



VILLE DE BISCHWILLER

- 67240 -

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE DU LUNDI 19 SEPTEMBRE 2022

Le 19 septembre 2022 à 19h00, le Conseil Municipal de la Ville de Bischwiller, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle des séances de la Mairie de Bischwiller, sous la présidence de M. NETZER Jean-Lucien.

Étaient présents :

Unis pour Bischwiller :

M. NETZER Jean-Lucien, Mme MULLER Michèle, M. MERTZ Patrick, M. DATIN Jean-Pierre, Mme RECOLIN Sabine, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme MAIRE Palmyre, M. BEYROUTHY Gabriel, Mme VOGT Sophia, Mme DARDANT Emmanuelle, M. NOTH Guillaume, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. WIRTH Patrick, Mme BALTALI Cemile, Mme BAYE Valérie, M. BERNHARD Joseph, Mme CHRIST Cathia, Mme DJEBLI Hajar, M. MISCHLER Christian, Mme PHILIPPS Marie-Claude, M. SONNTAG Thierry.

Transition et solidarité pour Bischwiller :

Mme GRUNDER-RUBERT Michèle, M. ANZIANO Jonathan.

Excusé(s) sans pouvoir :

M. JAEGER Jean-Luc (Unis pour Bischwiller).
Mme OZASLAN Safiye (Unis pour Bischwiller).
M. SCHWEBEL Loïc (Unis pour Bischwiller).

Absent(s) :

Mme GROSSHOLTZ Valérie (Unis pour Bischwiller).

Excusé(s) représenté(s) :

Mme KIENTZ Cathy, Adjointe au Maire (Unis pour Bischwiller), pouvoir à M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire (Unis pour Bischwiller).
M. DAMBACHER Denis, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller), pouvoir à Mme SCHERDING Marie-Christine, Conseillère municipale déléguée (Unis pour Bischwiller).
M. KAHHALI Yves, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller), pouvoir à M. NETZER Jean-Lucien, Maire (Unis pour Bischwiller).
Mme MOERCKEL Ruth, Conseillère municipale (Unis pour Bischwiller), pouvoir à Mme MAIRE Palmyre, Adjointe au Maire (Unis pour Bischwiller).
M. TEKERLEK Hassan, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller), pouvoir à Mme BALTALI Cemile, Conseillère municipale (Unis pour Bischwiller).
M. WEISS Gilles, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller), pouvoir à Mme CHRIST Cathia, Conseillère municipale (Unis pour Bischwiller).

Point n° 6 :

ZAC DU BAUMGARTEN : APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS ET DU CAHIER DES CHARGES DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES (CPAUPE)

Rapporteur : M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme notamment aux articles L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et D. 311-11-1 et suivants,

VU la délibération du 14 mai 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC et le choix du mode de réalisation de la ZAC BAUMGARTEN,

VU la délibération 25 mars 2019 ayant désigné la SERS en qualité d'aménageur pour la réalisation de la ZAC BAUMGARTEN,

VU la délibération du 21 mars 2022 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC BAUMGARTEN,

VU la délibération du 21 mars 2022 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC BAUMGARTEN,

VU les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'utilité publique et d'autorisation environnementale en date du 21 mars 2022 relatifs au projet de la ZAC BAUMGARTEN,

Vu le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrains et le projet de Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la Phase A et B d'urbanisation,

CONSIDERANT que la commune de Bischwiller a souhaité contribuer au développement d'une offre nouvelle et plus diversifiée de logement sur son ban, permettant notamment de redonner une attractivité à la commune pour l'installation de nouvelles familles et lui permettre ainsi de jouer pleinement son rôle de pôle au sein de la communauté d'agglomération de Haguenau et du territoire du SCOTAN.

CONSIDERANT que l'opération envisagée par la commune de Bischwiller se situe sur le secteur du Baumgarten, situé au Nord- Ouest de la ville de Bischwiller. Le site, d'une superficie de 22 ha environ, jouxte la RD 29 reliant Bischwiller à Kaltenhouse et la voie ferrée reliant Haguenau à Strasbourg. Il est situé à proximité de la cité scolaire et des équipements sportifs et culturels de la commune de Bischwiller.

CONSIDERANT que la commune de Bischwiller a décidé de poursuivre le projet sous la forme d'une zone d'aménagement concertée (ZAC).

CONSIDERANT que le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par une délibération en date du 21 mars 2022, comprenant :

- Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ;
- Les compléments de l'étude d'impact.

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges, dit Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT). Ce CCCT définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la commune dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC. Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur chaque parcelle cédée.

CONSIDERANT que le CCCT est accompagné d'une annexe dite le « Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales » (CPAUPE) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées et fixe les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées sur toute la ZAC jusqu'à sa suppression.

CONSIDERANT que l'objet du CPAUPE est de compléter les règles d'urbanisme fixées par le PLU sur la ZAC afin de garantir la qualité des constructions et des aménagements réalisés sur les parcelles privatives au sein

de la ZAC. Le CPAUPE a ainsi vocation à transcrire à l'échelle des parcelles privatives les objectifs qualitatifs et notamment environnementaux définis par la collectivité et l'aménageur dans le cadre du projet d'aménagement.

CONSIDERANT, que conformément aux dispositions des articles L.311-6, D.311-11-1 et D.311-11-2 du Code de l'urbanisme, il est précisé que lorsque le Cahier des Charges de Cession de Terrains a fait l'objet d'une approbation en Conseil municipal ainsi que des mesures de publicité prévues au même Code, ses dispositions, y compris les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales qu'il contient, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme au sein de la ZAC.

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de rendre les dispositions du CCCT et du CPAUPE opposables lors de la phase d'instruction des permis de construire et plus généralement de toutes autorisation ou déclarations d'urbanisme, afin de s'assurer de la qualité architecturale des projets,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le cahier des charges de cession de terrains/volumes de la ZAC du Baumgarten, ainsi que son annexe le CPAUPE, tels que figurant en annexe de la présente délibération, applicables pour les phases A et B d'urbanisation de la ZAC et d'en définir les modalités de publication.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 8 septembre 2022,

- APPROUVER le Cahier des Charges de Cession de Terrains relatif à la ZAC BAUMGARTEN des Phases A et B d'urbanisation de la ZAC.
- APPROUVER le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC du BAUMGARTEN de la ZAC.
- DEFINIR les mesures de publicité suivantes :
 - ✓ La mention de la présente approbation du CCCT et CPAUPE de la phase A et B sera :
 - affichée pendant 1 mois en mairie de manière dématérialisée sur la borne d'affichage numérique communale
 - diffusée sur le site internet de la commune de Bischwiller.
 - ✓ Le CCCT et CPAUPE de la phase A et B seront mis à disposition en mairie de Bischwiller sur demande à l'accueil et aux horaires d'ouverture habituels de la mairie.
 - ✓ Le CCCT et CPAUPE de la phase A et B seront transmis à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- AUTORISER le maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de ces mesures de publicité ainsi qu'à la bonne exécution de la présente délibération.

Il est précisé que l'opposabilité du CCCT et du CPAUPE des phases A et B d'urbanisation de la ZAC Baumgarten sera effective à l'expiration du délai d'affichage d'un mois mentionné ci-avant.

Ce projet entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le présent rapport selon le vote suivant :

Pour :

28 voix : Mr. ANZIANO Jonathan, Mme BALTALI Cemile, Mme BAYE Valérie, Mr. BERNHARD Joseph, Mr. BEYROUTHY Gabriel, Mme CHRIST Cathia, Mr. DAMBACHER Denis, Mme DARDANT Emmanuelle, Mr.

DATIN Jean-Pierre, Mme DJEBLI Hajar, Mr. KAHHALI Yves, Mme KIENTZ Cathy, Mme MAIRE Palmyre, Mr. MERTZ Patrick, Mr. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, Mr. NETZER Jean-Lucien, Mr. NOTH Guillaume, Mme PHILIPPS Marie-Claude, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, Mr. SONNTAG Thierry, Mr. TEKERLEK Hassan, Mr. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, Mr. WEISS Gilles, Mr. WIRTH Patrick,

Abstention(s) :

1 : Mme GRUNDER-RUBERT Michèle.

Extrait certifié conforme et exécutoire,

Le Maire,

La Secrétaire de séance,

Jean-Lucien NETZER

Hajar DJEBLI

Date de publication : 23/09/2022



SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT
DE LA RÉGION DE STRASBOURG (S.E.R.S.)

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « **BAUMGARTEN** »
BISCHWILLER

PHASES D'URBANISATION A ET B

CAHIER DES CHARGES DE CESSIONS DE TERRAINS ET/OU DE VOLUMES (CCCT/V)
--

Terrain/volume cédé :

Acquéreur :

Programme :

Agrément du concédant :

Surface de plancher affectée à la parcelle :

..... m²

SOMMAIRE

PREAMBULE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES – CONDITIONS DE CESSION DES DROITS IMMOBILIERS DE LA ZAC **p. 6**

ARTICLE 1 - DIVISION DES TERRAINS ET/OU VOLUMES	p. 6
ARTICLE 2 - OBJET DE LA CESSION	p. 6
ARTICLE 3 - DELAIS D'EXECUTION	p. 7
ARTICLE 4 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS	p. 8
ARTICLE 5 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR	p. 8
ARTICLE 6 - CESSION - LOCATION - MORCELLEMENT DES TERRAINS ET/OU VOLUMES CEDES ET/OU LOUES	p. 11

TITRE II – DISPOSITIONS TECHNIQUES **p. 14**

ARTICLE 7 - TRAVAUX A EXECUTER PAR L'AMÉNAGEUR	p. 14
ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS	p. 16
ARTICLE 9 - UTILISATION DES VOIES, RESEAUX DIVERS ET ESPACES LIBRES PUBLICS	p. 16
ARTICLE 10 – ARPENTAGE	p. 17
ARTICLE 11 - COORDINATION DES ETUDES	p. 17
ARTICLE 12 - CONDUITE DE CHANTIER ET EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR	p. 21
ARTICLE 13 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET FISCALES	p. 28
ARTICLE 14 -SERVITUDES	p. 29

TITRE III - REGLES D'INTERET GENERAL **p. 30**

ARTICLE 15 - TENUE GENERALE	p. 30
ARTICLE 16 - ASSOCIATION SYNDICALE	p. 31
ARTICLE 17 – ASSURANCES	p. 32
ARTICLE 18 - LITIGES – SUBROGATIONS	p. 32

ANNEXES	p. 33
---------	-------

P R E A M B U L E

La commune de BISCHWILLER souhaite réaliser une nouvelle opération d'aménagement à dominante d'habitat sur son territoire, afin de redonner une attractivité à la commune pour l'installation de nouvelles familles et lui permettre ainsi de jouer pleinement son rôle de pôle au sein de la communauté d'agglomération de Haguenau et du territoire du SCOTAN.

Cette opération d'aménagement située sur le secteur de BAUMGARTEN est une opération mixte de développement urbain qui prévoit la réalisation de 806 logements environ, en accession privée et sociale, et en locatif privé et social, réalisés en plusieurs tranches.

La procédure opérationnelle retenue pour la division et la cession de ce terrain est celle de la ZAC prévue aux articles L311-1 à L311-8 et R 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 14 mai 2018, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à engager une procédure de mise en concurrence en vue de la désignation d'un concessionnaire qui soit à même de réaliser cette opération en atteignant les objectifs fixés par la commune. La S.E.R.S. a été désignée en qualité d'aménageur, à l'issue des négociations menées avec les candidats, par délibération du conseil municipal de Bischwiller du 25 mars 2019.

Le dossier de création de la ZAC comprenant notamment le programme des équipements publics a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Bischwiller du 14 mai 2018, laquelle n'a pas fait l'objet d'un recours ou d'une décision de retrait.

Par une délibération en date du 21 mars 2022, le Conseil Municipal de la commune de Bischwiller a également approuvé le dossier de réalisation de la ZAC comprenant, le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le projet de programme global des constructions à réaliser, les modalités prévisionnelles de financement étalées dans le temps et les modifications à l'étude d'impact.

Le présent cahier des charges s'applique aux cessions et concessions d'usage des terrains situés dans le périmètre de la ZAC, conformément à l'article L311-6 du Code de l'Urbanisme. Il devra être approuvé par le concédant avant chaque cession. Il comporte trois parties :

Le **titre I** comprend des dispositions d'ordre général déterminant les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations.

Le **titre II** définit les droits et obligations respectifs de l'Aménageur et des

Constructeurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux Constructeurs et pourra, le cas échéant, être complété par une annexe technique.

Le **titre III** fixe les droits et obligations respectifs de l'Aménageur et des constructeurs après réalisation des travaux d'aménagement et/ou de construction, ainsi que les règles et servitudes de droit privé imposées aux cessionnaires, à leurs héritiers ou ayants cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les conditions de la gestion des ouvrages collectifs.

Les deux premiers titres constituent des dispositions purement bilatérales entre l'Aménageur et chaque acquéreur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres contractants ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des contractants, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code Civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L. 411-4 du code de l'expropriation. Des dérogations à ces deux titres pourront être octroyées par l'Aménageur et seront dans ce cas expressément stipulées dans les contrats de vente, concession etc, exception faite pour les clauses des présentes imposées au titre du code de l'expropriation.

Le titre III s'impose à tous les propriétaires et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou des constructions, ainsi qu'à leurs héritiers, ayants cause et/ou ayants droit à quelque titre que ce soit et ce, sans limitation de durée. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec l'Aménageur. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, l'Aménageur déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

A l'expiration de la concession d'aménagement visée dans l'exposé qui précède, ou en cas de rachat, retrait ou de résiliation de ladite concession, le concédant sera substitué de plein droit à l'Aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celui-ci du présent cahier des charges, sans que les Constructeurs aient le droit de s'y opposer, et sans que l'Aménageur puisse être recherché à ce sujet.

Les prescriptions du présent cahier des charges et de ses annexes, seront annexées intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains, volumes ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations ultérieures.

Le présent cahier des charges deviendra caduc à la date de suppression de la ZAC, conformément à l'article L311-6 du Code de l'urbanisme, à l'exception du Titre III du présent cahier des charges qui s'impose à tous les propriétaires et utilisateurs des terrains et constructions compris dans le périmètre de la ZAC.

Les prescriptions architecturales, environnementales et paysagères font l'objet d'un document à valeur contractuelle et réglementaire, qui sera annexé à tous actes de cession/location emportant un droit réel.

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable de "**Constructeur**" ou « **Acquéreur** » tous assujettis au présent Cahier des Charges de Cession de Terrains et/ou Volumes (C.C.C.T/V.) qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, cessionnaire d'usage, ... ;
- d'autre part, on désignera sous le vocable général "**acte de cession**", tout acte transférant la propriété d'un terrain, volume ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent C.C.C.T/V. que ce soit une vente (promesse ou acte définitif de vente), un apport, un partage, une donation, etc..., ou par "**location**" ou "**bail**" tout acte conférant la jouissance de ou un droit réel temporaire sur l'un desdits biens, que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique, etc... ;
- on désignera sous le vocable "**Aménageur**", la Société d'Aménagement et d'Equipement de la Région de STRASBOURG (S.E.R.S.), concessionnaire de la commune de BISCHWILLER pour l'aménagement de la « Z.A.C. BAUMGARTEN »
- on désignera sous le vocable général de "**Collectivité**", la Commune de BISCHWILLER.

Ceci exposé, la S.E.R.S entend diviser et céder les terrains et/ou volumes de la « ZAC BAUMGARTEN », dans les conditions prévues ci-après.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES – CONDITIONS DE CESSION DES DROITS IMMOBILIERS DE LA ZAC

ARTICLE 1 - DIVISION DES TERRAINS ET/OU VOLUMES

Les terrains et/ou volumes compris dans l'emprise de la ZAC feront l'objet d'une division entre :

- les terrains et/ou volumes destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics,
- les terrains et/ou volumes destinés à être cédés à la commune de BISCHWILLER ou toute association syndicale qui serait créée sur la ZAC et dont le périmètre engloberait tout ou partie des terrains cédés,
- les terrains et/ou volumes destinés à être cédés aux Constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "Constructeur".

Les divisions de terrain et/ou division en volumes réalisées avant la première cession aux constructeurs, seront réalisées par l'Aménageur préalablement à la signature de l'acte authentique. Les terrains cédés feront l'objet d'un bornage préalablement à la signature de l'acte authentique de vente. Les frais d'arpentage, de bornage, et d'établissement de l'état descriptif des droits de superficie - cahier des servitudes et des charges, sont à la charge du Constructeur.

Pour les documents qui pourraient être communs à plusieurs Constructeurs, ce coût sera facturé au prorata des m² de surface de plancher à réaliser.

Ces divisions ne sont pas constitutives de lotissement et ne seront pas soumises aux formalités prévues par les dispositions de l'article R.315-2b du code de l'urbanisme.

Le Constructeur ne pourra élever aucune réclamation en cas de modification des tracés, des surfaces et des destinations des autres terrains/volumes que le sien. Le Constructeur ne pourra non plus élever aucune réclamation en cas de modifications apportées à la voirie, à la viabilité et/ou aux aménagements prévues en accord avec les autorités qualifiées le cas échéant, dès lors que les modifications en question (modifications du tracé des autres espaces privatifs ou des parcelles publiques) n'affectent pas la surface constructible affectée au bien qui lui est cédé.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie au Constructeur en vue de la construction d'un programme qui sera défini dans l'acte de cession et conformément à la procédure détaillée ci-après et qui, en tout état de cause, devra être conforme aux prévisions du dossier de réalisation de ZAC. La destination du terrain est d'ordre contractuel et ne lie que

l'Aménageur au Constructeur concerné. Aucun constructeur ne pourra élever de réclamation en cas de modification de la destination d'un autre terrain/volume que le sien.

Ce programme devra être édifié et réalisé conformément au projet approuvé par le concédant, aux dispositions de la Z.A.C., de son dossier de réalisation, du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de BISCHWILLER, celles du plan de gestion et notamment des analyses de risques résiduels annexés à tout avant-contrat et contrat de vente, à celles du permis de construire préalablement approuvé par l'aménageur, des déclarations préalables, des installations de travaux, des installations classées et plus généralement à toutes réglementations applicables, et à celles des présentes.

ARTICLE 3 - DELAIS D'EXECUTION

Le Constructeur s'engage :

Pour les constructions individuelles et/ou prévoyant des logements collectifs (et/ou complexes) :

- 1) A déposer dans délai de deux mois à compter de la signature de l'acte de cession :
 - a) le dossier complet de demande de permis de construire relatif aux ouvrages qu'il réalisera sur le terrain/volume qui lui a été attribué. Ce dossier devra être conforme à la procédure de coordination architecturale telle qu'elle est décrite à l'article 11 "Coordination des Etudes" ;
 - b) une demande de transfert partiel de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2022 (tel que ci-annexé) portant autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement, notamment en ce qui concerne les travaux de réalisation d'ouvrages de rejet d'eaux pluviales, tel que décrit dans ledit arrêté.
 - c) En parallèle, tout Constructeur de logements collectifs et/ou intermédiaires est tenu de demander le raccordement au réseau de chaleur urbain au prestataire compétent pour la ZAC, conformément aux prescriptions techniques du CPAUPE.
- 2) entreprendre les travaux de réalisation de son programme ou de construction dans les **six mois** à compter de la délivrance du permis de construire relatif à son projet, purgé de tout recours et tout retrait.
- 3) avoir achevé les travaux de fondation des immeubles dans un délai de **neuf mois** à compter de la délivrance du permis de construire ;
- 4) avoir réalisé les constructions et présenter la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux dans un délai de **30 mois** à compter

de la délivrance du permis de construire. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une attestation de non-contestation de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) délivrée par l'autorité compétente ainsi que par la remise de la « fiche d'identité de projet » mise à jour.

Des délais différents pourront être prévus dans les actes de vente, sous réserve de l'accord exprès de l'Aménageur.

ARTICLE 4 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

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

Les difficultés de financement et/ou de commercialisation ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables au Constructeur, dans l'octroi des prêts aidés par l'Etat en matière de logement. Mais, dans ce cas, le constructeur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

ARTICLE 5 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge de l'acquéreur par le présent cahier des charges, le cahier des prescriptions architecturales et environnementales et par l'acte de vente ou ses annexes, l'Aménageur pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages et intérêts et/ou résoudre la vente, le cas échéant cumulativement et successivement dans les conditions suivantes :

1. Dommages et intérêts :

Si l'acquéreur n'a pas respecté les délais prévus à l'article 3, l'Aménageur le mettra en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, de satisfaire à ses obligations dans un délai de 15 jours ; étant précisé que le délai susvisé évoqué commencera à courir à compter de la date de 1^{ère} présentation du courrier.

Si, passé ce délai, l'acquéreur n'a pas donné entièrement satisfaction suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'Aménageur pourra résoudre la vente

dans les conditions fixées ci-après, à moins qu'il ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession toutes taxes comprises par jour de retard dans l'exécution d'une obligation mise à la charge du constructeur dans la limite d'une indemnité globale fixée à 10 % du prix de vente (toutes taxes comprises dans l'hypothèse d'une cession soumise à TVA).

Lorsque le montant de l'indemnité due aura atteint 10 % du prix de vente, sans que le constructeur n'ait pour autant satisfait à ses obligations, l'aménageur pourra prononcer, sans nouvelle mise en demeure préalable, la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2. Résolution de la vente :

Indépendamment des dispositions figurant à l'article 5 - 1°, la cession pourra être résolue de plein droit par décision de l'Aménageur notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais, après mise en demeure de respecter ses obligations restées même partiellement sans effet, réalisée dans les formes prévues au 5.1° et restée infructueuse.

La cession pourra également être résolue de plein droit, par décision de l'Aménageur notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions du prix de vente et/ou de versement du loyer/redevance etc...à son échéance ainsi que de tous accessoires au prix/loyer (droit de raccordement, frais divers etc...), et ce 15 jour après une mise en demeure de payer notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet total. Plus généralement, la résolution ou résiliation pourra également être encourue de plein droit, si bon semble à l'Aménageur, en cas d'inexécution par le Constructeur de l'une quelconque des obligations de l'acte de cession ou de leurs annexes, dont notamment le présent cahier des charges de cession de terrains et/ou volumes.

En cas de résolution de la vente, la SERS restituera à l'acquéreur le prix de vente ou la partie du prix de vente effectivement payée mais l'Acquéreur sera redevable d'une indemnité de 10% du prix de cession TTC, qui pourra être minoré(e) ou augmenté(e) en fonction de l'état du terrain et/ou des constructions, ainsi qu'il est expliqué ci-après :

- Si la résolution intervient avant commencement des travaux, le prix de vente sera restitué à l'Acquéreur déduction faite de l'indemnité stipulée ci-dessus et des accessoires à la vente (frais de coordination architecturale, frais de géomètre).
- Si la résolution intervient après le commencement des travaux, le prix de vente restitué à l'Acquéreur comprendra le prix de vente initial déduction faite de l'indemnité stipulée ci-dessus ainsi que des frais de géomètre, des frais de

coordination architecturale, du droit de raccordement ainsi que du coût de branchement si celui-ci est déjà réalisé) et sera par ailleurs :

- soit augmenté d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains et/ou volumes par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée,
- soit diminué de la moins-value due aux travaux exécutés dans le cas où les travaux en question seraient de mauvaise qualité et/ou nécessiteraient d'être démolis et/ou seraient de nature à diminuer la valeur du terrain.

La plus-value ou la moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la S.E.R.S étant l'Administration des Domaines, celui de l'Acquéreur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du Tribunal Judiciaire sur requête de la S.E.R.S.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal Judiciaire du lieu de l'immeuble et ce, à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

Les hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef de l'acquéreur défaillant, seront reportés sur la somme ci-dessus déterminée dans les conditions fixées à l'article L. 411-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Constructeur, parfaitement informé de la teneur de la présente clause, s'obligera à régulariser l'acte authentique qui sera établi par le notaire chargé de la vente, constatant la résolution de la vente et le paiement de l'indemnité, sans autre formalité ou décision judiciaire.

Tous les frais liés à la résolution de la vente seront à la charge de l'acquéreur. Par ailleurs, les impôts fonciers acquittés par l'acquéreur entre la date de signature de l'acte authentique et la date d'effet de la résolution resteront définitivement à sa charge.

Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie, le cas échéant, au jour du versement par les organismes prêteurs de la première tranche du prêt consenti par ces établissements ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement pour la construction des bâtiments à usage d'habitation.

ARTICLE 6 - CESSION - LOCATION - MORCELLEMENT DES TERRAINS ET/OU VOLUMES CEDES ET/OU LOUES

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente les terrains et / ou volumes (en ce notamment compris les apports en société, cessions de parts sociales, d'action, ...) et d'une manière générale de consentir tout acte translatif de droits réels ou personnels (location, emphytéose, bail à construction, ...) portant sur les terrains et/ou volumes qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité de la construction et des travaux internes au lot mis à sa charge.

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

Toutefois, le constructeur pourra consentir :

- des contrats de VEFA,
- des contrats de crédit-bail immobilier

à la condition que les bénéficiaires aient reçu l'agrément de la S.E.R.S.

Il est cependant précisé que l'interdiction stipulée ci-avant, de revente du terrain ou volume en tout ou partie avant réalisation de l'opération pour laquelle ce terrain ou volume a été cédé par la S.E.R.S., ne concerne pas la vente en l'état futur d'achèvement et au détail des lots de copropriété verticale.

Toutefois, l'Acquéreur pourra procéder à la vente globale des terrains, à charge pour l'acquéreur final de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction. Avant toute mise en vente, l'Acquéreur devra aviser au moins quatre mois à l'avance la S.E.R.S de ses intentions. Dans ce cas, le constructeur s'engage expressément à notifier à l'aménageur son intention de vendre ou louer par lettre recommandée avec accusé de réception quatre mois avant l'intervention de la régularisation de l'acte projeté et ce, en vue de permettre à l'aménageur d'exercer son droit de reprise, de désigner un tiers ou de donner son accord à la cession.

En cas de vente (et plus généralement de transfert de droits réels) ou de transferts de droits personnels portant sur les terrains et/ou volumes avant achèvement des travaux ou affectation prévue au contrat et pour autant qu'il/elle ait préalablement été autorisé par l'Aménageur, le Constructeur restera garant solidaire de son cessionnaire pour toutes les obligations souscrites par lui, notamment de celles figurant à l'acte de cession et à ses annexes.

La S.E.R.S pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient vendus à un acquéreur désigné ou agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour la restitution du prix de vente décrit ci-avant, sans qu'il y ait lieu à une déduction

de 10 %. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la S.E.R.S de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement aménagée, la S.E.R.S pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse de la S.E.R.S., et ce, sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la ZAC.

Les prescriptions du présent cahier des charges seront insérées intégralement, par les soins de l'Acquéreur, dans l'acte de vente et dans tout acte futur portant transfert de droits réels (bail réel solidaire, etc) ou personnels. En cas de cessions successives ou de locations successives, les acquéreurs ou locataires successifs seront tenus par les obligations à la charge de l'acquéreur initial et donc, par les dispositions du présent cahier des charges.

ARTICLE 6 BIS –VENTE DES LOTS

6.1. L'acquéreur ne pourra élever aucune réclamation en cas de modification des limites et des surfaces des autres lots que le sien, le plan d'intention de la ZAC n'ayant qu'un caractère purement indicatif. Il en est de même de la modification éventuelle de la destination des autres terrains/volumes. L'acquéreur ne pourra non plus élever aucune réclamation en cas de modifications apportées à la voirie, à la viabilité ou aux aménagements prévus, en accord avec les autorités qualifiées le cas échéant.

6.2. L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le vendeur des dispositions de l'article L 541-1 du Code du patrimoine qui énonce que :
« Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite. L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire ».

6.3. Sauf dispositions particulières figurant dans l'acte de vente, les acquéreurs acquitteront à compter du jour dudit acte les contributions, charges et frais de viabilité de toute nature auxquels les terrains et / ou volumes qui leur sont vendus peuvent ou pourront être assujettis.

6.4. Les locaux devront exclusivement être utilisés à titre d'habitation principale par leurs occupants.

Toute location en meublé ou sous-location en meublé est interdite. L'acte de location ou de sous-location serait nul en application de l'article L. 411-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Au cas où l'une de ces conditions cesserait d'être remplie, l'Aménageur pourra exiger que les locaux soient, après avoir été libérés, s'il y a lieu, loués nus à un habitant de la commune.

ARTICLE 6 TER - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants cause en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées dans présent titre seront nuls et de nul effet en application de l'article L. 411-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et ouvriront droit à la perception de dommages et intérêts pour l'aménageur ne pouvant être inférieurs à 10% du prix de revente ou du montant cumulé des loyers pour la durée du bail (le prix et le montant du loyer s'entendant toutes taxes comprises dans l'hypothèse d'une opération soumise à TVA).

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte, par l'aménageur sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II – DISPOSITIONS TECHNIQUES

ARTICLE 7 - TRAVAUX A EXECUTER PAR L'AMÉNAGEUR

L'Aménageur exécutera ou fera exécuter, en accord avec le Concédant et l'autorité administrative, conformément au dossier de réalisation de Z.A.C tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux des terrains destinés à être incorporés au domaine public de la Collectivité, à être remis aux organismes concessionnaires ou à être transférés en propriété ou en gestion à une Association Syndicale ad hoc.

Les limites des prestations, dues à ce titre par l'Aménageur, sont définies ci-après.

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, l'Aménageur s'engage à exécuter :

- les travaux de branchement à sa charge dans des délais compatibles avec la mise en service des ouvrages. Il est toutefois précisé que l'acquéreur fera son affaire personnelle et à ses frais de l'alimentation du chantier en eau et en électricité à partir des installations existantes situées à l'intérieur ou à l'extérieur de l'opération et susceptibles de fournir les puissances nécessaires ;
- les travaux de réseaux et de voirie (hors espaces verts et aménagements) tels qu'ils permettent l'accès à leurs chantiers et la poursuite de leurs travaux par les Constructeurs et à les achever (stade bande de roulement provisoire pour la voirie) dans des délais compatibles avec les dates de mise en service successives des ouvrages à réaliser par le Constructeur.

Toutefois, les délais prévus ci-dessus ne sauraient être opposés à l'Aménageur, si ses travaux étaient ralentis ou rendus difficilement réalisables du fait du Constructeur (encombrement de chantier notamment, non-fourniture ou non-respect du planning de chantier à fournir par le Constructeur), ou notamment dans les cas suivants :

- retard d'obtention d'autorisation(s) administrative(s) du fait des autorités chargées de leur instruction ou de leur délivrance, ou du fait des tiers ;
- défaillance, mise en redressement ou liquidation judiciaire d'un (ou plusieurs) cocontractant(s) de l'Aménageur,
- force majeure ou cas fortuit,
- grèves affectant le chantier,
- jours d'intempérie, au sens de la réglementation du travail sur les chantiers du bâtiment, constatés par une attestation du maître d'œuvre de l'opération,
- présence de vestiges archéologiques et fouilles y afférentes,
- procédures, injonction ou décision administrative ou judiciaire ordonnant l'arrêt des travaux,

- vandalisme, catastrophe naturelle, guerre, terrorisme,
- introduction d'un recours tendant à l'annulation de la délibération ayant approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté ou de toutes autres autorisations administratives déposés par l'Aménageur.

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS

Le Constructeur notifiera pour agrément à l'aménageur dans le mois suivant la signature de l'acte authentique de vente, le planning de travaux comportant les dates prévisionnelles de raccordement aux réseaux et de mise en service des ouvrages.

Le constructeur informera l'aménageur de toutes modifications subies par ce planning.

Le Constructeur est tenu, pour lui-même et pour ses entrepreneurs, ouvriers et tous préposés, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu, directement à l'égard des autres propriétaires, de réparer tous désordres aux voies, espaces verts et clôtures.

L'acquéreur devra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, électricité, égouts, téléphone, télécom, fibre, télédistribution si celle-ci devait être mise en place par l'Aménageur dans la voirie, en conformité aux lois et règlements qui leur sont applicables et qu'il est réputé connaître, et selon les stipulations du cahier des limites de prestation et autres annexes éventuelles.

Tout projet de modification ultérieure de la destination du terrain par rapport à celle contractuellement prévue est soumise à l'accord de l'aménageur et/ou du concédant et devra dans tous les cas s'accompagner de la réalisation d'une démarche d'analyse de la compatibilité du site à la destination projetée (évaluation quantitative des risques sanitaires, plan de gestion, analyse des risques résiduels conforme à la réglementation et aux circulaires en vigueur, ...).

Il fera son affaire de toutes demandes de branchement (y compris chauffage urbain pour les collectifs et les intermédiaires), de tous contrats et /abonnements à passer avec les services publics.

Tout Constructeur de logements collectifs ou intermédiaires sera tenu de transmettre les éléments techniques des bâtiments, des aménagements extérieurs et des réseaux de la parcelle sous un format IFC pouvant être intégré à la maquette BIM de l'Aménageur ainsi qu'en DWG.

Les Constructeurs de logements collectifs ou intermédiaires sont tenus de transmettre les éléments techniques nécessaires au maquettiste (Patrick Christmann) pour intégrer le projet dans la maquette réalisée par l'Aménageur.

La réalisation de tout forage ou puit captant les eaux souterraines ainsi que tout rabattement de la nappe phréatique est strictement prohibée.

Les constructeurs de maisons individuelles et de maisons en bandes devront installer des cuves de récupération d'eau de pluie enterrée à minima pour l'arrosage des espaces paysagers.

