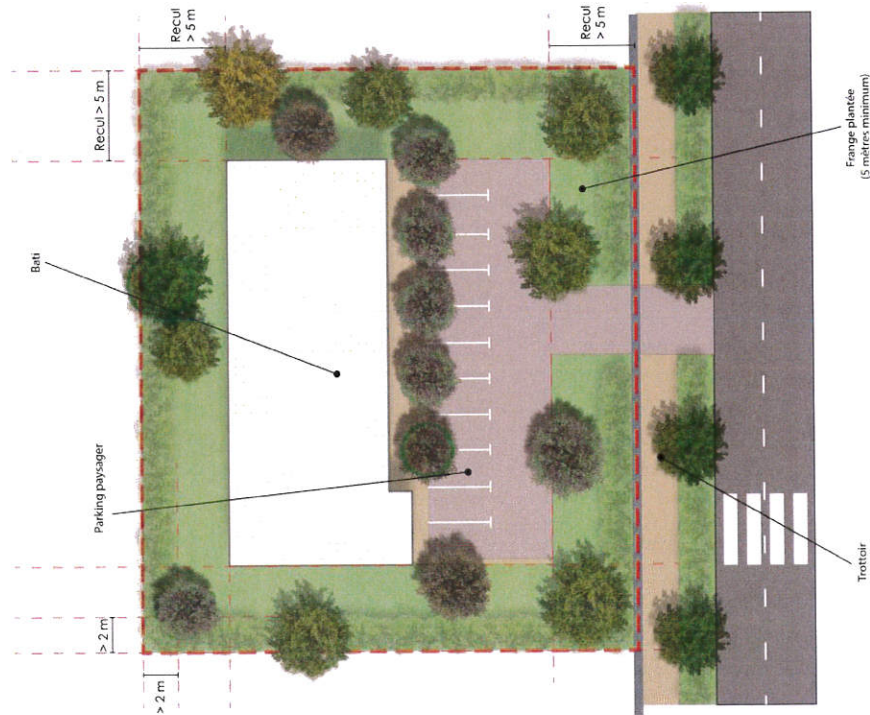


TRAITEMENT ZONE DE REcul

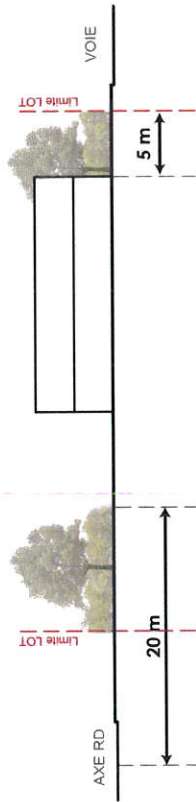
Les zones de recul doivent être traitées :

- En espaces piétons

PRINCIPE DE TRAITEMENT DES ZONES DE REcul



COUPE SCHEMATIQUE ZONES DE REcul



LES ESPACES VERTS

Dans une même parcelle, on retrouvera différents types d'espaces verts :

- Espaces de recul plantés de haies et / ou de graminées / arbustes / vivaces
- Espaces verts rampants
- Parking paysager

L'ensemble des espèces plantées sur les parcelles sera adapté aux conditions pédoclimatiques et d'indice allergène faible. Elles ne nécessiteront que peu d'arrosage et peu d'entretien.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Les stationnements devront obligatoirement compter un arbre pour 8 places.
Ils seront plantés sur l'ensemble de la nappe de stationnement et non uniquement sur la zone de recul.
Les stationnements pourront être perméables (voir conditions).
Les eaux des voies circulées seront collectées et traverseront un séparateur d'hydrocarbure avant rejet.

PRINCIPE DE TRAITEMENT PAYSAGER DES PARKINGS



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2-037-DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

S'agissant des **études réglementaires liées à la prise en compte de l'environnement**, l'aménageur a mené plusieurs procédures réglementaires nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme dans le cadre de l'opération Cap Horizon.

Ainsi, les opérateurs sont **exemptés** :

- de la **réalisation d'une étude d'impact** au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement
- d'une **demande de dérogation** auprès de la Commission Nationale de Protection de la Nature
- Pour les lots concernés par des espèces protégées, l'aménageur assure l'accompagnement écologique des opérateurs pour le respect des engagements pris auprès des services de l'Etat.
- d'une **demande d'autorisation de défrichement** au titre de l'article L 341-3 du Code forestier
- Pour les lots concernés, l'aménageur remettra aux opérateurs une copie de l'autorisation obtenue dans le cadre des demandes d'autorisation au titre de la ZAC.

S'agissant des **études relatives à la loi sur l'eau** au titre de l'article L214-1 du Code de l'environnement, les opérations de construction ne nécessitent pas de dossier de déclaration ou d'autorisation. En effet, la commune de Vitrolles étant couverte par un schéma d'assainissement pluvial, les rejets des eaux pluviales seront réglementés par le cahier des charges de la ZAC qui détaillera pour chaque lot, le coefficient d'imperméabilisation autorisé (pris en charge par les ouvrages publics) et le cas **échéant** les modalités de rétention à la parcelle.

LES PRESCRIPTIONS ECOLOGIQUES

S'agissant des **enjeux et préconisations écologiques** pour la préservation de la faune et de la flore, ceux-ci ont été décrits dans le Dossier de Saisine du CNPN relatif à la demande de dérogation aux interdictions de destruction d'espèces végétales et animales protégées - Projet de ZAC Cap horizon Vitrolles (13) - Réf 1205-2287-EM-RP-CNPN-ZAC-CPA-Vitrolles-13-1D, l'Arrêté préfectoral du 02 Novembre 2015 portant dérogation.

Rappel de la loi, Article L411-1, L411-2 et L415-3 : " Est puni de six mois d'emprisonnement et de 9 000 euros d'amende" toute destruction d'espèces ou d'habitats d'espèces sauvages.

Des mesures écologiques sont mises en place par l'aménageur concernant les espèces identifiées (Faune et Flore) qui sont susceptibles d'être impactées par les travaux réalisés dans la ZAC.

Un AMO a été désigné. Il s'agit d'ECOTONIA bureau d'étude d'expertise environnementale en charge du respect des mesures de protection.

Les prescriptions écologiques feront l'objet de la transmission à chaque constructeur de 3 pièces spécifiques :

- Un Cahier des charges relatif à la mise en œuvre des mesures écologiques liées aux espèces à dérogation y compris le calendrier des travaux, document établi par ECOTONIA.
- Une charte « Chantier Vert », pièce annexe au présent CCCT.
- Et, suite à l'examen des aménagements paysagers proposés, un document d'analyse de la palette végétale du projet établie par ECOTONIA, en référence aux prescriptions paysagères intégrées au présent CCCT.

Le constructeur a l'obligation de se conformer à l'ensemble des prescriptions qui lui seront formulées.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DF
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

Point particulier :

Afin de préserver la population de batraciens présente sur le secteur Cap Horizon, des clôtures à amphibiens doivent être mises en place sur l'ensemble des lots bordant les espaces verts reliés aux zones compensatoires.

PRINCIPE IMPLANTATION DES CLOTURES A AMPHIBIENS SUR SITE



Phase 1 : Emplacement du bassin de rétention de la Région présent dans le

lot 2

Phase 2 : Création d'un nouveau bassin de rétention au Nord du lot 2, dans le corridor écologique, et suppression effective du bassin de rétention de la

Région

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180226-2018_CT2-2037-DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



PERFORMANCES ENERGETIQUES

Les bâtiments, ou partie de bâtiments, soumis à la RT2012 devront atteindre à minima le niveau RT2012 -20%.

Les autres espaces et/ou bâtiments non-soumis à la RT2012, une attention particulière sera apportée afin de minimiser les dépenses énergétiques pour le chauffage, le refroidissement, l'éclairage et la ventilation.

Au vu des enjeux énergétiques actuels et l'arrivée prochaine de la RBR 2020, la labellisation « énergie Carbone » ou équivalent sera à envisager. Elle permettra la mesure et la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments.



PANNEAUX SOLAIRES

La mise en place de capteurs solaires est autorisée et encouragée dans la mesure où ils sont posés à plat sur les toitures et non visibles depuis la rue.

La proximité du projet avec l'aéroport d'Aix-Marseille Provence nécessitera le dépôt, par le porteur de projet auprès de l'autorité compétente de l'aviation civile, d'une demande comprenant notamment : la position, la hauteur, l'orientation, l'inclinaison, la surface.

EOLIEN URBAIN

Les éoliennes urbaines peuvent être autorisées si elles se sont situées en toiture ou sur un mur en fonction de l'intégration architecturale proposée.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

Sur la ZAC Cap Horizon, un objectif de limitation et d'adaptation de l'éclairage est prescrit par Arrêté préfectoral du 02 Novembre 2015.

L'éclairage de mise en valeur architecturale des façades doit être étudié de manière intelligente.

L'éclairage se limitera aux cheminements piétons et sera assujéti à une sonde crépusculaire, couplée à une détection de mouvement. Il sera limité à éclairer la surface utile au sol prédéfinie.

L'éclairage se fera depuis le haut vers le bas, avec un angle du flux lumineux au minimum de 20°C sous l'horizontale. Des lampes dont le spectre d'émission contient une faible proportion d'UV doivent être privilégiées. La durée de l'éclairage doit être également optimisée de manière à sécuriser les espaces seulement quand cela est vraiment nécessaire et les lasers ou les projecteurs à but publicitaire seront interdits.



GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour chaque opération, une étude hydraulique sera produite en référence aux prescriptions du PLU et en particulier de l'annexe 8.B.6. Schéma et zonage d'assainissement pluvial.

Dans un souci de bonne gestion de la rétention sur le secteur, les lots proposant un taux d'imperméabilisation supérieur à celui supporté par le réseau public devront mettre en œuvre des installations nécessaires sur leur parcelle afin de respecter le débit légal rejeté dans le réseau.

Pour ce faire plusieurs moyens sont autorisés à condition d'en attester leur

efficacité et leur rendement dans l'étude

- Les bassins de plein air doivent être traités de manière à garantir aussi bien leur sécurité que leur insertion paysagère.
- Les casiers de réservoir devront respecter une mise en oeuvre leur garantissant la meilleure utilisation au long terme et notamment un entretien optimal.
- Les revêtements spécifiques assurant un taux d'imperméabilisation inférieur aux revêtements classiques de type enrobé devront faire l'objet d'une analyse particulière.

La mise en oeuvre de bassins à ciel ouvert s'accompagnera de mesures d'adaptation en faveur de la batrachofaune locale (Voir Prescriptions écologiques).

GESTION DES DECHETS

Les déchets d'activité non assimilables ou dépassant la production de 1 100L/semaine seront enlevés par un prestataire privé à la charge de l'exploitant.

L'espace de stockage des déchets devra être clos, ventilé, et disposant d'une arrivée d'eau et d'un siphon de sol permettant l'entretien régulier de la zone. Il devra soit être intégré dans le bâtiment principal, soit dans la zone de recul mais ne doit pas être accessible depuis l'espace public. Il sera dimensionné en fonction du volume prévisionnel de déchets et devra assurer le stockage entre deux collectes.

Concernant les déchets de papier de bureau, les établissements de droit privé et territorial doivent suivre les dispositions prévues dans le décret du 10 mars 2016 relatif aux mesures sur la gestion des déchets et la promotion de l'économie circulaire.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_0337-
DF
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

CHANTIERS A FAIBLES NUISANCES

Les maitres d'ouvrage seront les garants de l'application d'une charte « Chantier vert », qui comprendra entre autres :

- La limitation des nuisances (sonores, visuelles, ...)
- La limitation et Gestion des pollutions
- Le tri et la valorisation des déchets (SOGED)
- L'économie des ressources (Compteurs Base vie et chantier)

Cette liste n'est pas exhaustive, la charte « Chantier Vert » complète est fournie en Annexe du présent document.

LUMIERE NATURELLE

Les espaces des bâtiments de bureaux, ou partie de bâtiments, à occupation autre que passagère¹, devront disposer d'un accès direct à la lumière naturelle, dit de « premier jour ».

¹ Un local à occupation non-passagère est un local qui par destination implique une durée de séjour pour un occupant supérieure à une demi-heure par jour



STATIONNEMENT VOITURE ELECTRIQUE

- Etre accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment ;
- Posséder une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher pour des espaces de bureaux et 15% de l'effectif dans le cas d'un usage industriel ou tertiaire.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
Cet espace pourra être réalisé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment

Référence : Articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 modifié par l'arrêté du 5 février 2017.

Ci-dessous les minima à respecter :

Disposition à prévoir	Secteur industriel ou tertiaire	
Places totales du parc (Nbre de places totales du parc de stationnement, véhicules automobiles et deux roues motorisés)	≤ 40 Places	> 40 Places
Emplacements dédiés	10%	20%
Dimensionnement du TGBT	Correspondant aux objectifs ci-dessus	
A prévoir depuis le TGBT	10 % (1 mini)	20%

Référence : Article R.111-14-3 du Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 modifié par l'arrêté du 3 février 2017.

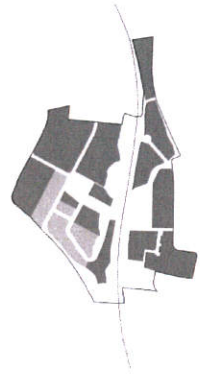
STATIONNEMENT VELOS

- Un local réservé au stationnement vélo devra être prévu et devra à minima :
- Etre couvert et éclairé ;
 - Comporter un système de fermeture sécurisé ;
 - Comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

2. Prescriptions particulières

SECTEUR 1a (lots 10, 13, 14, 15, 17 et 18a)



HAUTEUR	STATIONNEMENT
Afin de limiter l'impact visuel des bâtiments, le dernier niveau (à partir du R+2) peut-être traité en retrait de la façade. COUPE SCHEMATIQUE RETRAIT	Sont autorisés les parkings en sous-sol ou en Rez-de-Chaussée. COUPES SCHEMATIQUES STATIONNEMENTS AUTORISES
ACCES Seront favorisés les accès existants des lots si présence il y a. Pour les autres lots, favoriser l'emplacement gênant le moins la circulation.	