ARTICLE 9 - UTILISATION DES VOIES, RESEAUX DIVERS ET ESPACES LIBRES PUBLICS

9.1. Jusqu'à la remise à la Collectivité et / ou à l'association syndicale dont il est question ci-après, l'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux acquéreurs, la circulation ou le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'il aura réalisées.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par le Maire, conformément à la loi. Les acquéreurs ne devront faire sur des terrains et / ou volumes ne leur appartenant pas, aucun dépôt de matériaux, produits, décharges, ordures ménagères ou autres, même à titre temporaire.

En tout état de cause, il est interdit à l'acquéreur de réaliser sur son terrain des accès aux voies autres que ceux prévus aux avant-projets agréés par la S.E.R.S., sans autorisation spéciale et expresse de celle-ci (de la Collectivité ou de l'établissement public compétent, lorsque les rues auront été remises).

9.2. Entretien

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée, aux services concessionnaires et / ou à l'association syndicale dont il est question ci-après, chaque acquéreur sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et, le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges, etc. ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférents, le tout au prorata de la surface de plancher affectée à chaque constructeur par rapport à la surface de plancher cédée par l'aménageur, hors équipement public.

Les sommes dues à l'aménageur seront comptabilisées par celui-ci sur un compte spécial. Elles lui seront versées dans le mois suivant l'envoi de la facture.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 12bis ci-après.

Dès leur remise à la collectivité publique intéressée et / ou aux services concessionnaires, celle-ci (ou ceux-ci) en assurera (ont) l'entretien.

ARTICLE 10 – ARPENTAGE

L'aménageur procédera pour les besoins de la cession, à l'arpentage, au bornage ou à l'établissement de l'état descriptif de division en volumes-cahier des charges-état des servitudes, du terrain cédé.

En sus, l'acquéreur pourra désigner un géomètre agréé pour qu'il soit dressé, à ses frais, contradictoirement, acte de cette opération.

En revanche, les frais d'arpentage, de bornage, et d'établissement de l'état descriptif des droits de superficie - cahier des servitudes et des charges, intervenant en suite de l'acte de cession, demeureront à la charge du Constructeur.

Dès leur mise en place et à compter de l'acquisition du terrain, la conservation des bornes sera à la charge de l'acquéreur.

Les terrains et/ou volumes qui auront été définis dans l'acte notarié de cession comme ayant un statut d'espace privatif pourront être clôturés selon les termes du Cahier des Prescriptions Urbanistiques, Architecturales, Paysagères et Environnementales.

L'aménageur, respectivement la Collectivité si les voies lui ont été rétrocédées, procédera, aux frais de l'acquéreur, à l'établissement du document de classement des voies dans le domaine public. Pour les formalités de remise des voies à la collectivité, les bornes sur rues et chemins devront être apparentes, même en présence des clôtures. Le rétablissement éventuel de ces bornes à cette occasion sera réalisé par la S.E.R.S., respectivement l'association syndicale, aux frais de l'acquéreur, après mise en demeure restée sans effet pendant plus de 60 jours.

ARTICLE 11 - COORDINATION DES ETUDES

Préambule : les constructeurs reconnaissent expressément que le respect de toutes les clauses définies par le « Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales » (CPAUPE) joint en annexe à la promesse synallagmatique de vente et/ou à l'acte de vente est une obligation dont le non-respect pourra être sanctionné dans les conditions stipulées entre autres aux articles 5 et 6 ci-avant.

1. Coordination architecturale et paysagère

L'acquéreur reconnaît avoir été informé avant la signature du contrat de vente que, dans le souci de créer un environnement de qualité, la société venderesse

assure préalablement au dépôt des demandes de permis de construire, une coordination architecturale entre les différentes constructions situées dans cette ZAC.

L'aménageur s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les servitudes architecturales ont été observées, que les obligations paysagères et que l'aspect extérieur des bâtiments sont conformes au projet retenu. Etant précisé qu'il reviendra à l'acquéreur de s'assurer de la conformité de son projet à la réglementation applicable, cette coordination ne portant que les éléments définis au cahier des prescriptions architecturales et environnementales à l'exclusion de tout autre analyse réglementaire.

Le constructeur devra réaliser ses bâtiments, conformément aux prescriptions du document d'urbanisme applicable, dans le respect de l'esprit du projet d'ensemble retenu tel que défini dans le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales et du permis de construire qui aura reçu l'agrément de l'aménageur.

Il est précisé que l'intention de l'aménageur n'est pas d'arriver à une uniformité architecturale, mais à une parfaite intégration des différents projets dans le paysage à créer. A cet effet, le traitement de certains éléments, et en particulier les clôtures, les remblais... pourra être imposé pour l'ensemble de la ZAC.

Le volume et l'aspect général des constructions devront quant à eux être traités dans le même esprit, tout en laissant la possibilité de réaliser des architectures différentes et de susciter une certaine créativité.

L'acquéreur reconnaît expressément que le respect de toutes les prescriptions visant tant la coordination architecturale que la qualité environnementale et paysagère est une condition essentielle de la vente, sans laquelle elle n'aurait pas été consentie.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 5 du présent cahier des charges, la société venderesse est fondée à procéder à la résolution de la vente en cas de non-respect de l'une des conditions de la vente (le présent cahier des charges et le cahier des prescriptions architecturales et environnementales étant, entre autres, partie intégrante de la vente).

Le déroulement pratique de la coordination architecturale et paysagère, qui sera effectuée par la S.E.R.S. à ses frais, assisté du maître d'œuvre, est prévu de la manière suivante, sans préjudice des précisions stipulées dans le cahier des prescriptions architecturales et environnementales :

- dans un délai d'un mois à compter de la signature du compromis de

vente ou de l'acte authentique de vente pour autant que celui-ci ne soit pas précédé d'un compromis de vente et avant tout dépôt du permis de construire, le constructeur devra procéder à la mise au point définitive de l'avant-projet sommaire de son projet (y compris espaces extérieurs, clôtures incluses), en accord avec l'aménageur qui organisera avec la maîtrise d'œuvre, la mise en harmonie des éléments urbanistiques, architecturaux, paysagers et environnementaux. Le constructeur communiquera à l'aménageur les projets concernant ses réseaux, ses voiries de desserte et ses espaces libres, afin que l'aménageur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge et que le projet s'intègre de façon satisfaisante dans l'environnement. En cas de difficulté pour obtenir l'adhésion d'un futur constructeur sur certaines dispositions qu'il serait souhaitable d'observer en vue de bien intégrer son projet au contexte architectural général adopté dans son secteur, la société venderesse pourra, le cas échéant, faire jouer la clause résolutoire ;

- dans un délai de deux mois (majoré d'un mois supplémentaire pour les éventuels acquéreurs non professionnels de l'immobilier ayant acquis un lot destiné à la construction d'une maison individuelle) à compter de la prise d'effet du compromis de vente, respectivement de l'acte authentique de vente pour autant que celui-ci ne soit pas précédé d'un compromis de vente, l'acquéreur sera tenu de présenter à la S.E.R.S., pour accord, sa demande de permis de construire , établie conformément au projet qui aura reçu l'agrément de la SERS à la suite des observations qu'elle aura formulées au stade de l'avant-projet sommaire. Le nombre d'exemplaires de dossiers de permis complet à déposer à la S.E.R.S. sera rappelé au stade de la promesse de vente ou de l'acte authentique de vente s'il n'est pas précédé d'une promesse de vente. Les dossiers précités seront remis ensuite aux services instructeurs par l'aménageur pour suite à donner.

Il est ici précisé que tant la demande initiale de permis construire que toute demande ultérieure, modificative ou non, ainsi que toute déclaration de construction ou de travaux, ou encore toute demande d'autorisation d'installation ou de travaux divers devront être présentées à la S.E.R.S. pour accord et obtention des visas de l'urbaniste et du paysagiste, avant transmission aux services instructeurs, étant ici rappelé que l'accord de la S.E.R.S. ne porte que sur les éléments définis au cahier des prescriptions architecturales et environnementales qui ne préjuge en rien de la conformité du permis à la réglementation en vigueur ;

- Rappel des prescriptions du CPAUPE : « Préalablement au dépôt du permis de construire et/ou déclaration préalable de travaux, chaque projet devra faire l'objet d'un visa architectural et paysager établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC du Baumgarten.

L'équipe de maîtrise d'œuvre établira ce visa dans un délais de 15 jours ouvrés. Deux visas obligatoires sont à obtenir pour le dépôt du PC : un visa architectural et un visa paysager » ;

- Il est rappelé que les travaux de construction des maisons et / ou bâtiments et clôtures ainsi que les aménagements intérieurs du lot devront être réalisés dans un délai de trente mois à compter de l'obtention du Permis de construire.

2. Dossier de demande de permis de construire

L'acquéreur devra communiquer à la S.E.R.S. préalablement à son dépôt, le projet de dossier de demande de permis de construire en un seul exemplaire, ainsi que les projets concernant ses réseaux, ses voiries de desserte et ses espaces libres (y compris aménagements paysagers) et les clôtures, afin que l'aménageur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge et que le projet s'intègre de façon satisfaisante dans l'environnement (cf. CPAUPE).

Ainsi qu'indiqué ci-dessus, après validation du projet par la S.E.R.S., l'acquéreur s'obligera à transmettre à l'aménageur, le nombre d'exemplaires que requerra la S.E.R.S. au stade de la promesse de vente ou de l'acte authentique de vente s'il n'est pas précédé d'une promesse de vente.

Il est précisé que l'analyse du dossier de permis par la S.E.R.S. avant dépôt aux services instructeurs ne vise que les aspects environnementaux, paysagers et architecturaux du projet (et là encore seulement pour des problèmes d'esthétique, d'harmonie, d'intégration urbaine et de respect des affectations) et en aucun cas la conformité de celui-ci à la réglementation applicable, ce dernier aspect relevant du seul acquéreur et/ou de son maître d'œuvre ;

L'examen du dossier de demande de permis de construire par l'Aménageur ne saurait engager sa responsabilité, le Constructeur restant seul responsable de ses études.

En aucun cas, l'Aménageur ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

3. Prescriptions environnementales et paysagères

En complément des thématiques prises en compte au niveau de l'aménagement de la ZAC BAUMGARTEN à Bischwiller, la SERS et la Commune de Bischwiller se sont également données comme objectif de proposer un habitat sain, plus confortable et plus respectueux de l'environnement.

La Commune de Bischwiller et la SERS ont donc placé les enjeux du développement durable parmi leurs priorités à toutes les étapes de leur projet.

Afin de s'assurer de la prise en compte de la qualité environnementale dans la conception et la réalisation des bâtiments de logements neufs, et d'afficher leur volonté d'aménager durablement un site respectueux de l'environnement, la SERS exigera des Maîtres d'Ouvrage qui bénéficieraient d'une autorisation de construire sur l'opération « Baumgarten » à Bischwiller qu'ils s'engagent à mettre en œuvre la démarche environnementale décrite dans le Cahier de Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales pour tous les programmes de logements qui seront réalisés sur son périmètre d'intervention, en collectif ou en individuel, en accession ou en location.

ARTICLE 11 BIS - MODIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS

Toute demande ultérieure, modificative ou non, de permis de construire, de déclaration préalable de construction ou de travaux, d'autorisation d'installation et de travaux divers ou plus généralement toute opération visant à modifier l'aspect extérieur de la construction ou des espaces extérieurs, à augmenter les surfaces ou à modifier les volumes doit, avant toute mise en œuvre, être soumise pour accord à la S.E.R.S., à la Collectivité ou à toute personne substituée dans ses droits.

En cas de non-respect de cette obligation, qui a un caractère essentiel et déterminant, la S.E.R.S., la Collectivité ou toute personne substituée dans ses droits aura, au choix, la faculté de mettre en œuvre la clause "sanctions" du présent cahier des charges ou de demander la remise à l'identique, aux frais de l'acquéreur, sur la base du permis de construire antérieurement approuvé par la S.E.R.S.

L'acquéreur s'engage expressément à respecter les dispositions de la présente clause.

ARTICLE 12 - CONDUITE DE CHANTIER ET EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur conduira son chantier selon la charte de chantier à faible impact environnemental. L'Acquéreur devra faire respecter les règles énoncées ci-après par les intervenants et / ou entreprises participant à la construction de ses bâtiments, dans la mesure où il sera tenu responsable de leur non-respect par lesdites entreprises et / ou intervenants.

L'aménageur a fait réaliser un giratoire desservant via un réseau viaire provisoire dans la ZAC, l'ensemble des lots cédés. L'acquéreur imposera aux entrepreneurs l'utilisation de cet accès en interdisant formellement l'utilisation de la rue du Carmel, de la rue du Castors par les engins et camions. Ces derniers devront privilégier le passage dans Bischwiller par la rue de l'Obermatt évitant ainsi un transit vers Kaltenhouse.

Aucun arbre ne sera abattu sans l'autorisation écrite de la Collectivité et/ou de l'Aménageur ; l'acquéreur devra faire son affaire de la protection des arbres maintenus pendant la durée des travaux.

Certaines parcelles situées notamment le long de la voie ferrée, auront fait l'objet de plantation par l'aménageur. Ces plantations, espaces verts et/ou clôtures ne pourront en aucun cas être enlevées/abîmées.

Il en sera de même pour les clôtures, les habillages de coffret et plus généralement les équipements des parcelles mises en place par l'aménageur.

Les terres excédentaires seront évacuées par l'Acquéreur et à ses frais exclusifs, conformément à la réglementation applicable en matière de déchets le cas échéant, aucun stockage sur le site n'étant autorisé.

A ce sujet, il est précisé qu'à l'intérieur du terrain cédé, l'Acquéreur fera son affaire de l'implantation altimétrique et en plan des bâtiments en fonction de ses limites de propriété extérieures et des limites de propriété des futurs bâtiments, étant précisé que :

- L'aménageur ne garantit pas l'altimétrie du terrain et ce quelle que soit l'altimétrie constatée au moment de l'acquisition du terrain et/ou les raisons ayant conduit l'Acquéreur à excaver les terres du site (ex : pollution, ...),
- le niveau de référence sera en NGF/IGN 69.

L'acquéreur s'oblige en cas d'excavation ou de travaux souterrains, à appliquer aux sols et matériaux une caractérisation physico-chimique aux fins de déterminer la filière d'élimination adaptée et dûment autorisée à cet effet ou de préciser les conditions de leur éventuel emploi sur site après vérification de leur compatibilité avec l'aménagement défini par l'aménageur.

Il est rappelé que le Constructeur est légalement et réglementairement responsable de ses déchets jusqu'à leur élimination.

La qualité des apports de terres doit également faire l'objet d'une attention particulière de la part du constructeur et se fera sous sa seule responsabilité

Le Constructeur s'oblige à respecter les prescriptions prévues dans l'arrêté préfectoral en date du 21 mars 2022, portant autorisation environnementale, tel que ci-annexé et l'arrêté préfectoral individuel adopté à la suite de la demande de transfert partiel de l'autorisation du 21 mars 2022.

Ainsi, les travaux devront notamment être réalisés de manière à limiter les nuisances sur la faune et la flore et les nuisances dues aux bruits.

Les travaux sont conduits de façon à écarter toute pollution directe ou indirecte de l'aquifère que ce soit pendant ou après les travaux.

En dehors des plateformes, spécialement équipées à cet effet de dispositifs de confinement, sont notamment interdits les stockages d'hydrocarbures, huiles, graisses ou tout produit polluant. L'entretien et/ou le lavage des engins sur le site, le stockage ou le brûlage des déchets sont également interdits. Ceux-ci doivent être évacués dans une décharge autorisée à recevoir ces produits. L'implantation de ces plateformes se fait en concertation avec le service de police de l'eau.

De plus, les eaux usées générées par le chantier feront l'objet d'une collecte et d'un traitement approprié conforme à la réglementation en vigueur.

Les sanitaires mobiles doivent être équipés de fosses étanches, régulièrement vidangées par une entreprise spécialisée. Le rejet sur site des effluents sanitaires, même traités, est interdit.

Les eaux de ruissellement, et les éventuelles coulées boueuses en résultant, ne doivent en aucun cas porter atteinte au milieu récepteur ni dégrader les ressources souterraines locales ou atteindre à l'intégrité des biotopes locaux.

Toutes les mesures conservatoires sont prises pour supprimer ou limiter l'impact des travaux sur le milieu :

- le rejet ou déversement de produits polluants en milieu naturel est strictement interdit ;
- aucun stockage de matériau, même temporaire, ou d'engin n'est effectué au niveau des zones sensibles naturelles (zones humides, ou zones identifiées pour des enjeux espèces protégées) ;
- le remblaiement de tranchées et les travaux de voirie sont réalisés à l'aide de matériaux inertes ;
- en cas de pollution par hydrocarbures, le Constructeur prend toutes les mesures nécessaires pour mettre fin à son origine, en limiter la diffusion et l'extraire du milieu naturel ;
- tout départ de laitance dans le milieu aquatique est prescrit ;
- des kits anti-pollution sont utilisés pour limiter la propagation et l'infiltration des produits en cas de pollution accidentelle ;
- un curage immédiat des matériaux pollués est réalisé en cas de déversements accidentels éventuels ;
- le Constructeur porte à la connaissance du service en charge de la police de l'eau dès qu'un incident est constaté, tout déversement accidentel sur le sol ou dans la rivière ainsi que toute pollution des milieux aquatiques. Une fiche incident est systématiquement établie et transmise au service de l'État en charge de la police de l'eau.

Les entrepreneurs de l'Acquéreur auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général exécutés par l'aménageur.

En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celui-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les acquéreurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de plancher alloués à chaque acquéreur, tels qu'ils résulteront de l'acte de vente.

ARTICLE 12 BIS - SUJETIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

L'acquéreur transmettra à l'aménageur pour agrément au plus tard un mois avant le début des travaux, un plan d'installation de chantier indiquant notamment l'emprise des clôtures de chantier, le positionnement des grues, le rayon d'évolution de la flèche, les accès au site et le schéma de circulation des poids lourds et engins de chantier, la position et la nature des branchements provisoires de chantier, la position de ses bureaux de vente, etc... L'installation d'une éventuelle grue de chantier sur la voirie devra faire l'objet d'une demande préalable à l'aménageur, étant précisé qu'il ne sera pas tenu d'accéder à la demande. Si la demande venait à être acceptée, une convention d'occupation devra être régularisée entre les parties. Le non-respect de cette obligation pourra faire l'objet d'une demande d'astreinte journalière de la part de l'aménageur jusqu'à l'enlèvement de grue en question.

Par ailleurs, l'acquéreur veillera au respect par ses fournisseurs, prestataires et locataires d'ouvrage des règles d'accessibilité aux chantiers définies par l'aménageur, son maître d'œuvre ou son coordonnateur SPS.

Avant le démarrage de son chantier, l'acquéreur conviera l'aménageur à un état des lieux contradictoire.

L'acquéreur est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires, en ce compris l'aménageur, que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu, directement à l'égard des autres propriétaires, de réparer tous désordres aux voies et clôtures.

Il lui est strictement interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers, aucun dépôt de matériaux ou de gravats ou des souillures sur les voies existantes ni, plus généralement, sur tout autre endroit de la ZAC.

Il doit procéder dans le meilleur délai à l'enlèvement des gravats existants sur son propre lot, quelle que soit leur origine. Il est, en particulier, interdit de gâcher du mortier sur la voie publique, interdit de déverser des laitances de béton ou tout autre déchets liquides dans le réseau d'assainissement.

Des merlons de terre ou des tranchées ont pu être mis en place par l'aménageur afin de protéger les parcelles contre les intrusions et les dépôts sauvages. L'évacuation de ces merlons et le comblement éventuel des tranchées est à la charge exclusive de l'acquéreur et ce quelle que soit la caractérisation de ces terres y compris en cas de découverte d'une pollution éventuelle de ces terres.

Après réalisation des travaux de viabilité par l'aménageur, les acquéreurs devront prendre toutes dispositions utiles, en particulier avec les entreprises chargées des travaux de construction, afin que les installations telles que bornes électriques, candélabres, poteaux d'incendie, robinets, vannes, chaussée, trottoirs, câbles etc... ne soient pas endommagées.

Les acquéreurs seront personnellement et pécuniairement responsables des dégradations et détériorations commises à la viabilité ou à ses accessoires par eux-mêmes ou du fait de leurs préposés, entrepreneurs et ouvriers.

Par ailleurs les entreprises mandatées par les Constructeurs se doivent de respecter à l'échelle de la parcelle et pour la réalisation de leurs travaux, les prescriptions particulières en matière de gestion des déblais/remblais ;

Dans une logique de responsabilisation des Acquéreurs, quant à la bonne conduite de leur chantier, au nettoyage des accès et voiries de la ZAC ainsi qu'à la pérennité et la préservation des ouvrages réalisés par le vendeur, l'Acquéreur s'engage à verser, en sus du prix de vente, un dépôt de garantie ayant pour objet de permettre au vendeur de se substituer à l'acquéreur du (des) lot(s) défaillant(s) pour le nettoyage et/ou la remise en état des voiries, réseaux, des aménagements paysagers, de la végétation, équipements ou bornages éventuellement dégradés.

Le montant du dépôt de garantie est établi proportionnellement à la surface de plancher affectée au terrain, à raison de 5€/m² de surface de plancher qui sera versé par l'Acquéreur lors de la signature de l'acte authentique de vente.

En cas d'absence de substitution du vendeur à (aux) Acquéreur(s), le dépôt de garantie sera restitué à l'acquéreur, sans qu'il ait produit intérêt, et sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre, dans le mois suivant la fourniture par ce dernier au Vendeur, d'une copie de l'attestation de non contestation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, établie par la collectivité, la transmission de ce document au Vendeur étant seule à même de décharger l'Acquéreur de ses obligations au titre de la présente clause.

Dans l'hypothèse où le vendeur aura eu à se substituer à l'Acquéreur, dans l'un des cas prévus par la présente clause, les montants engagés au titre des travaux de nettoyage et/ou de remise en état, seront déduits de la garantie, le solde de celle-ci étant restitué au vendeur, sans qu'il ait produit intérêt et sans qu'il y ait lieu à indemnité de part et d'autre, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'alinéa précédent.

Il est précisé qu'en l'absence de responsable(s) identifié(s), le montant du nettoyage et/ou de la remise en état sera réparti sur l'ensemble des propriétaires de terrains de la ZAC, dont la construction est en cours au moment de la constatation de la nécessité du nettoyage et/ou de la dégradation et/ou du sinistre.

Le nettoyage et/ou les travaux de remise en état relèvera(ont) de la seule initiative du vendeur.

Il est en outre précisé que le montant de 5€/m² surface de plancher est un montant prévisionnel, le vendeur se réservant la faculté de poursuivre le recouvrement de tout montant supplémentaire qui s'avèrerait nécessaire pour le nettoyage et/ou la remise en état des voiries, réseaux, équipements ou bornage éventuellement dégradés, et plus généralement pour la mise en œuvre du cahier des charges de cession des terrains et/ou volumes ci-annexé.

ARTICLE 12 TER - PREVENTION DES RISQUES - HYGIENE ET SECURITE DE TRAVAIL - LUTTE CONTRE LE TRAVAIL DISSIMULE

1) Intervention de plusieurs maîtres d'ouvrage sur un même site

Afin d'assurer la sécurité et de protéger la santé de toutes les personnes qui interviennent sur un chantier de bâtiment ou de génie civil, et lorsque, sur un même site, plusieurs opérations de bâtiment ou de génie civil doivent être conduites dans le même temps par plusieurs maîtres d'ouvrage, ceux-ci sont tenus de se concerter afin de prévenir le risque résultant de l'interférence de ces interventions, le tout conformément à l'article L. 4531-3 du code du travail.

Pour la mise en œuvre de cette obligation, l'aménageur a fait établir un règlement interchantiers, qui demeurera annexé au présent cahier des charges. Ce document en particulier son annexe 2, évoluera en fonction de l'avancement du ou des chantiers, devra être transmis à chacun des coordonnateurs désignés par les constructeurs pour prise en compte et respect des obligations qui y sont stipulées.

2) Hygiène et sécurité du travail

Afin d'assurer la sécurité et la protection de toutes les personnes intervenant sur les chantiers appelés à se dérouler dans l'emprise de la ZAC, et conformément

aux articles L.4531-1 et suivants R.4532-1 et suivants du Code du travail, chaque Constructeur désignera un Coordonnateur Sécurité-Santé, en application de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993 et des textes subséquents, notamment les décrets n° 94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à la coordination, n° 95-543 du 4 mai 1995 relatif au collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail et n°2003-68 du 24 janvier 2003.

Il est précisé que l'Aménageur a, pour les travaux d'aménagement qui lui incombent, désigné un coordonnateur en matière de sécurité et de santé. L'aménageur attache une importance toute particulière à la prise en compte des conséquences de l'interférence entre ses propres travaux et ceux qui seront réalisés par les Constructeurs, tout comme entre les travaux des constructeurs les uns par rapport aux autres. A cet effet, et sans que l'énumération ci-après présente un quelconque caractère limitatif, chaque Constructeur s'oblige :

- à désigner un Coordonnateur Sécurité-Santé dès la phase conception des ouvrages, lequel devra être sensibilisé à la coexistence de différents chantiers fortement imbriqués sur un seul et même site et à la nature des travaux de VRD et d'aménagement réalisés par la SERS ;
- à ce que, dès l'étude d'avant-projet des ouvrages qu'il réalisera, le coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) qu'il aura désigné pour la phase conception coopère avec le coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé désigné par l'aménageur, en application du protocole de coordination visé au 1° ci-avant.
L'acquéreur informera le CSPS désigné par l'aménageur des réunions organisées tant par lui-même que par la maîtrise d'œuvre, concernant notamment les problèmes liés aux interférences des activités sur le site.
L'acquéreur veillera en particulier à ce que le CSPS qu'il aura désigné, participe à toutes les réunions organisées par le CSPS désigné par l'aménageur, concernant les problèmes liés aux interférences des activités sur le site, et s'engage à ce que les observations émises par ce dernier soient prises en compte.
- à procéder, préalablement au commencement des travaux, avec le Coordonnateur Sécurité-Santé qu'il aura désigné et sous la direction du Coordonnateur Sécurité-Santé désigné par l'Aménageur, à une inspection commune visant à délimiter le chantier, à matérialiser les zones du secteur dans lequel se situent les chantiers respectifs qui peuvent présenter des dangers spécifiques soit pour le personnel des entreprises appelées à intervenir, soit pour les clients du Constructeur, à préciser les voies de circulation que pourront emprunter le personnel et/ou les clients ainsi que les véhicules et engins de toute nature des entreprises concourant à la réalisation des travaux, ainsi qu'à définir, pour les chantiers non clos et non indépendants, les installations sanitaires, les vestiaires et les locaux de restauration auxquels auront accès leurs personnels ;
- à participer, accompagné du Coordonnateur Sécurité-Santé qu'il aura désigné, aux réunions de coordination entre l'Aménageur et les différents

Constructeurs, organisées à l'initiative de l'Aménageur et concernant les problèmes liés aux interférences des activités sur le site, aux fins de prévenir les risques résultant des interventions simultanées ou successives de plusieurs Constructeurs ;

- à prévoir, lorsqu'elles s'imposent, les règles d'utilisation des moyens communs tels que les infrastructures, fluides, énergie et moyens logistiques ;

- à communiquer aux entreprises appelées à intervenir sur le chantier, les consignes de sécurité arrêtées avec l'Aménageur, les Constructeurs et/ou leur Coordonnateur Sécurité-Santé respectif, et, en particulier, celles qu'elles devront donner à leurs salariés, ainsi que, s'agissant des chantiers non clos et non indépendants, l'organisation prévue pour assurer les premiers secours, en cas d'urgence et la description du dispositif mis en place à cet effet ;

- à prendre toutes dispositions pour que le Coordonnateur Sécurité-Santé désigné par l'Aménageur et les Coordonnateurs Sécurité-Santé désignés par les autres constructeurs puissent se faire communiquer tous documents et informations nécessaires au bon déroulement de leur mission, par les différents intervenants concernés (entreprises, maître d'œuvre, bureau de contrôle technique, etc ...).

3) Tout Constructeur s'engage en outre à respecter et à faire respecter la réglementation relative à la lutte contre le travail dissimulé.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET FISCALES

- Il est précisé que toutes les taxes qui seraient consécutives à la réalisation du projet du Constructeur et notamment la taxe d'aménagement sont à la charge du Constructeur.
- Il est également précisé que tout Constructeur se doit de respecter toutes dispositions relatives à la réglementation applicable en matière d'environnement (Loi sur l'Eau, Loi sur le Bruit, la Loi sur l'Air, Installations Classées, Etude d'impact, etc.) dans le cadre de la mise en œuvre de son programme au sein de la ZAC « Baumgarten ».

ARTICLE 14 -SERVITUDES

- Servitudes générales

Tout acquéreur déclare bien connaître le ou les lots/volumes qui lui sont vendus pour les avoir visités sur place.

Les acquéreurs souffriront sans indemnité les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent, comme celles pouvant être portées sur les biens dont ils ont collectivement la jouissance.

Ils jouiront de même, et sans soulte, de toutes les servitudes qui pourraient être portées sur les mêmes biens.

- Servitudes d'urbanisme

L'aménageur, les acquéreurs et éventuellement les locataires des lots seront tenus de se conformer à la réglementation en vigueur, notamment aux prescriptions du règlement et du plan de composition de la ZAC définissant en particulier les règles d'implantation, de volume et d'aspect des constructions, pendant tout le temps où ces documents demeureront applicables.

- Servitudes particulières

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au passage des canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité ou des réseaux, notamment téléphonique, devant pour des raisons techniques, traverser sur leur lot. Il en va de même pour les installations accessoires à ces réseaux (armoires, regards, coffrets etc...).

Les acquéreurs acceptent également les servitudes qui en résulteront. Ainsi toute personne habilitée devra notamment pouvoir accéder à tout moment à ces réseaux ou installations en vue d'y effectuer toutes opérations.

L'aménageur se réserve le droit de passage par tous moyens sur les voies de la ZAC pour la desserte de la propriété restant lui appartenir.

TITRE III - REGLES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 15 - TENUE GENERALE

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

Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints tous les cinq ans au moins, de façon à maintenir un aspect soigné.

Les enduits ou peintures des murs de façades doivent être périodiquement refaits.

Les clôtures de la propriété sur les limites séparatives seront édifiées par les acquéreurs conformément aux dispositions stipulées dans le cahier des prescriptions architecturales et environnementales et dans les conditions fixées par les articles 653 et suivants du Code Civil, étant précisé qu'en aucun cas l'aménageur, ni la commune ne pourront être tenus de participer financièrement à l'édification desdites clôtures, notamment pour le cas où l'un des lots mitoyens n'aurait pas encore été cédé à un tiers. Le projet de clôture, s'il en est édifié une devra, au préalable, être présenté à l'aménageur et obtenir son accord.

L'acquéreur devra entretenir ses espaces libres et ses espaces verts en bon état de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains et / ou volumes voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui, et ne peut se prévaloir, en cas de dommages, d'aucune cause d'exonération, notamment vétusté, orage, foudre ou tempête.

Lors d'un abattage, il prend les précautions nécessaires pour éviter tous dommages aux lots voisins et pour les réparer s'il est en cause.

Il ne pourra être établi sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains et / ou volumes, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants.

Il est notamment interdit d'étendre du linge aux fenêtres et sur les parties communes.

Aucune enseigne ne pourra être installée si elle ne se rapporte à l'activité exercée par l'acquéreur, et si elle n'a pas fait l'objet d'une autorisation expresse de l'aménageur. Cette enseigne, dans la mesure où elle aura été autorisée par l'aménageur, devra être

conforme à la réglementation applicable, notamment la loi du 29 décembre 1979 modifiée, les différents décrets pris pour son application, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le décret du 30 janvier 2012 portant réglementation nationale de la publicité extérieure, des enseignes et des pré-enseignes ainsi que, le cas échéant, le droit local s'il y a lieu.

Il est interdit à tout propriétaire ou locataire d'installer des antennes de type « râteau » sur les constructions, de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions.

La réalisation de tout forage ou puit captant les eaux souterraines ainsi que tout rabattement de la nappe phréatique est strictement prohibée.

L'aménageur pourra toutefois accorder des dérogations aux prescriptions du présent cahier des charges et en fixer les conditions tant qu'il sera propriétaire d'un lot ou des équipements communs.

ARTICLE 16 - ASSOCIATION SYNDICALE

a) Une Association Syndicale libre concernant la présente opération a été créée sans préjudice des associations syndicales spécifiques qui pourraient être créées dans le cadre des ensembles immobiliers réalisés par les constructeurs.

Par le seul fait de son acquisition, chaque propriétaire ou constructeur (à l'exception des administrations ou collectivités ou groupement de collectivités pour leurs ouvrages à caractère administratif) adhère dès à présent, définitivement et de plein droit, à ladite association syndicale dont les statuts sont remis au constructeur.

Au cas où le propriétaire céderait ses droits à un locataire au sens de l'article 1.4. ci-avant, celui-ci serait tenu, pendant toute la durée de sa jouissance, à faire partie de l'association aux lieux et place de son bailleur.

L'association syndicale aura notamment mais obligatoirement pour objet : la gestion, l'administration, la police et l'entretien de la voirie, des espaces libres, des aires de jeux, des parkings, des parcs et espaces verts des réseaux de toute nature à l'exception des ouvrages et espaces définis comme "espaces privatifs" dans l'acte notarié de cession, et généralement de tous ouvrages d'équipement d'intérêt commun appartenant aux syndicaux ou à l'association syndicale elle-même.