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_237-DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

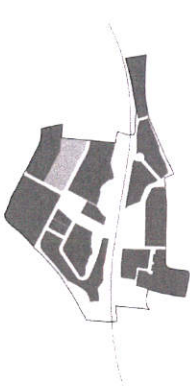
ZCC Horizon
PAGE 40



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

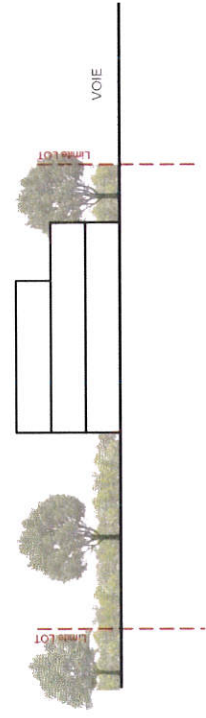
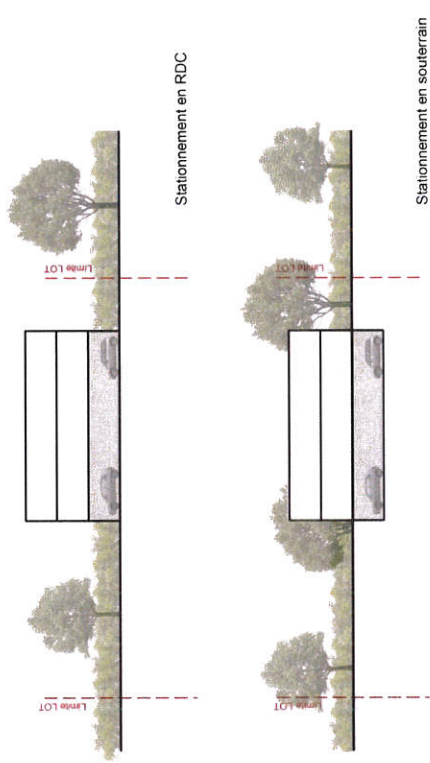
ENSEIGNES
Afin de rendre les bâtiments visibles depuis les axes principaux, les lots longeant la RD113, pourront disposer d'enseignes allant jusqu'à 2 mètres maximum en hauteur. Pour les autres lots non visibles depuis les axes principaux, la hauteur des enseignes est limitée à 1 mètre.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



SECTEUR 1 b (lots 18b, 19a, 19b et 20)

PRESCRIPTIONS URBAINES

HAUTEUR	STATIONNEMENT
Afin de limiter l'impact visuel des bâtiments, le dernier niveau (à partir du R+2) peut-être traité en retrait de la façade. COUPE SCHEMATIQUE RETRAIT 	Sont autorisés les parkings en sous-sol ou en Rez-de-Chaussée. COUPES SCHEMATIQUES STATIONNEMENTS AUTORISES 
ACCES	
Seront favorisés les accès existants des lots si présence il y a. Pour les autres lots, favoriser l'emplacement gênant le moins la circulation.	

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

ENSEIGNES

Afin de rendre les bâtiments visibles depuis les axes principaux, les lots longeant la RD113, pourront disposer d'enseignes allant jusqu'à 2 mètres maximum en hauteur.
Pour les autres lots non visibles depuis les axes principaux, la hauteur des enseignes est limitée à 1 mètre.

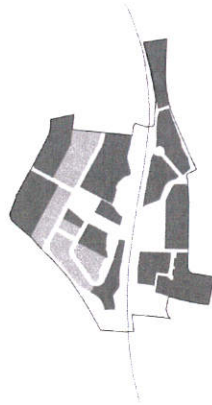
GESTION DES EAUX

Les lots 18b, 19a, 19b et 20 ne peuvent techniquement pas être compris dans les bassins de rétention prévus pour la zone Estroublans.

Un système de rétention à la parcelle doit être prévu permettant d'évacuer les eaux pluviales.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

PALETTE VEGETALE (secteurs 1a et 1b)

Les arbres de haute tige



Chêne vert
Quercus ilex



Arbre de Judée
Cercis siliquastrum



Amandier
Prunus amygdalus



Pistachier de Chine
Pistacia sinensis



Chêne blanc
Quercus pubescens



Chêne chevelu
Quercus cerris



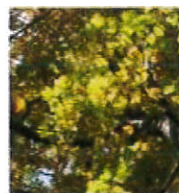
Chêne rouge
Quercus buckleyi



Érable champêtre
Acer campestre



Érable de Montpellier
Acer monspessulanum



Érable d'obier
Acer opalus



Érable de Freeman
Acer x freemanii



Micotoulier occid.
Celtis occidentalis



Micotoulier de Chine
Celtis sinensis



Margousier
Melia azedarach



Frêne de l'Arizona
Fraxinus velutina



Savonnier
Koeleria paniculata



Oranger des Osages
Maclura pomifera



Tilleul à petites feuilles
Tilia cordata



Pommier à fleurs
Malus perpetua 'Evereste'



Poirier d'ornement
Prunus calleryana 'Chanticleer'



Arbre à miel
Euodia danielli



Faux poivrier
Schinus molle



Frêne à fleurs
Fraxinus ornus



Sorbier des oiseaux
Sorbus aucuparia



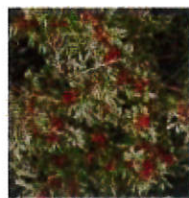
Amelanchier à feuilles d'aulne
Amelanchier alnifolia



2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AMBIANCE 1 / ESTROUBLANS



les haies / limites de lots



Pistachier lentisque
Pistacia lentiscus



Arbre à perruque
Cotinus coggygria



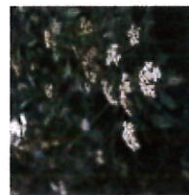
Alaterne
Rhamnus alaternus



Cornouiller mâle
Cornus mas



Cornouiller blanc
Cornus alba



Laurier tin
Viburnum tinus



Troène du Japon
Ligustrum japonicum



Phillyrea sp



Laurier noble
Laurus nobilis



Arbre au poivre
Vitex agnus-castus



Troène de Chine
Ligustrum sinense



Viorne mancienne
Viburnum lantana



Germandrée arbustive
Teucrium fruticans



Myrsine africaine
Myrsine africana



Olearia virgata
Olearia virgata



Oranger du Mexique
Choisya ternata



Argousier
Hippophaë rhamnoides



Chalef
Elaeagnus X Ebbengei



Dodonée visqueuse
Dodonea viscosa



Photinia
Photinia x fraseri



Abelia
Abelia x grandiflora



Goyavier du Brésil
Feijoa sellowiana



Pittosporum à petites feuilles
Pittosporum tenuifolium

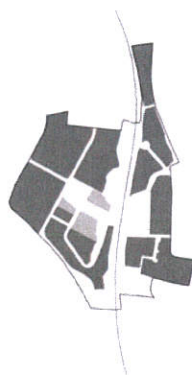


Pittosporum à petites feuilles
Pittosporum tenuifolium

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

SECTEUR 2

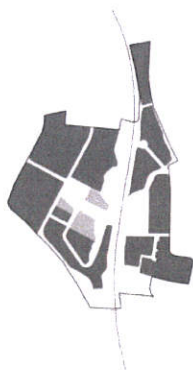
PRESCRIPTIONS URBAINES



HAUTEUR	STATIONNEMENT
Afin de limiter l'impact visuel des bâtiments, le dernier niveau (à partir du R+2) peut-être traité en retrait de la façade. COUPE SCHEMATIQUE RETRAIT	Sont autorisés : - Sur le lot 9 : les parkings en sous-sol ou en rez-de-chaussée - Sur le lot 16 : les parkings en superstructure - Sur le lot 8 : Les parkings en sous-sol COUPES SCHEMATIQUES STATIONNEMENTS AUTORISES
ACCES	PRINCIPE D'IMPLANTATION
Seront favorisés les accès existants des lots si présence il y a. Pour les autres lots, favoriser l'emplacement gênant le moins la circulation.	Les bâtiments peuvent être en alignement sur l'espace public lorsqu'ils donnent directement sur la place et sur le parc belvédère. Cela concerne le lot 16 en alignement de la place et les lots 9 et 8 en alignement du parc. Certains débords ou brise-soleil sur les bâtiments en alignement d'espaces publics peuvent être acceptés.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018





PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

ENSEIGNES

Les enseignes sont limitées à une hauteur de 1 mètre maximum.

TRAITEMENT FAÇADE ET ELEMENTS TECHNIQUES

- L'utilisation du bois au RDC des bâtiments est interdite afin d'éviter toutes dégradations.
- L'utilisation de façades-rideaux ou de type « double-peau » devront proposer une mise en œuvre assurant une sécurité optimale d'utilisation dans les interfaces au contact de l'espace public.
- La répartition programmatique des pièces au RdC devra permettre d'éviter au maximum le développement de façades trop opaques donnant sur l'espace public et notamment celles implantées sur la place.
- Les accès techniques ne pourront pas être implantés sur les façades principales, et notamment celles donnant sur la place. Ils devront s'intégrer au mieux dans l'architecture du bâtiment.
- L'utilisation d'éléments renforçant la sécurité des menuiseries (de types rideaux ou gilles métalliques) sera interdite en façade extérieure. Ces éléments devront être intégrés dans des coffrets à l'intérieur du bâtiment.

Pour ce secteur il sera nécessaire de proposer des concertations plus précises avec l'urbaniste de la ZAC.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037_DF
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

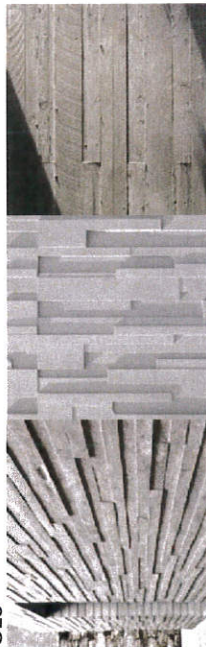
PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

MUR DE SOUTÈNEMENT

L'utilisation des gabions est interdite. Il est préconisé dans l'espace public des murs de parement en béton banché, en finition :

- Béton texturé

REFERENCES

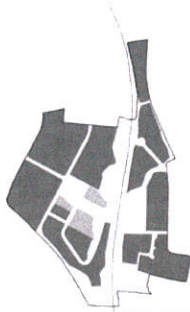
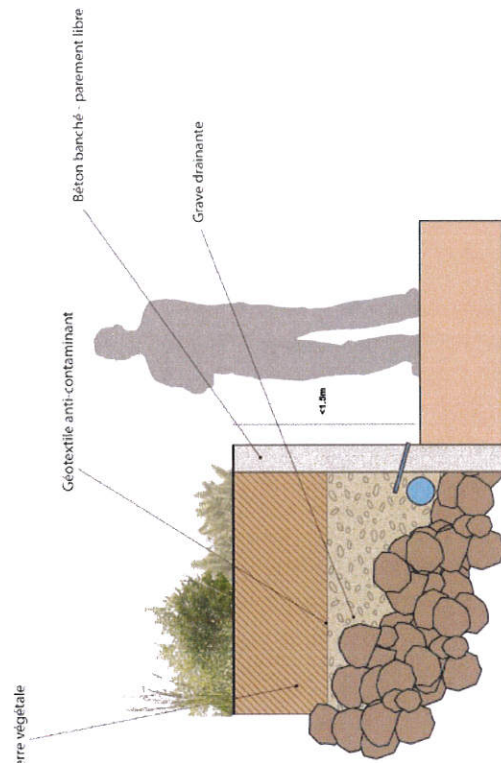


- Parement type acier Cor-ten

REFERENCES



PRINCIPE D'AMENAGEMENT



PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

PALETTE VEGETALE

Les arbres de haute tige



Chêne vert
Quercus ilex



Arbre de Judée
Cercis siliquastrum



Amandier
Prunus amygdalus



Pistachier de Chine
Pistacia sinensis



Chêne blanc
Quercus pubescens



Chêne chevelu
Quercus cerris



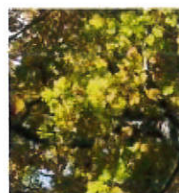
Chêne rouge
Quercus buckleyi



Érable champêtre
Acer campestre



Érable de Montpellier
Acer monspessulanum



Érable d'obier
Acer opalus



Érable de Freeman
Acer x freemanii



Micocoulier occid.
Celtis occidentalis



Micocoulier de Chine
Celtis sinensis



Margousier
Melia azedarach



Frêne de l'Arizona
Fraxinus velutina



Savonnier
Koeleruteria paniculata



Oranger des Osages
Maclura pomifera



Tilleul à petites feuilles
Tilia cordata



Pommier à fleurs
Malus perpetua 'Evereste'



Poirier d'ornement
Prunus calleryana 'Chanticleer'



Arbre à miel
Euodia danielli



Faux poirier
Schinus molle



Frêne à fleurs
Fraxinus ornus



Sorbier des oiseaux
Sorbus aucuparia



Amelanchier à feuilles d'aulne
Amelanchier alnifolia

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

AMBIANCE 1 / ESTROUBLANS



les haies / limites de lots



Pistachier lentisque
Pistacia lentiscus



Phillyrea sp



Arbre à perruque
Cotinus coggygria



Laurier noble
Laurus nobilis



Alaterno
Rhamnus alaternus



Arbre au poivre
Vitex agnus-castus



Cornouiller mâle
Cornus mas



Troène de Chine
Ligustrum sinense



Cornouiller blanc
Cornus alba



Viorne mancienne
Viburnum lantana



Laurier tin
Viburnum tinus



Germandrée arborescente
Teucrium fruticans



Troène du Japon
Ligustrum japonicum



Myrsine africaine
Myrsine africana



Olearia virgata
Olearia virgata



Oranger du Mexique
Choisya ternata



Argousier
Hippophaë rhamnoides



Chalef
Elaeagnus X Ebbengei



Dodonée visqueuse
Dodonea viscosa



Photinia
Photinia x fraseri
'red robin' nana



Abelia
Abelia x grandiflora



Grenadier
Eunica granatum



Goyavier du Brésil
Feijoa sellowiana



Pittosporum à petites feuilles
Pittosporum tenuifolium

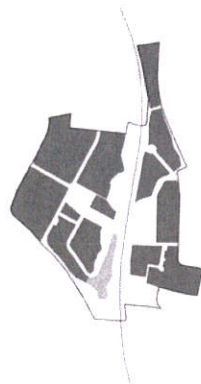
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

CCCT - Octobre 2017 - cahier des charges type

PAGE 50

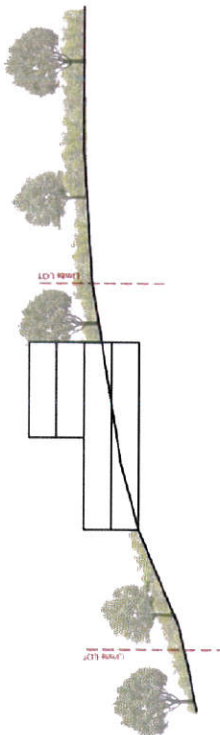
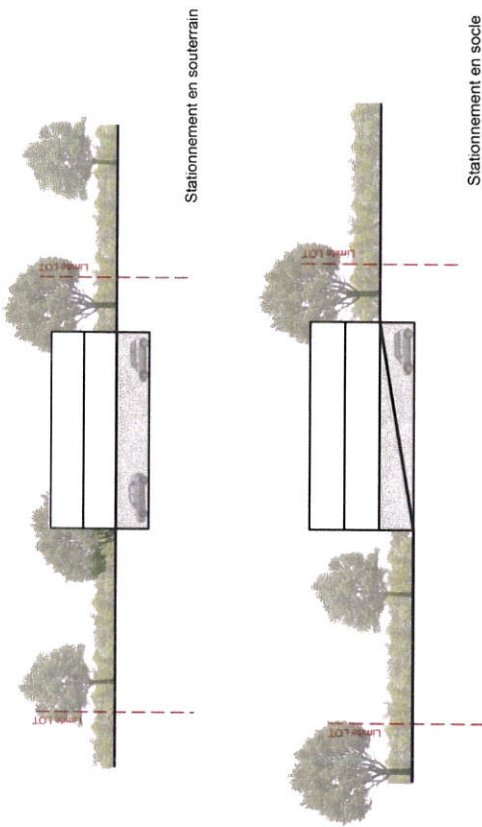
METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
PAYS D'AIX
PAYS DE TOULON
VITROLLES
CITADIA CONSEIL
egis
E.R.G.





SECTEUR 3

PRESCRIPTIONS URBAINES

HAUTEUR	STATIONNEMENT
Afin de limiter l'impact visuel des bâtiments, le dernier niveau (à partir du R+2) devra se trouver en retrait de la façade. COUPE SCHEMATIQUE RETRAIT 	Sont autorisés les parkings en sous-sol ou socle. COUPES SCHEMATIQUES STATIONNEMENTS AUTORISES 
ACCES	
Seront favorisés les accès existants des lots si présence il y a. Pour les autres lots, favoriser l'emplacement gênant le moins la circulation.	

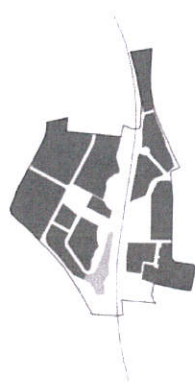
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

INSERTION DANS LA PENTE	ENSEIGNES
Les constructions devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation du bâti se fera si possible le plus parallèlement aux courbes de niveau. Toutefois : - Pour des raisons de composition générale, certaines constructions pourront avoir une orientation différente pour que les façades principales accompagnent les voies de dessertes ; - Pour des raisons de rendement énergétique, cette orientation pourra être adaptée pour que la construction puisse bénéficier d'un ensoleillement optimisé dans le cadre de la RT 2012, sous réserve d'une bonne insertion dans la pente. COUPES SCHEMATIQUES D'INSERTION DANS LA PENTE	Afin de rendre les bâtiments visibles depuis les axes principaux, les lots longeant la RD113 et la voie ferrée, pourront disposer d'enseignes allant jusqu'à 2 mètres maximum en hauteur. Pour les autres lots non visibles depuis les axes principaux, la hauteur des enseignes est limitée à 1 mètre.





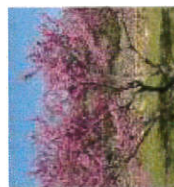
PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

PALETTE VEGETALE

Les arbres de haute tige



Chêne vert
Quercus ilex



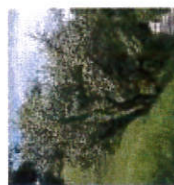
Arbre de Judée
Cercis siliquastrum



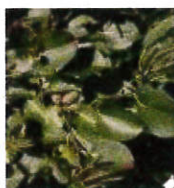
Amandier
Prunus amygdalus



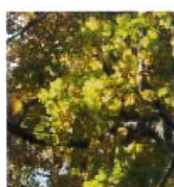
Pistachier de Chine
Pistacia sinensis



Azerolier
Crataegus azarolus



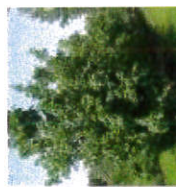
Aulne de corse
Alnus cordata



Érable d'obier
Acer opalus



Érable champêtre
Acer campestre

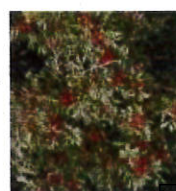


Érable de Montpellier
Acer monspessulanum



Sorbier des oiseleurs
Sorbus aucuparia

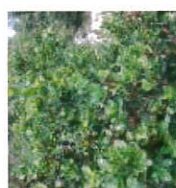
les haies / limites de lots



Pistachier lentisque
Pistacia lentiscus



Arbre à perruque
Cotinus coggygria



Alatern
Rhamnus alaternus



Cornouiller mâle
Cornus mas



Argousier
Hippophaë rhamnoides



Laurier tin
Viburnum tinus



Coronille
Coronilla glauca



Phillyrea sp



Laurier noble
Laurus nobilis



Germandrée arbustive
Teucrium fruticans



Myrsine africana
Myrsine africana



Chalef
Elaeagnus X Ebbengei



Myrte ccommun
Elaeagnus X Ebbengei

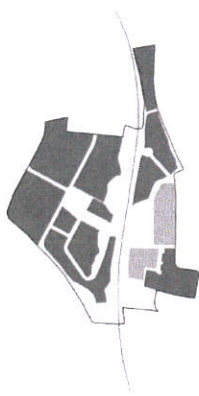


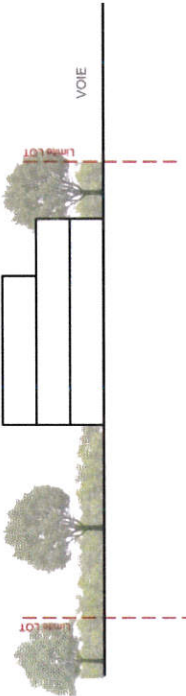
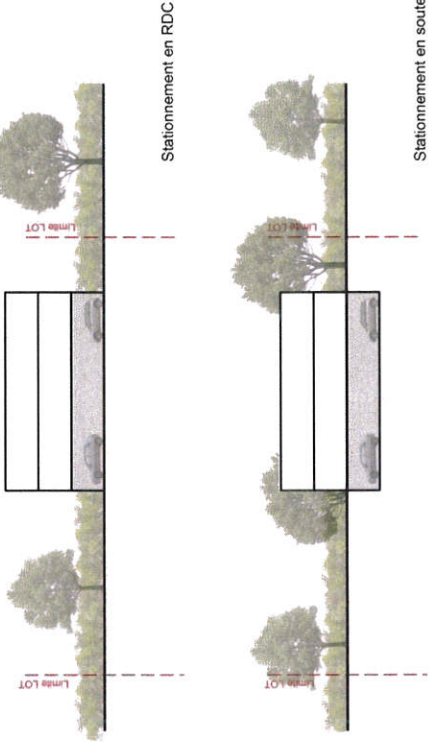
Olearia virgata
Olearia Virgata

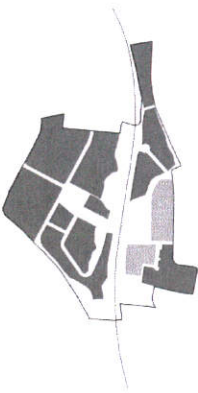
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

SECTEUR 4

PRESCRIPTIONS URBAINES



HAUTEUR	STATIONNEMENT
Afin de limiter l'impact visuel des bâtiments, le dernier niveau (à partir du R+2) peut-être traité en retrait de la façade. COUPE SCHEMATIQUE RETRAIT 	Sont autorisés les parkings en sous-sol ou en Rez-de-chaussée COUPES SCHEMATIQUES STATIONNEMENTS AUTORISES 
ACCES Seront favorisés les accès existants des lots si présence il y a. Pour les autres lots, favoriser l'emplacement gênant le moins la circulation.	



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

ENSEIGNES
Afin de rendre les bâtiments visibles depuis les axes principaux, les lots longeant la voie ferrée, pourront disposer d'enseignes allant jusqu'à 2 mètres maximum en hauteur. Pour les autres lots non visibles depuis les axes principaux, la hauteur des enseignes est limitée à 1 mètre.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

PALETTE VEGETALE

Les arbres de haute tige



Chêne vert
Quercus ilex



Arbre de Judée
Cercis siliquastrum



Amandier
Prunus amygdalus



Pistachier de Chine
Pistacia sinensis



Chêne blanc
Quercus pubescens



Chêne chevelu
Quercus cerris



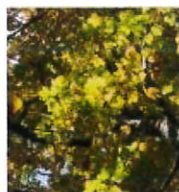
Chêne rouge
Quercus buckleyi



Érable champêtre
Acer campestre



Érable de Montpellier
Acer monspessulanum



Érable d'obier
Acer opalus



Érable de Freeman
Acer x freemanii



Micocoulier occid.
Celtis occidentalis



Micocoulier de Chine
Celtis sinensis



Margousier
Melia azedarach



Frêne de l'Arizona
Fraxinus velutina



Savonnier
Koeleria paniculata



Oranger des Osages
Maclura pomifera



Tilleul à petites feuilles
Tilia cordata



Pommier à fleurs
Malus perpetua 'Evereste'



Poirier d'ornement
Prunus calleryana 'Chanticleer'



Arbre à miel
Euodia danielli



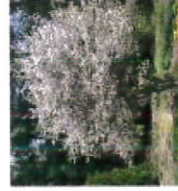
Faux poivrier
Schinus molle



Frêne à fleurs
Fraxinus ornus



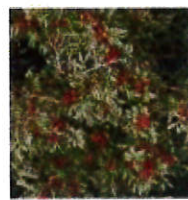
Sorbier des oiseaux
Sorbus aucuparia



Amelanchier à feuilles d'aune
Amelanchier alnifolia



les haies / limites de lots



Pistachier lentisque
Pistacia lentiscus



Arbre à perruque
Cotinus coggygria



Alaterne
Rhamnus alaternus



Cornouiller mâle
Cornus mas



Cornouiller blanc
Cornus alba



Laurier tin
Viburnum tinus



Troène du Japon
Ligustrum japonicum



Phillyrea sp



Laurier noble
Laurus nobilis



Arbre au poivre
Vitex agnus-castus



Troène de Chine
Ligustrum sinense



Viorne mancienne
Viburnum lantana



Germandrée arbustive
Teucrium fruticans



Myrsine africaine
Myrsine africana



Olearia virgata
Olearia virgata



Oranger du Mexique
Choisya ternata



Argousier
Hippophae rhamnoides



Chalef
Elaeagnus X Ebbengei



Dodonée visqueuse
Dodonea viscosa



Photinia
Photinia x fraseri
'red robin' nana



Abelia
Abelia x grandiflora



Grenadier
Punica granatum



Goyavier du Brésil
Feijoa sellowiana

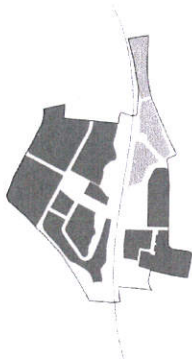


Pittosporum à petites feuilles
Pittosporum tenuifolium

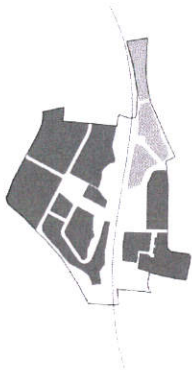
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

SECTEUR 5

PRESCRIPTIONS URBAINES



HAUTEUR	STATIONNEMENT
Afin de limiter l'impact visuel des bâtiments, le dernier niveau (à partir du R+2) devra se trouver en retrait de la façade. COUPE SCHEMATIQUE RETRAIT	Sont autorisés : - Sur le lot 5 : les parkings en sous-sol ou en Rez-de-Chaussée - Sur les lots 6 et 7 : les parkings uniquement aériens COUPES SCHEMATIQUES STATIONNEMENTS AUTORISES
ACCES Seront favorisés les accès existants des lots si présence il y a. Pour les autres lots, favoriser l'emplacement gênant le moins la circulation.	