L'association syndicale aura la propriété des terrains et ouvrages d'intérêt collectif réalisés par la S.E.R.S. et que cette dernière n'aurait pas, soit cédés aux syndicaux, soit remis à la Commune de Bischwiller dans le respect de ses compétences. Dans ce cas, l'association syndicale aura l'obligation d'accepter ce

transfert de propriété dans la mesure où celui-ci serait consenti gratuitement ou pour une somme symbolique.

Elle ne pourra aliéner les biens immobiliers dont elle sera propriétaire sans les avoir offerts préalablement et gratuitement à la Commune de Bischwiller.

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher affectée à chaque parcelle cédée.

b) Des associations syndicales spéciales pourront être créées en ce qui concerne certains réseaux divers, auxquelles le constructeur s'engage à adhérer définitivement par le seul fait de la vente ou du bail, notamment du fait de la création de réseaux de chauffage ou de chaleur privés communs à plusieurs lots.

Dans ce cas, la ou les associations syndicales, serait(ent) automatiquement constituée(s) par la vente du premier lot, de la zone ou du périmètre syndical.

ARTICLE 17 - ASSURANCES

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain auprès d'une compagnie solvable et pour leur valeur réelle, que la condition suspensive stipulée à l'acte authentique soit ou non réalisée. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

L'acquéreur est responsable des constructions et installations à compter de la signature de l'acte authentique, nonobstant la stipulation d'une condition suspensive. En tout état de cause, l'acquéreur s'engage à satisfaire aux obligations d'assurance en la matière de façon à ce que la S.E.R.S. ne soit jamais inquiétée à ce sujet.

ARTICLE 18 - LITIGES - SUBROGATIONS

Les dispositions du titre III du présent cahier des charges feront loi tant entre l'aménageur et l'acquéreur qu'entre les différents propriétaires entre eux.

L'aménageur subroge, en tant que de besoin, l'acquéreur dans tous ses droits ou actions de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

Par suite, tout litige entre acquéreurs doit se vider directement entre eux sans que jamais et sous aucun prétexte l'aménageur puisse être mis en cause.

Strasbourg, le

ANNEXES

- 1- Cahier des prescriptions techniques – Phases A & B - version du 03/08/2022
- 2- CPAUPE général et son règlement graphique – Phases A & B-
revision12_05/09/2022
- 3- IDEX – documents pour le raccordement au réseau de chaleur de Bischwiller –
version de mars 2022
- 4- Règlement de collecte et de facturation des déchets ménagers dans la CAH
- 5- Travaux de viabilité électrique – clauses techniques INF-A6-51-05 (V5 du
29/10/2019)
- 6- Génie civil des postes de distribution publique - SER – cahier des clauses
techniques générales n°5709-P – version du 01/01/2021
- 7- Règlement interchantier_1ere tranche des travaux_phases A&B_07082022
- 8- Arrêté préfectoral du 21 mars 2022 portant Autorisation environnementale

ANNEXE 1

AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES TRANCHE TRAVAUX 1 – URBANISATION PHASE A&B

1• TERRAINS

Les terrains seront livrés dans leur état lors de l'entrée en jouissance. L'acquéreur ne pourra prétendre à aucune indemnité en raison du mauvais état du sol et du sous-sol, d'un vice caché ou de toute autre cause.

2• VOIRIE

a) Limites de prestations

L'aménagement des accès depuis la voie publique, y compris les abaissements de trottoirs, les stationnements et cheminements est à la charge de l'aménageur. Depuis le rang pavé (ou la bordurette) de limite de propriété, l'aménagement des voiries à l'intérieur des lots, est à la charge de l'acquéreur, jusqu'en limite de propriété.

L'acquéreur sera tenu d'aménager les accès à son terrain en fonction des dispositions projetées par l'aménageur pour la réalisation des voiries publiques, notamment position des plantations, éclairage public, réseau incendie, etc..

L'aménageur ne sera tenu en aucun cas de modifier les dispositions projetées en voirie publique, du fait de celles souhaitées par l'acquéreur sur son propre terrain.

Dans le secteur de l'habitat individuel, la limite de prestation de l'aménageur est matérialisée par la bordurette béton en section courante et un rang pavé au droit des accès sur la rue de la ZAC, qui sera réalisée par l'aménageur (les autres limites parcellaires étant matérialisées par l'acquéreur à ses frais). Il est précisé que le constructeur sera tenu de réaliser à ses frais exclusifs deux emplacements de stationnement en limite d'alignement et non clôturés par rapport à la rue (cf. CPAUPE – article 3 : entrée charretière / stationnements de midi). La localisation de cet emplacement de stationnement sera déterminée d'un commun accord avec l'aménageur, dans le cadre de l'article 11 du présent cahier des charges intitulé « Coordination des études ».

Dans le secteur de l'habitat collectif, il sera mis en place par l'aménageur un dispositif (bordurette, rangs de pavés, etc..) pour matérialiser sa limite de propriété.

La limite de prestation de l'aménageur s'arrête le long de cette matérialisation.

b) Voirie définitive

L'aménageur ne pourra en aucun cas être tenu de réaliser le revêtement définitif de voirie de chacune des rues et places de la ZAC, qu'après complète finition du clos et couvert (y compris revêtement de façade définitif), de toutes les constructions sur toutes les parcelles desservies par ladite rue, le tout sous réserve du respect des délais d'achèvement fixés par le contrat de concession de la ZAC.

Dans le secteur de l'habitat individuel, la réalisation du revêtement définitif de voirie sera en outre subordonnée à la réalisation de leurs branchements sur les réseaux gaz ou d'électricité.

Dans le secteur de l'habitat collectif, la réalisation du revêtement définitif de voirie sera en outre subordonnée à la réalisation de leurs branchements sur les réseaux chauffage urbain ou d'électricité.

Ces travaux seront entrepris au plus tard dans les trois mois (hors intempéries), après que la ou les conditions susvisées soient remplies.

Dans le secteur de l'habitat collectif, les abords des bâtiments sur parcelles privatives pourront être traités par la S.E.R.S., sur demande et aux frais de l'acquéreur. Dans cette hypothèse, l'aménageur ne pourra être tenu de réaliser les aménagements convenus avec l'acquéreur, qu'après complète finition du clos et couvert (y compris revêtement de façade définitif), mais sous réserve du respect des délais d'achèvement fixés par le contrat de concession de la ZAC.

3• ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement est du type "séparatif" dans l'ensemble de la ZAC, raccordé au collecteur existant rue du Carmel pour les Eaux Usées.

Les branchements au réseau d'assainissement Eaux Usées seront réalisés par la SERS. Le montant de ces travaux est inclus dans le prix de vente des terrains.

Un regard de branchement Eaux Usées sera mis en place dans chaque lot pour chaque bâtiment à la limite avec le domaine public à l'intérieur des lots.

Chaque construction doit obligatoirement être raccordée sur le réseau.

Les travaux de raccordement à l'intérieur de la parcelle jusqu'au regard de branchement sont à la charge des acquéreurs.

Les sous-sols enterrés devront être protégés contre les éventuels refoulements par des dispositifs anti-retours agréés conformément au règlement sanitaire départemental et au règlement de la CAH.

Chaque acquéreur aura à sa charge les frais d'établissement du dossier d'autorisation de raccordement conformément au programme des travaux et aux recommandations du Service de l'eau et de l'assainissement de la CAH.

Le branchement assainissement sera réalisé par l'aménageur jusqu'en limite du lot. Il comprend la mise en place des regards de raccordement à l'intérieur des lots.

Tous travaux d'adaptation demandés par l'acquéreur, lui seront facturés. Ce dernier devra s'acquitter de la facture avant la réalisation des travaux.

Les Eaux Pluviales seront gérées à la parcelle à charge de l'acquéreur selon les dispositions de la doctrine de gestion des Eaux Pluviales du Grand'Est.

4• EAU

La mise en place du réseau d'eau potable en voirie sera réalisée par l'aménageur.

Les amorces de branchements au réseau d'eau potable jusqu'à 1 m dans la propriété seront réalisés l'aménageur. Une attente en PEHD sera réalisée :

- En DN 32 mm pour les lots individuels
- En DN 63 mm pour les lots collectifs

La pose de la fosse à compteur et du compteur sera exécutée par le concessionnaire SUEZ, à la demande expresse de chaque constructeur et à ses frais.

Les prescriptions de l'Action Sanitaire, du Service des Eaux de la CAH s'imposent à tous les acquéreurs, pour la réalisation de leurs réseaux privés (matériaux conformes à la consommation humaine).

5• ECLAIRAGE PUBLIC

Le réseau d'éclairage public équipera toutes les voies de circulation de la ZAC primaires et secondaires.

Le chemin le long de la voie ferrée et le chemin nord-sud le long du quartier du Hasensprung devraient être éclairés sauf si les prescriptions de la Ville de Bischwiller en matière d'économie d'énergie et/ou d'éclairage public évoluent.

Les autres venelles et chemins ne seront pas éclairés.

6• GENIE CIVIL DESSERTE TELEPHONIQUE – RESEAU FIBRE

Dans le secteur de l'habitat individuel, l'aménageur fera son affaire du génie civil du réseau Courants Faibles et du tube de branchement jusqu'au regard de branchement en béton implanté à l'intérieur du domaine privé dans lequel aboutiront deux gaines 42/45. Il est précisé aux acquéreurs, qu'ils auront à mettre en place le tronçon de gaine dans la partie privative entre le regard et l'habitation, de façon à permettre à l'opérateur de tirer le câble de raccordement.

La demande de raccordement de ligne téléphonique est à adresser directement par l'acquéreur au concessionnaire fibre de son choix. Les frais de raccordement fibre et/ou télécom sont à la charge de l'acquéreur.

7• ELECTRICITE

L'alimentation en énergie électrique étudiée par le Concessionnaire Strasbourg Electricité Réseaux se fait à partir d'un nouveau poste de transformation.

Les demandes de raccordement électrique sont à adresser au fournisseur de son choix, directement par l'acquéreur.

Les conditions techniques, administratives et financières de ces raccordements sont définies par le fournisseur d'énergie.

Dans le secteur de l'habitat collectif, il est précisé que l'alimentation Basse Tension souterraine, comprise dans les prestations de l'aménageur, s'entend jusqu'au coffret de branchement dont l'emplacement reste à définir pour les lots collectifs (un branchement par parcelle, tout branchement supplémentaire à la charge de l'acquéreur).

Les acquéreurs des parcelles pour immeubles collectifs s'engagent à réserver en tant que de besoin, et sur demande de l'aménageur, un local pour transformateur au sein des immeubles qu'ils construiront. Ce local, devra disposer d'un accès permanent sur voirie, et devra être réalisé conformément aux spécifications techniques qui leur seront transmises par le concessionnaire.

Dans le secteur de l'habitat individuel, l'alimentation Basse Tension souterraine, comprise dans les prestations de l'aménageur, s'entend jusqu'au coffret de branchement placé en limite de propriété, incorporé dans les murets techniques (un branchement par parcelle, tout branchement supplémentaire à la charge de l'acquéreur).

En tant que de besoin, il est rappelé qu'en vertu de l'article 3 des clauses techniques fixées par l'ELECTRICITE DE STRASBOURG :

Le poste de transformation ne sera pas soumis aux règles de recul par rapport aux voies et emprise publiques. Seule l'implantation telle qu'elle ressort le cas échéant du plan masse, fera foi pour l'obtention du permis de construire.

Il est bien entendu que l'ELECTRICITE DE STRASBOURG, propriétaire ou futur propriétaire des parcelles servant de terrain d'assiette aux postes de transformation desservant la ZAC ou son extension éventuelle, n'est pas soumise aux règles établies pour les particuliers dans le cahier des charges et spécialement en matière de permis de construire.

8• HABILLAGE COFFRETS CONCESSIONNAIRES AVEC UN MURET TECHNIQUE

Pour l'habitat individuel, l'aménageur réalisera un « muret technique » permettant d'intégrer les éléments techniques du type : coffrets techniques des concessionnaires et des boîtes aux lettres.

9• GAZ – RESEAU DE CHALEUR DE BISCHWILLER / CHAUFFAGE URBAIN

a) Gaz pour logement individuel

Pour les phases A et B, il est laissé au concessionnaire GAZ DE FRANCE la possibilité de s'implanter dans la ZAC. Ce dernier précise que la desserte de la ZAC est prévue par un réseau de canalisations en polyéthylène haute densité, exploitation moyenne pression.

Des demandes de branchements seront faites au concessionnaire par les acquéreurs intéressés par cette énergie et à leur charge.

Les branchements ne seront réalisés qu'après souscription d'un contrat d'abonnement au fournisseur de gaz.

b) Chauffage urbain pour logements collectifs et intermédiaires

IDEX, concessionnaire du réseau de chaleur s'implantera dans la voie principale de la ZAC.

Il est précisé que les immeubles collectifs et intermédiaires ont l'obligation de s'y raccorder. Des demandes de branchements seront alors faites au concessionnaire par les acquéreurs à leur charge au moment du dépôt du permis de construire.

Les branchements ne seront réalisés par le concessionnaire qu'après souscription d'un contrat d'abonnement au fournisseur de chaleur. La demande de raccordement est à faire directement auprès du concessionnaire du réseau de chaleur. L'aménageur n'intervient pas dans les relations entre le constructeur et le concessionnaire.

10• ESPACES VERTS

Les arbres existants sur le terrain sont en bon état phytosanitaires, seront conservés et complétés.

Le projet concernant les espaces verts a été défini en accord avec le service des Espaces verts de la Ville de Bischwiller.

11• GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'aménageur mettra en place dans la voirie publique un réseau d'assainissement destiné à collecter les eaux usées de la ZAC. Pour une meilleure gestion des eaux pluviales, la gestion sera alternative selon la doctrine de gestion des Eaux Pluviales du Grand 'Est. L'infiltration sera la règle générale.

Les eaux de ruissellement des surfaces publiques imperméabilisées seront récoltées dans des noues pour les voies primaires et secondaires. Pour les voies tertiaires, la collecte sera classique avec un collecteur surdimensionné pour réalisation d'une rétention avant rejet dans le déversoir d'orage existant.

Il est rappelé aux acquéreurs que les eaux pluviales des espaces circulés issues des lots seront gérées à la parcelle et donc **aucun rejet (0 l/s/ha) au réseau public projeté ne sera autorisé.**

Il est rappelé que les eaux pluviales des parcelles ne pourront en aucun cas déborder sur le domaine public.

Pendant la phase de chantier, toutes les mesures devront être prises par l'acquéreur pour éviter une pollution de la nappe d'eau souterraine. Les mesures de précaution suivantes devront notamment être mises en œuvre :

- Entretien des engins de chantier sur aire étanche avec collecte et traitement des eaux pluviales,
- Collecte et traitement des eaux usées sanitaires du chantier,
- Récupération et évacuation pour traitement des produits usés provenant du chantier.

Pour les logements individuels : il est demandé à chaque acquéreur de prévoir un système enterré de récupération des eaux de pluie a minima pour les espaces verts privatifs (cf. CPAUPE).

12• PUIITS - CAPTAGES - FORAGES

La réalisation de tout forage ou puit captant les eaux souterraines ainsi que tout rabattement de la nappe phréatique est strictement interdite.

13• GESTION DES CHANTIERS

Il conviendra d'éviter la création de flaques ou de dépressions inondées pour éviter la colonisation par les crapauds calamites (espèces protégées). Le cas échéant, un grillage de maille fine de 40 cm de haut avec rabat extérieur enterré dans le sol (10 à 15 cm) devra être mis en place à la charge de l'acquéreur.



ZAC du Baumgarten à Bischwiller

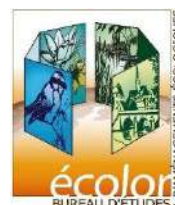
Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales

Règlement écrit du 05/09/2022

BUREAUX D'ETUDES

Mandataire :

Cotraitants :



PREAMBULE

Le présent Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, CPAUPE, expose aux futurs opérateurs, architectes et constructeurs, les grandes lignes et intentions propres à la concrétisation de l'identité du quartier du Baumgarten. L'objectif de ce document est de présenter les exigences particulières requises pour chaque lot afin d'assurer la cohésion escomptée entre les différentes réalisations et faciliter la réussite de ce nouveau quartier. Le CPAUPE est un complément indispensable aux dispositions réglementaires du PLU de la ville qui vise à définir cet environnement singulier et permet de contextualiser chaque projet architectural.

Le CPAUPE définit les fondamentaux et paramètres du quartier du Baumgarten garantissant ainsi la qualité de l'ensemble et posant au premier plan l'intérêt général. Les différents thèmes abordés ci-après constituent des outils et guides pour la concrétisation de ce quartier et imposent différentes dispositions à prendre en considération pour la réalisation de chaque programme immobilier (individuel et collectif).

Le présent document concerne l'ensemble de la ZAC du Baumgarten. Il s'agit d'un document composé d'un règlement écrit et d'un règlement graphique. Pour chaque phase d'urbanisation, la Ville de Bischwiller prendra une délibération qui rendra le CPAUPE opposable. Une mise à jour du document sera faite en cas de besoin.



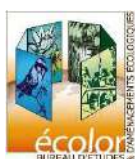
3 rue Spielmann
67000 Strasbourg
Tel : 0388355380
contact@section-urbaine.fr



39 rue de l'Ecole
67330 IMBSHEIM
Tel : 0388713768



4 rue de Vienne
67300 Schiltigheim
Tel : 0388336020



7 place Albert Schweitzer
57930 Fénétrange
Tel : 03 87 03 00 80
ecolor.be@wanadoo.fr

REV	DATE	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	PAGE
	13/05/2021	AD/ Th D/ FG		69
	23/08/2021	ML		
	21/10/2021	ML		
	16/11/2021	ML		
	06/12/2021	ML		
	22/12/2021	ML	CG	
	08/03/2022	CG		
	30/03/2022	ML		
	20/05/2022	ML		
	17/06/2022	ML		
	20/07/2022	ML		
	11/08/2022	ML	CG - SK	
	05/09/2022	ML		

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	4
PRESENTATION GENERALE DU PROJET.....	6
1. Les enjeux du projet d'aménagement	7
2. Accès à la ZAC	7
3. Fonctionnement de la ZAC.....	7
4. Programmation du projet.....	8
5. Présentation du cahier de prescriptions	8
6. Suivi des projets de constructions et d'aménagement.....	9
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	12
1. Bâtiments.....	13
2. Qualité de l'air intérieur	16
3. Isolation acoustique	16
4. Gestion des eaux pluviales	17
5. Gestion des déchets	18
PRESCRIPTIONS URBAINES	19
1. Occupations et utilisations du sol interdites.....	20
2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	20
3. Desserte et accès des terrains.....	21
4. Raccordements aux réseaux publics.....	25
5. Règlement graphique d'implantation	26
6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	27
7. Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété.....	28
8. Emprise au sol des constructions.....	28
9. Hauteur maximale des constructions	28
10. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords.....	31
11. Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement	41

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES	43
1. Contexte paysager et nature des sols	44
2. Ambiances, objectifs	45
3. Biodiversité et fonctionnalités écologiques	46
4. Prescriptions paysagères	48
 PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES	 64
1. Généralités – Gestion des travaux sur le domaine privé	65
2. La pose de nichoirs - recommandations.....	66
3. Les clôtures - recommandations	68

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1. Les enjeux du projet d'aménagement

Le projet d'aménagement visera à :

- Créer un quartier d'habitation s'intégrant au contexte urbain tout en tirant parti de la situation paysagère valorisable dans laquelle il se situe,
- Renforcer la cohérence sociale en prévoyant l'implantation de programmes d'habitat diversifiés (individuel, intermédiaire et collectif),
- Réaliser un quartier présentant une réelle identité paysagère, tant sur l'espace public que privatif,
- Assurer une cohérence urbaine et paysagère à l'ensemble de l'opération,
- Favoriser l'optimisation énergétique des bâtiments.

2. Accès à la ZAC

Accès viaire :

L'accès principal de l'opération s'effectue depuis le rond-point créé rue de Haguenau (RD329) à l'entrée de la commune. La voie principale traverse la ZAC du nord au sud et se connecte à la rue du Carmel. La Rue du Castor constitue un accès secondaire.

Accès transports en commun :

Un arrêt de bus RITMO va être créé au nord de la ZAC, au niveau du rond-point dès 2022. Par ailleurs, le plan d'aménagement du quartier prévoit la possibilité d'ajouter un arrêt de bus au centre de la ZAC. La gare de Marienthal se trouve à environ un kilomètre du site.

Accès modes doux :

De nombreux accès pour les modes doux existent tout autour du site et permettent notamment de relier la gare de Marienthal en seulement 5 minutes à vélo ou d'accéder à l'école maternelle du Hasensprung à pied et en toute sécurité.

3. Fonctionnement de la ZAC

Le projet s'articule autour de la voie principale qui traverse le quartier. De part et d'autre de cette voie, deux voies secondaires assurent la desserte du quartier. La première, dessert via une boucle sur la voie principale, l'ensemble du côté ouest de la ZAC principalement composé de lots individuels et de maisons en bandes. La seconde connecte la voie principale à la rue du Castor. Des voies de desserte apaisées complètent le maillage à l'est de la voie principale.

Les zones boisées présentes sur le site sont intégrées au projet et renforcées de façon à devenir des espaces d'agrément et de promenade.

Un important maillage de chemins est créé dans la ZAC et rejoint la trame existante. Deux axes principaux permettent des liaisons douces importantes avec l'extérieur du site : un axe nord-sud le long de l'ancienne voie ferrée et du tissu pavillonnaire existant qui permet la traversée du site et une connexion avec la piste cyclable existante rue de Haguenau et, un axe est-ouest le long de l'actuelle voie ferrée qui relie le site à la gare SNCF de Marienthal. Une liaison est également prévue à travers le tissu pavillonnaire existant pour relier directement la ZAC à la rue du Cerf.

4. Programmation du projet

Le projet développe une programmation mixte :

- Maisons individuelles,
- Maisons en bande,
- Logements intermédiaires,
- Logements collectifs,

La diversité de cette programmation est très importante, car elle permet d'envisager un parcours résidentiel sur le projet et permet de cibler des publics variés, garantie d'une bonne mixité sociale dans l'opération.



Illustration de la volumétrie générale de l'opération

5. Présentation du cahier de prescriptions

Le présent cahier de prescriptions a pour objet de garantir la cohérence et la qualité : architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du quartier ZAC du Baumgarten à Bischwiller. Il s'applique à l'ensemble des constructions qui s'installent au sein du périmètre de la ZAC.

Le cahier de prescriptions complète le règlement du PLUi de la zone IAU en vigueur, néanmoins il ne préjuge pas de l'évolution ultérieure du PLUi. Si une règle édictée au titre du PLUi s'avère plus contraignante que le cahier de prescriptions, alors c'est le PLUi qui prévaut.

Il appartient à chaque acquéreur/porteur de projet de vérifier le PLUi applicable au moment de la conception de son projet et avant son dépôt de permis de construire.

Le cahier de prescriptions garantit l'adhésion de toutes les parties prenantes au projet d'aménagement du quartier :

- La ville de Bischwiller,
- La SERS concessionnaire de l'opération,
- Les promoteurs, bailleurs, maîtres d'œuvre et acquéreurs privés,
- Les usagers qui s'installeront dans ce quartier.

Il est annexé aux actes de vente en vue de la cession des charges foncières et pour chaque parcelle libre de constructeur. Ces obligations s'adressent donc aux promoteurs, bailleurs, acquéreurs privés et leurs architectes et constructeurs.

6. Suivi des projets de constructions et d'aménagement

Préalablement au dépôt du permis de construire, chaque projet devra faire l'objet d'un visa architectural et paysager établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC du Baumgarten.

Les permis de construire seront déposés en mairie **par la SERS**. Le dépôt ne pourra se faire que si et seulement si les avis de l'équipe de maîtrise d'œuvre sont favorables.

L'équipe de maîtrise d'œuvre établira ce visa dans un délais de 15 jours ouvrés.

Deux visas obligatoires sont à obtenir pour le dépôt du PC :

Visa architectural

Le visa architectural sera délivré par l'agence Section Urbaine, architectes-urbanistes mandataires de la ZAC.

Les critères suivants seront analysés :

- Respect des prescriptions du CPAUPE
- Implantation du bâti sur la parcelle par rapport aux limites parcellaires, à la topographie, au climat et à la course du soleil,
- Emprise bâtie,
- Hauteur,
- Aspect extérieur : toiture, façades, cheminées, menuiseries, volets, portes, portes de garage, vérandas, jardins d'hiver, dépendances, annexes,
- Traitement des limites parcellaires : clôtures, portails et portillons,
- Stationnement : organisation et traitement des surfaces liées au stationnement et aux déplacements sur la parcelle,
- Approche environnementale du projet : conception bioclimatique, recours aux EnR, analyse du cycle de vie, provenance des matériaux, labels de performance visés, etc.

Visa paysager

Le visa architectural sera délivré par l'agence Digitale Paysage, paysagiste concepteur de la ZAC. Les critères suivants seront analysés :

- Respect des prescriptions du CPAUPE
- Compréhension du projet d'ensemble et insertion paysagère du projet au sein du quartier
- Cohérence entre le projet et son environnement
- Qualité paysagère, diversité végétale et taille des végétaux à la livraison
- Plantations de toutes les strates végétales : herbacées / arbustives / arborées
- Prise en compte de la biodiversité au sein du projet
- Aménagements paysagers : conservation des arbres existants, compositions végétales des haies en limite de parcelle,

Documents à transmettre

L'ensemble des documents ci-dessous sont à transmettre à l'agence Section Urbaine en phase **AVP** (avant-projet) ainsi qu'avant le dépôt du **permis de construire par mail ou par courrier** :

- Pièces constitutives du permis de construire (plan de situation, plan de masse, plan de coupes, plans des quatre façades, photographies environnements proches et lointain, plans intérieurs, formulaires).
- Notice paysagère avec la liste des végétaux et leur localisation en plan de masse.
- Tout autre élément nécessaire à l'appréciation des critères d'analyse (exemple : croquis).

Procédure de visas

L'ensemble des projets sera étudié à la fois par l'agence Section Urbaine pour le visa architectural et par l'agence Digitale Paysage pour le visa paysager. Cependant dans un souci de simplification de la démarche, tous les dossiers seront transmis à l'architecte-urbaniste mandataire (Section Urbaine) qui fera le lien avec le paysagiste (Digitale Paysage).

Section Urbaine
3, rue SPIELMANN
67000 STRASBOURG
Tel : 03 88 35 53 80
contact@section-urbaine.fr

L'acquéreur adresse à l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC par courrier ou par e-mail le dossier avant-projet (AVP) pour obtenir des visas provisoires.

Cette étape est obligatoire afin de vérifier que le projet démarre sur de bonnes bases et d'éviter tout travail inutile le cas contraire.

L'acquéreur prend en compte la liste de remarques émises dans les visas provisoires et réalise les modifications.

Il adresse ensuite à l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC l'ensemble des pièces corrigées pour examen. L'architecte-conseil et le paysagiste-conseil examinent le projet et sollicitent si nécessaire le porteur de projet pour obtenir des informations supplémentaires. Des visas définitifs sont alors émis. Ces derniers devront obligatoirement être joints au dossier de permis de construire pour son instruction. **Le dépôt du permis de construire sera effectué par la SERS.**

L'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC tiendra compte de l'ordre de présentation des projets de constructions au stade visa provisoire et tiendra à jour un recollement des projets indiquant la chronologie afin d'évaluer la cohérence des projets entre eux.

Extensions et nouvelles constructions

Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un visa obligatoire.

Il s'agira d'un visa architectural, délivré par Section Urbaine urbaniste conseil. Si nécessaire, un avis technique ou environnemental sera requis.

Documents à transmettre :

- Pièces constitutives du Permis de construire, le cas échéant
ou
- au minimum : un plan-masse, un plan de façade et un plan de toiture, faisant apparaître la construction existante dans le cas d'une extension.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

L'ensemble des constructions devra respecter la RE 2020 applicable à partir du 1^{er} janvier 2022. Cette réglementation environnementale définit des objectifs à atteindre notamment en termes de performances énergétiques des bâtiments et de confort.

Les prescriptions suivantes complètent la réglementation en vigueur, néanmoins il ne préjuge pas de l'évolution ultérieure de cette réglementation. Si une règle édictée au titre de la réglementation s'avère plus contraignante que le cahier de prescriptions, alors c'est elle qui prévaut.

1. Bâtiments

Conception bioclimatique

Une conception bioclimatique des bâtiments devra être recherchée. L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site.

La conception bioclimatique devra ainsi s'intéresser notamment à :

- L'orientation des bâtiments et des vitrages ;
- La compacité des bâtiments.

Plus largement, il s'agira également d'intégrer les notions techniques pour optimiser notamment :

- La qualité des vitrages (transmission lumineuse et thermique) ;
- L'isolation des parois ;
- L'inertie des matériaux pour le déphasage thermique ;
- L'absence des ponts thermiques ;
- L'étanchéité à l'air ;
- La ventilation ;

Prescriptions générales

Les pièces de vie devront, dans la mesure du possible, être orientées au sud afin de maximiser les apports solaires. Elles ne pourront en aucun cas être mono-orientées au nord. Des protections solaires extérieures seront installées sur les façades exposées.



Avec un brise-soleil correctement dimensionné (ou une autre protection solaire fixe) pour protéger les ouvertures orientées au sud, le soleil n'entre pas dans le bâtiment en été.



En hiver le soleil est plus bas et peut alors entrer par les baies vitrées.



La végétation peut jouer le même rôle que les protections solaires fixes. En été le feuillage des arbres (ou le développement de plantes grimpantes, etc.) met le bâtiment à l'ombre.



En hiver la végétation s'efface et laisse place au soleil.

Les toitures-terrasses végétalisées devront avoir une épaisseur de substrat de minimum 10 cm et des plantations d'espèces locales.

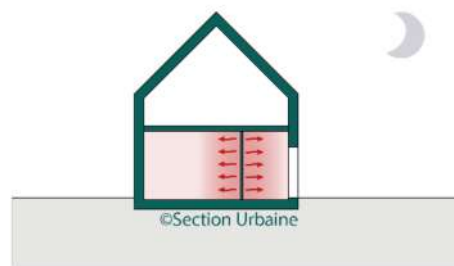
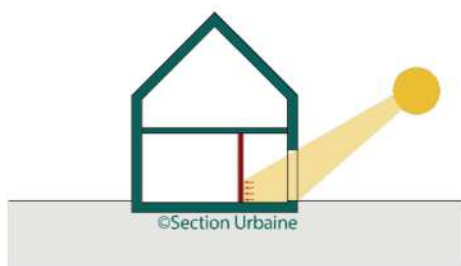
Pour les maisons individuelles

L'inertie thermique intérieure :

Il s'agit de la quantité de chaleur pouvant interagir avec l'air intérieur sur une période donnée. Elle dépend de la masse, de la chaleur spécifique et de la diffusivité des matériaux, ainsi que de l'état de surface des parements (couleur, rugosité, etc.). Elle permet de réguler la température intérieure et d'améliorer le confort.

Avoir un parement de 4 à 5 cm de matériaux « lourds » est suffisant à améliorer considérablement le confort d'été ainsi que les performances en hiver pour les pièces ouvertes au soleil. Attention, les dispositifs liés à l'inertie thermique sont efficaces pour améliorer le confort d'été uniquement dans le cas où la surventilation nocturne est possible.

Concrètement, une paroi avec une forte inertie stock la chaleur qu'elle accumule durant la journée et la restitue durant la nuit. En été ce phénomène permet de capter la chaleur en journée pour réduire la surchauffe et de l'évacuer durant la nuit grâce à la surventilation nocturne. En hiver il permet de maintenir le logement en température la nuit sans chauffer inutilement des pièces non occupées. L'inertie thermique intérieure peut être utilisée sur 24h (comme expliqué ci-dessus) ou sur des périodes plus longues en fonction de la masse, de la chaleur spécifique et de la diffusivité des matériaux.



Schémas principe inertie thermique intérieure

La surventilation nocturne :

Le principe de la surventilation nocturne est très simple et naturel. Il s'agit de permettre une circulation de l'air à travers le bâtiment pour évacuer la chaleur emmagasinée durant la journée et profiter de la fraîcheur de la nuit. Il existe plusieurs types de ventilation naturelle :

- La ventilation transversale d'une façade à l'autre par l'effet du vent.
- La ventilation par l'effet cheminée, de la façade à la toiture (solution la plus performante).



Schémas principe surventilation nocturne

Pour les intermédiaires ou collectifs

Tous les logements à partir du T3 disposeront, si possible, d'une double orientation.

Un espace extérieur devra être intégré à chacun des logements (balcon, terrasse, jardin, etc.) :

- Pour les T1 et T2 il devra avoir au minimum une largeur de 2.00 m utile et une profondeur minimale de 1.20 m utile.
- A partir du T3 il devra avoir au minimum une largeur de 2.00 m utile, une profondeur minimale de 1.50 m utile et une surface minimale de 5 m².

Dans une logique d'économie de ressources et d'espace, la création d'espaces mutualisés (buanderie, chambre d'amis partagée etc.) sera encouragée.

Dans la mesure du possible les logements devront être traversant afin de permettre une meilleure ventilation nocturne.