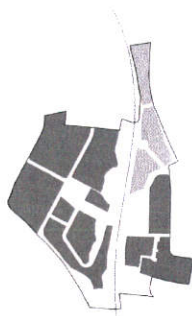


PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

ENSEIGNES
Afin de rendre les bâtiments visibles depuis les axes principaux, les lots longeant la RD20 et la voie ferrée, pourront disposer d'enseignes allant jusqu'à 2 mètres maximum en hauteur. Pour les autres lots non visibles depuis les axes principaux, la hauteur des enseignes est limitée à 1 mètre.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AMBIANCE 3 / COUPERIGNE



les haies / limites de lots



Pistachier lentisque
Pistacia lentiscus



Arbre à perruque
Cotinus coggygria



Alaterne
Rhamnus alaternus



Cornouiller mâle
Cornus mas



Cornouiller blanc
Cornus alba



Laurier tin
Viburnum tinus



Troène du Japon
Ligustrum japonicum



Phillyrea sp



Laurier noble
Laurus nobilis



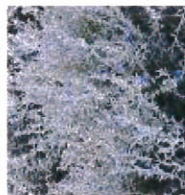
Arbre au poivre
Vitex agnus-castus



Troène de Chine
Ligustrum sinense



Viorne mancienne
Viburnum lantana



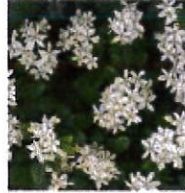
Germandrée arbustive
Teucrium fruticans



Myrsine africana
Myrsine africana



Olearia virgata
Olearia virgata



Oranger du Mexique
Choisya ternata



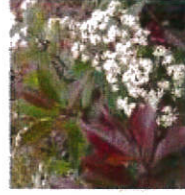
Argousier
Hippophae rhamnoides



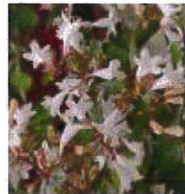
Chalef
Elaeagnus X Ebbengei



Dodonée visqueuse
Dodonea viscosa



Photinia
Photinia x fraseri



Abelia
Abelia x grandiflora



Grenadier
Punica granatum



Goyavier du Brésil
Feijoa sellowiana



**Pittosporum à petites
feuilles**
Pittosporum tenuifolium

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

III. LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

CCCT – Octobre 2017 – cahier des charges type



Sommaire des limites de prestations techniques :

A – Dossiers réglementaires

B – Etudes préalables

C - Travaux

1. Préambule
2. Recommandations générales
3. Désamiantage / Démolitions
4. Dépollution des sols
5. Décapage
6. Terrassements
7. Gestion des eaux pluviales
8. Alimentation en eau potable - AEP
9. Défense incendie
10. Réseau d'eaux usées
11. Electricité : Basse tension / Moyenne tension
12. Eclairage public
13. Gaz
14. Télécom / Fibre
15. Traitement en limite de parcelle
16. Coupes de détail relatives aux réseaux

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



	Prestations à charge de l'aménageur		Prestations à charge de l'Opérateur	Cas Particuliers
Règlementaire				
A				
1. Archéologie	Diagnostic archéologique		Fouilles archéologiques	Sauf cas particulier
2. Permis de démolir	Prise en charge du permis de démolir des constructions existantes en élévation jusqu'à l'arase du sol, dalle conservée		Sans objet	
3. Permis de construire	Sans objet		Prise en charge du permis de construire	
B				
1. Topographie	Relevé topographique des parcelles		Eventuel relevé topographique complémentaire après démolition	
2. Bornage du terrain	Implantation des limites de parcelles et bornage par le Géomètre Expert désigné par l'aménageur		Conservation et protection de toutes les bornes et de tous les piquets d'implantation	
3. Géotechnique	Etude géotechnique préalable en mission G1 ES - G1 PGC selon la norme NF P 94-500.		Etudes géotechnique en mission G2 et suivantes	
4. Arpentage	Document d'arpentage en vue d'acte notarié (par le Géomètre Expert désigné par l'aménageur). Fourniture des plans de récolement des infrastructures déjà réalisées.		Plan(s) de récolement des constructions certifié(s) par le Géomètre de l'aménageur. Tous frais relatifs au rétablissement des bornes et repères.	
5. Implantations	En cas de cession de la parcelle : procès-verbal d'implantation et reconnaissance des lieux.		Implantation des bâtiments et des ouvrages (en x, y, z) par le Géomètre choisi par le constructeur et agréé par l'aménageur. Contrôle par le Géomètre Expert de l'aménagement des implantations des bâtiments.	
6. Risques sanitaires	Diagnosics amiante + HAP sur enrobé routier, si nécessaire Diagnosics amiante , plomb et termites avant démolition, si nécessaire Evaluation environnementale lors d'une vente/acquisition d'un site selon la norme NF X 31-620 Gestion des déchets issus de la démolition		Etudes de pollution de sols en référence à la norme NF X31-620	Sauf cas particulier

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE 6
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

	Prestations à charge de l'aménageur	Prestations à charge de l'Opérateur	Cas Particuliers
C			
Travaux			
	. Tous les travaux seront circonscrits impérativement dans l'emprise foncière de la parcelle. Aucun impact sur le domaine public ne sera accepté. Seuls les branchements aux réseaux sous voirie publique seront admis. . Si le lot est déjà desservi par des raccordements existants l'opérateur doit prendre en compte les implantations existantes et se raccorder à ces branchements. . Si la desserte du lot est à créer l'aménageur indiquera l'implantation projetée des réseaux . Si les travaux engagés sur le lot se situent en limite d'emprise ferroviaire (hors domaine) avec risques pour l'exploitation du réseau, des recommandations et des prescriptions sont à observer en se référant à la note concernant les "CONTRAINTES FERROVIAIRES MINIMALES" jointe en annexe. Les délais de planifications ou de demandes d'autorisations sont définis à M-3 (sauf cas particuliers).		
1. Préambule :			
2. Recommandations générales			
<i>Ouverture</i>	Un constat des lieux interviendra entre le constructeur et l'aménageur avant toute ouverture de chantier		Toutes les démarches administratives, autorisations et l'établissement des documents et des plans qui sont nécessaires vis-à-vis de l'aménageur, de l'administration et des collectivités
<i>Calendrier</i>	Sans objet		Le constructeur adressera 1 mois avant le début des travaux du chantier un calendrier général d'exécution des ouvrages
<i>Circulation des engins</i>	Sans objet		La circulation des engins et des poids lourds intervenant sur le chantier devra respecter le plan de circulation agréé par la ville de Vitrolles.
<i>Voie de chantier</i>	Sans objet		Voies de chantiers à l'intérieur du lot seront à la charge du constructeur
<i>Accès au chantier</i>	Sans objet		L'accès au chantier est soumis à l'approbation préalable de l'aménageur

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2-2037-DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

	Prestations à charge de l'aménageur		Prestations à charge de l'Opérateur	Cas Particuliers
Travaux				
Eaux usées	Sans objet		Pendant la réalisation des travaux le constructeur devra exiger le tamponnage de toutes les antennes d'assainissement d'eaux usées en attente de raccordement des sorties bâtiment. Seule l'évacuation des eaux usées de cantine, WC, ou douches de chantier pourra être autorisée.	
Alimentation en eau	Sans objet		Le constructeur aura à la charge de recueillir directement auprès des services compétents les données existantes concernant le réseau	
Alimentation en électricité	Sans objet		Il appartient aux entreprises de formuler directement leur demande de raccordement à une source électrique auprès du gestionnaire de réseaux d'électricité (ou fournisseur) et d'en aviser l'aménageur	
Panneaux de chantier	Sans objet		La signalisation réglementaire sur la voie publique sera à la charge du constructeur	
Dégradations des voies et ouvrages divers	Sans objet		Le constructeur devra réparer les dégradations causées de son fait ou non, aux voies et aux ouvrages divers de toutes natures	
Déblais et remblais	Sans objet		Les déblais et remblais sur les lots devront être limités au maximum, et seront sous la responsabilité du constructeur	

C

2 .Recommandations générales

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



	Prestations à charge de l'aménageur		Prestations à charge de l'Opérateur	Cas Particuliers
C	Travaux			
3.	Désamiantage / Démolitions	Démolition des bâtiments jusqu'à l'arase du sol y compris désamiantage éventuel	Dallages et fondations d'ouvrages y compris désamiantage éventuel	
4.	Dépollution des sols	Sans objet	Travaux de dépollution et de réhabilitation du site	
5.	Décapage	Décapage des terrains et éventuellement de talus sur les emprises publiques	Décapage du terrain dans l'emprise du lot	
6.	Terrassements	Terrassements généraux sur l'emprise des espaces publics pour création des voies, bassins et espaces publics ;	Terrassements propres aux travaux d'aménagements et de construction du lot	Lots 08, 12 et 13: Evacuation des matériaux d'apports du terrain par l'aménageur

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



	Prestations à charge de l'aménageur		Prestations à charge de l'Opérateur	Cas Particuliers
C	Travaux	Regards d'assainissements - Poteau incendie Eléments de limite de propriété (Regard télécom, coffret électrique, coffret GAZ)		
	Dimensionnement	<u>Secteur Estroublans :</u> La ZAC CAP HORIZON met en place un principe général de traitement des eaux pluviales avec la prise en compte d'une imperméabilisation des lots à hauteur de 70% sur le secteur Estroublans. Jusqu'à ce taux, la gestion des eaux pluviales est assurée par des bassins publics, sous emprise publique. <i>Sur les lots 8 et 16 : 100% d'imperméabilisation sera supportée par le réseau prévu par l'aménageur.</i> <u>Secteur Gare :</u> Aucune compensation de l'imperméabilisation des lots de ce secteur n'est prise en compte par l'aménageur.	Au-delà du taux d'imperméabilisation Objectif (0,7 sur secteur Estroublans et 0,51 sur secteur Gare), le constructeur doit la compensation hydraulique nécessaire à l'atteinte de l'objectif (fixé par le PLU-SDAP)	
	Réseaux	Création du réseau public avec collecte par canalisations sur l'ensemble des voies créées ; Rétention avec création des bassins publics intégrés à la gestion des projets avec terrassements et paysagement ; Création d'un branchement par lot pour permettre la récupération du débit de fuite de la parcelle au point bas de la parcelle	Création du système de gestion des eaux pluviales sur parcelle privative, intégrant collecte, volume de stockage nécessaire au respect du débit limité (toitures terrasse, bassins, cuves, etc.) dans le lot Compensation en cas d'imperméabilisation supérieure au CI Objectif - (CIObj = 0,7 sur Estroublans; 0,51 sur Gare) Raccordement sur le point de rejet défini par l'aménageur. Le principe de traitement de manière gravitaire impose un point de raccordement de faible profondeur : l'opérateur informera l'aménageur sur ce point de raccordement (défini par défaut actuellement à $fe=2m$/Terrain finl) ;	Lots 16 et 8 - lots publics considérés imperméabilisés à 100% et compensés dans le bassin public "Place" Lots 1, 19 et 20 - Rejet vers regard à créer par aménageur, mais compensation d'imperméabilisation à faire à hauteur de $CI=CIObj$ (pas de rejet possible vers bassin public)

7. Gestion des eaux pluviales

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

	Prestations à charge de l'aménageur		Prestations à charge de l'Opérateur	Cas Particuliers
Travaux	Regards d'assainissements - Poteau incendie Eléments de limite de propriété (Regard télécom, coffret électrique, coffret GAZ)		Création d'un réseau moyenne tension avec câblage pour desserte lot suivant puissance souscrite nécessaire à la construction Réserve pour insertion d'un poste transformateur moyenne tension dans le bâti ou intégré à la propriété privée (suivant implantation imposée par aménageur et concessionnaire) Réalisation du réseau basse tension à partir des transformateurs privés et/ou des coffrets fausse coupure Si besoin de branchements complémentaire BT, Réalisation et prise en charge en liaison avec le concessionnaire et l'aménageur <i>Si nécessaire: Câblage basse tension ou moyenne tension dans fourreaux posés par l'aménageur à charge opérateur y compris fouilles complémentaires</i> Réervations, le cas échéant, dans toutes les emprises privatives des passages de canalisations publiques (servitudes de passage) Tous travaux d'éclairage à caractère privé à l'intérieur des emprises privatives sans raccordement à l'éclairage public. Tous les réseaux de câbles privatifs seront obligatoirement souterrains. Cf : recommandations du dossier CNPN sur l'éclairage extérieur	Lots actuellement utilisés (1, 3,4, 19 et 20) - Recupération du branchement existant ou commande à établir à l'exploitant pour un maillage complet au réseau
Electricité : Basse tension / Moyenne Tension	Création d'un réseau moyenne tension et de postes transformateurs moyenne tension pour l'ensemble de la ZAC le long des voies créées suivant convention à établir avec le distributeur d'énergie (ENEDIS) Réalisation d'un réseau basse tension sur les voies créées suivant positionnement des lots avec Création d'UN (1) branchement par lot (câble 240mm² + coffret fausse coupure en limite de propriété) Réalisation de fourreaux sous domaine public pour alimentation éventuelle moyenne tension ou basse tension des lots			
réseau d'éclairage public	En règle générale, éclairage public de toutes les voiries et espaces publics prévus au PEP, réalisés par l'aménageur et destinés à être remis à la collectivité. Armoires de comptage et de commande.			

Accusé de réception en préfecture
013 4 00054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

	Prestations à charge de l'aménageur		Prestations à charge de l'Opérateur	Cas Particuliers
C	Travaux	 Regards d'assainissements - Poteau incendie Eléments de limite de propriété (Regard télécom, coffret électrique, coffret GAZ)		
13.	Gaz	Création d'un réseau principal le long des voies créées dans le cadre d'une convention avec ENGIE Raccord au réseau public avec essais et mise en service	 Création de branchements par lot à la demande des opérateurs suivant convention à établir avec ENGIE Le branchement sur la canalisation principale sous domaine publique sera réalisé par ENGIE aux frais de l'opérateur, y compris coffret de coupure et détente en limite extérieure de propriété	Lots actuellement utilisés (1, 3, 4, 19 et 20) - Recupération du branchement existant ou commande à établir à l'exploitant pour un maillage complet au réseau
14.	Télécommunications et fibre	Création d'un réseau principal (génie civil + câblage) le long des voies créées avec chambres de tirage Création d'UN (1) branchement par lot 5Ø42/45 avec chambre L2T créée sous espace public à une distance maximum de 2m à l'extérieur de la limite de propriété Si fibre : fourreaux de type 3PE40 + 2TP45	 Réseau sous voirie Limité de lots Réalisation d'un réseau propre au lot pour raccord bâtiment Réalisation de la tranchée jusqu'au point de raccordement et refecton des revêtements de surfaces si nécessaire	Lots actuellement utilisés (1, 3, 4, 19 et 20) - Recupération du branchement existant