Matériaux

Dans la mesure du possible, l'utilisation du béton devra se limiter aux éléments de structure. De nombreux autres matériaux peuvent être utilisés pour la composition de l'enveloppe des bâtiments (structure et/ou remplissage) tels que : le bois, la paille, la terre, la brique de terre cuite ou crue, etc.

L'ensemble des matériaux de construction devront de préférence être issus de circuits courts/filière locale et être composés entre 50 % et 80% de matériaux biosourcés (hors fondations, et étanchéité à l'air) lorsque c'est possible.

Les bois utilisés devront avoir le label FSC.

L'utilisation du PVC est autorisée uniquement pour les menuiseries extérieures (fenêtres et portes (entrée et garage) et les volets roulants.

Les enduits monocouches sont interdits en cas d'isolation par l'extérieur.

L'utilisation de matériaux prévus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent restés à nus.

L'imitation de matériaux et pastiches de mise en œuvre sont interdits.

2. Qualité de l'air intérieur

Pour réduire les nuisances liées à la présence de la voie ferrée et de la zone industrielle, tous les terrains profiteront de deux éléments pris en compte :

- Un traitement à la source de l'air par les industriels,
- La mise en place de reculs des constructions vis-à-vis des de la voie ferrée et la zone industrielle séquencée par des massifs boisés.

L'installation d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) double flux est recommandée. Dans la mesure du possible, les salles de bains devront disposer d'une ouverture vers l'extérieur.

Le recours aux choix de matériaux et de produits ayant de faibles émissions (étiquette A à A+) en substances nocives (COV, formaldéhydes, etc.) pour l'aménagement intérieur des bâtiments est à privilégier y compris dans le choix du mobilier.

Prescriptions particulières

Les lots E1 à E5, D1 à D10 et F10 à F26 devront apporter une attention particulière à la ventilation de leurs constructions afin de se protéger des nuisances liées à la présence de la voie ferrée et de la zone industrielle.

3. Isolation acoustique

Pour réduire les nuisances liées à la présence de la voie ferrée et de la zone industrielle, tous les terrains profiteront de la mise en place de reculs des constructions vis-à-vis des de la voie ferrée et la zone industrielle séquencée par des massifs boisés.

Les contraintes d'isollements requis devront être actualisées avec soin sur chaque façade et chaque étage en fonction de l'implantation des bâtiments.

Une attention particulière devra par ailleurs être portée sur les matériaux et la mise en œuvre des cloisons, portes, dalles, revêtements de sol, canalisations, dispositifs de gestion des eaux pluviales etc.

Prescriptions particulières

Les constructeurs devront apporter une attention particulière à l'orientation des constructions.

Les lots E1 à E5, D1 à D10 et F10 à F26 devront apporter une attention particulière à l'isolation acoustique et à la qualité de leurs menuiseries extérieures afin de se protéger des nuisances sonores liées à la présence de la voie ferrée et de la zone industrielle.

En complément sur **les lots D1 à D10 et F10 à F26**, un espace boisé d'une épaisseur de 7.5 m sur chaque parcelle sera planté par la SERS et **devra être entretenu et maintenu par l'acquéreur. Cet espace restera totalement inconstructible.**

4. Gestion des eaux pluviales

L'assainissement sera de type **séparatif**.

Les aménagements de la ZAC seront réalisés par la SERS qui les rétrocédera à la ville de Bischwiller. À ce titre, la gestion des ouvrages des eaux pluviales sera assurée, à terme, par cette entité.

Les eaux pluviales de chaque lot devront être gérées à la parcelle.

Les parcelles de logements individuels devront mettre en place le système de gestion des eaux pluviales in-situ. Objectif zéro rejet. Pour les lots de maisons individuelles, il est demandé l'installation d'une cuve de récupération des eaux de pluie enterrée.

La gestion des eaux pluviales s'appuie sur les préconisations de la note de doctrine de la MISE 67 et la note de doctrine relative à la gestion des Eaux Pluviales issues d'une imperméabilisation nouvelle du Grand-Est datant de Février 2020.

Chaque acquéreur, s'il justifie que l'infiltration à la parcelle n'est pas viable, devra traiter son rejet d'eaux pluviales avant raccordement aux réseaux publics, à sa charge, selon le tableau suivant :

Paramètres	Valeur maximale à ne pas dépasser	unité
DBO5	25	mg/l
DCO	100	mg/l
MES	30	mg/l
Hydrocarbures	5	mg/l
HAP (Hydrocarbures Polycycliques Aromatiques)	0,1	µg/l
Cadmium	5	µg/l
Chrome total	50	µg/l
Sel de Chlorure	250	mg/l
Cuivre	2	mg/l
Plomb	10	µg/l
Zinc	5	mg/l

5. Gestion des déchets

Dans une démarche globale de développement durable, la question du traitement des déchets doit être abordée avec vigilance.

Afin de réduire la quantité de déchets produite par les habitants du quartier, une attention devra être apportée sur les différents biais possibles (bacs de tri, composts, etc.) pour faciliter leurs traitements.

Il est recommandé de prévoir l'emplacement pour quatre bacs de tris dans la cuisine de chaque logement (ordures ménagères, emballages recyclables, verre, compost).

Afin de produire environ 30% de déchets en moins, le recours au compostage permettra de recycler, chez soi, les déchets organiques ménagers et déchets verts.

Pour les maisons individuelles et groupées :

Les éléments techniques (coffrets techniques, aire de présentation des bacs à ordures ménagères, boîtes aux lettres) devront être intégrés dans un « muret technique » (cf. p 36). A l'arrière de ce muret une dalle de la même largeur que le muret technique sur une longueur de 2,50 m (à la charge de l'acquéreur) permettra le stockage et l'intégration des conteneurs de déchets. La mutualisation des trois conteneurs entre deux parcelles est encouragée.

Pour les immeubles collectifs ou intermédiaires

L'espace de stockage et l'aire de présentation des conteneurs devront être soumis à l'urbaniste pour une validation au cas par cas de son organisation. **Le projet devra être élaboré en collaboration avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau** afin d'être conforme aux besoins et contraintes de celle-ci.

Chaque bâtiment devra faire l'objet d'une gestion collective des conteneurs.

Sur les parcelles de logements collectifs, des composteurs collectifs (un en service et un en attente) seront prévus et mis en service dès la réception du bâtiment. Ils devront être facilement accessibles et une attention particulière sera apportée à leur intégration.

Une formation des habitants et du gestionnaire est obligatoire. Un affichage des bonnes consignes de compostage dans chaque logement ainsi que l'élaboration d'une charte des usagers pourront être envisagés.

PRESCRIPTIONS URBAINES

1. Occupations et utilisations du sol interdites

La zone des jardins située à l'arrière des constructions de la rue du Cerf (indiquée sur le règlement graphique de l'opération) est intégralement inconstructible. De même, les zones boisées à l'arrière des parcelles **E1 à E5, D1 à D10 et F10 à F26** sont inconstructibles et doivent rester boisées. **Le terme inconstructible intègre l'ensemble des constructions, y compris les piscines et constructions annexes quel que soit leur taille.**

Dans l'ensemble de la ZAC, les puits, forages et captages sont interdits.

2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Prescriptions particulières

Dans la ZAC, les constructions seront destinées uniquement à de l'habitation et leurs dépendances :

Les lots : A4 à A26 ; B5 à B12 ; C6 à C14 ; D11 à D16 et D20 à D30 ; E7 à E9 ; F4 à F11 et F27 à F37, sont destinés à de l'habitat individuel.

Les lots : C5 à C26 ; D1 à D10 ; E10 ; F12 à F26 ; pourront accueillir de l'habitat individuel en bandes ou groupé. Le découpage des lots destinés à l'habitat individuel groupé est indicatif, sa géométrie pourra être ajusté en fonction des besoins du projet mais le nombre de logement devra rester identique.

Les lots : A3 ; B1 et B2 ; C1 à C3 ; E1 et E2 ; F1 à F3 et F39, pourront accueillir des petits immeubles intermédiaires (hauteur R+1+A).

Les lots : A1 et A2 ; B3 et B4 ; C4 ; D17 à D19 ; E3 à E6 ; F38 ; G1 et G2, pourront accueillir des immeubles collectifs (hauteur R+3+A).

Les lots : D17 ; D18 ; E1 et E6, pourront accueillir des activités ou/et commerces de proximité en rez-de-chaussée.

De manière générale l'implantation d'activité/commerce/service est autorisée en rez-de-chaussée des bâtiments logements collectifs ou intermédiaires.

Les piscines enterrées ne sont autorisées que pour les lots destinés à l'habitat individuel et individuel groupé.

La surface des abris de jardins ne devra pas excéder 12 m².

3. Desserte et accès des terrains

Les surfaces carrossables sur le domaine privé (desserte véhicules et places de stationnement) devront être réalisés dans un matériau perméable.

Les matériaux recommandés sont : gravillons (pour les accès piétons uniquement), dallages ou pavages jointés avec des matériaux perméables (terre végétale, sable, gravillons, etc.), dalles gazon.

Le béton et l'enrobé sont proscrits sauf **ponctuellement** pour les parcelles d'immeubles collectifs et intermédiaires. Ce point fera l'objet d'une validation au cas par cas qui sera expressément précisé dans le visa de l'architecte conseil nécessaire à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (entre autres : place PMR, aire de présentation des poubelles, etc).



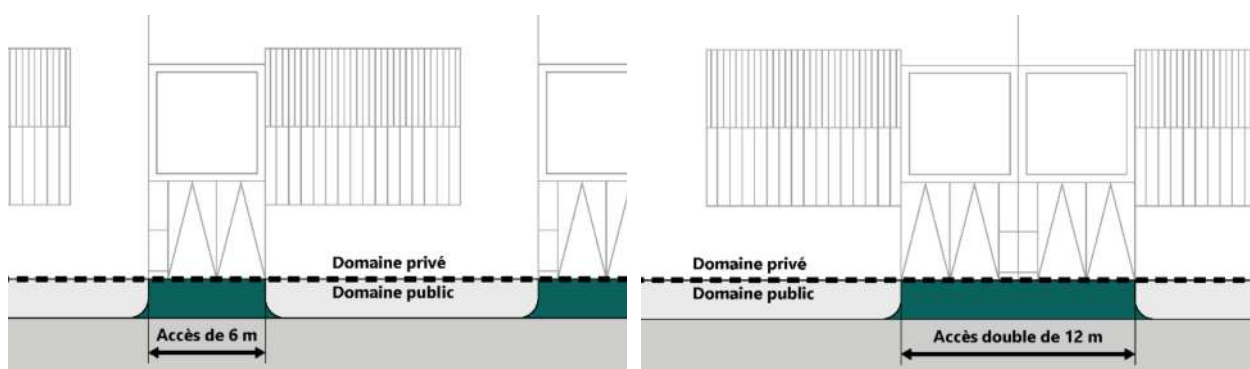
Exemples de matériaux recommandés pour le traitement des surfaces carrossables et accès piétons

Pour les maisons individuelles

Pour tous les lots **sauf les lots F4 à F11** :

Accès véhicule sur l'espace public

Un seul accès véhicule à la parcelle est autorisé. Cet accès, d'une largeur de 6 m pour les accès simples et de 12 m pour les accès doubles, est réalisé par l'aménageur sur l'espace public uniquement. Son positionnement est indiqué sur le règlement graphique d'implantation et ne pourra en aucun cas être déplacé.



Entrée charretière / Stationnements de midi

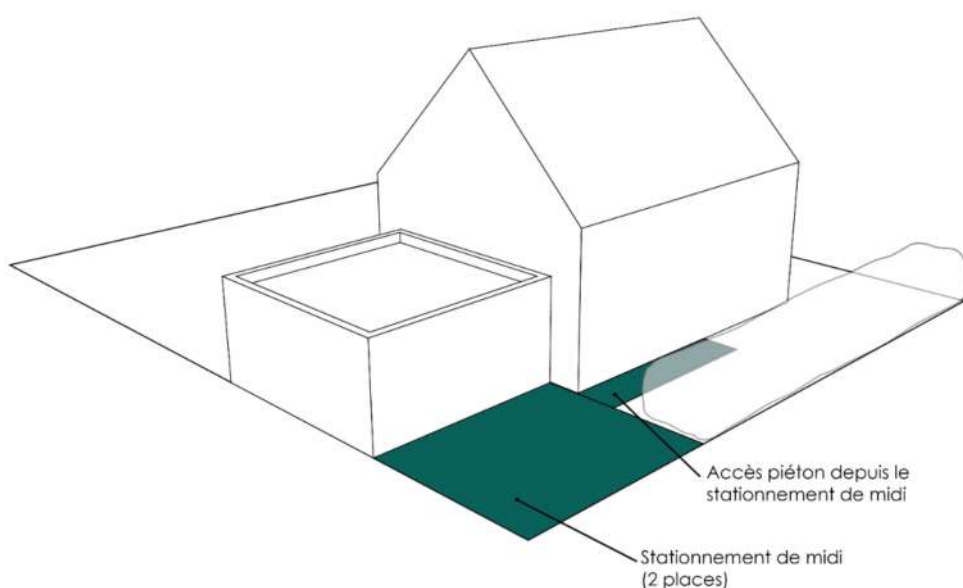
Dans le prolongement de l'accès et à côté du muret technique, une aire destinée au stationnement aérien (stationnements de midi) correspondant à 2 places de stationnement sera obligatoirement réalisée par l'acquéreur. Cette entrée peut également servir d'accès à un garage ou un carport.

- Elle ne peut en aucun cas être clôturée. L'éventuel portail sera implanté dans le prolongement de cet espace
- **Dimensions imposées : 5 m x 5 m**
- Son revêtement sera réalisé dans un matériau perméable et dans une teinte compatible avec le matériau mis en place sur l'accès public attenant. **Les gravillons, l'enrobé et le béton sont proscrits.**

Accès piéton depuis l'espace public

L'accès piéton (1.20m maximum) sera réalisé par l'acquéreur et s'effectuera depuis l'entrée charretière aménagée. Il sera situé sur le côté ou à l'arrière de l'entrée charretière.

Son revêtement sera réalisé au moyen de matériaux perméables. **Le béton et l'enrobé sont proscrits.**



Principe d'organisation des accès pour les maisons individuelles

Pour les maisons en bandes ou groupées

Accès véhicule sur l'espace public

Pour tous les lots **sauf le lot C5** :

Un seul accès véhicule à la parcelle est autorisé. Cet accès est réalisé par l'aménageur sur l'espace public uniquement. Son positionnement est indiqué sur le règlement graphique d'implantation mais pourra être modifier pour les besoins du projet jusqu'à ce que les travaux d'aménagements de voies soient réalisés. Les accès aux parcelles devront être regroupés autant que possible.

Entrée charretière / Stationnements de midi

Pour tous les lots **sauf les lots C5 et E10** :

Dans le prolongement de l'accès et à côté du muret technique, une aire destinée au stationnement aérien (stationnements de midi) correspondant à 2 places de stationnement sera obligatoirement réalisée par l'acquéreur. Cette entrée peut également servir d'accès à un garage ou un carport.

- Elle ne peut en aucun cas être clôturée. L'éventuel portail sera implanté dans le prolongement de cet espace
- **Dimensions imposées : 5 m x 5 m**
- Son revêtement sera réalisé dans un matériau perméable et dans une teinte compatible avec le matériau mis en place sur l'accès public attenant. **Les gravillons, l'enrobé et le béton sont proscrits.**

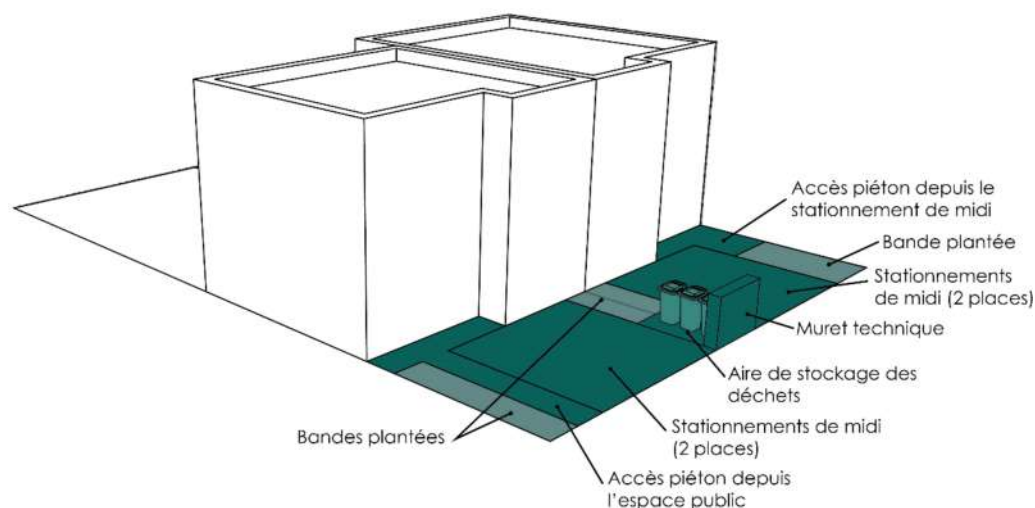
Accès piéton depuis l'espace public

Pour tous les lots **sauf les lots C5 et E10** :

L'accès piéton sera réalisé par l'acquéreur et s'effectuera depuis l'entrée charretière.

Les parcelles de maisons en bandes accessibles depuis un trottoir pourront aménager un accès piéton depuis l'espace public le long de leur entrée charretière d'une largeur maximale de 1 mètre. Son revêtement sera réalisé au moyen de matériaux perméables. **Le béton et l'enrobé sont proscrits.**

Le reste de la surface à l'avant de la construction doit être paysagé.



*Principe
d'organisation des
accès pour les
maisons en bandes
ou groupées*

Pour les immeubles collectifs ou intermédiaires

Accès véhicule sur l'espace public

Il ne sera autorisé qu'une largeur maximale de 6 m pour l'accès carrossable, avec la possibilité d'avoir **soit un seul accès de 6 m soit deux accès de 3 m** avec un fonctionnement d'entrée et de sortie.

Le positionnement de l'accès de 6 m ou des deux accès de 3 m ne sont pas imposé(s). Il sera établi en fonction du projet architectural et des aménagements publics (sous réserve que les travaux d'aménagement de l'espace public ne soient pas encore réalisés).

Lorsque le projet le justifie (contrainte technique, grand nombre de logements, accès PMR, etc.) et sous réserve de validation de l'architecte conseil, un second accès de 6 m pourra être autorisé. Le ou les accès sera(ont) réalisé(s) par l'aménageur sur l'espace public uniquement.

Accès piéton depuis l'espace public

Le nombre et la localisation des accès piétons depuis les rues ne sont pas réglementés, ils doivent être positionnés de façon à offrir un fonctionnement satisfaisant et à faciliter l'accès aux espaces d'agrément de la ZAC.

Les accès piétons auront une largeur limitée à 1,50 m et devront être réalisés dans un revêtement perméable.

Pour les lots : **C1 à C3 ; D17 à D19 ; E1 à E6 ; F3, F38 et F39**, un accès piéton pourra être réalisé côté parc afin de créer une liaison directe vers ces aménagements. Cet accès devra rester ouvert.

4. Raccordements aux réseaux publics

Le propriétaire devra tenir compte dans l'implantation de son bâtiment de la position de tous les réseaux, en particulier des coffrets techniques.

Il ne sera admis, ni déplacement ni adaptation des réseaux pour les maisons individuelles. Des adaptations peuvent être envisagées pour les autres typologies à conditions que les réseaux ne soient pas encore réalisés.

Assainissement

Chaque parcelle dispose d'un regard Eaux Usées raccordé au réseau structurant par des canalisations en PVC.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées et infiltrées à la parcelle par les acquéreurs.

Les lots de maisons individuelles, maisons en bande ou groupées doivent mettre en place des cuves de récupération des eaux pluviales enterrées (cf. CCCT) pour une utilisation en extérieur (jardin, etc.) ou pour une utilisation domestique (WC, lave-linge, etc.). Dans ce cas des dispositions doivent être prises afin d'infiltrer l'éventuel trop-plein de la cuve de stockage. De plus, dans le cas d'une utilisation en intérieur, il est obligatoire de faire une déclaration d'usage en mairie conformément à l'Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. L'utilisation d'un système de récupération des eaux pluviales ne modifie en rien l'obligation d'infiltration des eaux pluviales in-situ.

Gaz et électricité

Les coffrets techniques (gaz uniquement pour les lots individuels de la phase A) sont implantés en limite de propriété de chaque parcelle. Quel que soit la typologie de logement, les coffrets devront être **intégrés dans « un muret technique » et non visibles depuis le domaine public** (cf. « Clôtures P.36). Ce muret peut être maçonné ou en bois à claire-voie.

Pour les maisons individuelles ou groupées le muret technique servira également à l'intégration des boîtes aux lettres et à masquer la zone de stockage des conteneurs à déchets. Il devra avoir une hauteur de 1,20 m et une longueur de 1,00 m (ces dimensions peuvent varier légèrement pour s'adapter à celles d'éléments préfabriqués). Sa position est indiquée sur le règlement graphique.

Sur les parcelles de logements collectifs concernées par l'implantation d'un poste transformateur public, un soin devra être porté à son intégration dans le projet architectural.

Le poste de transformation public HTA/BT sera implanté sur une parcelle détachée ayant accès direct sur le domaine public. Un Permis de Construire sera déposé par le concessionnaire Strasbourg Electricité Réseaux.

Dans le cas d'un poste de transformation intégré dans un bâtiment, une convention sera mise en place entre le promoteur et le concessionnaire Strasbourg Electricité Réseaux. Une servitude pour le passage des câbles et les accès techniques sera mise en place.

Réseau de chaleur urbain

Les lots A1, A2, A3, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3, C4, D17, D18, D19, E1, E2, E3, E4, E5, E6, F1, F2, F38, F39, G1 et G2 devront impérativement être raccordés au réseau de chaleur urbain.

5. Règlement graphique d'implantation

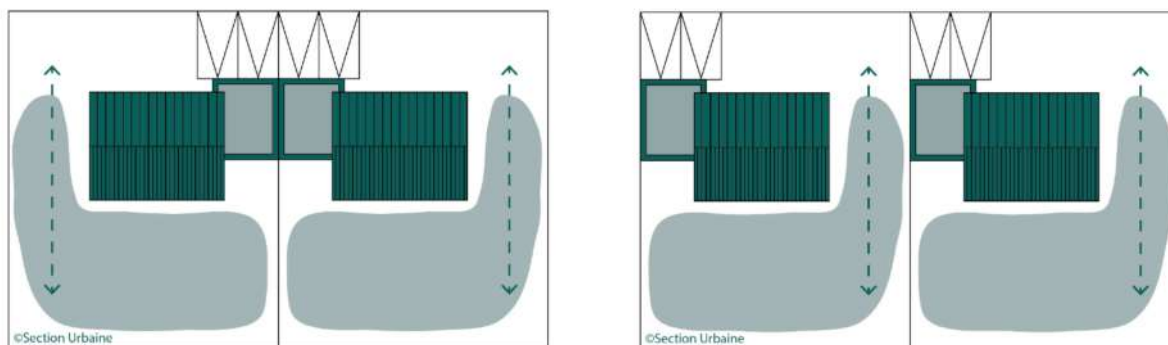
L'implantation des constructions respectera le règlement graphique d'implantation en annexe. Il définit :

- Les zones constructibles,
- La bande d'implantation de la façade sur rue,
- Un alignement d'une partie du linéaire de façade sur rue (uniquement pour les intermédiaires des lots : A3 ; B1 et B2 et collectifs des lots : B3 et B4 ; C4 ; D18 et D19 ; et E3 à E6 et les maisons en bandes des lots : C15 à C26 ; D1 à D10 et F12 à F26),
- Les zones inconstructibles,
- La position des accès et des entrées charretières,
- La position des coffrets et murets techniques
- La position de l'implantation des espaces paysagers obligatoires,

6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les maisons individuelles

L'implantation en limite séparative n'est pas obligatoire, mais elle est vivement recommandée, du côté où l'accès à la parcelle est prévu. Cette implantation permet de limiter les espaces extérieurs résiduels en valorisant un espace latéral plus généreux, et améliore les conditions d'intimité en limitant la co-visibilité entre voisins.



Schémas Implantation en limites

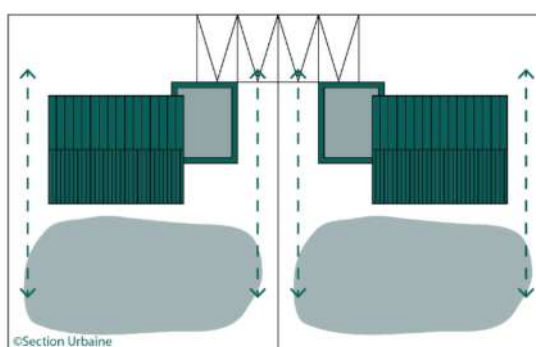


Schéma Implantation en recul

Les constructions doivent être implantées conformément au Code Civil (Article R111-19) :

« A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. »

Pour les abris de jardin

Un abri de jardin d'une surface maximale de 12 m² pourra être implanté en limite de propriété (hors de la zone constructible), dans la continuité des clôtures de fond de parcelle ou intégré en extension du volume bâti principal.

Les abris de jardin accolés ou non devront être présentés dans les détails techniques du permis de construire.

Si un abri de jardin fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) ultérieure, le projet devra obtenir un visa de l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC.

7. Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Pour optimiser l'efficacité énergétique de la construction, il est vivement conseillé de dissocier les volumes chauffés des volumes non chauffés. Ainsi il est pertinent de dissocier le garage de la construction principale.

Pour les immeubles collectifs

Lorsque plusieurs bâtiments sont implantés sur une même parcelle, les masques solaires doivent impérativement être pris en compte, de façon à minimiser les impacts sur les pièces de vie, mais également sur les espaces d'agréments extérieurs (rez-de-jardin par exemple).

La question des vis à vis entre les pièces de vie doit également être prise en compte.

8. Emprise au sol des constructions

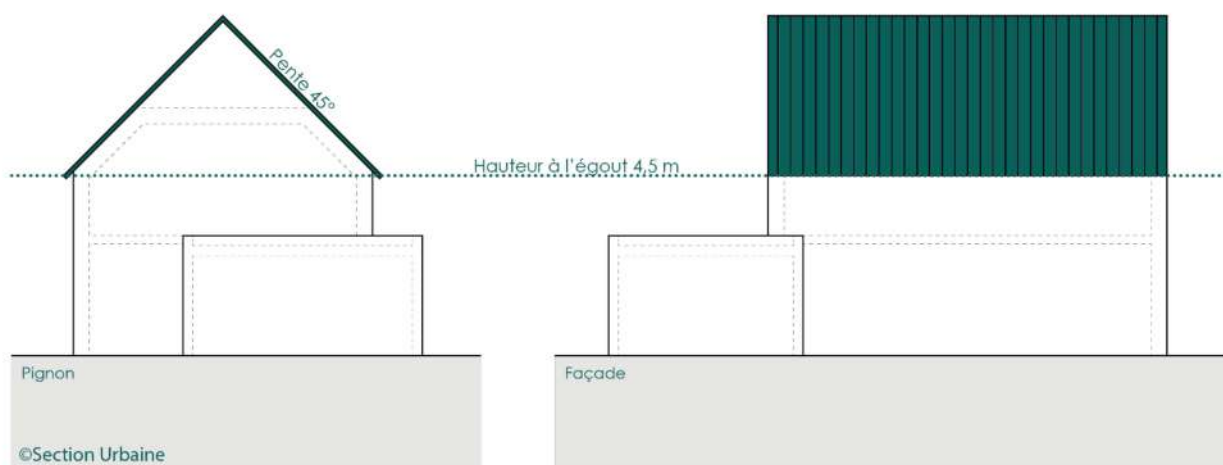
Il est conseillé de limiter l'emprise au sol de la construction et de favoriser la construction à étage ce qui permettra d'améliorer son efficacité thermique (compacité), d'aménager un jardin plus généreux et de limiter des vis à vis et les proximités avec les constructions voisines.

9. Hauteur maximale des constructions

Pour les maisons individuelles et maisons en bande

La hauteur maximale fixée à l'égout de toiture est 4,50 m.

La hauteur maximale fixée à l'acrotère est 6,50 m.



Pour les intermédiaires

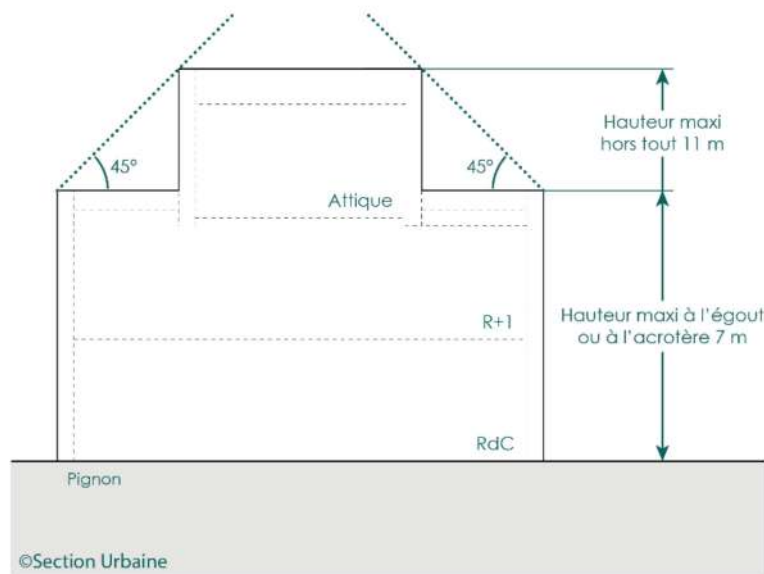
Le gabarit des constructions est limité à R+1+A (deux niveaux et demi).

La hauteur maximale fixée est 7,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (hors attique).

La hauteur maximale fixée est 11,00 m HT.

L'attique doit s'inscrire dans un volume défini par une pente à 45° à partir de la hauteur du dernier niveau (7,00 m maximum) et la hauteur maximale autorisée (11,00 m maximum).

Les toitures terrasses devront impérativement présenter un usage (toiture terrasse accessible, végétalisée ou destinée à la production d'énergie).



Pour les collectifs

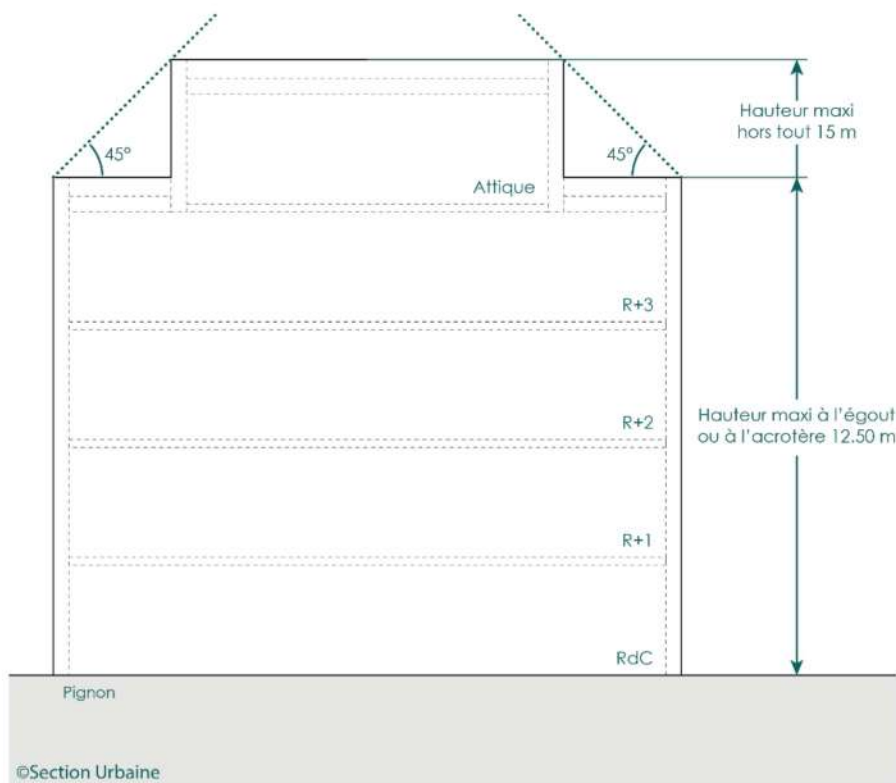
Le gabarit des constructions est limité à R+3+A (quatre niveaux et demi).

La hauteur maximale fixée est 12,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (hors attique).

La hauteur maximale fixée est 15,00 m HT.

L'attique doit s'inscrire dans un volume défini par une pente à 45° à partir de la hauteur du dernier niveau (12,50 m maximum) et la hauteur maximale autorisée (15,00 m maximum).

Les toitures terrasses devront impérativement présenter un usage (toiture terrasse accessible, végétalisée ou destinée à la production d'énergie).



Pour les annexes

Les abris de jardins devront avoir une hauteur maximum de 2,50 m HT et ne devront pas excéder 12 m².

10. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Expressions architecturales particulières

L'architecture pastiche néoclassique est interdite.

Les constructions édifiées sur l'opération doivent mettre en avant des formes urbaines diversifiées d'inspiration sobre et contemporaine.



Exemples d'expressions architecturales encouragées

Elles doivent constituer un ensemble adapté au contexte local, tant par leur architecture que par leur composition. Toute référence à une architecture « étrangère » à la région est interdite (chalet savoyard, maison bretonne ou provençale, etc.).



Exemples d'expressions architecturales prosrites

Volumes et toitures

Le langage architectural se fera autour de l'articulation ou de la superposition de volumes, matériaux et couleurs.