	Prestations à charge de l'aménageur		Prestations à charge de l'Opérateur	Cas Particuliers
Travaux				
<i>Altimétrie</i>	Réalisation de l'altimétrie générale du projet sur l'espace public (voirie et espaces publics) ; Définition de l'altimétrie des pieds de façade publiques des lots et des seuils d'entrée / sortie sur espace public		Réalisation de l'altimétrie générale du projet dans l'espace privé en conformité à la fois avec les points de raccordement définis par l'aménageur sur les accès, et avec les cotes des façades publiques des lots également définies par l'aménageur	
<i>Maçonnerie/ Soutènements</i>	Création des maçonneries décoratives ou techniques nécessaires à l'aménagement de la ZAC		Note de calculs des ouvrages à réaliser créant soutènement de la voie à fournir pour validation avant réalisation	
<i>Clôture</i>	Première rangée de parpaings de clôture		Réalisation d'une clôture avec intégration des coffrets des divers opérateurs de réseaux cf : pour les lots concernés, mise en œuvre des prescriptions environnementales particulières en matière de clôtures (cf ECOTONIA)	Lots 1,3,4, 17, 18, 19 et 20; murs existants à réadapter selon prescriptions CCCT
<i>Accès</i>	Définition des accès aux lots (localisation et altimétrie) Modification potentielle de ces accès si demande faite avant travaux		Intégration du point d'accès définies par l'aménageur, Possibilité de modifier les accès en interface avec l'aménageur si demande faite avant les travaux de voiries publiques ; Prise en charge, par l'opérateur, des modifications si la demande est faite après la réalisation des travaux.	Lots 17, 18a, 19 et 20; conservation de l'accès existants; lot 18b, repositionnement de l'accès à envisager pour aménagement public

C

15 . Traitement en limite de parcelle

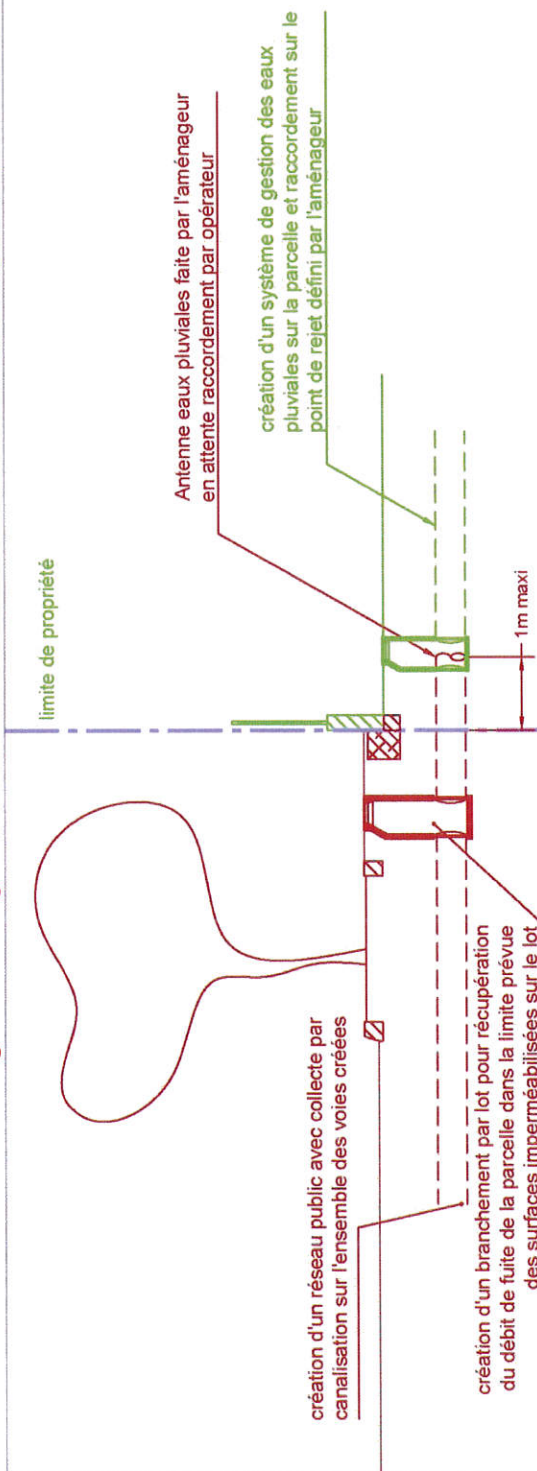
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

16 . Schémas de détails relatifs aux réseaux

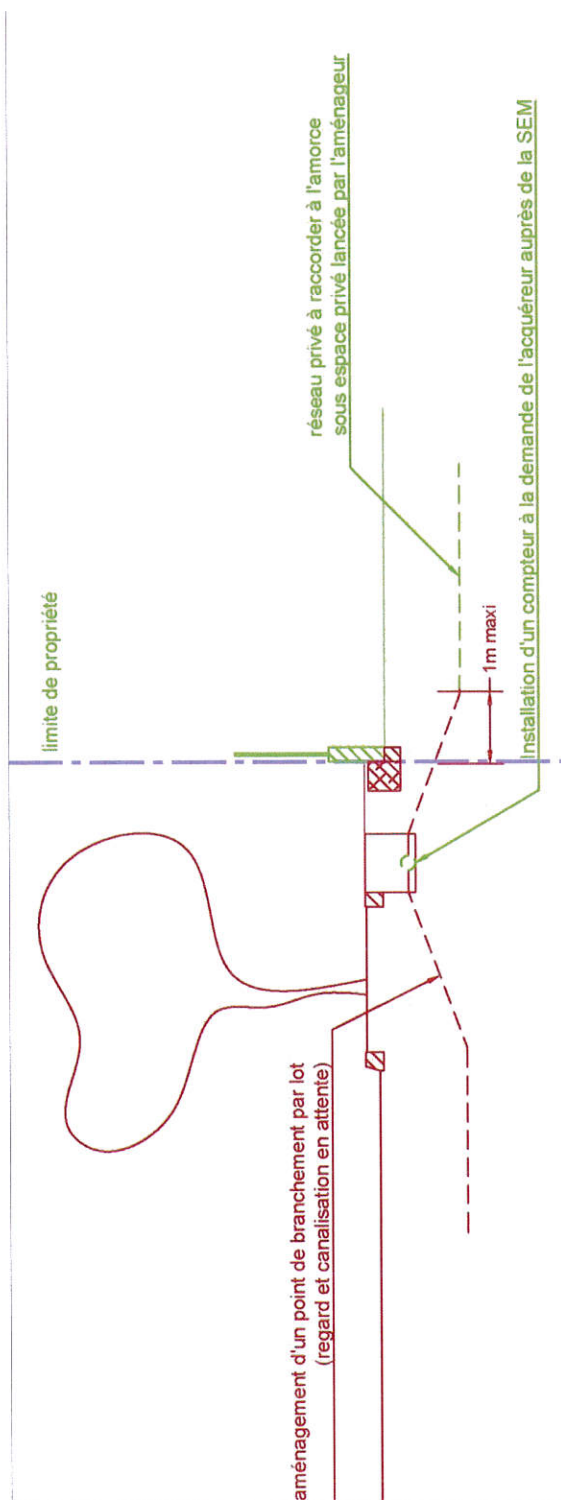
Prestations à charge de l'aménageur

Prestations à charge de l'opérateur

Eaux pluviales



Eau potable



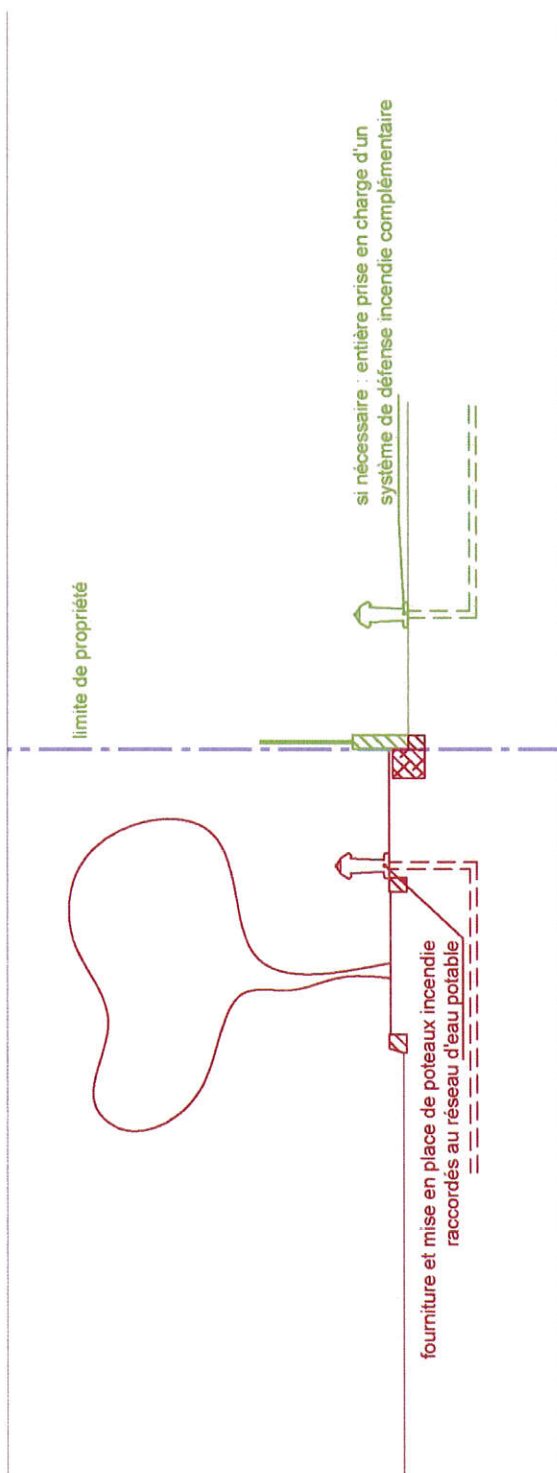
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_0337-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018



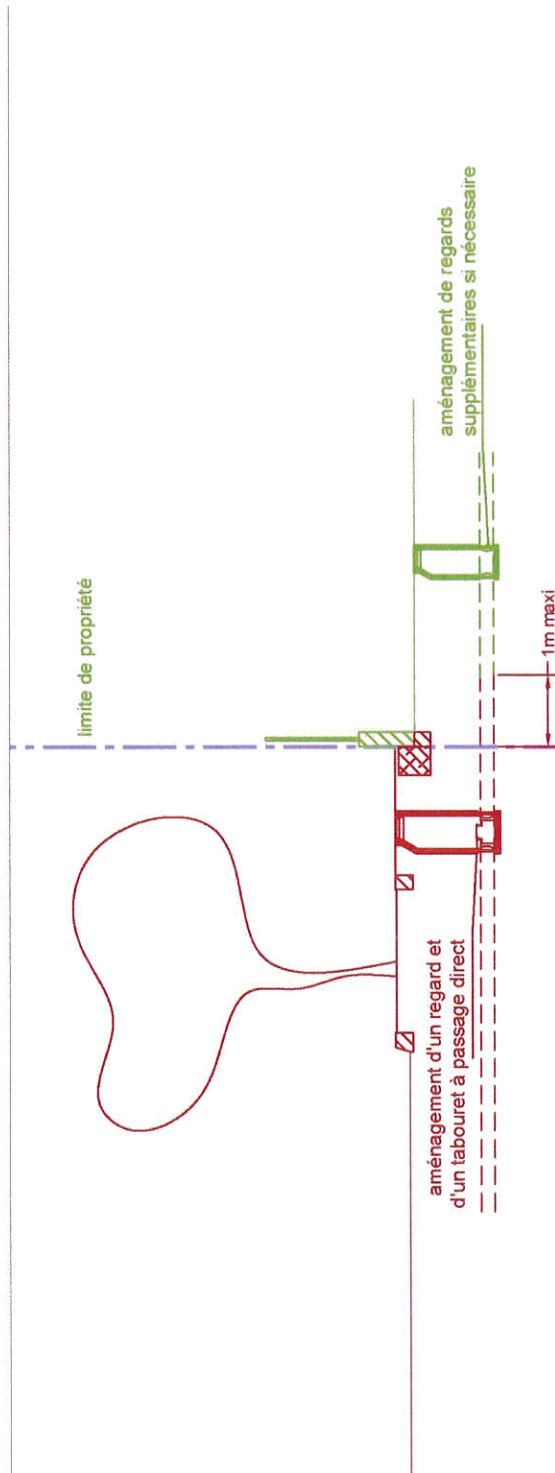
Prestations à charge de l'aménageur

Prestations à charge de l'opérateur

Sécurité incendie



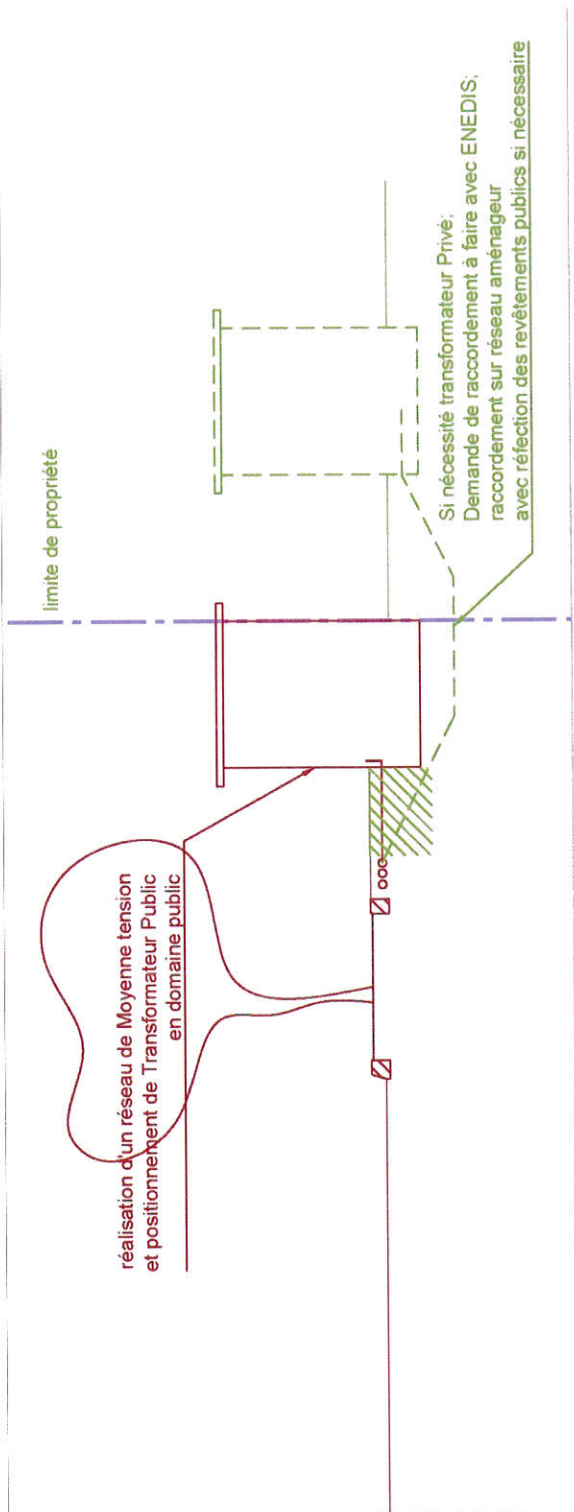
Eau usées



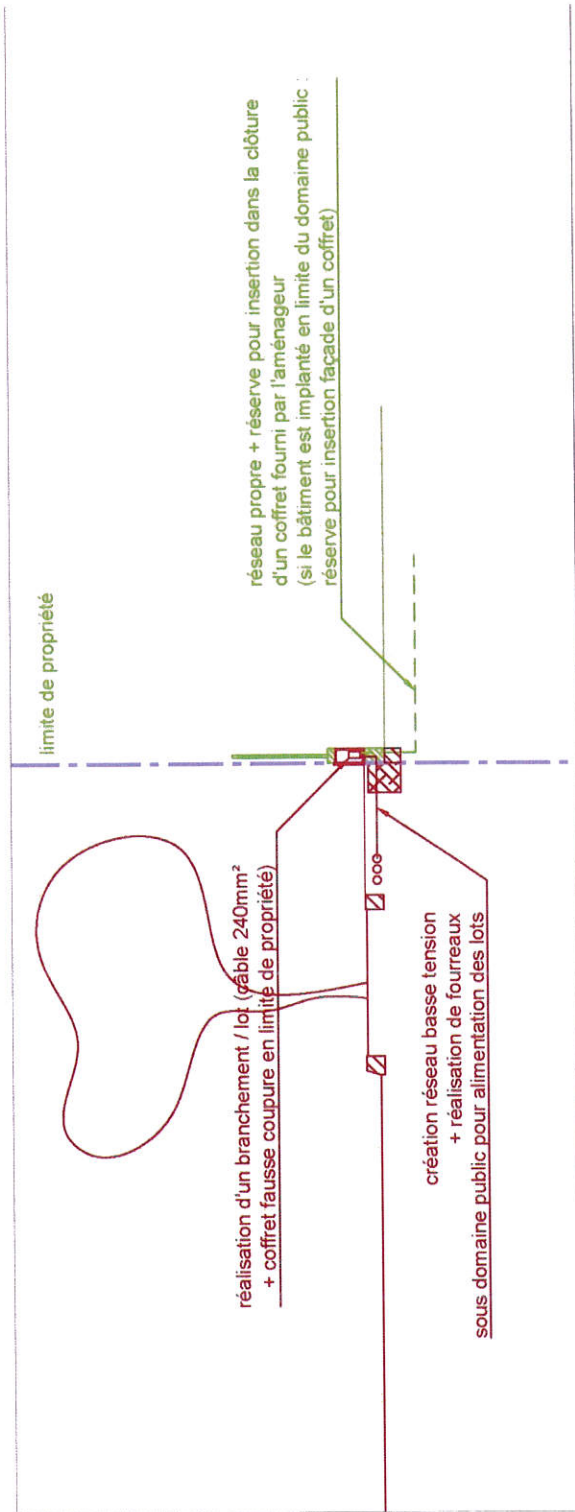
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

Prestations à charge de l'aménageur

Prestations à charge de l'opérateur



Moyenne tension



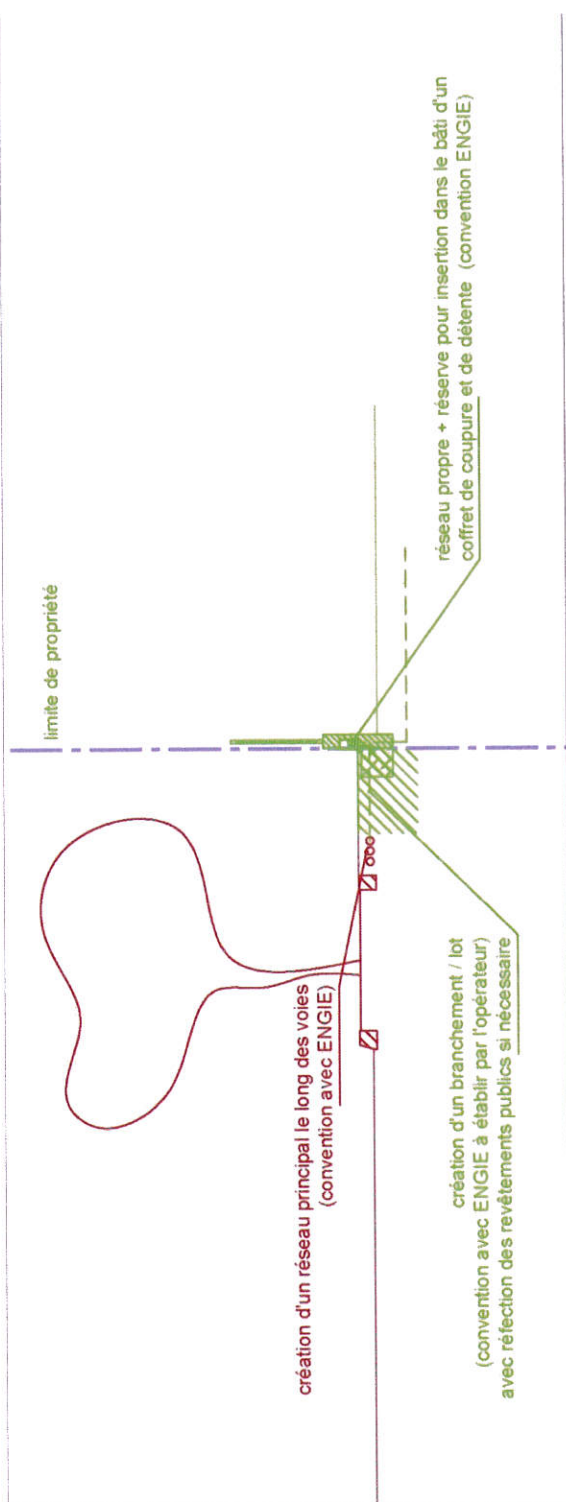
Basse tension

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

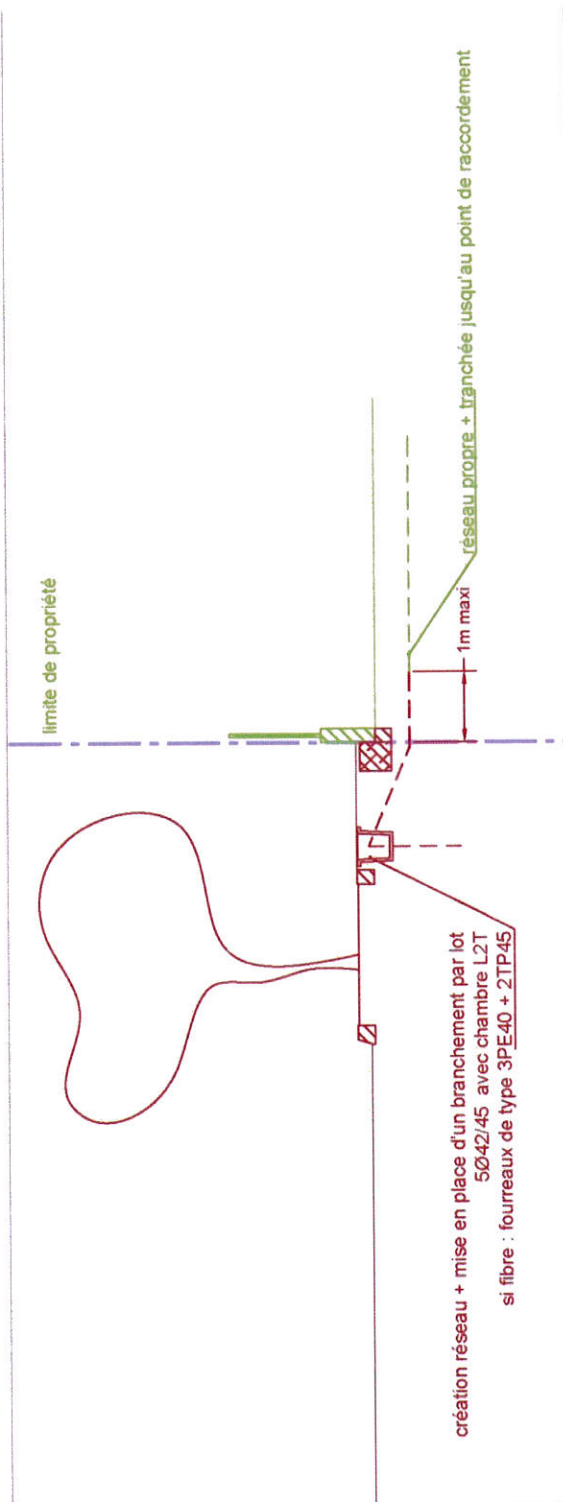
Prestations à charge de l'aménageur

Prestations à charge de l'opérateur

Gaz



Télécom



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

1. Charte Chantier Vert.....	p80
2. Document SNCF Réseau « Contraintes ferroviaires minimales ».....	p82
3. VITROPOLE : ASL + Association VITROPOLE ENTREPRENDRE.....	p95

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

Chantier respectueux de l'environnement Ou Charte « Chantier Vert »

1. Présentation générale

Les Chantiers Verts ont pour but principal de gérer les nuisances environnementales engendrées par les différentes activités liées à un chantier.

Réduire les nuisances environnementales pour un chantier se décline en deux objectifs :

- ▢ Le premier qui est de préserver et sauvegarder les espèces naturelles sensibles identifiées dans l'emprise du chantier ou à proximité ainsi que leurs habitats.

Cet objectif fait l'objet d'un cahier des charges distinct soumis à chacun des promoteurs privés en charge d'un projet d'aménagement au sein de l'opération Cap Horizon. Chacun des promoteurs devra ainsi s'assurer que toutes les entreprises dont il est Maître d'ouvrage sont informées de l'obligation d'encadrement écologique associé au chantier et s'engagent à respecter les interventions de l'écologie et ses demandes particulières.

- ▢ Le second qui est de maintenir un « chantier propre » c'est-à-dire :

- limiter les risques et les nuisances causés aux riverains proches du chantier,
- limiter les risques sur la santé des ouvriers,
- limiter les pollutions de proximité lors du chantier,
- limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge.

C'est l'objet du présent document.

2. Référent « Chantier propre » de l'entreprise

Un référent « Chantier propre » sera désigné lors des phases préparatoires du chantier par l'entreprise titulaire du lot principal du Marché de travaux.

4. Chantier propre

3.1. Plan d'organisation et des installations de chantier

Un plan délimitant les différentes zones d'activité du chantier ainsi que les modalités d'organisation de chaque zone sera mis au point par le responsable « Chantier propre » de l'entreprise.

Ce plan détaillera :

- ✓ Les zones de stationnement, à définir pour tous les véhicules associés à la vie du chantier (véhicules du personnel, accueil Visiteurs et engins de chantier),

Afin d'occasionner le moins de gêne possible au voisinage, il convient **d'optimiser et réduire au maximum le stationnement des véhicules** des intervenants du chantier.

- ✓ Les aires de livraison et stockage des approvisionnements, aires de fabrication ou livraison du béton, aires de tri et stockage des déchets, aires de manœuvre des grues,

- ✓ Les cantonnements de chantier, locaux mis à disposition du personnel : vestiaires, réfectoires, lavabos, WC, douches, bureaux. Ces locaux devront être localisés de manière raisonnée et, en particulier, les toilettes devront être implantées à plusieurs emplacements du chantier au vu du linéaire concerné.

3.2. Propreté et nettoyage

Des moyens adaptés seront mis en place pour assurer la propreté du chantier :

- bacs de rétention,
- bacs de décantation,
- protection par filets des bennes pour le tri des déchets,
- etc.

Avant la sortie du chantier, l'aménagement d'une aire de nettoyage des roues des camions sera prévu dans le but de limiter au maximum l'impact des salissures du chantier sur le périmètre immédiat.

Les modalités de sortie des encombrants seront définies.

Parmi les objectifs :

☐ éviter les suintements d'hydrocarbures, et plus particulièrement aux abords des ouvrages de bassin de rétention,

- maîtriser la propreté à la mise en eau des bassins de rétention pour éviter les rejets divers, les poussières, les déchets, les liquides de toute sorte dans les ouvrages.
- traiter les pollutions éventuelles,

Le brûlage des déchets sur le chantier est interdit.

A l'intérieur du chantier, il sera procédé régulièrement au nettoyage des cantonnements - intérieurs et extérieurs, des accès et des zones de passages ainsi que des zones de travail.

Chaque intervenant sur le chantier doit être responsabilisé par l'intermédiaire du référent « Chantier propre » en ce qui concerne les personnels d'entreprises, titulaires et sous-traitantes.

3.3. Plan d'accès et schéma viaire

L'entreprise titulaire ou principale devra proposer dans le cadre de la phase préparatoire de chantier un plan d'accès ainsi qu'un schéma viaire du chantier et le communiquer au Maître d'œuvre de l'opération ainsi qu'à l'AMO Ecologie ECOTONIA afin de le faire valider en préalable à sa mise en œuvre.

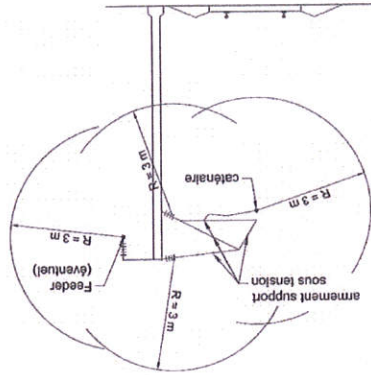
Le schéma viaire devra éviter le plus possible les marche-arrières des camions générant des nuisances sonores (signal sonore de recul).

Une signalisation routière devra indiquer l'itinéraire d'accès pour le chantier et les livraisons.