La couleur des toitures à pans sera de teinte ardoise, gris sombre ou couleur terre cuite.

Les égouts de toitures et les descentes d'eaux pluviales ainsi que les soffites seront de teinte grise ou galvanisée.

Les toitures zinguées sont autorisées.

Les toitures en bac acier sont autorisées uniquement pour les volumes secondaires et annexes accolés ou non à la construction, et uniquement si elles sont masquées.

Les lucarnes présenteront un style contemporain soumis à validation de l'urbaniste de la ZAC.

Pour les maisons individuelles

Les maisons présenteront de préférence au minimum 2 volumes (par exemple un volume pour l'habitation et un pour le garage). Dans ce cas, ils devront respecter un décalage de 50 cm minimum.

Pour le volume principal :

La toiture sera obligatoirement une toiture à pans avec une pente à 45°.

Pour les volumes secondaires et annexes accolés ou non :

Les toitures-terrasses et les toitures à faible pente (10° maximum) sont autorisées sous réserve d'une intégration architecturale satisfaisante.

L'écriture architecturale devra reprendre le principe de celle du volume principal.

Les volumes secondaires et annexes accolés ou non devront être présentés dans les détails techniques du permis de construire.

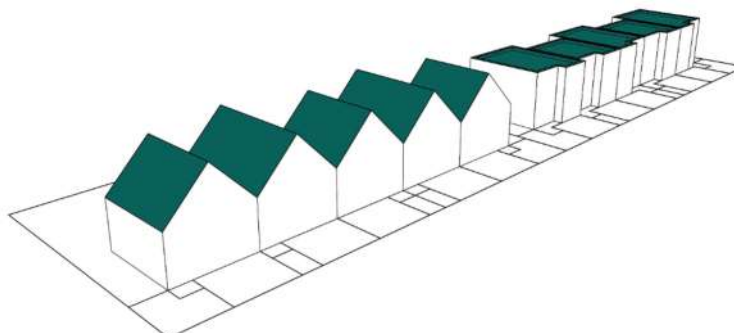
Pour les maisons groupées

Pour le volume principal :

La toiture sera soit à une toiture à pans avec, de préférence, une pente à 45°, soit une toiture-terrasse. Les toitures à pans sont à privilégier et les toitures terrasses devront impérativement présenter un usage (toiture terrasse accessible, végétalisée ou destinée à la production d'énergie).

Les projets souhaitant avoir recours à une autre forme de toiture seront étudiés au cas par cas.

Un travail de cohérence devra être effectué par « grappe » de lots.



Pour les volumes secondaires et annexes accolés ou non :

Les toitures-terrasses et les toitures à faible pente (10° maximum) sont autorisées sous réserve d'une intégration architecturale satisfaisante.

L'écriture architecturale devra reprendre le principe de celle du volume principal.

Les volumes secondaires et annexes accolés ou non devront être présentés dans les détails techniques du permis de construire.

Pour les bâtiments intermédiaires ou collectifs

Les bâtiments qui seront à toitures-terrasses devront impérativement présenter un usage (toiture terrasse accessible, végétalisée ou destinée à la production d'énergie). Le dernier niveau sera traité sous forme d'attique avec un retrait des façades du dernier niveau par rapport à la façade des niveaux inférieurs. Les bâtiments souhaitant avoir recours à une toiture à pans, seront étudiés au cas par cas par l'urbaniste conseil.

Les immeubles de types « barres » (façades monotones et répétitives de plus de 30 mètres de longueur, ratio façade/pignon supérieur à 2.5) sont interdits. Dans le cas de façades longues (> 30 m ou ratio façade/pignon supérieur à 2.5), des éléments de ruptures devront être mis en place.

Chaque appartement quelle que soit sa typologie devra bénéficier d'un espace extérieur au moins (balcon, terrasse ou jardin). Les façades devront être travaillées de façon à être lisibles sans être monotones.

La création d'espaces semi-externes (balcons terrasses, loggias, etc.) et d'annexes (locaux vélos, poussettes, etc.) devront être intégrés le plus possible dans l'écriture architecturale générale de la construction ou en harmonie avec celle-ci (matériaux similaires, alignement retrouvé).

Matériaux, aspect et couleurs***Matérialité des façades***

Les enduits de teintes claires (cf. § Couleurs) peuvent être employés.

Les bardages extérieurs en bois type : mélèze, cèdre rouge, pin douglas, épicéa, etc. sont autorisés car ils sont des matériaux pérennes. Ils peuvent être envisagés localement ou sur l'ensemble de la construction.

Les essences de bois exotiques sont interdites.

Les bardages extérieurs PVC sont interdits.

Les matériaux sélectionnés devront de préférence être issus de circuits-courts/filières locales.

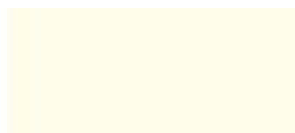
Matérialité des annexes et abris de jardins

Les abris de jardins devront être réalisés en bois ou en métal de bonne facture, à toiture plate ou monopente.

Les couvertures plastiques et/ou doubles pentes sont interdites.

Couleurs

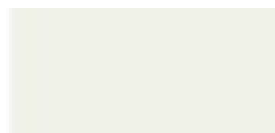
La teinte principale des façades prendra une teinte claire qui s'établira de préférence dans une gamme du blanc cassé au gris en passant par le beige.



Blanc Cassé
RAL 1013



Blanc Crème
RAL 9001



Blanc Gris
RAL 9002



Gris Soie
RAL 7044

Les teintes localisées des façades pourront être utilisées pour souligner des éléments tels que l'entrée, le socle ou un volume annexe.

Elles seront soumises à validation de l'urbaniste conseil de la ZAC dont la mission est d'assurer la cohérence architecturale des projets.

Equipements

Les climatiseurs et les paraboles sont interdits sur les façades et pans de toitures visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils devront être intégrés à la toiture pour les lots individuels et adaptés (nombre, inclinaison, modèle, etc.) aux bâtiments intermédiaires et collectifs.

Les systèmes aérothermiques sont autorisés, mais devront être installés à l'arrière des constructions ou intégrés dans un dispositif les masquant (clayonnage en bois).

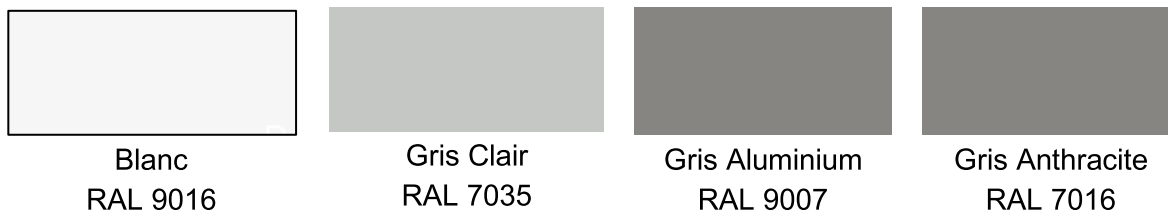
Les pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Éléments de façades : percements, balcons, volets, stores et brises soleils

Les menuiseries extérieures seront :

- en bois de couleur naturelle, lasuré ou vernis,
- en aluminium,
- pvc (autorisé uniquement pour les fenêtres, les volets roulants, et les portes d'entrée et de garage).

Leurs teintes s'étendront dans la gamme allant du blanc au gris anthracite.



Nuancier teintes RAL menuiseries

Pour des raisons de cohérence architecturales avec la façade, d'autres couleurs pourront être proposées. Elles seront soumises à validation de l'urbaniste conseil de l'opération.

Les portes de garage et de l'entrée seront de teinte identique et facture simple en métal, en bois plein ou PVC sans moulure.

Les vitrages fumés ou réfléchissants sont interdits.

Il ne sera pas accepté plus de 3 formes de percements différentes par façade (hors portes et portes-fenêtres).

Les caissons de volets roulants apparents en façades sont proscrits.

Les linteaux artificiellement cintrés ainsi que les chapiteaux sont proscrits.

Les éléments de serrureries garde-corps, brise soleil, etc. devront être dans un style contemporain. Les balustres renvoyant à une écriture néo-classique sont interdits.

Si la construction est implantée au croisement de deux rues ou sur un espace public, les pignons aveugles sont interdits.

Une ouverture et un travail colorimétrique différent de la teinte principale ou tout autre élément architectural venant casser la monotonie de la façade aveugle sera à prévoir.

Les garde-corps de balcon transparents sont proscrits.

Un travail d'occultation devra être intégré à la conception de cet élément (exemples : métal découpé au laser, verre opaque, lames de bois, etc.).

Aucun système d'occultation ne pourra être rajouté ultérieurement.

Clôtures

Elles seront :

- soit intégrées à la demande de Permis de Construire,
- soit feront l'objet d'une Déclaration Préalable ultérieure.

Dans les deux cas, les clôtures sont soumises à l'obtention d'un visa architectural.

Des prescriptions paysagères sont également applicables aux clôtures.

On distinguera 2 types de clôtures :

- sur domaine public
- sur limite séparative,

Les clôtures sur domaine public

Les clôtures sur domaine public ne sont pas obligatoires.

Pour les lots C5 ; C15 à C26 ; D1 à D10 ; F12 à F26, les clôtures sur rue sont interdites.

Le règlement graphique précise pour l'ensemble des parcelles le type de plantations imposé en limite avec le domaine public.

Les murs pleins et murs bahuts sont proscrits.

Attention, les éléments de clôture doivent être adaptés aux déplacements de la petite faune (cf. prescriptions environnementales) :

- soit en créant des ouvertures au minimum tous les 15 m. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.
- soit en créant une élévation de la clôture de 10 à 20 cm au-dessus du terrain.

Les portails devront être réalisés en métal de la même teinte que la clôture (RAL 7016) ou en bois sous réserve de validation de l'architecte conseil. Le PVC est proscrit.

Pour les maisons individuelles :

Une clôture, d'une hauteur maximale de 1,20 m finie, pourra être implantée :

- Par rapport la voie de desserte de la parcelle : à l'alignement de la façade sur rue (construction principale ou du garage). Dans certains cas, elle pourra être implantée plus en retrait (à l'alignement de la façade arrière par exemple) sous réserve de validation par l'architecte conseil.
- Par rapport à tous les autres espaces publics (parc, venelle piétonne, etc.) : sur la limite.

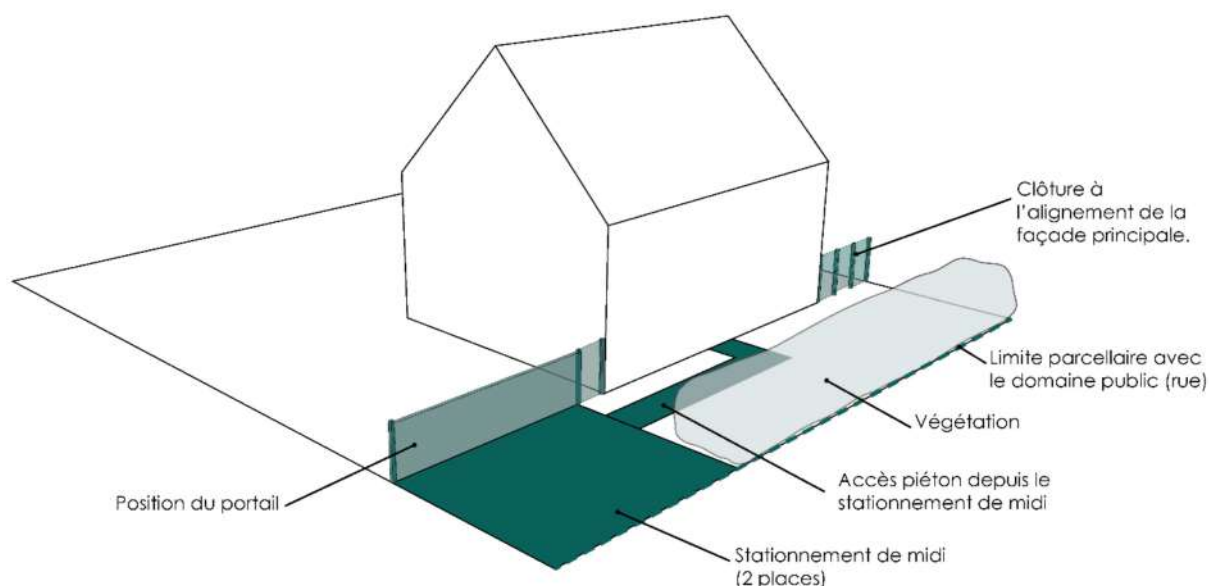


Schéma clôture par rapport la voie de desserte de la parcelle

La clôture sera composée d'un treillis soudé de couleur anthracite (RAL 7016).

La recommandation est : panneaux en treillis soudé, double fil horizontaux avec dimensions des mailles en 200x50mm. largeur 2500mm, couleur anthracite (RAL 7016).

Les éléments techniques (coffrets techniques, boîtes aux lettres) devront être intégrés dans un « muret technique » et non visibles depuis le domaine public. Cet ouvrage réalisé par **l'aménageur** peut être maçonné et/ou en bois massif à claire-voie. Dans tous les cas il devra avoir une hauteur de 1,20 m et une longueur de 1,00 m (ces dimensions peuvent varier légèrement pour s'adapter à celles d'éléments préfabriqués). Sa position est indiquée sur le règlement graphique.

A l'arrière du muret technique, **l'acquéreur** devra prévoir une aire de 2,50 m à compter depuis la limite parcellaire (épaisseur du muret technique comprise) sur une largeur 1,00 m pour le stockage des poubelles. Cette aire pourra être réalisée en béton ou en pavés.

La création de l'aire de stockage des poubelles est **obligatoire** mais pourra être complétée par un local poubelle créé à l'intérieur ou en extension de la construction.

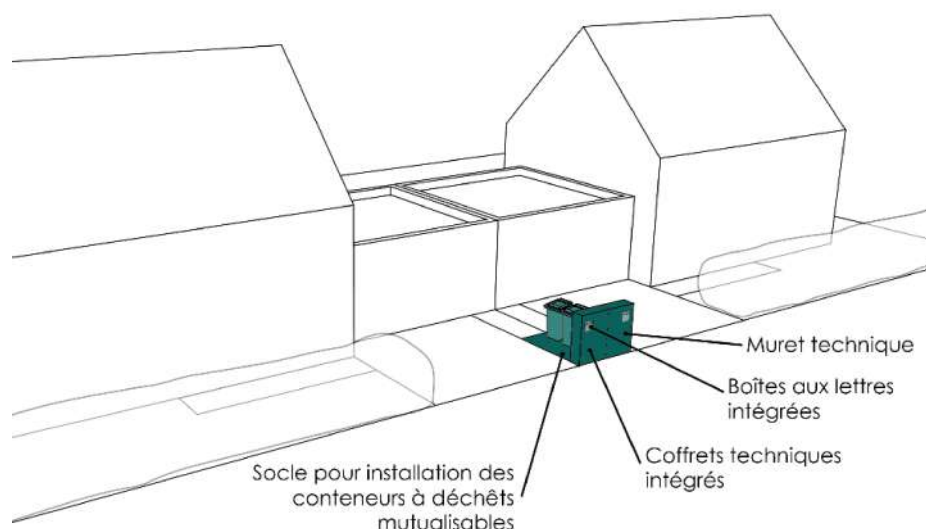


Schéma intégration des éléments et édifices techniques

Pour les maisons groupées :

Une clôture, d'une hauteur maximale de 1,20 m finie, pourra être implantée :

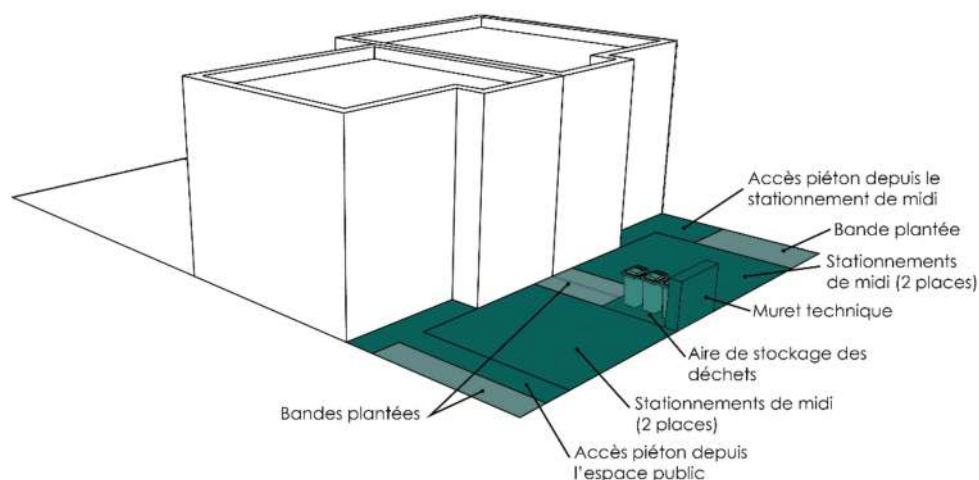
- Par rapport la voie de desserte de la parcelle : à l'alignement de la façade sur rue (construction principale ou du garage). Dans certains cas, elle pourra être implantée plus en retrait (à l'alignement de la façade arrière par exemple) sous réserve de validation par l'architecte conseil.
- Par rapport à tous les autres espaces publics (parc, venelle piétonne, etc.) : sur la limite.

La clôture sera composée d'un treillis soudé de couleur anthracite (RAL 7016).

La recommandation est : panneaux en treillis soudé, double fil horizontaux avec dimensions des mailles en 200x50mm. largeur 2500mm, couleur anthracite (RAL 7016).

Les éléments techniques (coffrets techniques, boîtes aux lettres) devront être intégrés dans un « muret technique » et non-visibles depuis le domaine public. Cet ouvrage réalisé par l'**acquéreur** peut être maçonné et/ou en bois massif à claire-voie. Dans tous les cas il devra avoir une hauteur de 1,20 m et une longueur de 1,00 m (ces dimensions peuvent varier légèrement pour s'adapter à celles d'éléments préfabriqués). Sa position est indiquée sur le règlement graphique.

A l'arrière du muret technique, l'**acquéreur** devra prévoir une aire de 2,50 m à compter depuis la limite parcellaire (épaisseur du muret technique comprise) sur une largeur 1,00 m pour le stockage des poubelles. Cette aire pourra être réalisée en béton ou en pavés.



*Schéma intégration
des éléments et
édicules techniques*

Pour les bâtiments intermédiaires ou collectifs :

Une clôture, d'une hauteur maximale de 1,20 m finie, pourra être implantée :

- à 1,50 m de la limite sur rue (toute voie publique ouverte à la circulation automobile),
- sur la limite pour tout autre espace public (parc, venelle piétonne, etc.).

La clôture pourra être composée soit d'un treillis soudé de couleur anthracite (RAL 7016) soit d'un barreaudage vertical en acier galvanisé de couleur anthracite (RAL 7016) soit d'un barreaudage vertical en bois naturel lasuré ou vernis (non peint – non teinté). Le barreaudage ne pourra pas excéder 12 cm de largeur.

Si treillis soudé, la recommandation est : panneaux en treillis soudé, double fil horizontaux avec dimensions des mailles recommandée en 200x50mm. largeur 2500mm, couleur anthracite (RAL 7016).

Les éléments techniques (coffrets techniques, transformateurs, stockage des bacs à ordures ménagères) devront être intégrés à l'architecture du bâtiment, dans un volume cohérent construit indépendamment ou dans un muret technique similaire à celui des maisons individuelles ou groupées.

Le projet sera soumis à l'avis de l'urbaniste conseil de l'opération.

Les clôtures entre limites séparatives

Les clôtures entre limites séparatives ne peuvent excéder **une hauteur de 1,20 m finie.**

La recommandation est : panneaux en treillis soudé, double fil horizontaux avec dimensions des mailles en 200x50mm. largeur 2500mm, couleur anthracite (RAL 7016).

Attention, les éléments de clôture doivent être adaptés aux déplacements de la petite faune (cf. prescriptions environnementales) :

- soit en créant des ouvertures au minimum tous les 15 m. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.
- soit en créant une élévation de la clôture de 10 à 20 cm au-dessus du terrain.

Les dispositifs occultants ajoutés ultérieurement ne sont pas autorisés. Ils doivent être intégrés dès la conception de la clôture et utiliser des matériaux qualitatifs (bois, métal). Les matières plastiques sont interdites.

Les brises vues en bois ou revêtements naturels sont autorisées uniquement en limite séparative latérale sur une longueur de 4 m maximum :

- si le brise vue se situe dans le prolongement de la construction principale et est intégré à celle-ci, il pourra atteindre une hauteur de 1,80 m.
- si il s'agit d'un élément indépendant, déconnecté de la construction, il sera considéré comme une clôture et il ne pourra alors pas dépasser 1,20 m de hauteur.

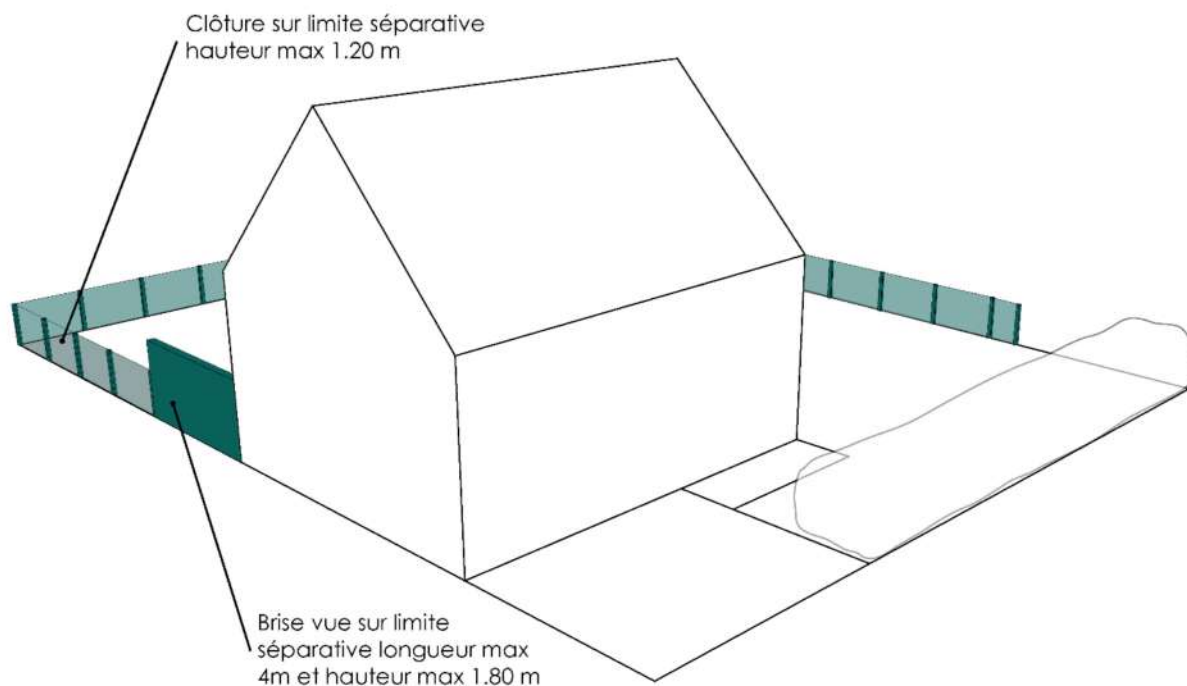


Schéma intégration clôture sur limite séparative

Pour les maisons individuelles et groupées :

Une clôture pourra être réalisée à l'aide d'un treillis soudé de couleur anthracite (RAL 7016). Dans ce cas, la végétalisation de la clôture est imposée (cf. prescriptions paysagères).

Pour les bâtiments intermédiaires ou collectifs :

L'ensemble des limites séparatives devront être plantées d'une haie végétale. Cette haie pourra être doublée par un treillis soudé de couleur anthracite (RAL 7016), d'un barreaudage vertical ou biais en acier galvanisé de couleur anthracite (RAL 7016) ou en bois naturel lasuré ou vernis (non peint – non teinté).

Adaptation au terrain naturel

Les projets devront être adaptés à la réalité du terrain (topographie, accès, orientation, perspective, etc.) et devront également être conforme aux côtes de l'espace public auquel ils se raccorderont. Les gros mouvements de terre sont interdits afin de respecter le terrain naturel (TN). Le niveau de Rez-de-Chaussée de la construction principale devra s'implanter entre 0.00 et +0.50 cm de la côte altimétrique d'accès au lot.

11. Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement

Dans un souci de réduction de l'imperméabilisation des sols et de rétention des eaux pluviales à la parcelle, les places de stationnements aériennes devront être réalisées à l'aide de matériaux perméables tels que :

- Pavés ou dalles avec joints enherbés avec une largeur de joint permettant l'infiltration,
- Bandes roulantes, structure alvéolaire et engazonnement ou gravillons,
- Stabilisé (renforcé à la chaux, etc.)
- Mélange terre pierre.

Les enrobés de tout type ainsi que le béton sont proscrits.

Les voies de desserte des places de stationnement devront être réalisées dans un matériau perméable. Toutefois, dans certaines conditions (exemple : stationnements souterrains), les voies de dessertes des aires de stationnements des logements collectifs et intermédiaires pourront déroger à cette règle. Les projets seront étudiés au cas par cas.

Pour les intermédiaires et collectifs

Stationnement VL

Le stationnement en socle et en box est interdit. Les Carports sont autorisés sous réserve de validation par l'architecte conseil.

L'ensemble des places devra être pré-équipé pour l'installation de bornes de recharge de véhicule électrique (fourreaux en attente).

Sauf pour la phase A, la règle du PLUi doit être interprétée par logements soit :

- 1 place pour 60 m² de surface de plancher entamée

En complément :

- Les places de stationnement ne pourront en aucun cas être boxées,
- Les aires de stationnement aériennes devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places. Cette règle pourra toutefois être assouplie si le projet le justifie et à condition que les places soient végétalisées et que les arbres soient plantés ailleurs sur la parcelle.

Pour les logements collectifs, au moins une partie des places de stationnement devront être aménagées en sous-sol ou en ouvrage (en cas d'impossibilité technique, la totalité des places de stationnement pourra être autorisée en surface en privilégiant l'utilisation d'un revêtement perméable),

La réalisation de places de stationnement en sous-sol est fortement souhaitée pour les logements intermédiaires mais n'est pas obligatoire.

Stationnement vélos

Un local pour le stationnement des bicyclettes doit être créé à raison d'au moins une place par logement. Ce local doit être facilement accessible depuis l'entrée du bâtiment. Un dispositif fixe (exemple arceaux) doit permettre d'accrocher le cadre des bicyclettes à une hauteur comprise entre 50 et 80 centimètres.

Une place de stationnement équivaut à une surface minimum de 1.5 m² et tout local affecté à cet usage doit avoir une surface d'au moins 10 m².

Pour les maisons individuelles, en bandes ou groupées

Rappel de l'article 3. Desserte et accès des terrains :

Entrée charretière / Stationnements de midi

Pour tous les lots sauf les lots C5 et E10 :

Dans le prolongement de l'accès et à côté du muret technique, une aire destinée au stationnement aérien (stationnements de midi) correspondant à 2 places de stationnement sera obligatoirement réalisée par l'acquéreur. Cette entrée peut également servir d'accès à un garage ou un carport.

- Elle ne peut en aucun cas être clôturée. L'éventuel portail sera implanté dans le prolongement de cet espace
- Dimensions imposées : 5 m x 5 m
- Son revêtement sera réalisé dans un matériau perméable et dans une teinte compatible avec le matériau mis en place sur l'accès public attenant. Les gravillons, l'enrobé et le béton sont proscrits.

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Les prescriptions paysagères s'appliquent aux lots individuels comme aux lots collectifs.

1. Contexte paysager et nature des sols

Situé à l'ouest de la commune de Bischwiller, au carrefour de plusieurs entités géographiques entre massif forestier et bande rhénane et drainé par un réseau hydrographique dense, le territoire révèle un patrimoine naturel et paysager d'une grande richesse dont le projet s'inspire.

Nature des sols

Le contexte géomorphologique est celui de basse terrasse du Rhin. Le terrain est sensiblement plat ; son relief est en lien avec les activités agricoles. Son altitude actuelle est comprise entre les cotes 140.55 et 144.10 IGN69. La campagne de reconnaissance (avril 2018) a mis en évidence les formations suivantes :

- de la terre végétale identifiée dans tous les sondages sur une épaisseur comprise entre 0.25 m et 0.35 m.
- un limon plus ou moins sableux brun à noirâtre identifié dans les sondages SP1 à SP3 à partir d'une profondeur de 0.25 m/TA soit à une cote comprise entre 140.35 et 143.55 IGN69 et sur une épaisseur comprise entre 0.55 m et 1.25 m. Cet horizon noirâtre peut être lié aux activités agricoles sur les parcelles concernées.
- un sable brun-rouille à blanchâtre à graviers et un sable ocre à graviers identifiés dans les sondages F1 à F8, F10 et SP1 à SP6 à partir d'une profondeur comprise entre 0.25 m et 1.50 m/TA soit à une cote comprise entre 139.10 et 143.80 IGN69 et sur une épaisseur comprise entre 0.40 m et 4.65 m. Cet horizon peut être attribué aux sables des cônes de déjection de la Moder.
- une formation sableuse blanchâtre à grise, à passes limoneuses et/ou argileuses et à quelques graviers identifiée dans tous les sondages à partir d'une profondeur comprise entre 0.75 m et 5.10 m/TA soit à une cote comprise entre 135.50 et 143.05 IGN69 et jusqu'à l'arrêt des reconnaissances à des profondeurs comprises entre 2.50 m et 6.00 m/TA. Cet horizon peut être attribué aux formations sableuses et argileuses du Pliocène.
- Les formations sablo-graveleuses identifiées, compte tenu de leurs fines, sont sensibles aux variations de teneur en eau. On réalisera de préférence les travaux en période climatique favorable. (extraits de *l'ETUDE GEOTECHNIQUE PREALABLE (G1) pour les bâtiments et de CONCEPTION Phase Avant-Projet (G2 AVP) pour les voiries, ZAC Baumgarten, 2018/01804/STRAS, GEOTEC*).

Les éléments détaillés ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Les études géotechniques réalisées par chaque constructeur seront plus précises.

Parti pris paysager : faire rentrer le grand paysage

Le parti pris paysager s'inscrit dans un contexte plus large et en reprend les principales typologies : mosaïque de boisements qui émaille le territoire avec des clairières et qui participe à son identité paysagère. Le parc habité s'appuie sur la préservation, dès que possible, des boisements existants mais aussi la création de lisières forestières et d'un parc boisé avec une présence appuyée de l'arbre afin de répondre aux enjeux climatiques et environnementaux de demain (réduction des îlots de chaleur, lutte contre la pollution de l'air, préservation des ressources en eau, lutte contre l'érosion de la biodiversité, santé...).



2. Ambiances, objectifs

Un quartier Parc

Le quartier du Baumgarten « jardin des arbres » porte bien son nom. Le parti pris qui fait la part belle aux arbres sous différentes formes (alignements, arbres isolé remarquable, bosquet, bouquet d'arbres, lisières, boisements, etc.) et de toutes les tailles (sujets remarquables âgés existants, jeune baliveau, arbre tige fléché, régénération spontanée naturelle). Cette ambition partagée apporte avec elle une dimension d'avenir et une préparation de la résilience de la ville face au changement climatique. Le quartier du Baumgarten développe en avant-première pour Bischwiller un « Plan canopée » (lutte contre les îlots de chaleur, dépollution, fertilité des sols, services écosystémiques, biodiversité, corridors écologique et fonctionnalité environnementale...plus évidemment qualité du cadre de vie, santé etc.).

La place de la nature dans le quartier est envisagée selon une double focale : il s'agit d'offrir aux futurs habitants un cadre de vie de qualité, ainsi, la conception du quartier laisse une part importante aux espaces de nature, avec plusieurs vocations :

- Rafrachissement
- Espaces d'agrément et de jeux
- Intégration du bâti
- Préservation, renforcement de la biodiversité
- Insertion harmonieuse dans le grand paysage

Des îlots jardins

Les îlots jardins sont recommandés.

La proximité des habitants avec la nature peut s'opérer avec différents types d'espaces. Les jardins de devant des collectifs ou des parcelles de l'habitat individuel, les jardins partagés ou communs au sein des parcelles privées. Ce sont des lieux de sociabilité privilégiés en rassemblant les citoyens autour d'un projet lié à la biodiversité. Ils sont un lieu d'apprentissage de la sociabilité, de la solidarité, ils sont des liens à la nature permettant aussi de redécouvrir des gestes simples (bêcher, semer, planter...).



Ils participent au vivre ensemble par la pratique du jardinage. Sur les parcelles d'habitat individuel ou collectif nous encourageons la plantation de comestibles, de fruitiers, de haies gourmandes et mellifères, etc.

Ils sont les supports d'une activité formatrice. Car les jardins représentent aussi d'incalculables supports pédagogiques. Enfin, et ce n'est pas la moindre de leurs qualités, ils participent au développement de la biodiversité. Les jardins partagés sont aussi utiles pour l'apprentissage de pratiques respectueuses de l'environnement, l'utilisation de pesticides y est interdite.