Les pages suivantes contiennent le document officiel des services de la SNCF concernant les contraintes ferroviaires minimales dans le cadre de travaux en limites du domaine ferroviaire.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018





- Risque électrique de par la présence de la caténaire 25 KV alternatif et des courants résiduels
- Risque électrique de par la présence de la caténaire 15 KV continu et des courants résiduels
- Risque de heurt par train :
- Les principaux risques associés aux travaux en domaine ferroviaires :

L'exploitation ferroviaire présente des risques pour les travailleurs sur le chantier (risque de heurt par des trains ou risques électriques sur les voies électrifiées). Pour des travaux proches des voies ou dans les emprises ferroviaires, l'article R4532-14 du code du travail est applicable : il conviendra préalablement aux travaux de réaliser une inspection commune avec l'établissement SNCF (voir contact ci-dessous).

2. Sécurité des personnels :

Toute demande DT ou DICT, nécessitant la mise à disposition de personnel SNCF ou matériels, non formulée à M-3 est systématiquement rejetée. Il y a donc lieu d'anticiper les contacts avec la SNCF, dès le démarrage du projet pour exprimer les besoins nécessaires.

Cette programmation appelée « allocation de moyens » est planifiée à M-3. nature des travaux et des conditions de leur réalisation. périodique et de sécurité. Elle est en mesure de dégager du personnel à affecter sur des tâches de sécurité découlant de la La SNCF, dispose de moyens humains et de matériels spécifiques lui permettant d'assurer ses missions de maintenance

b. Moyens humains et matériels

Toute demande de DT/DICT, nécessitant des ITC ou LTV, non formulée à M-3 ou à A-3 selon l'importance des travaux envisagés, sera systématiquement rejetée. Il y a donc lieu d'anticiper les contacts avec la SNCF, dès le démarrage du projet pour exprimer les besoins nécessaires.

Cette planification, est appelée Plan Transport est anticipée à A-3. façon à garantir la disponibilité et la fiabilité des sillons attribués aux EF. Des interruptions de trafic plus importantes et zones de ralentissement pour des travaux conséquents, sont programmées de appelées « Blanc travaux ». Ces interruptions de circulation ferroviaire sont planifiées à M-3 Pour assurer la maintenance sur son réseau, elle programme des plages travaux de courtes durées « de 4 à 5h00 de nuit » de circulation garantis, aux Entreprises Ferroviaires (EF). La SNCF, assure la gestion du trafic ferroviaire sur l'ensemble du Réseau Ferré National, et à ce titre, elle attribue des sillons

a. Exploitation

1. Particularité exploitation et gestion des moyens SNCF

Recommandations et Prescriptions à observer lors de travaux par le déclarant
(Travaux situés en limites d'emprises hors domaine ferroviaire avec risques pour l'exploitation du réseau ferroviaire)

CONTRAINTES FERROVIAIRES MINIMALES





Application des préconisations de la « Note d'information du SETRA – Série Circulation Sécurité Équipement Exploitation n° 133 - Les travaux routiers à proximité des passages à niveau » de 2009

Prescriptions :

- Il est à noter que SNCF réseau, peut mettre à disposition des boucles sèches (contact ouvert ou fermé) reportant les indications d'annonces aux PN, pouvant agir sur les feux routiers et ce dans un souci de sécurité pour l'exécutant des travaux. L'installation de cette boucle sèche fait l'objet d'une rémunération par le déclarant.
- mettre en œuvre d'une concertation entre les différents partenaires concernés (exploitant routier, exploitant ferroviaire, collectivité délivrant l'arrêt de voirie, propriétaire de réseaux, entreprises, etc.),
 - réfléchir en amont aux conséquences prévisibles d'une réduction de capacité de la voirie due au chantier, et notamment sur son organisation,
 - garantir la disponibilité du réseau ferroviaire,
 - optimiser les techniques d'exploitation de la voirie,
 - veiller à ne pas modifier les profils en long de part et d'autre du PN (cas des véhicules surbaissés),
 - mesurer la pertinence de la signalisation,
 - prendre en compte la gêne à l'usager.
 - Faire appliquer les dispositions prévues par l'arrêt de voirie (sensibilisation du personnel des entreprises)

Recommandations

1 - Travaux de voirie à proximité non immédiate d'un passage à Niveau (PN)

- Il est formellement interdit de pénétrer dans les emprises de la SNCF sans autorisation préalable (article L2242-4 du Code des Transports)
- L'ensemble des travaux ne doit en aucun cas avoir une interférence directe, indirecte et de quelque nature que ce soit envers la stabilité des éléments d'infrastructures ferroviaire ou sur la sécurité des circulations ferroviaires. Il appartient aux commanditaires des travaux de le démontrer
- Le survol du domaine ferroviaire, est strictement interdit.
- En cas de besoin d'engagement en survol des voies ferrées une convention de prestation est à établir, définissant les moyens, les TTC et coupures caténaires éventuelles et conditions de sécurité imposées au chantier (voir délais ci avant).
- Dans le cas ou, SNCF Réseau, serait amené à réaliser des études ou avis techniques nécessités par la nature des travaux envisagés, ces derniers, se feront sous couvert d'un contrat de prestation à la charge du commanditaire, avec un impact sur les délais plus ou moins importants selon la complexité.

PRESCRIPTIONS D'ORDRE GÉNÉRALES (applicables à tout type de travail)



- La réalisation de fouilles en tranchées pour pose de canalisation, sous l'ouvrage Pont rails, dans la partie domaine public, fait l'objet d'un Avis Technique délivré par SNCF Réseau.
- Ne pas engager de travaux sans avoir eu en retour l'Avis technique de SNCF Réseau

Prescriptions :

- Mettre à la terre des canalisations métalliques et toute partie métallique autre.
- Interdire les évolutions d'engins pour éviter le risque de heurt du tablier, partie, blindage à l'avancement,...)
- communiquer à la SNCF la nature des travaux envisagés et les conditions de réalisation (rapport de sol, méthodes de réalisation des travaux, plans, coupes, profils en long, terrassement par petite

Recommandations :

La profondeur des fouilles dépasse l'arase inférieure des semelles de fondation de l'ouvrage.

4 - Travaux sous pont rails (intervention en voirie pour réalisation de fouilles en tranchée, dragage de rivière, ...)

- L'accrochage de réseaux divers (ligne téléphonique, FO, conduite de fluide, dispositif d'éclairage public, LAC tramway,...) sur toute ou partie de l'ouvrage en vis-à-vis du domaine public, fait l'objet d'un Avis Technique délivré par SNCF Réseau, qui selon les cas de figure, peut être complétée par une Autorisation d'Emprunt fixant les règles de maintenance ultérieures à appliquer à l'ouvrage, les modalités d'intervention, les règles de sécurité à appliquer, ainsi que les modalités financières afférentes, à la charge du pétitionnaire.
- Ne pas engager de travaux sans avoir eu en retour l'Avis technique de SNCF Réseau, ou de l'autorisation d'emprunt

Prescriptions :

- communiquer à la SNCF la nature des travaux envisagés et les conditions de réalisation (méthodes de réalisation des travaux, mode de fixations, contraintes, ...)

Recommandations :

3 - Travaux sous pont rails (intervention en sous face de tablier, culées et tympans, murs en retour)

- Si voie électrifiée proscrire l'utilisation de matériels souples tels que chaîne d'arpenteur, mètre souple métallique,..., susceptible d'entrer en contact avec la caténaire voie ferrée sous tension.
- Prendre les précautions nécessaires en cas d'utilisation d'engins de nettoyage à l'eau sous pression.
- Le Découpage ou rabotage à l'eau sous pression est interdit
- Il est impératif de préserver l'intégrité du complexe d'éanchéité

Prescriptions :

- Mettre à la terre les canalisations métalliques et toute autre partie ou équipements métalliques GC,
- Assurer la protection du personnel en cas de travaux sur les gardes corps dans le respect des règles du code du travail (EPI, harnais anti chute,...)
- Si voie électrifiée prendre les précautions d'usage en cas de nettoyage des parties de voirie à l'eau sous pression (diriger le jet dos au garde corps,...).

Recommandations :

2 - Travaux sur pont route (intervention sur tablier)



5 - Travaux de fouilles, excavation, forages, rabattement de nappe, pompage, parois moulées, blindages en limite du domaine ferroviaire

Recommandations :

- communiquer à la SNCF la nature des travaux envisagés et les conditions de réalisation (rapport de sol, méthodes de réalisation des travaux, plans, coupes, profils en long, mode de terrassement (pleine fouille, havage, puits, blindage à l'avancement, terrassement sous couvert d'un rabattement de nappe, pompage ...)

Prescriptions :

- La limite réelle du chemin de fer, est matérialisée sur le plan joint en annexe et en général par une clôture sur le terrain. A défaut se référer à l'annexe conservation du domaine SNCF ci jointe
- La réalisation des fouilles et excavations, forages, rabattements de nappe/ pompage, dans la partie domaine public, située à plus de 2.00 ml de la limite réelle du chemin de fer, fait l'objet d'un Avis Technique délivré par SNCF Réseau fixant des préconisations à respecter selon les cas de figure (voir annexes jointes)
 - Annexe terrassement
- La réalisation de forages dans les emprises ferroviaires est strictement interdite
 - Les carottages inclinés dirigés du côté des voies ferrées en service sont strictement interdits
 - La position du mât de l'engin de forage doit respecter une distance d'au moins 3m par rapport à l'élément sous tension le plus proche (caténaires ou isolateurs, feeder)
 - Les forages effectués devront être rebouchés au coulis de ciment après réalisation
 - Annexe des contraintes ferroviaires

Rappel : Avant le démarrage effectif des travaux, il y aura lieu de prendre contact avec le représentant de l'INFRAPOLE SNCF, indépendamment des procédures administratives obligatoires (DICT), pour mettre en place ci besoin, la convention travaux

• Coordonnées :

- L'emploi d'explosifs à proximité des emprises ferroviaires est réglementé
Référentiel SNCF IN 1226)
- Interdiction d'utiliser des engins dont l'énergie de frappe est supérieure à 1800 Joules par coup en réglage maximum, ou dont la puissance est supérieure à 20KW (voir extrait du
Référentiel SNCF IN 033)
- Matérialiser la limite d'évolution des engins par dispositif d'attention ou écrans pleins, des mises en girouette.
 - Cas des grues à tour (annexe contraintes ferroviaires)
 - Les règles précédentes relatives à l'utilisation des grues routières sont applicables au cas des grues à tour, toutefois la zone de protection est agrandie par un plan vertical 6 m de l'axe de la voie, distance à majorer pour prendre en compte le ballant des charges. Il y a interdiction de survol, par la flèche, de la zone de protection, sauf lors des mises en girouette.
 - Cas des grues routières (annexe contraintes ferroviaires)
 - Tous les déplacements de charges (colis manutentionnés ou éléments mobiles des grues) et toutes les manutentions de pièces l'intérieur de la zone délimitée par un plan vertical situé à 5 m de l'axe de la voie exploitée sont interdits s'il y a possibilité de circulation ferroviaire. Cette zone - dite zone de protection - est à augmenter pour tenir compte du ballant des charges dont l'amplitude doit donc avoir été évaluée.
- Le survol des emprises ferroviaires par des grues à tour, ou tout autre engin de travaux est strictement interdit (*Référentiel SNCF IN 033)*
- La limite réelle du chemin de fer, est matérialisée sur le plan joint en annexe, et en règle générale par une clôture sur le terrain. A défaut se référer à l'annexe conservation du domaine SNCF ci jointe

Prescriptions :

- communiquer à la SNCF la nature des travaux envisagés et les conditions de réalisation (méthodes de réalisation des travaux, engins utilisés, plans d'installation de chantier, coupes, phasages travaux...)
- Mettre à la terre toute partie ou équipements métalliques (clôtures, engins statiques,...)

Recommandations :

6 - Travaux divers en élévations hors emprises SNCF (démolition en surface et élévation, de manutentions lourdes, faisant appel à des engins de forte puissance ou d'emploi d'explosifs)





Nota documentaire : Pour mener à bien les études de projet, les référentiels :

- IN 033 : « Règles de conception, réalisation et contrôle concernant les ouvrages provisoires et les opérations de construction »

est disponible en adressant une demande, en indiquant les coordonnées et numéro de SIREN à l'adresse ci-dessous :

SNCF - Direction générale de l'infrastructure 18 rue de Dunkerque 75010
PARIS

Tél : 01 71 32 31 71

Il est possible d'effectuer la demande par messagerie sur le site : infra.textes.reglementaires@sncf.fr

- **GLOSSAIRE**

LRS : Longs rails soudés

Poteaux « C » : poteaux caténaires

PN : passage à niveau

ITC : interruption temporaire de circulation ferroviaire

LTV limitation temporaire de vitesse (abaissement de la vitesse des trains imposé selon la nature des travaux)

GC : garde corps

LAC : Ligne alimentation en courant de traction

CSPS : coordonnateur sécurité protection de la santé

DIUO : dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage

EF : Entreprises Ferroviaires (prestataire de transport ferroviaire)

Annexe Conservation du Domaine SNCF

Le pétitionnaire doit respecter le code des transports et la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Ces articles rendent applicables aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements de la grande voirie et qui concernent notamment :

- L'alignement (article 3 de la loi du 15/07/1845)
- L'écoulement des eaux (article L.2231-3 du code des transports)
- La distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés (article 671 du Code Civil)
- La construction (article L.2231-5 du code des transports et article 5 de la loi du 15/07/1845)

Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

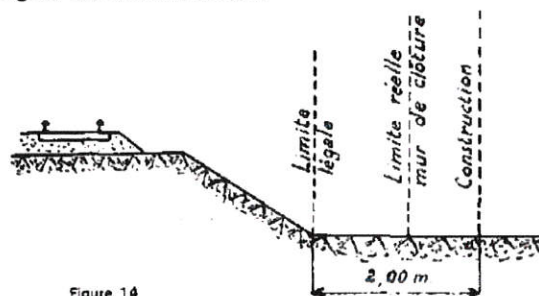


Figure 14

- Les dépôts de matières inflammables (article 7 de la loi du 15/07/1845)
- Les dépôts de matières non inflammables (article L.2231-7 du code des transports)
- Les excavations (article L.2231-6 du code des transports)
- Respecter les dispositions de l'article L 2231-3 du Code des Transports, la réalisation du projet ne devra pas – aussi bien pendant les travaux qu'en situation définitive – modifier la situation hydraulique actuelle.