3. Biodiversité et fonctionnalités écologiques

La ville ne se fait pas contre la nature, ni même en la niant. Car la nature repoussée ou négligée s'impose, y compris dans la ville. C'est au fond une évidence, même si nous l'avons parfois oublié, la ville sans nature est contre-nature. La nature, concrètement, s'organise dans un ensemble de rapports mouvants, perpétuellement en évolution, à la recherche d'un équilibre toujours remis en cause par les différents acteurs ou groupes d'acteurs, globalement ou au sein de ces « cellules » que sont les écosystèmes. L'un des principaux vecteurs de cet équilibre, qui peut en être le perturbateur, a pour nom biodiversité.

Dans la ville dont l'harmonie et la réussite dépendent aussi d'un ensemble d'équilibres complexes, la biodiversité doit avoir sa place, librement consentie par l'homme, accueillie par l'homme. La faune et la flore qui, quoi qu'il arrive, la pénétreront, s'y verront attribuer la place qui leur revient pour créer un écosystème au côté de l'homme. Il s'agit de vivre en bonne intelligence pour que chacun tire le meilleur profit de tous. **Ce qui est vrai pour la ville, en général, l'est, a fortiori, pour un quartier.** Celui du Baumgarten sera particulièrement ouvert à la biodiversité. Une

ouverture réfléchie, une ouverture maîtrisée qui permet à la nature de s'installer sans s'imposer et ainsi de se conduire comme une invitée et non comme un étranger, un envahisseur à combattre. Si de tout temps des espèces ont disparu et d'autres sont apparues, les profondes **modifications de l'environnement actuellement apportées par l'homme ont un impact accéléré sur le patrimoine naturel. Réduction des territoires, usage des produits chimiques, modification des régimes climatiques créent des conditions telles que le nombre d'espèces en danger** (flore et faune confondues) est considérable. **On estime ainsi que le rythme actuel de disparition des espèces est de 100 à 1 000 fois supérieur à un rythme naturel. Sur cette lancée, en 2050, de 25 % (UICN) à 50 % des espèces connues existantes auront disparu.**

La biodiversité est pourtant indispensable à la survie de l'homme. Ses apports sont irremplaçables pour sa santé, son alimentation, son bien-être en général. Un air sain, un climat régulé, des sols protégés contre l'érosion, condition indispensable à l'épuration naturelle de l'eau... autant de services dont nous lui sommes redevables. La pollinisation, fondamentale pour la survie des plantes à fleurs, dépend directement de la présence des insectes. Plus la biodiversité est grande, plus la production de fruits et de graines est importante. Un véritable cercle vertueux fait que la biodiversité développe la biodiversité.

En découlent une alimentation plus saine, une santé préservée et une société ouverte aux efforts du développement. Si le risque est important, il est encore temps d'agir car la nature a montré des qualités d'adaptation étonnantes. Les conditions favorables doivent être recréées chaque fois que l'occasion se présente, en particulier sur le territoire de plus en plus vaste des agglomérations.

La participation du quartier du Baumgarten aux conditions indispensables au retour de la biodiversité passe par : la préservation des espaces naturels existants (parc, boisements publics), l'attribution d'espaces dédiés et protégés, réintroduction de la flore et de la faune, adoption de méthodes nouvelles de gestion et d'entretien (suppression des produits phytosanitaires, gestion naturelle des lisières et boisements, fauche tardive,...), éducation des populations (redéveloppement massif des jardins familiaux, partagés, pédagogiques : parcelles privées...), etc.

Le site s'inscrit à la marge « Est » d'un important corridor écologique Sud-Ouest/Nord-Est entre Bischwiller et Kaltenhouse.

Sont favorisées les plantes locales utiles à la biodiversité sans s'interdire des plantes horticoles et des essences adaptées au changement climatique et aux conditions urbaines. Sont également favorisées toutes les strates de plantation : herbacées / arbustives / arborées. **Cette approche multi strate est primordiale et doit être respectée dans votre projet.** C'est une des conditions de sa validation.

Le choix des essences arborées arbustives vivaces et herbacées se fera en tenant compte de la gestion future des espaces verts. Ils seront adaptés à une gestion différenciée et ne nécessiteront pas de forts besoins en eau. Seront privilégiées des essences pouvant favoriser la biodiversité : plantes mellifères, fructifications, fixateurs d'azote, plantes hôtes (gîte et couvert pour l'entomophone, l'avifaune). Les essences indigènes et forestières seront privilégiées et sera complétée par une palette horticole intéressante pour sa résistance aux pollutions urbaines, aux maladies, ou intéressante pour leurs couleurs et fleurissements tout en restant dans une identité

« nature ». Les plantes comestibles, médicinales, utilitaires et aromatiques seront également à prévoir.

Le choix des essences tiendra également compte des couleurs automnales, de l'étalement des floraisons dans le temps. Les noues ou jardins de pluie seront végétalisés permettant de développer un sous-étage arbustif et herbacée pour une plus grande diversité d'habitat et favoriser la biodiversité.

4. Prescriptions paysagères

Perméabilité des îlots de collectifs, parcelles privées

Des perméabilités à la limite entre 2 lots sont prévues en venelles piétonnes publiques, toutefois le lot G2 devra intégrer une perméabilité piétonne au sein même de la parcelle et cette dernière devra restée accessible sans portillons.



Pour les autres lots de collectifs : les accès depuis l'arrière des jardins vers les parcs sont autorisés sous réserve que le traitement de cet accès soit bien intégré au niveau paysager et planté, il ne peut pas donner lieu à un portail, il doit rester ouvert.

Les accès depuis l'arrière des jardins privatifs des parcelles individuelles ou des maisons en bandes vers les espaces verts et les parcs ou tout autre espace public sont interdits.

Obligation d'entretien du préverdissement



Des bosquets diversifiés et boisements au sein du projet dessinent des franges forestières naturelles à l'arrière des parcelles, au niveau des 2 liaisons piétonnes de la Coulée verte (Est et Ouest) et créent des espaces de transition entre espace urbanisé et espace naturel. Le végétal sous forme de boisements (surfaces conséquentes) définit l'espace et offre des ambiances diversifiées tout en rendant de nombreux services sociaux, environnementaux et économiques.

Les objectifs et services environnementaux : lutter contre les îlots de chaleur, régulation de la ressource en eau, épuration-qualité et structuration de sols vivants, qualité de l'air, renforcement de la biodiversité en ville, appui aux stratégies de corridors écologiques régionales et locales, confort visuel et acoustique, etc.

La SERS à travers ce préverdissement des parcelles privées qui longent la voie ferrée à l'ouest contribue à la réduction des impacts des changements climatiques et à la qualité du cadre de vie des habitants, à la valeur et attractivité des parcelles cessibles.

Les objectifs recherchés : favoriser un cadre de vie de qualité, améliorer la santé (lutte contre la pollution atmosphérique et les maladies pulmonaires, séquestration du dioxyde de carbone et absorption de composés chimiques aériens), proposer de nouveaux usages (observations naturalistes, cueillettes des comestibles, etc.).

En retour, le propriétaire s'engage à respecter et pérenniser ces plantations, à les gérer de manière alternative et naturelle comme une lisière forestière et veillera à leur maintien durant toute la durée de la concession. Aucune surface de la lisière, des boisements ou des bosquets ne pourra être construite, débroussaillée ou détruite. L'entretien et le maintien est à la charge du propriétaire.

L'entretien se pratiquera de manière extensive et raisonnée sans produits chimiques et en préservant la strate herbacée de sous-bois qui va naturellement s'installer, aspect nature.

Le propriétaire veillera au remplacement des essences si nécessaires. Il pourra installer des couvre-sols forestiers d'essences indigènes s'il le souhaite (pervenches, anémones des bois, lierre, aspérules odorante, ail des ours, etc.) afin de renforcer la valeur écologique des lisières forestières.

Palettes végétales par typologie d'espaces

Strate arborée : bosquets diversifiés, lisières forestières, vergers, arbres isolés, alignements et ombrage des stationnements. L'arbre est une des composantes fortes du parti d'aménagement (lutte contre les îlots de chaleur, dépollution, fertilité des sols, services écosystémiques, biodiversité, corridors écologique et fonctionnalité environnementale...plus évidemment qualité du cadre de vie)

Lisières forestières avec plus ou moins d'épaisseur des lots collectifs

Localisation : sur les parcelles de collectifs en limite de propriété quand espace nécessaire disponible.

Les bosquets et lisières forestières sont plantés en jeunes plans forestiers avec des arbres isolés de taille 16-18. Ce sous-étage de jeunes plans est indispensable pour avoir un aspect forestier dès la plantation, une densité dans laquelle puiser en cours de gestion les arbres d'avenir des parcs et des lisières.

Les jeunes plans forestiers devront être éclaircis dans le cadre de la gestion. Ils feront masse et donneront l'effet forestier, les arbres plus grands apporteront de la hauteur et un premier ombrage. Une gestion forestière par recepage des jeunes plans forestiers et sélection des sujets d'avenir au sein de cette plantation de base est à prévoir par l'acquéreur.

Les boisements « taillis » sont composés de 50% de jeunes plans arbustifs et de 50% de jeunes plans forestiers avec une densité envisagée de 1.5 sujet/m².

La palette végétale est compatible avec un sol sableux, avec les fluctuations de niveau de nappe ; Cette liste non exhaustive est donnée à titre d'exemple. Parcs, stationnements, haies en limite et lisières viendront compléter l'arboretum de la trame verte. Il est recommandé l'étiquetage botanique des arbres pour participer à la sensibilisation du public et à l'aspect pédagogique recherché.

A titre d'exemples : châtaigner, pins sylvestre, chêne sessile, Tilleul à petite feuille, arbres à mouchoir, pin wollemi, pin de Hagenau, aulne, charme, chêne rouge d'Amérique, érable plane, érable champêtre, merisier...+ sureau, noisetier, églantier, aubépine, cornus, fusain d'Europe, viorne obier, alisier blanc en sous étage arbustif, etc.



Des essences rares ou nouvelles, adaptées au changement climatique pourront venir compléter la palette végétale indigène, dans la dynamique lancée par l'ONF sur les « îlots d'avenir, des plantations pour la forêt de demain en réponse aux changements climatiques ».

A titre d'exemples : Savonnier, févier d'Amérique, micocoulier, érable de Montpellier, érable de Buerger, charme du Japon, chêne vert, chêne pubescent, sapin pectiné, épicéa de Serbie, pin laricio de Calabre, pistachier etc.



Les couvres-sols forestiers des lisières

Ils viendront composer des tapis sous les plantations arborées et arbustives en privilégiant les premiers mètres du sous-bois arbustif afin de générer moins d'entretien et permettre leur dissémination spontanée en sous-bois.

A titre d'exemples : Lierre, pervenche, anémones des bois, alchemille mollis, aspérule odorante, ail des ours, epimedium, etc.

Arbres d'alignement, mails arborés des parcs de stationnement des lots collectifs

Localisation : dans les espaces libres de la parcelle ou au niveau des parcs de stationnement aériens.

Le mail planté peut constituer une ambiance paysagère complémentaire dans les espaces dont le sol reste dégagé tout en apportant des bénéfices similaires aux autres ambiances végétales. La diversité des essences est ici aussi recherchée mais pas la diversité de forme puisque des arbres tiges seront privilégiés. Les objectifs de services environnementaux, sociaux et économiques sont les mêmes que précédemment.

Prévoir un arbre pour 4 places (de deuxième ou de troisième grandeur) ou un arbre pour 6 places de stationnement si cet arbre est de première grandeur.

A titre d'exemples : Erable de Montpellier, érable plane, érable champêtre, chênes sessile, pins sylvestre, tilleul à petite feuille, arbres à mouchoir, aulne, charme, chêne rouge d'Amérique, cerisiers à fleurs, savonnier, févier d'Amérique, etc.

Mise en œuvre des plantations

Sols et amendements : La terre végétale de la parcelle sera mise au stock sur la parcelle dans les règles de l'art, en début de chantier avant les terrassements, pour un réemploi dans les fosses d'arbres et sous les espaces verts. Aucun apport extérieur de terre végétale ne devrait être nécessaire au regard des formations en place et de leur usage agricole encore récemment.

Plantation des arbres

La taille des Arbres à la plantation sera du 16-18 au maximum de manière à favoriser la reprise. Les fosses auront une taille de 2.5 m x 3m sur 1.5m de profondeur. Elles seront réalisées en mélange terre-pierre quand situées entre des stationnements, en fosse continues quand elles seront au niveau des espaces verts ou des noues de manière à permettre un développement racinaire optimum et nous veillerons à ce que les calles béton ne « mangent pas » la taille des fosses.

L'essence proposée tiendra compte du développement final du houppier de l'arbre selon le principe du "bon arbre au bon endroit", et s'inscrira dans une gestion durable en forme libre ou semi-libre.

Les pieds d'arbres sont plantés de couvres-sols faciles d'entretien et rustiques, ayant peu de besoins en eau comme le géranium vivace / le lierre / le pachysandra / l'épimédium / graminées peu sensibles à la sécheresse

Arbres isolés des lots individuels ou collectifs

La plantation d'arbres isolés est obligatoire à partir d'un espace libre de 100m² pour les lots individuels comme collectifs. Sa forme et sa taille devront être adaptées à l'espace disponible.

S'ajouteront aux listes précédentes données à titre d'exemple, des cépées pour des plantations ponctuelles au sein parcelles et jardins communs ou privés, pour les espaces plus réduits. Ils apportent une touche colorée par leur floraison abondante ou par le feuillage en automne et constituent des éléments de repère. Ils peuvent être utiles également par leur floraison mellifère et leur fructification pour les oiseaux comme le cornouiller ou l'arbre de Judée.

A titre d'exemples : Arbre de Judée, Erable de Buerger, charme du Japon, magnolia, cerisier à fleurs, arbre à mouchoir, amélanchier, cornus kousa, cornouiller



Jardins de devant des lots individuels et des lots collectifs

Les jardins de devant repérés au règlement graphique doivent obligatoirement être végétalisés en pleine terre. **La réalisation de jardins sec, jardins minéraux avec graviers et cailloux est interdite.** Le jardin planté peut être ponctuellement interrompu par une entrée piétonne dont la largeur ne dépassera pas 1,20 m pour les maisons individuelles et groupées et 1,50 m pour les logements collectifs et intermédiaires.

- Lots individuels :
 - Le jardin de devant est à **la charge de l'acquéreur**. Il est situé au niveau des limites sur les espaces publics : voir localisation sur le règlement graphique.
Les palettes végétales ci-avant et ci-après sont données à titre d'exemple.
- Lots en bandes :
 - Le jardin de devant est à **la charge du constructeur ou de l'acquéreur** au niveau des limites sur les espaces publics : voir localisation sur le règlement graphique.
Les palettes végétales ci-avant et ci-après sont données à titre d'exemple.
- Lots intermédiaires :
 - Le jardin de devant est à **la charge du constructeur** au niveau des limites sur les espaces publics : voir localisation sur le règlement graphique.
Les palettes végétales ci-avant et ci-après sont données à titre d'exemple.
- Lots collectifs :
 - Le jardin de devant est à **la charge du constructeur** au niveau des limites sur les espaces publics : voir localisation sur le règlement graphique.
 - Le promoteur plantera et sèmera tout ce qui n'est pas imperméabilisé.
 - Les rez-de-jardin (RDJ) devront être végétalisés
 - La gestion alternative des eaux pluviales est encouragée via un jardin de pluie



Jardin de devant planté, une mise à distance naturelle des rez-de-chaussée, palette végétale à adapter selon l'exposition (ombre ou soleil) et la nature des sols.

Massifs, couvres-sols pour les jardins de devant ou sous les plantations arborées

La plantation de vivaces et d'arbustes à fleurs est encouragée pour renforcer le caractère « fleuri » des jardins de devant. Les essences ne nécessitant que peu d'entretien et adaptées à la sécheresse seront privilégiées ainsi que les plantes mellifères comme les hémérocailles et des verveines de Buenos Aire, des Aster, des iris...Elle peuvent être plantées par exemple dans des massifs de graminées résistantes à la sécheresse. Les couvres-sols sous les arbres sont également des vivaces résistantes à la sécheresse, rustiques.

A titre d'exemple : Géranium sanguin Striatum / Max Frei, géranium cantabridgense Biokovo, geranium macrorrhizum spessart, erigeron, phlox scarlet flame, stipa tenuiflora, achillea crithmifolia, Camomille marocaine, plumbago, euonymus fortunei tustin, hypericum olympicum, potentille fruticosa pink new dawn,



Graminées associées pour exposition ensoleillée et terrain sec drainant

A titre d'exemple : *Briza media* 'Limouzi, *Eragrostis curvula* / *Eragrostis trichodes* « Bend », *Muhlenbergia capillaris*, *Sporobolus heterolepis* « Cloud », *Sesleria autumnalis*, *Pennisetum villosum*, *Nassella tenuissima*.



Prairies et gazons fleuris des espaces libres des lots intermédiaires et collectifs

Il est recherché le développement de grandes surfaces semées d'herbacées dont la gestion sera limitée à une ou deux fauches par an (après le 1^{er} septembre) afin de favoriser les espèces pollinisatrices. Là aussi sera privilégiée la réinsertion de fleurs sauvages pour l'amélioration de la biodiversité en attirant et hébergeant de nombreux insectes (dont des auxiliaires et des pollinisateurs) et offrent un spectacle changeant et naturel pendant une grande période de l'année. Les espaces enherbés peuvent être tondus sur une bande de 50cm le long des allées ou cheminements. Ce mode de gestion différencié apporte une image entretenue aux aménagements et favorise l'acceptation de l'image naturelle de la prairie. Des bandes refuges peuvent être laissée en développement et fauchées tous les 2 voir 3 ans afin d'abriter une faune diversifiée (refuge hivernal) et de favoriser l'apparition de nouvelles plantes.



Les mélanges spécifiques qui associeront graminées et fleurs sauvages sont à privilégier. Seront favorisées dans la composition des mélanges les plantes mellifères. Pour les prairies fleuries : prairie sauvage, prairie naturelle, sans mélange de graines horticoles. C'est moins spectaculaire mais c'est plus pérenne.

Limites séparatives lots collectifs et lots individuels : des haies accueillantes pour la biodiversité

Localisations : toutes les limites séparatives entre parcelles, limites avec les parcs et espaces verts, limites avec les venelles piétonnes publiques.

Il s'agit de haies multifonctionnelles de 2m de large pour les lots collectifs (2 rangées d'arbustes en quinconce) avec un minimum de 1.2m de large pour les lots individuels (une seule rangée d'arbustes) qui allient à leur valeur paysagère d'autres fonctionnalités comme la reproduction des espèces (nidification), stockage de carbone, protection contre les vents dominants, protection contre les nuisances sonores, source de nourriture pour les auxiliaires et les oiseaux, pollinisation, apport de matières organiques pour des sols vivants (biomasse, vie et structure du sol, régularisation de la ressource en eau).



Si une clôture est installée elle sera obligatoirement plantée. Pour les parcelles individuelles les plus étroites et les lots en bande les clotures devront être plantées de grimpantes (lierre, clématite persistante, chevrefeuille persistant...).

Au regard de l'identité « nature » recherchée pour qualifier le quartier et renforcer la biodiversité, les essences indigènes seront privilégiées (habitats favorables à la faune, plans locaux si disponible en pépinière forestière). Les plants d'origine locale garantissent la parfaite adaptabilité du plant aux conditions locales et une relation harmonieuse avec la biocénose. Ils sont adaptés à notre climat (froid, sécheresse), à notre sol, à nos paysages. Ils sont également reconnus par la faune et la flore locale (réseau trophique) et armés face aux parasites.



La diversité des essences mais aussi des formes naturelles libres (sans taille) est importante pour multiplier les périodes de floraison, de montée en graine et de mise à fruit (pollinisation, nourriture variée pour la faune).

A titre d'exemples pour des grands espaces : érable champêtre, amélanchier, charme, cornouiller mal, cornouiller sanguin, noisetier, aubépine, fusain d'Europe, troène commun, chèvrefeuille commun, camérisier à balai, pommier sauvage, cerisier à grappe, prunelier, poirier sauvage, rosier des haies et rosier des champs, rosier glauque, rosier pimprenelle, rosier tomenteux, sureaux noir, sureau à grappe, sorbier de Mougeot, prunier sauvage...

A titre d'exemple pour des haies limitées en hauteur et pour des espaces plus petits : cornouiller sanguin, fusain d'Europe, troène commun, saules nains, rosiers, églantier, Viorne lantane, Bourdaine, lierre sur treillis soudé...

Nous encourageons également les haies comestibles avec l'introduction d'essences à petits fruits : **groseilles à maquereau, groseilles, framboisiers, cassissiers, casseilles, argousier, mures sans épines, avec un sous étage d'herbacées : fraisiers des bois, aspérule odorante, ail des ours, violettes odorantes.**

Pour obtenir une haie à l'aspect naturel, les jeunes plans seront plantées sur deux lignes, la répartition des espèces ne sera pas régulière et répétitive (pas de séquence à l'espèce – 5 à 20 espèces différentes). Les espèces de même catégorie seront mélangées et réparties au hasard. L'association de plusieurs espèces a de nombreux avantages : meilleur garnissage, résistance aux maladies et parasites, meilleur équilibre écologique et harmonie paysagère au cours des saisons...

Le caractère occultant sera apporté par la plantation de lierre grimpant sur les treillis soudés auquel pourront être associées des grimpantes de type chèvrefeuille, clématites, glycines.

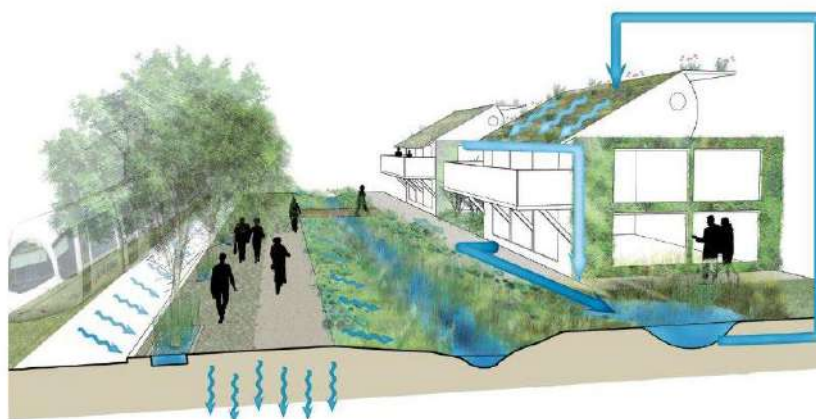
Les haies monospécifiques de résineux sont interdites tout comme les occultants.

Noues plantées pour les lots collectifs

Le végétal, un allié naturel pour la gestion de l'eau.

Alors que la ville est plus que jamais victime de dérèglements climatiques tels que les sécheresses et les pluies intenses, il est nécessaire de repenser la gestion de l'eau en ayant recours aux mécanismes naturels de régulation...

- Pour la voirie et les stationnements de la parcelle, des revêtements drainants, végétalisables ou non,
- Jardins de pluie, noues, zones de dépression, zones infiltrantes. L'idée est de combiner ces solutions selon l'endroit et l'espace disponible au sein de la parcelle et d'inscrire ces dispositifs dans la composition paysagère globale de l'aménagement.



La gestion des eaux pluviales à la parcelle passe par l'intégration de systèmes plus naturels que les caniveaux en béton et les réseaux enterrés et contribue à la diversité des ambiances paysagères tout en favorisant la biodiversité par la création de milieux spécifiques.

La végétalisation de la noue permet, en plus de l'aspect esthétique, de conserver la capacité d'infiltration du sol grâce aux rhizomes et racines. Elle favorise le développement d'une faune et d'une flore qui contribue à la dépollution. Laisser s'exprimer la végétation spontanée est tout indiqué. Lorsqu'il est nécessaire pour des raisons techniques de végétaliser rapidement les berges, il faut penser à laisser certaines zones moins abruptes à nu pour permettre malgré tout, la colonisation spontanée. La noue devient à elle seule une réserve pour la flore et donc la faune locale.



Lorsqu'ils ont vocation à jouer un rôle dans la régulation de l'eau, les végétaux doivent être en mesure de supporter à la fois des périodes de fortes précipitations et de sécheresse. Il conviendra d'éviter de tout miser sur une espèce unique, car si la sécheresse est trop violente ou qu'une maladie apparaît, c'est l'ensemble de la culture qui est perdue. Diversifier au maximum les végétaux.

Les noues seront compartimentées en fonction du profil en long des voiries et les noues d'un même type de voie au sein du même bassin versant seront interconnectées via un drain en DNØ110 afin de sécuriser le fonctionnement du système malgré le morcellement linéaire si nécessaire.

Le prétraitement des eaux pluviales est réalisé par décantation et phytoremédiation au sein des noues et du bassin d'infiltration.

Cette double action de traitement permet d'assurer un abattement optimal des différents polluants avant l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes et masses d'eaux souterraines.

Ce dispositif permet de s'affranchir d'un dispositif technique de prétraitement en amont, tout en offrant une amélioration de l'écosystème. La biodiversité locale en sera bénéficiaire et se verra par ailleurs offrir un corridor supplémentaire.

Localisation : entre les rangées de stationnement, ou-et en limite de parc de stationnement, ou et en pied de bâtiment, ou et dans les espaces verts,



La végétalisation doit être diversifiée (différentes strates) : un gazon ou une végétation de prairie adaptée aux milieux plus humides donne un résultat vert et facile d'entretien (simple tonte ou fauchage) qui peut être complété par des plantes héliophytes supportant les conditions d'humidité qui seront celles de la noue (choisir des espèces résistantes à l'inondation temporaire mais aussi à la sécheresse). Ces deux premières strates peuvent être complétées par la plantation d'arbres ou arbustes supportant les milieux humides. Ils participeront à l'évacuation des eaux. Les saules et les cornouillers notamment sont tout indiqués pour cet usage.

Des plantations de micro-mottes seront réalisées dans les noues afin d'apporter des essences comme les iris des marais, la salicaire et la lysimache.

Gestion des aménagements paysagers des lots collectifs

La gestion naturelle sera favorisée. L'entretien est à la charge de l'acquéreur ou du constructeur.

Fauche (prairie et noues) et une tonte le long des allées : tondre les bords de chemins et allées sur une largeur pour faciliter l'acceptation des prairies par les habitants.

Deux passages annuels seront nécessaires dans les couvres-sols des jardins de devant

Fertilité des sols et gestion naturelle et extensive, broyats à réutiliser sur place. Les feuilles d'automne seront déposées au pied des haies et plantations comme apport de matière organique chaque année.

Graminées dans les noues, deux fauches par an, avoir des endroits avec une fauche tous les deux ans si possible pour avoir un développement de flore sauvage plus riche.



PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

1. Généralités – Gestion des travaux sur le domaine privé

Les premières phases des travaux vont concerner le dégagement de la végétation des emprises. Ces espaces (friches, haies, arbres) étant susceptibles d'héberger des espèces animales protégées, le respect de la législation interdit leur destruction pendant la période de reproduction fixée en Alsace du 15 mars au 31 juillet inclus. Ainsi, il convient d'intégrer cette contrainte de planning et d'anticiper les travaux préparatoires en dégagant les emprises de mi-août à mi-mars (de préférence en fin d'été à mi-octobre pour les espaces boisés). Ce dégagement des emprises peut se limiter à un broyage de la végétation herbacée. Pour les ligneux, ils peuvent être broyés, mais il ne faut pas maintenir de gros rémanents et des rejets qui pourraient alors servir de gîtes pour de nombreuses espèces. Le dessouchage est possible avec évacuation des souches et nivellement du sol après travaux.

La nature ayant horreur du vide, les espaces non aménagés peuvent être colonisés par des espèces protégées communes (ex : petits passereaux) ou patrimoniales (ex : Crapaud calamite). Il convient ainsi d'éviter que ces espèces ne viennent coloniser le chantier et les surfaces à aménager.

Pour cela, il convient de maintenir les activités agricoles actuelles ou d'entretien par fauche des espaces ouverts, tant que la phase d'aménagement n'est pas en chantier. Le secteur du compostage doit ainsi être remis en gestion agricole (culture ou prairie temporaire). On évitera ainsi le développement d'une friche herbacée attractive pour les insectes et les petits passereaux. Cet entretien doit également concerner les éventuels stocks de terre.

Cette gestion des espaces est également destinée à éviter le développement des plantes invasives et notamment les Solidages géants et du Canada, déjà présents dans les friches du site et du Robinier faux acacia. Sont également concernés le Raisin d'ours et le Prunier tardif, de plus en plus présents dans les boisements et les friches du secteur d'Haguenau.

En phase de chantier, il conviendra d'éviter la création de flaques ou de dépressions inondées de février à fin août. En effet, le Crapaud calamite, espèce protégée présente dans la région de Haguenau, est une espèce colonisatrice qui recherche les terrains sableux et des mares non végétalisées. Pour atteindre cet objectif, le suivi environnemental veillera à contrôler l'absence de flaques en période de reproduction ou à les assécher (remblaiement, nivellement...). Le cas échéant, en raison de conditions climatiques très défavorables, la dépression inondée devra être isolée par un grillage à maille fine de 40 cm de haut minimum avec rabat extérieur, légèrement enterré dans le sol (10 – 15 cm) afin d'empêcher toute colonisation par les batraciens.

Dans le même esprit, il conviendra d'éviter le stockage prolongé des terres sableuses sur le site. Dans tous les cas, ces stocks de matériaux devront être entretenus afin d'éviter que la végétation (et les plantes invasives) ne s'y développe.

Les constructions par les particuliers doivent également respecter les prescriptions concernant la phase des travaux.

2. La pose de nichoirs - recommandations

Un coup de pouce à la biodiversité peut être donné par l'installation de nichoir chez les particuliers. On privilégiera les nichoirs sous toitures pour les Hirondelles de fenêtre. Pour les bâtiments hauts d'au moins 3 étages, on pourra installer des nichoirs à Martinet noir

Dans les haies et boisements, on privilégiera les nichoirs pour les petits passereaux insectivores cavernicoles (ex : Mésange, Moineau friquet, Rouge queue).

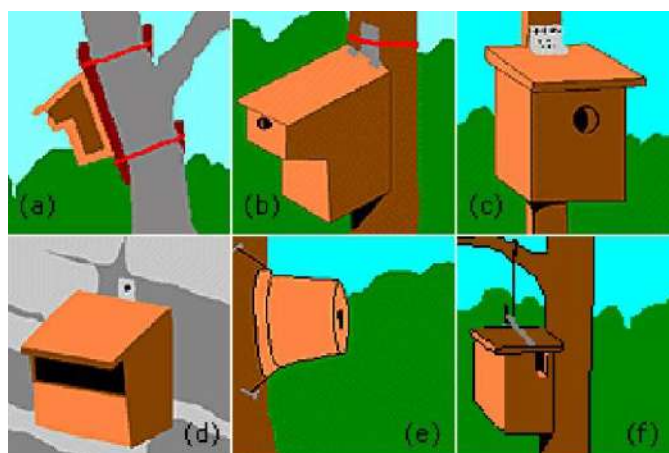


21€ sur le site de la LPO

Exemples de nids artificiels pour les hirondelles



19,50€ sur le site de la LPO



- (a) le nichoir doit être bien fixé pour éviter tout accident, et le pencher légèrement est préférable,
- (b) le nichoir à balcon est idéal pour les mésanges,
- (c) le nichoir de type "boîte aux lettres" est utilisable par de nombreux oiseaux,
- (d) le nichoir semi-ouvert est parfait pour le Rougegorge familier, les Rougequeue et les Gobemouches,
- (e) un simple pot peut constituer un excellent abri
- (f) un nichoir avec une fente est bien adapté aux grimpeaux. (source : Ornithomedia.com).

Schéma : conseils pour la pose d'un nichoir et différents types de nichoirs

Sur les façades maisons (éviter les façades Sud et au-dessus des portes et fenêtres), des nichoirs à chiroptères peuvent être installés. Ces espèces jouent un rôle appréciable dans la régulation des insectes volants.



Pose de gîtes à chiroptères sur les bâtiments

Sites pour information sur les nids artificiels :

<https://boutique.lpo.fr/catalogue/jardin-d-oiseaux/nichoirs-oiseaux/nids-hirondelles/nid-double-hirondelles-de-fenetre>

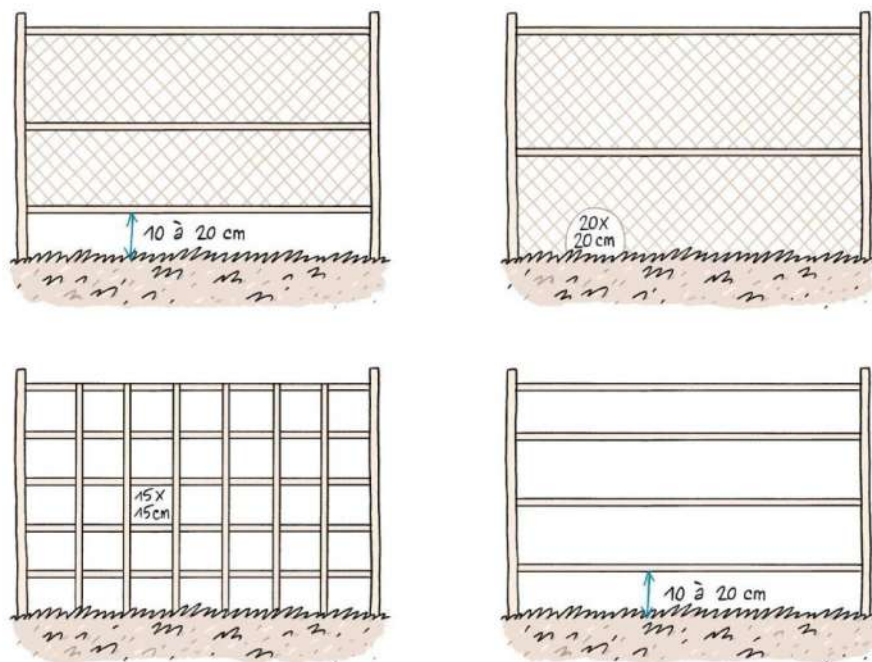
<https://boutique.lpo.fr/catalogue/jardin-d-oiseaux/nichoirs-oiseaux/nids-hirondelles/nid-hirondelle-de-fenetre-en-ceramique>

3. Les clôtures - recommandations

Rappel : les murets sont interdits ainsi que les haies résineuses. Les haies feuillues et fleuries sont recommandées. Ces haies peuvent être associées à des grillages. Dans ce cas, il faut adapter les éléments de délimitation en créant des ouvertures au minimum tous les 15 m. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.

Quand cela est possible, le plus efficace est une élévation de la clôture de 10 à 20 cm au-dessus du terrain naturel sur toute la longueur de la clôture ou bien sur certain tronçon (maximum 15 mètre entre deux tronçons).

Le type de clôture peut également permettre le passage de la petite faune. Ainsi une clôture disposant d'une maille large (10x10 à 15x15 cm) en partie basse reste perméable à la petite faune terrestre. Ces dispositifs doivent être compatibles avec les règles édictées au paragraphe « Clôtures » (pages 36 à 38).



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

Ces grillages peuvent également être équipés de passages adaptés à la petite faune.



Passage à hérisson LPO

21,90€

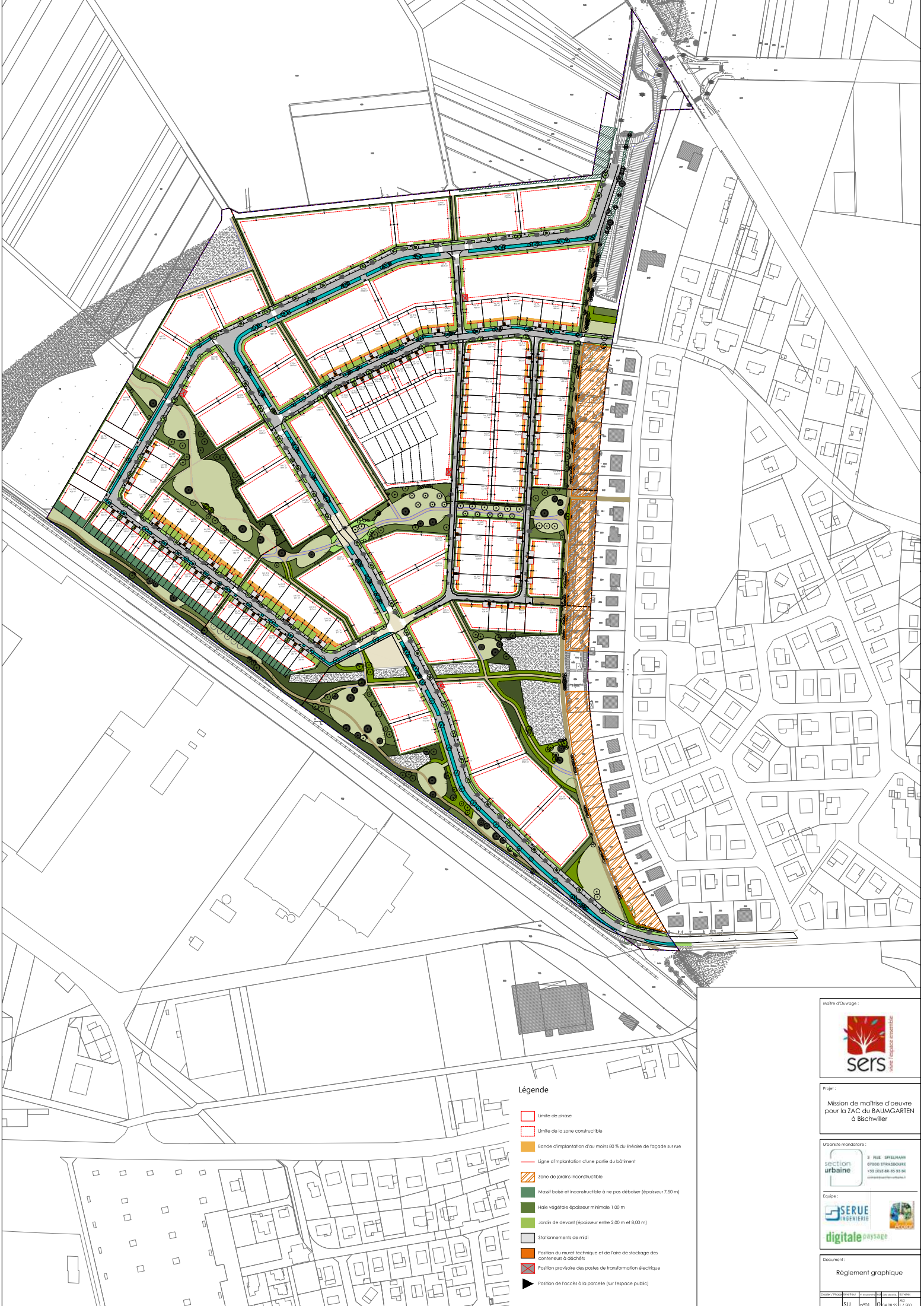
Un dispositif original et efficace pour le passage de la petite faune sauvage.

Les activités humaines telles que l'urbanisation, les voiries, barrages ou clôtures créent des obstacles infranchissables pour la petite faune.

Le passage à hérisson LPO, original et esthétique, est idéal pour assurer le passage des petits animaux (lapins, hérissons, écureuils...) à travers des clôtures en grillage et lutter ainsi contre l'impact de la fragmentation des espaces naturels qui les empêche de circuler librement.

Cette silhouette en inox s'installe facilement au pied d'une clôture en grillage. Les piquants se tordent et s'accrochent aux mailles du grillage, stabilisant le système contre la clôture. Il reste alors à découper les mailles du grillage à l'intérieur de la silhouette pour permettre le passage de la petite faune.

**IL EST RAPPELE QUE LES PUIITS SUR NAPPE SOUTERRAINE, CAPTAGES D'EAU
ET AUTRES FORAGES SONT STRICTEMENT INTERDITS.**



Légende

- Limite de phase
- Limite de la zone constructible
- Bande d'implantation d'au moins 80 % du linéaire de façade sur rue
- Ligne d'implantation d'une partie du bâtiment
- Zone de jardins inconstructible
- Massif boisé et inconstructible à ne pas déboiser (épaisseur 7,50 m)
- Haie végétale épaisseur minimale 1,00 m
- Jardin de devant (épaisseur entre 2,00 m et 8,00 m)
- Stationnements de midi
- Position du muret technique et de l'aire de stockage des conteneurs à déchets
- Position provisoire des postes de transformation électrique
- Position de l'accès à la parcelle (sur l'espace public)

Maître d'Ouvrage :

Projet :

Mission de maîtrise d'œuvre pour la ZAC du BAUMGARTEN à Bischwiller

Urbaniste mandataire :

3 RUE SPELMANN
67000 STRASBOURG
+33 (0)3 88 95 93 90
urbanisme@sectionurbaine.fr

Équipe :

digitale paysage

Document :

Règlement graphique

Donnée	Phase	Version	Date	Échelle
SU	pré01	0	04.06.22	1 : 200

A collage of eight photographs showing various flowering plants and shrubs. The top row features four images: a dense cluster of small purple flowers, a field of purple flowers, a close-up of large pink flowers, and a bush of yellow flowers. The bottom row features four images: a close-up of small white flowers, a tall, feathery green plant, a dense green shrub, and a close-up of large white flowers.

- Limite de phase
- Limite de la zone constructible
- Bande d'implantation d'au moins 80 % du linéaire de façade sur rue
- Ligne d'implantation d'une partie du bâtiment
- Zone de jardins inconstructible
- Massif boisé et inconstructible à ne pas déboiser (épaisseur 7,50 m)
- Haie végétale épaisseur minimale 1,00 m
- Jardin de devant (épaisseur entre 2,00 m et 8,00 m)
- Stationnement de midi
- Position du murlet technique et de l'aire de stockage des conteneurs à électricité
- Position provisoire des postes de transformation électrique
- Position de l'accès à la parcelle (sur l'espace public)

Matrice d'Ouvrage :



Projet :

Mission de maîtrise d'œuvre
pour le ZAC du BAUMGARTEN
à Bischwiller

Urbanisme mandataire :



3 RUE KLEHMANN
67000 STRASBOURG
+33 (0)3 88 55 93 90
contact@sectionurbaine.fr

Équipe :





Document :

Règlement graphique
Phases A et B

Document	Intitulé	Etat	Version	Date	Élaboré	Approuvé
	SU	001	0	04/06/2023	AG	AG

ANNEXE 8.2

MODELE DE POLICE D'ABONNEMENT

MODELE DE POLICE D'ABONNEMENT

Réseau de chaleur de la ville de Bischwiller

SOMMAIRE

ARTICLE 1. OBJET DU CONTRAT	4
ARTICLE 2. CONDITIONS GENERALES DU SERVICE	4
ARTICLE 3. AVENANT OU MODIFICATION DU REGLEMENT DE SERVICE	4
ARTICLE 4. DUREE DE LA POLICE D'ABONNEMENT - RESILIATION	4
ARTICLE 5. CONTESTATIONS	4
ARTICLE 6. TIMBRE ET ENREGISTREMENT.....	5
1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT L'ABONNE.....	6
2. CARACTERISTIQUES GENERALES DU POINT DE LIVRAISON	6
3. BASES TECHNIQUES.....	8
3.1. INSTALLATIONS PRIMAIRES (A CHARGE DU DELEGATAIRE)	8
3.2. INSTALLATIONS SECONDAIRES	8
4. COUTS DES TERMES R1 & R2 EN EUROS HORS TAXES.....	10
5. FRAIS DE RACCORDEMENT	10
ARTICLE 7. DOCUMENTS ANNEXES	10

Réseau de chaleur de la ville de Bischwiller

IDEX Territoires

ABONNEMENT

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ENTRE

Société.....

Dont le siège social est.....

Représentée par.....

Délégataire du chauffage urbain de la ville de Bischwiller

D'une part

ET

Raison sociale.....

Adresse :

.....

Agissant en tant que.....

Représenté par.....

Désignation des bâtiments desservis.....

Abonné desservi par le poste de livraison.....

D'autre part

CHAPITRE I

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat précise les conditions d'abonnement au service public de production et de distribution de chaleur de la ville de Bischwiller

ARTICLE 2. CONDITIONS GENERALES DU SERVICE

Les conditions générales au contrat d'abonnement liant l'Abonné au Délégué, sont celles édictées par le règlement de service, complémentaire à la Convention de délégation de service public pour la construction et l'exploitation d'un réseau de chaleur de la ville de Bischwiller accordée par la ville de Bischwiller au Délégué, en date du 8 novembre 2021, ainsi qu'aux avenants à ladite convention en vigueur ou à venir à la date de signature du contrat d'abonnement.

Le règlement de service est remis à l'Abonné lors de la conclusion du présent contrat.

ARTICLE 3. AVENANT OU MODIFICATION DU REGLEMENT DE SERVICE

Tout avenant au nouveau contrat de délégation de service public entraînant une modification du règlement de service, dûment approuvé par la ville de Bischwiller sera immédiatement applicable aux abonnés, après mise en œuvre par la ville de Bischwiller des mesures usuelles de publicité.

ARTICLE 4. DUREE DE LA POLICE D'ABONNEMENT - RESILIATION

La présente police d'abonnement prend effet à la date de sa signature.

La durée de l'abonnement, ainsi que les modalités de résiliation sont fixées par le règlement de service en vigueur.

L'Abonné se porte fort vis-à-vis du Délégué de l'adhésion aux présentes stipulations de tous cessionnaires. Dans l'hypothèse inverse, la police sera résiliée dans les conditions de l'article 5.3 de du règlement de service (annexe 1).

ARTICLE 5. CONTESTATIONS

Avant d'être éventuellement soumises à la juridiction compétente, les contestations qui peuvent naître entre le Délégué et l'Abonné seront portées par la partie la plus diligente devant l'Autorité Déléguée qui s'efforcera de concilier les parties dans un délai d'un mois.

En cas de réponse non satisfaisante pour l'abonné, celui-ci peut saisir gratuitement le médiateur national de l'énergie : www.energiemediateur.fr / Le médiateur national de l'énergie Libre réponse n°59252 – 75443 PARIS Cedex 09 ou via la plateforme de règlement des litiges en ligne <https://www.sollen.fr/login>

D'un commun accord, la partie diligente saisira le tribunal compétent pour toutes difficultés ou toutes contestations pouvant survenir entre elles concernant le sens de l'exécution des clauses du présent

contrat d'abonnement, difficultés ou contestations qui n'auraient pas pu faire l'objet de règlements amiables.

Il est cependant rappelé que le recours à la médiation ne prive pas l'abonné de la possibilité de saisir la justice à tout moment.

Avant d'être éventuellement soumises à la juridiction compétente, les contestations qui peuvent naître entre le Délégataire et l'Abonné seront portées par la partie la plus diligente devant l'Autorité Délégante qui s'efforcera de concilier les parties dans un délai d'un mois.

D'un commun accord, la partie diligente saisira le tribunal compétent pour toutes difficultés ou toutes contestations pouvant survenir entre elles concernant le sens de l'exécution des clauses du présent contrat d'abonnement, difficultés ou contestations qui n'auraient pas pu faire l'objet de règlements amiables.

ARTICLE 6. TIMBRE ET ENREGISTREMENT

La police d'abonnement est en principe dispensée de la formalité, par référence à l'article 670.17 du Code général des impôts.

En cas de présentation volontaire à cette formalité, les droits d'enregistrements ainsi que les droits de timbre seront supportés par la partie qui aura procédé à cette présentation.

CHAPITRE II

CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Le service est fourni sur la base des conditions techniques particulières suivantes.

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT L'ABONNE

Nom ou Raison Sociale de l'Abonné

Code Client

Adresse de facturation :

Lieu de fourniture :

Date de mise en service :

2. CARACTERISTIQUES GENERALES DU POINT DE LIVRAISON

- Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse :

- Organisme maître d'ouvrage ou propriétaire

Nom :

Adresse et Tél :

- Organisme constructeur ou promoteur :

Nom :

Adresse et Tél :

- Organisme gestionnaire :

Nom :

Adresse et Tél :

- Usage du (ou des) bâtiments : Bureaux / Logements / Sportifs

Surface totale planchers :

- Dont logements :
- Dont activités :
- Dont équipements :
- Dont autres (à préciser) :

Volume total :

Nombre de logements :

- Usage de la chaleur

Chauffage : oui/non

ECS : oui/non

Process : oui / non

Emetteurs de chaleur :

3. BASES TECHNIQUES

3.1. Installations primaires (à charge du Déléataire)

Comptage

	COMPTEUR	MARQUE	TYPE
CHALEUR			

Autres équipements

DESIGNATION	MARQUE	TYPE

3.2. Installations secondaires

3.2.1 Identification de la sous-station

- a) Emplacement :
- b) Bâtiments desservis :
- c) Données de base

PUISSANCE SOUSCRITE TOTALE

kW

3.2.2 Caractéristiques du (ou des) secondaire (s) :

Expansion : vase sous pression

Température eau chaude :

Départ : Retour :

Circuits secondaires au départ de l'échangeur, destination de ces circuits, caractéristiques des pompes ou des circulations :

	Circuit 1	Circuit 2	Circuit 3	Circuit 4
Destination				
Nombre de pompes				
Débit en m ³ /h				
Marque et type				
Hauteur Manométrique				

3.2.3 Régulations

- Type
- Marque
- Principe (loi d'eau)

3.2.4 Eau Chaude Sanitaire

- Type :

Caractéristiques des installations secondaires :

- Pompes de bouclage :
 - o Nombre :
 - o Marque et Type :
 - o Hauteur manométrique CE :
- Traitement d'eau :
- Pression de l'eau froide mise à disposition :
- Stockage ECS :

CHAPITRE III

CONDITIONS FINANCIERES

4. Couts des termes R1 & R2 en euros hors taxes

TERMES	Valeur de base du contrat de DSP à la date du []	Valeur à la date de signature de la présente police
R1	€ HT/MWh	
R2	€ HT/kW	

5. FRAIS DE RACCORDEMENT

Droits de raccordement ... kW x ... €HT / kW

Coût supplémentaire (le cas échéant) ...ml x ... €HT / ml

Montant total des frais de raccordement € HT

ARTICLE 7. DOCUMENTS ANNEXES

Les documents suivants sont annexés à la police d'abonnement :

- Règlement du service
- Devis de branchement
- Inventaire des installations à charge du Déléataire et schémas fonctionnels
- Convention de partenariat pour la valorisation de Certificats d'Economies d'Energie
- Tarification

Lu et Approuvé

A, le

Lu et approuvé

A, le

LE DELEGATAIRE

L'ABONNE

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA
CONCEPTION, REALISATION ET
EXPLOITATION DU RESEAU DE CHALEUR DE
LA VILLE DE BISCHWILLER

Annexe au modèle de police d'abonnement

INVENTAIRE DES INSTALLATIONS ET
SCHEMAS FONCTIONNELS

1. DEFINITIONS PREALABLES	3
2. CATEGORIES DE SOUS-STATIONS POSSIBLES	4
3. PRINCIPES D'IMPLANTATION DU LOCAL SOUS-STATION	6
4. LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE LE DELEGATAIRE ET L'ABONNE	7
5. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RELATIVES A L'EQUIPEMENT DES SOUS- STATIONS	8
6. PRECONISATIONS DE CONCEPTION DES INSTALLATIONS SECONDAIRES	11
7. PROCEDURES DES MISE EN SERVICE DU POSTE DE LIVRAISON.....	12

1. Définitions préalables

Le Délégrant :

Le Délégrant est la Ville de Bischwiller, autorité délégrant le service public de production et de distribution de chaleur sur la commune de Bischwiller au Délégataire.

Le Délégataire :

Le Délégataire est le Gestionnaire du réseau de chaleur IDEX Territoires, titulaire du contrat de la Délégation de Service Public accordé par la Ville de Bischwiller.

L'Abonné :

L'Abonné est le preneur de chaleur, titulaire d'une police d'abonnement avec le Délégataire, selon les conditions du contrat de Délégation de Service Public.

La Sous-station :

Désigne le local accueillant le Poste de livraison et les éventuels équipements nécessaires au fonctionnement du réseau secondaire.

Le Poste de livraison :

Les ouvrages du circuit primaire situés en aval du branchement et dans le local sous-station (tuyauteries à l'intérieur de la sous-station, régulation primaire, comptage, échangeur jusqu'aux brides secondaires comprises) composent le poste de livraison.

Le Branchement :

Le branchement est l'ouvrage par lequel le poste de livraison d'un abonné est raccordé à une canalisation publique de distribution.

Installations primaires :

Les ouvrages du service, appelés installations primaires comprennent :

- > les ouvrages de production de chaleur,
- > les ouvrages de transport et de distribution comportant :
 - a. les réseaux de distribution publique, (y compris le génie civil)
 - b. les branchements depuis les réseaux jusqu'au poste de livraison,
 - c. le poste de livraison avec échangeurs y compris les dispositifs de comptage de l'énergie,

Pour les installations primaires, le service couvre l'ensemble des prestations de conduite, d'entretien, de maintenance ainsi que les travaux de renouvellement et de gros entretien.

Installations secondaires :

A partir des brides ou vannes d'isolement des circuits secondaires Abonné, les installations sont dites « Secondaires » et sont propriété de l'Abonné.

Elles sont notamment constituées par :

- > Toutes les installations de distribution situées en aval des vannes de sectionnements et en aval des préparateurs d'eau chaude sanitaire.
- > Les pompes de distributions, expansion, etc.
- > Les réseaux inter bâtiments (en caniveaux ou autres) situés en aval des sous-stations de livraison primaire.
- > Les colonnes montantes, y compris robinetteries.
- > Les émetteurs (radiateur, ventilo-convecteur, centrale de traitement d'air, plancher chauffant, poutre froide...).
- > Les traitements d'eau éventuels.
- > L'alimentation eau de ville à partir des disconnecteurs.
- > Les équipements électriques à partir du coffret ou armoire de protection des pompes et équipements électriques de mise en circulation et régulations secondaires. Ces équipements peuvent être situés en dehors de la sous-station de livraison.
- > Les robinetteries, appareils de contrôle, de régulation et de sécurité, vase d'expansion, appareillages électriques, canalisations de distributions, matériels de distribution et appareils d'émission calorifique.

2. Catégories de sous-stations possibles

Il est prévu 2 catégories de sous-stations :

- > Sous station chaud pour les bâtiments tertiaires
- > Sous station chaud pour les bâtiments résidentiels

Sous station « chaud » tertiaire :

Elle est constituée d'un skid comprenant :

- > Un échangeur d'eau chaude destiné à l'alimentation en énergie calorifique de l'utilisateur pour le chauffage du bâtiment, la production d'eau chaude sanitaire, et à tout autre process nécessitant un transfert négatif de l'enthalpie du réseau.
- > Une vanne 2 voies de régulation sur l'arrivée primaire avec des sondes de température aller et retour du côté primaire et du côté secondaire,

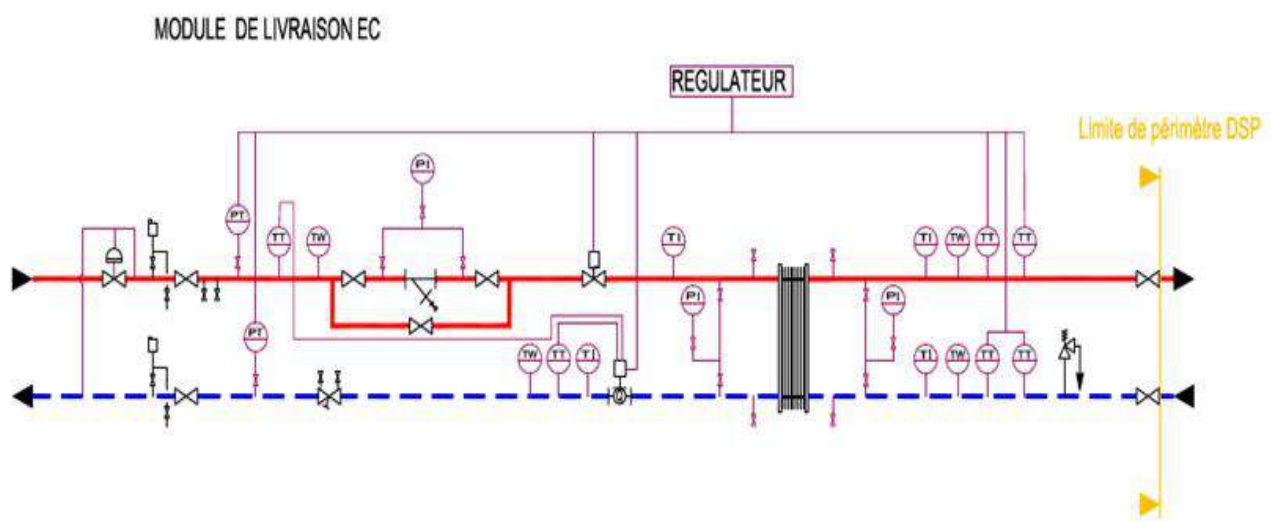
- > Un ensemble de tuyauteries, de vannes d'isolement, de points de vidange
- > Des thermomètres avec doigt de gant sur le primaire et sur le secondaire
- > Un compteur d'énergie thermique comprenant :
 - 2 sondes de températures appairées disposées dans des doigts de gant sur le primaire,
 - Un débitmètre ULTRAFLOW sur la canalisation de retour,
 - Un intégrateur communicant de type MULTICAL 402
- > Une armoire électrique comprenant :
 - Les dispositifs de protection
 - L'automate de régulation de la sous station,
 - Une prise 2P+T avec protection 30 mA.

Sous station « chaud » résidentiel

Elle est constituée d'un skid comprenant :

- > Un échangeur d'eau chaude destiné à l'alimentation en énergie calorifique de l'utilisateur pour le chauffage du bâtiment, la production d'eau chaude sanitaire, et à tout autre process nécessitant un transfert négatif de l'enthalpie du réseau.
- > Une vanne 2 voies de régulation sur l'arrivée primaire avec des sondes de température aller et retour du côté primaire et du côté secondaire,
- > Un ensemble de tuyauteries, de vannes d'isolement, de points de vidange
- > Des thermomètres avec doigt de gant sur le primaire et sur le secondaire
- > Un compteur d'énergie thermique comprenant :
 - 2 sondes de températures appairées disposées dans des doigts de gant sur le primaire,
 - Un débitmètre ULTRAFLOW sur la canalisation de retour,
 - Un intégrateur communicant de type MULTICAL 402
- > Une armoire électrique comprenant :
 - Les dispositifs de protection
 - L'automate de régulation de la sous station,
 - Une prise 2P+T avec protection 30 mA.

Schéma de principe sous-station



L'Abonné met en cohérence ses installations secondaires (Débit, régime de température, émetteurs, ...) de manière à être en concordance avec ces régimes de température.

3. Principes d'implantation du local sous-station

Sauf cas d'impossibilité technique avérée, les principes d'implantations sont les suivants :

- > la sous-station devra se situer au niveau rez de chaussée ou N-1 du bâtiment,
- > Le local doit avoir au moins une face adjacente à la rue de raccordement,
- > L'accès au local doit se faire directement depuis l'extérieur avec un accès adaptés aux véhicules,
- > La porte doit s'ouvrir vers l'extérieur avec un dispositif anti-panique situé à l'intérieur.

Par ailleurs, l'accès au local sous-station sera conçu de manière à garantir en permanence un accès au Délégué du réseau et à ses représentants à l'aide d'un véhicule léger.

4. Limites de prestations entre le délégataire et l'abonné

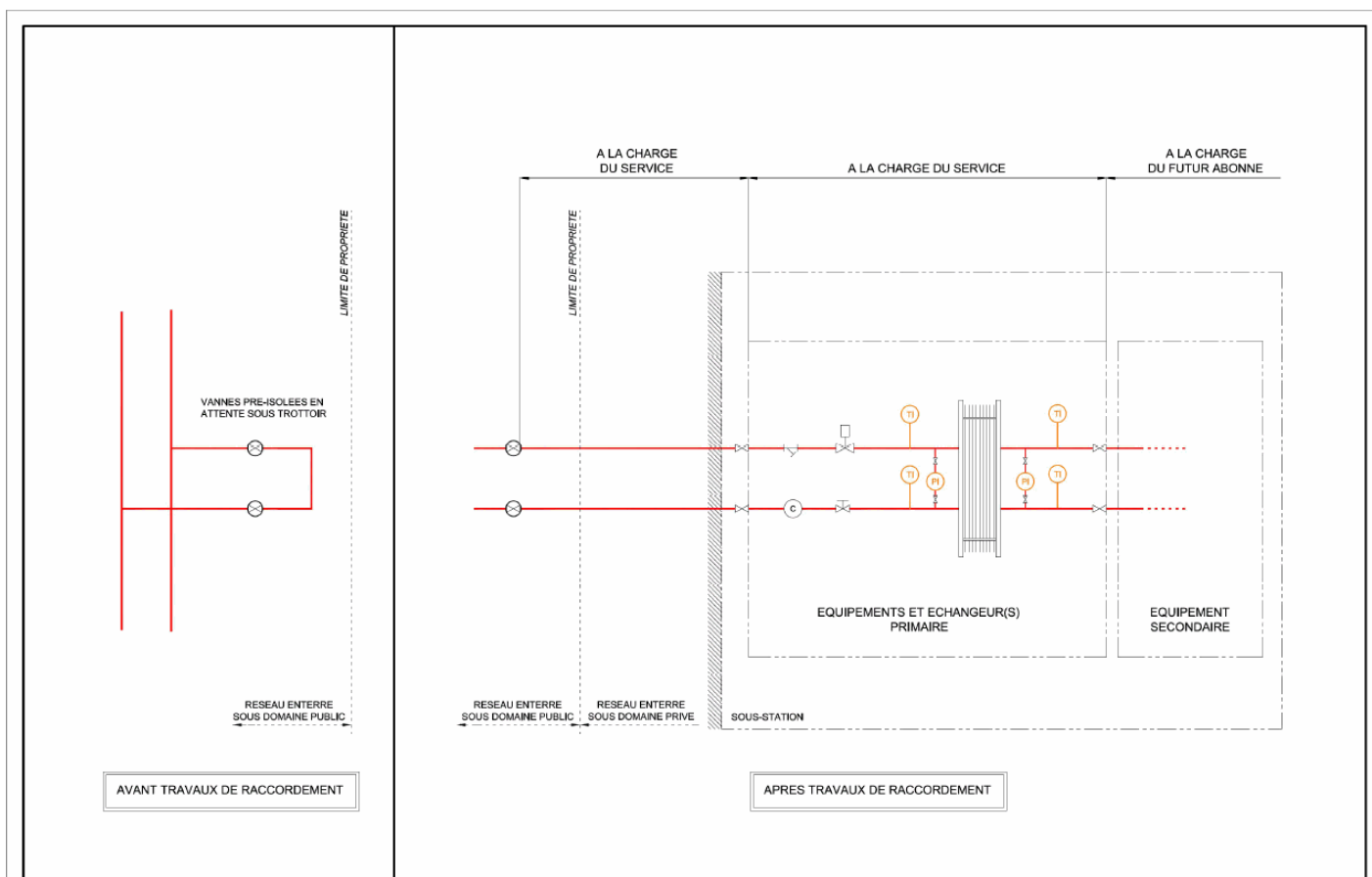
Limites de prestations pour la réalisation du branchement

Le branchement est réalisé par le Délégataire à l'exception des prestations suivantes réalisées par l'Abonné :

- > Ouverture de pénétration dans les voiles des bâtiments suivant prescription du Délégataire,
- > Fermeture des pénétrations et étanchéité après passage des canalisations par le Délégataire,

Limites de prestations pour la réalisation du poste de livraison

Le Gestionnaire assure la réalisation du poste de livraison hors gros œuvre. L'Abonné assure la réalisation des installations secondaires. La limite de prestations entre primaire et secondaire est illustrée comme suit :



La réalisation et l'aménagement du local de sous-station est réalisé par l'Abonné selon les prescriptions techniques du paragraphe ci-après et selon les limites de prestations suivantes :

Électricité :

Les raccordements électriques des installations primaires sont à la charge du Déléataire à partir de l'arrivée du courant mis à disposition par l'Abonné sur un boîtier de la coupure positionné à proximité de la porte d'accès de la sous-station. Les limites de prestations sont fixées en amont des disjoncteurs qui desservent la sous station de l'Abonné.

Eclairage :

L'éclairage de la sous-station, l'éclairage autonome de secours et la pompe de relevage sont mis à disposition par l'Abonné. Le nombre de points lumineux et leur luminosité devront permettre une maintenance aisée des équipements présents dans le local.

La fourniture de l'électricité nécessaire au fonctionnement des équipements présents dans la sous station, et à l'éclairage de celui-ci est à la charge de l'Abonné.

Eau froide :

La fourniture de l'eau froide nécessaire à l'alimentation des équipements de production d'eau chaude sanitaire, quel que soit le mode de production retenu (présence ou non de préparateur ECS au primaire), et au fonctionnement des installations secondaires est la charge de l'Abonné.

5. Prescriptions techniques relatives à l'équipement des sous-stations

Les principaux textes réglementaires applicables aux sous-stations sont les suivants :

- > Arrêté du 23 juin 1978, modifié 30 novembre 2005 : installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire pour chaufferies et sous-stations
- > DTU 65.11 : dispositifs de sécurité des installations de chauffage central concernant le bâtiment
- > norme NFP 20-301 : portes de chaufferie
- > norme NFC 71-800 et 801 : éclairage de sécurité
- > norme NFC 15-100 : sectionneur des armoires
- > code du travail
- > Règlement sanitaire départemental

Les postes d'échanges sont alimentés par un fluide caloporteur basse pression (eau chaude avec T°C < 110°C).

Les locaux d'accueil du poste d'échange mis à disposition par le futur Abonné ou le maître d'ouvrage de l'ensemble immobilier à raccorder, devront respecter les caractéristiques suivantes :

Dimensions

- > Superficie minimale du local : 25 m² environ,

- > Hauteur minimale sous plafond : 2.5 m,

La superficie pourra être augmentée en fonction des puissances des échangeurs à mettre en œuvre et des éventuelles spécificités demandées par l'abonné (traitement d'eau ecs, stockage, ...).

Accès

- > L'accès sera équipé d'une porte double (degré coupe-feu ½ heure), munie d'une barre anti panique, d'une serrure standardisé par l'exploitant, avec une ouverture vers l'extérieur et ferme-porte,
- > L'accès (largeur, cheminement) sera conçu pour permettre la réalisation et l'exploitation de la sous-station dans des bonnes conditions. Le projet sera soumis à l'approbation du Délégataire,
- > Le Délégataire devra disposer de l'ensemble des clés, passes, ou bip (en quatre exemplaires) permettant un accès permanent au local sous-station. Le Délégataire préconise la mise en place de tube dépôts de clés à sceller en façade qui permettra de mettre à disposition les différents moyens d'accès aux locaux techniques.