Il est strictement interdit de modifier le libre écoulement ou de provoquer le refoulement des Eaux naturelles (pluie, source ou infiltration..) dans le Domaine public ferroviaire.

De même il est strictement interdit de déverser les Eaux usées (Industrielles, ménagères etc...), dans les emprises Ferroviaires (loi 15 Juillet 1845).

Article 5 Limite légale

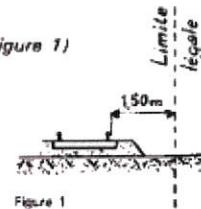
La limite légale du chemin de fer est indépendante de la limite réelle des terrains du domaine concédé à la S.N.C.F. C'est une limite théorique à partir de laquelle sont mesurées les distances que les riverains doivent respecter au titre des servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845.

D'une manière générale, cette limite légale n'est pas figurée sur les plans de bornage ou les plans parcellaires qui, en général, indiquent la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F.

L'article 5 de la loi du 15 juillet 1845 définit ainsi la limite légale du chemin de fer :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale précède à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1)



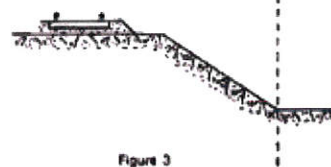
b) Voie en plate-forme avec fossé :

le bord extérieur du fossé (figure 2)



c) Voie en remblai :

l'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)



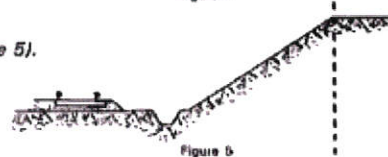
ou

le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4)



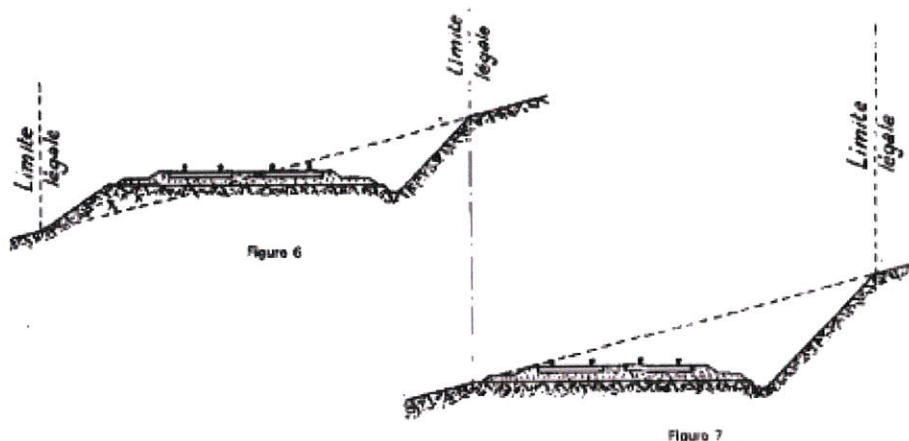
d) Voie en déblai :

l'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).



L'application de ces dispositions ne doit pas conduire à repousser excessivement la limite légale du chemin de fer qui, en principe, ne doit pas dépasser la limite réelle du domaine ferroviaire.

Ainsi, dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).



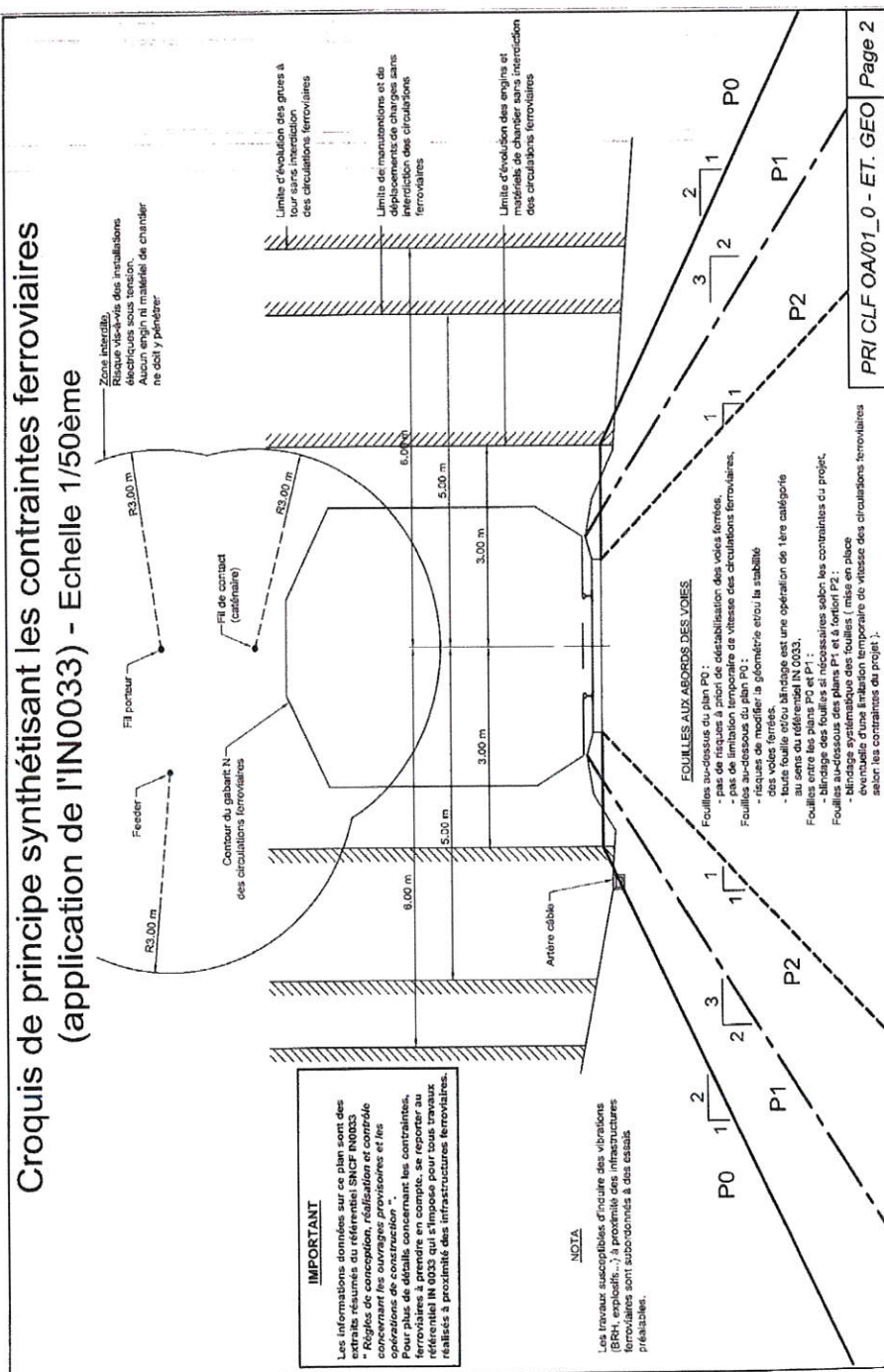
Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied (figure 8) et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figure 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Annexe Contraintes ferroviaires (Extrait Référentiel SNCF IN 033)





Annexe "Tableau de seuils de vibrations"
(Extrait Référenciel SNCF IN 1226)

Tableau B	Seuils* pour vibrations ENTRETENUES (continues, non transitoires)				
Ouvrages et installations	Déplacements	Vitesses particulaire en mm/s			
	F < 5 Hz	5 ≤ F < 10 Hz	10 ≤ F < 30 Hz	30 ≤ F < 100 Hz	F ≥ 100 Hz
État jugé résistant (1)	interdit **	5	6	8	10
État jugé sensible (2)***	interdit **	3	5	6	8
État jugé très sensible (3)****	interdit **	2	3	4	6
Plateforme et poteau caténaire	interdit **	5	10	15	20

Tableau C	Seuils* pour vibrations NON ENTRETENUES (transitoires, à impulsions répétées)				
Ouvrages et installations	Déplacements	Vitesses particulaire en mm/s			
	F < 5 Hz	5 ≤ F < 10 Hz	10 ≤ F < 30 Hz	30 ≤ F < 100 Hz	F ≥ 100 Hz
État jugé résistant (1)	interdit **	8	12	15	20
État jugé sensible (2)***	interdit **	6	9	12	15
État jugé très sensible (3)****	interdit **	4	6	9	12
Plateforme et poteau caténaire	interdit **	8	15	20	30

*	Les seuils sont donnés à titre indicatif pour mener les essais préalables, selon des plages de fréquences (F) caractéristiques correspondant à une largeur de spectre réduite à 25% de la fréquence dominante (amplitude maximale du spectre). Les seuils définitifs sont fixés à l'issue de l'étude vibratoire.
**	Sauf si études spécifiques
***	En présence d'appareillage électromécanique, seuils à respecter par défaut d'indications des constructeurs
****	En présence d'appareillage électronique et informatique, seuils à respecter par défaut d'indications des constructeurs
(1)	Structure ne présentant pas d'avarie particulière
(2)	Structure à pathologie déclarée
(3)	Structure sous surveillance particulière



375 HECTARES

340 PROPRIÉTAIRES

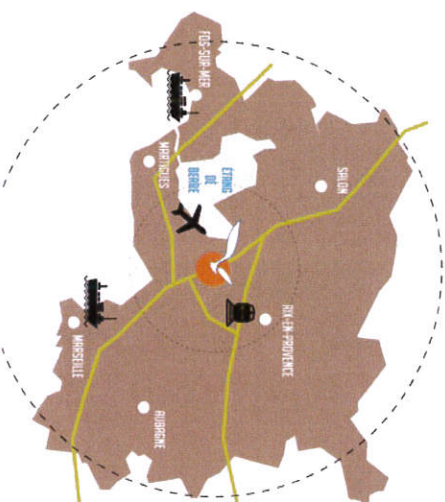
700 ENTREPRISES

35% d'industrie
29% BTP
23% Transport / Logistique
13% Services à l'entreprise

14300 EMPLOIS

**RU CENTRE DES AXES ROUTIERS,
FERROVIAIRES, RIVIÈRES ET
MARITIMES, DE LA METROPOLE
RIVIA-MARSEILLE PROVENCE**

- > Carrefour d'axes autoroutiers A7, A8, A51, A55
- > 5 MIN de l'Aéroport Marseille Provence
- > 10 MIN de la Gare Aix en Provence TGV
- > 15 MIN du Port de Marseille
- > 30 MIN du Port de Fos-sur-Mer



VITROPOLE

Syndicat de copropriétaires (ASL)

ADHÉRENTS

Propriétaires des parcs d'Activités de L'Anjoly et des Estroubians, à Vitrolles

DATE DE CRÉATION

1964

OBJECTIF

Valoriser le territoire

Conseil d'administration :

PRESIDENTE : Laurence FRECHE

VICE PRESIDENT : François-Xavier DEWAVRIN

TRESORIER : René LAQUET

SECRETAIRE : Céline BOYER

Administrateurs :

Jean-Louis ADROGUER

Robert ARCOSTANZO

Bruno BORETTI

Xavier CAIAZZO

Emmanuel CHARBONNEL

Laurent CURA

Olivier PAVAN

Yves REPETTO

LES MISSIONS DE VITROPOLE

- > **ASSURER** la promotion du territoire
- > **VEILLER** au respect des bonnes pratiques
- > **OPTIMISER** le foncier
- > **AGIR** pour améliorer le cadre de vie
- > **PREVENIR** les risques
- > **AMÉLIORER** la sécurité
- > **SENSIBILISER** au respect de l'environnement
- > **ACCOMPAGNER** les adhérents dans leurs démarches
- > **ASSURER** le suivi des travaux de la zone
- > **ETRE EN LIEN** avec les institutionnels
- > **PARTICIPER** aux réflexions liées au territoire

100, BOULEVARD DE L'EUROPE 13127 VITROLLES

TEL : 04 42 89 02 02 CONTACT@VITROPOLE.COM WWW.VITROPOLE.COM

ZAC CAP HORIZON





VITROPOLE ENTREPRENDRE

Association loi 1901

ADHÉRENTS

Entreprises
du territoire économique
centre Métropole
Aix-Marseille-Provence

DATE DE CRÉATION

2012

OBJECTIF

Dynamiser l'activité économique

700 ENTREPRISES

35% d'Industrie
29% BTP
23% Transport / Logistique
13% Services à l'entreprise

14300 EMPLOIS

30 ACTIONS MENÉES PAR AN

Rendez-vous des Entrepreneurs,
Déjeuners business mensuels
Réunions d'information
Manifestations festives
...



04 42 89 02 02

WWW.VITROPOLE.COM

A propos des membres :

Adhérents emblématiques

VEOLIA, COLAS

Profils des entreprises membres

Les TPE (Les PME (de 10 à 100 salariés) : 40%

Les grands groupes (> 100 salariés) : 10% Secteurs d'activités dominants

Industrie : 35% BTP : 30%

Commerce : 0% Service : 35%

Zone géographique

Une ou plusieurs communes, Vitrolles et communes avoisinantes

Contact :

Président

Madame Laurence FRECHE

Permanent

Madame GELIN Anne

Chargée de relations entreprises

Téléphone

04 42 89 02 02

Courriel générique

entreprendre@vitropole.com

LES MISSIONS DE VITROPOLE ENTREPRENDRE

- > ORGANISER des rencontres économiques
- > FAVORISER des échanges commerciaux de proximité
- > CRÉER du lien inter-entreprise
- > FÉDÉRER des entreprises autour d'actions communes
- > CONSTITUER un réseau relationnel multi-sectoriel
- > VÉHICULER des informations
- > DÉVELOPPER la notoriété
- > PROPOSER des actions mutualisées
- > FACILITER les démarches des adhérents
- > ÊTRE en lien avec les institutionnels
- > AGIR pour développer l'économie circulaire



**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Vitrolles CAP Horizon -
Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain Type**

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	77
Majorité absolue	39
Pour	77
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **14 FEV. 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_037-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018