Génie Civil

- > La nature des parois et des planchers de la sous-station doit être conçu en matériaux inflammables de classe M0 et offrir un degré d'isolement au feu de type CF 2h,
- > Cuvette de rétention d'une profondeur de 0,15 m ou 5m³ au moins de capacité jusqu'au seuil de la porte,
- > Les massifs des échangeurs et tous les travaux de génie civil en général, l'étanchéité, les scellements et les percements dans la trémie de pénétration du réseau primaire,
- > Peinture anti-poussière du sol et des murs de la sous-station,
- > Ventilation haute et basse assurant le balayage du local protégées par un grillage à mailles de 10 mm au plus et telles que la température ambiante moyenne en sous-station ne dépasse pas 30°C tant que la température extérieure reste inférieure à 15°C (1). Il est recommandé les dispositions suivantes (selon DTU 65.3 notamment) : un ou plusieurs orifices de ventilation naturelle permettant d'atteindre la surface libre minimum de 16 dm² en VH et 16 dm² en VB.
- > Les socles maçonnés supports d'échangeur(s), seront prévus en sous-station. La hauteur des massifs sera déterminée pour mettre les installations hors d'eau dans la cuvette de rétention. Les dimensions de socles et les charges seront indiquées ultérieurement sur le plan d'exécution.

Électricité

- > Eclairage selon NFC14-100 et 15-100 (1) avec degré de protection IP55, organes de commande avec voyants lumineux (6), bloc de sécurité (4),
- > Attente électrique 230V – 20A pour les équipements primaires
- > Coupure extérieure force et lumière repérée accessible depuis l'extérieur du local (1).

Point d'eau / Évacuation

- > Alimentation en eau protégée par un disconnecteur CA,
- > Un point de puisage (robinet 26/34) protégé contre les risques de refoulement par un clapet anti-pollution de type HA,
- > Système d'évacuation soit par siphon de sol ou par puisard avec pompe/ de relevage.

Protection incendie

- > Extincteur approprié aux risques (risques électriques)

Installations secondaires

- > D'une façon générale, les installations secondaires devront être conformes aux normes, aux D.T.U. et à la législation en vigueur,
- > Un filtre à tamis positionné sur le retour secondaire du/des échangeur(s),
- > La coupure des circuits électriques de la sous-station devra pouvoir se faire de l'extérieur. La « Force » et « Eclairage » devront être différenciés ainsi que les équipements du poste d'échange et ceux dits secondaires,
- > Il est fortement conseillé la mise en place d'accumulation pour la production d'ECS permettant de réduire les puissances nécessaires et les coûts de fonctionnement (R2) directement proportionnels à la puissance souscrite.

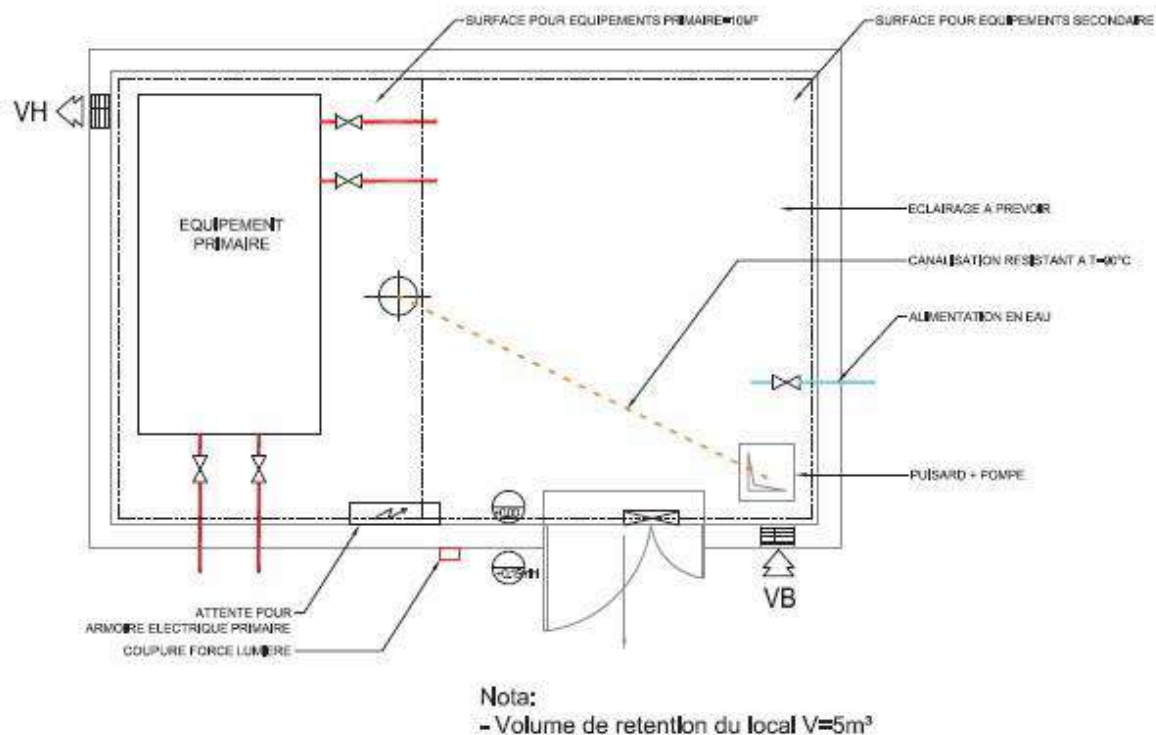
Dans l'hypothèse où le local « sous-station » accueille un poste d'échange de puissance utile supérieure à 2 000 kW et comporte un accès par l'intérieur d'un bâtiment, l'aménagement doit être tel que l'eau chaude ne puisse par un circuit quelconque, même indirect, parvenir dans les locaux y compris dégagements et sorties

L'ensemble des prescriptions indiquées ci-dessus est à la charge de l'Abonné.

En cas d'impossibilité technique, concernant notamment l'équipement du poste de livraison dans des immeubles existants, les prescriptions ci-dessus ne relevant pas des textes réglementaires peuvent être précisées et adaptées. Ces adaptations et dispositions particulières sont consignées dans une annexe spécifique de la Police d'Abonnement.

Implantation type:

L'implantation type préconisée par le Délégué est la suivante:



6. Préconisations de conception des installations secondaires

Les préconisations décrites ci-après ne constituent pas une obligation de conception des installations secondaires pour permettre le raccordement au réseau urbain. Néanmoins, elles permettent une optimisation mutuelle des installations primaires et secondaires dans un objectif de performance et d'économie d'énergie.

À ce titre, nous préconisons les caractéristiques suivantes des installations côté secondaire (à charge de l'Abonné) :

- > Les productions chauffages, et de production ECS sont séparées ;
- > Pour les circuits de chauffage :
 - La mise en place d'une régulation par vanne trois voies et automate programmable en fonction de la température extérieure avec un minimum de 4 points de fonctionnement (loi d'eau) est préconisée.
 - La mise en place de pompes de circulation à vitesse variable est recommandée pour éviter les sur-débits et consommations excessives d'électricité au secondaire.
 - Le calorifugeage de toutes les tuyauteries pour réduire les pertes thermiques.
 -
- > Pour la préparation de l'ECS :
- > les échangeurs ECS sont dimensionnés avec un fluide primaire pour une température ECS à 55°C

7. Procédures des mise en service du poste de livraison

A compter de la signature de la Police d'abonnement,

- > l'Abonné devra faire réceptionner le local sous-station par un représentant du Déléataire (un PV d'état des lieux constatera le respect des prescriptions techniques),
- > Dès lors, le Déléataire sera en mesure d'engager les travaux d'installations des équipements du primaire et dispose d'une durée de trois mois pour la réalisation de ces travaux,
- > En parallèle, l'Abonné aura la charge et devra réaliser les travaux de construction ou de mise en conformité des équipements secondaires (y compris dépose des chaudières et remplacement des pompes de circulation dans le cas de raccordement d'un immeuble existant),
- > Les installations primaires seront mises en service pour la date spécifiée dans la police d'abonnement sous réserve de la réalisation par l'Abonné de ses propres travaux sur les installations du secondaire. Cette mise en service se fera en présence de l'Abonné et du ou des entreprise(s) en charge des travaux du secondaire. Un procès-verbal de mise en service sera rédigé et signé par le représentant du Déléataire et par l'Abonné tel que défini dans le règlement de service,
- > Tout retard imputable à l'Abonné, par rapport à la date programmée par le Déléataire pour la réception du local sous-station, pourra engendrer un report d'autant de la date de mise en service définitive de l'installation.

ANNEXE 8.1

REGLEMENT DE SERVICE

ARTICLE 1. OBJET DU REGLEMENT	3
ARTICLE 2. PRINCIPES GENERAUX DU SERVICE ET DEFINITIONS	3
ARTICLE 3. MODALITES DE FOURNITURE DE L'ENERGIE CALORIFIQUE	3
ARTICLE 4. OBLIGATION DE FOURNITURE DU DELEGATAIRE	4
ARTICLE 5. REGIME DES ABONNEMENTS	4
5.1. DUREE DES ABONNEMENTS	4
5.2. SOUSCRIPTION DES ABONNEMENTS	4
5.3. CONDITIONS DE RESILIATION	4
ARTICLE 6. OBLIGATIONS DES ABONNES	5
ARTICLE 7. BRANCHEMENTS, POSTES DE LIVRAISON ET COMPTEURS	6
7.1. BRANCHEMENT	6
7.2. POSTE DE LIVRAISON	6
7.3. COMPTEURS	6
7.4. GENIE CIVIL	6
ARTICLE 8. MESURES DES FOURNITURES AUX ABONNES	6
ARTICLE 9. VERIFICATION ET RELEVÉ DES COMPTEURS	7
ARTICLE 10. CHOIX DES PUISSANCES	8
10.1. BATIMENTS NEUFS	9
10.2. BATIMENTS EXISTANTS : TRAVAUX DE REHABILITATION ENERGETIQUE	9
10.3. DEVOIR DE CONSEIL DU DELEGATAIRE	10
ARTICLE 11. NATURE ET CARACTERISTIQUES DES ENERGIES DISTRIBUEES	10
11.1. CONDITIONS GENERALES	10
11.2. EAU CHAUDE SANITAIRE ET AUTRES USAGES	11
11.3. FOURNITURE A DES CONDITIONS PARTICULIERES	11
ARTICLE 12. CONDITIONS GENERALES DU SERVICE	11
12.1. PERIODES DE FOURNITURES	11
12.2. TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT	12
12.3. AUTRES TRAVAUX PROGRAMMABLES	12
ARTICLE 13. CONDITIONS PARTICULIERES DU SERVICE	12
13.1. ARRETS D'URGENCE	12
13.2. AUTRES CAS D'INTERRUPTION DE FOURNITURE	12
13.3. RETARDS, INTERRUPTION OU INSUFFISANCE DE FOURNITURE	12
ARTICLE 14. FRAIS DE RACCORDEMENT	13
14.1. DEFINITION	13
14.2. DROITS DE RACCORDEMENT	13
14.3. COUTS DE RACCORDEMENT	14

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

14.4.	CAS SPECIFIQUE DES PARTICULIERS	14
14.5.	SYNTHESE	14
ARTICLE 15. INDEXATION DES FRAIS DE RACCORDEMENT		14
ARTICLE 16. TARIF DE BASE		15
16.1.	CONSTITUTION DU TARIF POUR LA CHALEUR	15
16.2.	FACTURATION DE L'ENERGIE AUX ABONNES	15
16.3.	TARIF « PETIT » ABONNE	16
16.4.	TARIF « MOYEN » ABONNE	17
16.5.	TARIF « GRAND » ABONNE	17
16.6.	TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA).....	18
ARTICLE 17. REDUCTIONS TARIFAIRES ET EGALITE DE TRAITEMENT DES ABONNES		18
ARTICLE 18. INDEXATION DES TARIFS		19
18.1.	INDEXATION RELATIVE A LA CHALEUR	19
18.2.	CALCUL DES REVISIONS DE PRIX	22
ARTICLE 19. PAIEMENT DES SOMMES DUES PAR LES ABONNES AU DELEGATAIRE		23
19.1.	FACTURATION	23
19.2.	CONDITIONS DE PAIEMENT DES ENERGIES CALORIFIQUES	23
19.3.	REDUCTION DE LA FACTURATION	23
19.4.	PAIEMENT DES FRAIS DE RACCORDEMENT	24
ARTICLE 20. CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE		24
ARTICLE 21. TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL		25
ARTICLE 22. ENTREE EN VIGUEUR DU REGLEMENT		25
ARTICLE 23. MODIFICATION DU REGLEMENT		25
ARTICLE 24. CLAUSES D'EXECUTION		25
ARTICLE 25. ANNEXES DU REGLEMENT DE SERVICE		25

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

En vertu de la convention de Délégation de Service Public approuvé le Conseil Municipal de la ville de Bischwiller (l' « **AUTORITE DELEGANTE** ») le 8 novembre 2021 (le « **Contrat** »), IDEX Territoires par le biais de sa société dédiée assure la production et la distribution de chaleur de la ville Bischwiller et prend la qualité de « **DELEGATAIRE** » pour l'exécution du présent règlement qui a reçu son agrément.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités auxquelles est soumis le raccordement des abonnés au service de production et de distribution publique de chaleur de la ville de Bischwiller.

Le règlement du service est remis à l'abonné lors de l'élaboration du contrat d'abonnement.

ARTICLE 2. PRINCIPES GENERAUX DU SERVICE ET DEFINITIONS

Le DELEGATAIRE est chargé d'exploiter le service à ses risques et périls. A ce titre, le DELEGATAIRE est tenu notamment d'assurer :

- La disponibilité permanente d'un service d'astreinte ;
- En cas de panne, les délais d'intervention et de réparation fixés au Contrat ;
- En cas de défaillance du Réseau, la mise à disposition d'équipements de secours;
- L'ensemble des assurances et garanties figurant au Contrat ;
- Des outils de communication performants pour L'AUTORITE DELEGANTE et les Abonnés ;
- Toutes les autorisations et déclarations nécessaires à la bonne exécution du service.

Il s'engage, en conséquence, à assurer la sécurité ainsi que le bon fonctionnement, l'entretien, la réparation et le renouvellement des ouvrages délégués, grâce à une surveillance régulière et systématique du service ; en vue, de garantir la continuité du service public, notamment en limitant la fréquence et la durée des arrêts éventuels, de limiter à ce qui est strictement nécessaire, la consommation d'énergie, et d'optimiser autant que possible les appels de puissance, tout en assurant la meilleure qualité de service possible.

ARTICLE 3. MODALITES DE FOURNITURE DE L'ENERGIE CALORIFIQUE

Tout abonné éventuel désireux d'être alimenté en énergie calorifique doit souscrire auprès du DELEGATAIRE de distribution d'énergie une « demande d'abonnement » ou « police d'abonnement » dont le modèle figure en annexe au présent règlement de service.

En signant la demande d'abonnement, l'abonné est soumis aux dispositions du présent règlement et aux modifications ultérieures qui pourraient lui être apportées selon la procédure prévue à l'Article 23 ci-après.

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

ARTICLE 4. OBLIGATION DE FOURNITURE DU DELEGATAIRE

Le DELEGATAIRE est tenu de fournir, aux conditions du présent règlement, la chaleur nécessaire aux Abonnés, dans la limite des puissances souscrites.

Cette obligation du DELEGATAIRE est limitée à la fourniture de chaleur en Poste de Livraison, ou jusqu'au compteur quand celui-ci est en aval du Poste de Livraison.

Le Déléataire peut assurer, dans la limite de capacité des installations, toute fourniture d'énergie calorifique destinée à des usages autres que le chauffage ou le réchauffage de l'eau chaude sanitaire.

Dans le cas d'un abonné ayant signé une demande de raccordement et une police d'abonnement qui ne pourraient pas être fournies par le réseau de chaleur dans des conditions normales de service, notamment dans l'attente de la mise en service des équipements de production de chaleur ou de la réalisation de la partie du réseau ou du branchement le desservant, le DELEGATAIRE doit à ses frais mettre en œuvre une chaufferie mobile de puissance suffisante pour respecter l'obligation de fourniture.

Le DELEGATAIRE ne peut pas réaliser de nouveau raccordement si la puissance susceptible d'être appelée dans ces conditions dépassent la puissance qu'il peut mettre en œuvre en secours.

ARTICLE 5. REGIME DES ABONNEMENTS

5.1. Durée des abonnements

Les abonnements sont conclus pour une durée de douze (12) ans, ou pour la durée résiduelle du Contrat le cas échéant.

Le terme de l'abonnement ne pourra dépasser le terme normal du Contrat.

L'Abonné peut à tout moment résilier son Contrat d'abonnement par lettre recommandée adressée au DELEGATAIRE en respectant un préavis de six (6) mois, dans le respect des stipulations de l'article 5.3.

5.2. Souscription des abonnements

Les abonnements peuvent être souscrits à toute époque de l'année.

Les abonnements sont cessibles à un tiers à toute époque de l'année moyennant un préavis d'un (1) mois, l'Abonné s'engageant à imposer l'observation des clauses du Contrat d'abonnement à toute personne ou société qui se substitue.

5.3. Conditions de résiliation

Lors de la cessation de l'abonnement, le branchement est fermé et le compteur peut être enlevé. Les frais de fermeture sont à la charge de l'Abonné.

Toutefois, à l'échéance normale du Contrat, le DELEGATAIRE ne procédera pas à la fermeture du branchement et à l'enlèvement du compteur pour les Abonnés n'ayant pas fait état de leur volonté, suivant les modalités décrites ci-avant, de ne plus recourir au service au-delà de cette échéance.

En cas de résiliation de sa police d'abonnement avant son échéance pour une cause non imputable, directement ou indirectement, au DELEGATAIRE, l'Abonné verse au DELEGATAIRE une indemnité compensatrice de la part non amortie des ouvrages.

Accusé de réception en préfecture
N° 067-216700468-20211216-2021-001-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Cette indemnité est calculée pour les années :

Indemnité =

$$(r24 + r25 + r26) \times Da \times Ps$$

avec les facteurs suivants :

- r24 r25 et r26 : redevances unitaires annuelles applicable à l'Abonné (valeur à la date de la résiliation) définies l'Article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**
- Ps : puissance souscrite de l'Abonné pour la chaleur;
- Da : exprimée en années avec 2 chiffres après la virgule, la durée restant à couvrir jusqu'à l'échéance normale de la souscription

ARTICLE 6. OBLIGATIONS DES ABONNES

Chaque Abonné a la charge et la responsabilité de ses installations secondaires dans les conditions définies par le présent règlement de service.

L'Abonné assurera notamment à ses frais :

- L'équilibrage de ses réseaux intérieurs et le désembouage ;
- La fourniture de l'électricité nécessaire au fonctionnement et à l'éclairage du ou des Poste(s) de livraison ;
- La fourniture de l'eau froide nécessaire à l'alimentation et au fonctionnement des installations secondaires, y compris le traitement de cette eau ;
- Dans les bâtiments, le réglage, le contrôle, la sécurité ainsi que la conduite et l'entretien complet des installations secondaires.

L'Abonné rendra le Poste de Livraison accessible au personnel du DELEGATAIRE, en toute sécurité.

Il assume les risques qui découlent des activités ci-dessus, tant pour les incidences sur ses installations propres que pour les incidences éventuelles sur le bon fonctionnement du Réseau Primaire. Le DELEGATAIRE n'est responsable que des désordres provoqués de son fait dans les installations intérieures des Abonnés.

Lorsque des corrosions ou des désordres, quelles qu'en soient la nature ou les causes, se révéleraient, plus particulièrement sur les échangeurs, il est d'ores et déjà convenu que :

- S'il s'avère que l'origine des désordres provient des installations primaires, les réparations et/ou remplacements sont à la charge du DELEGATAIRE ;
- S'il s'avère que l'origine des désordres provient des installations secondaires, les réparations et/ou remplacements sont à la charge de l'Abonné.

Le DELEGATAIRE se réserve le droit, en cas de carence d'un Abonné dans ses obligations contractuelles, après en avoir avisé l'AUTORITE DELEGANTE et l'Abonné concerné, de suspendre la fourniture de chaleur à tout Abonné dont les installations propres seraient une cause de perturbation pour les installations primaires, après avis collectif affiché à l'intention des usagers concernés. Dans ce but, les agents du DELEGATAIRE auront à tout instant libre accès aux Postes de livraison et aux installations primaires chez l'Abonné.

En cas de danger, le DELEGATAIRE pourra intervenir sans délai pour prendre toute mesure de sauvegarde, mais devra en aviser immédiatement l'AUTORITE DELEGANTE, les Abonnés concernés, et les usagers par un avis collectif.

Accusé de réception en préfecture
067-216780465-20211210-RCURCC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

L'avis collectif est l'avertissement écrit apposé dans les parties communes des immeubles ou bâtiments.

ARTICLE 7. BRANCHEMENTS, POSTES DE LIVRAISON ET COMPTEURS

7.1. Branchement

Le Branchement est l'ouvrage par lequel le Poste de Livraison d'un Abonné est raccordé à une canalisation de distribution publique. Il est délimité, côté Abonné, à la bride aval de la première vanne d'isolement rencontrée par le fluide qui l'alimente, et à la bride amont de la dernière vanne d'isolement rencontrée par le fluide qu'il renvoie au Réseau Primaire.

Il est entretenu et renouvelé par le DELEGATAIRE à ses frais et fait partie intégrante de la délégation.

7.2. Poste de livraison

Le Poste de Livraison désigne les ouvrages du circuit primaire (tuyauterie de liaison intérieure, compteurs, régulation primaire, échangeur jusqu'aux brides de sortie secondaire de celui-ci), situés dans la propriété de l'Abonné en amont des brides ou vannes d'isolement des circuits secondaires Abonnés. Ils font partie intégrante du service délégué et sont établis, entretenus et renouvelés par le DELEGATAIRE.

Lorsqu'un organe, situé en amont de l'échangeur, est utilisé partiellement ou totalement par l'Abonné (ou réciproquement, un organe situé en aval, utilisé par le DELEGATAIRE), les dispositions particulières d'exploitation, et notamment les responsabilités et les charges d'entretien et de renouvellement, sont alors spécifiées dans la police d'abonnement.

7.3. Compteurs

Les compteurs sont fournis, posés, entretenus et renouvelés par le DELEGATAIRE dans les mêmes conditions que les Branchements. Ils font partie intégrante de la délégation. Le DELEGATAIRE veillera à homogénéiser les marques et types de compteurs installés. De la même manière, il veillera à l'homogénéité des principes de comptage des parts chauffage, et en tant que de besoin, eau chaude sanitaire (ECS) entre les différents Abonnés.

7.4. Génie civil

Le Poste de Livraison est généralement intégré dans un bâtiment qui ne fait pas partie de la délégation ; sauf accord contraire, précisé dans la police d'abonnement, le génie civil est à la charge de l'Abonné ou du propriétaire.

Dans le cas contraire, le local fait partie de la délégation, est inscrit à l'inventaire, ou fait l'objet d'une convention spécifique de mise à disposition ; le génie civil de ce type de Poste de Livraison est alors à la charge du DELEGATAIRE.

ARTICLE 8. MESURES DES FOURNITURES AUX ABONNES

La chaleur livrée à chaque Abonné doit être mesurée par un ou plusieurs compteurs d'énergie thermique d'un modèle agréé. Les compteurs et les sondes de température sont plombés par un organisme agréé à cet effet par le Laboratoire national de métrologie et d'essais (LNE).

Les compteurs sont placés dans des conditions précisées par le règlement du service, et permettant un accès facile aux agents du DELEGATAIRE.

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception en préfecture : 16/12/2021

ARTICLE 9. VERIFICATION ET RELEVÉ DES COMPTEURS

Les compteurs sont entretenus annuellement et remplacés si nécessaire, aux frais du DELEGATAIRE, par un réparateur agréé par le LNE. L'exactitude des compteurs doit être vérifiée annuellement pour l'intégrateur et les sondes et tous les cinq ans pour le mesureur par le LNE ou par un organisme agréé par ce dernier, choisi d'un commun accord entre le DELEGATAIRE et l'AUTORITE DELEGANTE.

Les données de comptage sont remontées via un système de supervision.

L'Abonné peut demander, à tout moment, la vérification d'un compteur. Les frais entraînés par cette vérification supplémentaire sont à la charge, de l'Abonné si le compteur est conforme, du DELEGATAIRE dans le cas contraire.

Dans tous les cas, un compteur est considéré comme inexact lorsqu'il présente des erreurs de mesurage supérieures aux erreurs maximales tolérées, fixées par la réglementation en vigueur. Tout compteur inexact est remplacé par un compteur vérifié et conforme.

Pour la période où un compteur a donné des indications erronées, cette période étant limitée au maximum à vingt-quatre (24) mois, le DELEGATAIRE remplace ces indications :

→ Pour le chauffage :

Par une consommation théorique (MWh) calculée par comparaison avec la période qui suit la réparation du compteur, au prorata des degrés-jours :

$$Ce = Cr \times \frac{Dju}{Djur}$$

Formule dans laquelle :

- Ce = Consommation estimée pour la période où les consommations n'auront pu être retenues ;
- Cr = Consommation de référence précédente où les indications de compteur ont été reconnues exactes ;
- Djur = Nombre de degrés jour unifié publié par le COSTIC (Comité Scientifique et Technique des Industries Climatiques) pour la Station de Strasbourg pour la période de référence qui sera la saison de chauffage dans le cas où le compteur n'aurait pas été reconnu défaillant ou le même mois de la saison de chauffage précédente si la saison de chauffage ne peut être prise en compte. S'il n'y a pas de référence précédente, le premier mois entier suivant la remise en état du compteur sera pris en compte ;
- Dju = Nombre de degrés jour unifié publié par le COSTIC (Comité Scientifique et Technique des Industries Climatiques) pour la Station de Strasbourg pour la période estimée.

Cette formule de mesure de consommation sera appliquée jusqu'à la remise en état du compteur.

La référence de consommation chauffage mensuelle sera prise en compte en déduisant la quantité de chaleur nécessaire pour la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS).

Celle-ci sera déterminée en prenant comme référence la consommation d'un mois d'été, ou à défaut d'informations à partir d'une estimation proposée par le DELEGATAIRE et validée par l'AUTORITE DELEGANTE.

067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de réception préfecture : 16/12/2021

L'abonnement au service de publication des degrés jours unifiés est à la charge du DELEGATAIRE.

→ Pour les autres usages (ECS, chaleur process, etc.) :

Par une consommation théorique (MWh), calculée par comparaison avec une période jugée équivalente, compte tenu de ces autres usages thermiques, qui suit la réparation du compteur. En attendant la facturation définitive, une facturation provisoire égale à celle d'une précédente période équivalente sera établie.

ARTICLE 10. CHOIX DES PUISSANCES

La puissance souscrite dans la demande d'abonnement est la puissance maximale que le DELEGATAIRE est tenu de mettre à la disposition de l'Abonné.

Les puissances sont figées pour la durée de la police d'abonnement sauf cas de dérogation prévue à l'Article 10.2.

La puissance maximale est définie grâce au calcul du nombre d'heure de fonctionnement à pleine puissance (ci-après « **NHFPP** ») d'un bâtiment.

La formule du NHFPP chauffage est la suivante :

$$NHFPP = \frac{DJU_{ref}}{TNC - T_{ext_ref}} * 24h * C_{int}$$

Les valeurs de NHFPP par typologie de bâtiment sont les suivantes :

	Collectif neuf	Collectif rénové	Collectif ancien	Tertiaire	Enseigne- ment	Santé	Gymnas- e	Bureaux
T°ext mini	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00	-15,00
T° référence	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
Intermittence	0,80	0,90	0,95	0,80	0,70	1,00	0,50	0,65
DJU _{ref}	2612	2612	2612	2612	2612	2612	2612	2612
NHFPP	1 520	1 710	1 805	1 520	1 330	1 900	950	1 235

Pour l'ECS, le NHFPP dépend du type de production utilisé :

	Instantanée	Semi- instantanée	Accumulation
La NHFPP	1 314	2 628	3 504

puissance maximale appelée (ci-après « **PMA** ») est calculée en divisant la consommation par le NHFPP :

$$PMA_{kW} = \frac{Consommation_{MWh}}{NHFPP_{h}}$$

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

La PMA de chaque sous-station est déterminée par la formule : $PMA = PMA_{ch} + PMA_{ECS}$

Le DELEGATAIRE et l'Abonné ont la faculté de choisir, d'un commun accord, une valeur différente de celle donnée par le calcul exposé ci-dessus.

Les puissances souscrites figurant dans la police d'abonnement sont exprimées en kW.

La puissance souscrite ne peut être supérieure à la puissance du Poste de Livraison de l'Abonné, calculée suivant les normes en vigueur, le Poste de Livraison fonctionnant dans les conditions retenues lors de la demande d'abonnement.

L'Abonné peut limiter sa puissance souscrite à celle des locaux en service pour tenir compte de l'échelonnement dans l'édification et la mise en service des bâtiments.

10.1. Bâtiments neufs

L'Abonné adresse une demande de puissance souscrite au DELEGATAIRE.

Cette puissance doit être justifiée par une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé.

Le DELEGATAIRE dispose d'un délai de deux (2) mois pour statuer sur la demande de l'Abonné.

Le DELEGATAIRE et l'Abonné se mettent d'accord sur ces bases.

10.2. Bâtiments existants : travaux de réhabilitation énergétique

A l'issue de travaux de réhabilitation énergétique de ses bâtiments et/ou de rénovation des installations secondaires, y compris les sous-stations, qui sont liées à ses bâtiments constituant des travaux d'économie d'énergie, reconnus comme tels au sens de la législation en vigueur, l'Abonné est en droit de demander au DELEGATAIRE le réajustement de sa puissance souscrite inscrite dans sa police d'abonnement.

Afin d'encourager la réalisation d'investissements visant à économiser l'énergie, le DELEGATAIRE est tenu de pratiquer un abattement de la puissance souscrite lorsque l'Abonné fait réaliser des travaux d'isolation et d'amélioration de la performance thermique du bâtiment devant entraîner une baisse de consommation supérieure à 10 % de la moyenne des trois années précédentes.

Pour bénéficier de ces dispositions, l'Abonné adresse une demande motivée au DELEGATAIRE précisant la nature des travaux réalisés, l'économie d'énergie et le niveau d'abaissement de la puissance souscrite devant en résulter. Ces éléments doivent être justifiés par une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé, dont les calculs thermiques auront été réalisés par un logiciel agréé.

Le DELEGATAIRE dispose d'un délai de trois (3) mois pour statuer sur la demande de l'Abonné.

Le DELEGATAIRE et l'Abonné se mettent d'accord sur ces bases.

La police d'abonnement liant les parties sera modifiée par voie d'avenant afin de retranscrire la nouvelle puissance souscrite par l'Abonné.

Pour une même police d'abonnement, un délai de deux (2) ans est fixé avant le dépôt d'une nouvelle demande de renégociation de la puissance souscrite dans les conditions du présent Article.

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

10.3. Devoir de conseil du DELEGATAIRE

Dans le cadre d'un devoir de conseil visant à limiter les puissances souscrites et la facture énergétique des abonnés au strict nécessaire, avant toute souscription par un abonné, le DELEGATAIRE procède à une vérification de la puissance souscrite, en utilisant les ratios habituellement pratiqués par typologie de bâtiment et d'usage et les connaissances techniques et retours d'expérience acquises. Dès lors que la puissance demandée par l'abonné diffère du calcul fait par le DELEGATAIRE ou qu'il apparaît qu'une modification des installations secondaires permettrait de limiter la puissance souscrite ou d'améliorer le fonctionnement du réseau de chaleur, celui-ci engage des échanges avec l'abonné et ses conseils éventuels (bureau d'étude, instance de copropriété, exploitant des installations thermiques etc.).

Ces échanges peuvent aboutir au maintien de la demande initiale ou à la modification de la puissance souscrite (à la hausse ou à la baisse). Ces conseils sont délivrés à titre gratuit à l'abonné. La nouvelle demande d'abonnement est également formulée gratuitement par l'abonné. La synthèse de ces échanges est présentée lors des rapports mensuels par le DELEGATAIRE.

Au cours de l'exploitation, si l'analyse des appels de puissance d'un ABONNEMENT met en évidence que la puissance souscrite dépasserait ses besoins réels de plus de 4 %, le DELEGATAIRE doit prendre en compte un réajustement de la puissance souscrite à ce niveau pour la durée résiduelle de la police d'abonnement.

ARTICLE 11. NATURE ET CARACTERISTIQUES DES ENERGIES DISTRIBUEES

La chaleur est distribuée sous forme d'eau chaude. Elle est livrée dans les locaux mis à la disposition du DELEGATAIRE par les Abonnés.

11.1. Conditions générales

La chaleur est obtenue par échange entre un fluide circulant dans les installations primaires, dit fluide primaire, dont le DELEGATAIRE est responsable, et le fluide alimentant les installations secondaires des immeubles, dit fluide secondaire dont l'Abonné est responsable.

En aucun cas, le fluide primaire ne peut être directement utilisé sans accord du DELEGATAIRE stipulé par un Contrat particulier.

Le DELEGATAIRE garantira les conditions de débit, pression et température permettant de fournir en chaleur l'intégralité des abonnés du réseau.

Il cherchera toutefois à optimiser le régime de température sans que les usagers n'en soient affectés.

Pour cela, le DELEGATAIRE conviendra avec chaque abonné d'un régime de température adapté au réseau secondaire. Ce régime de température sera mentionné dans les polices d'abonnement.

Le DELEGATAIRE s'engage à respecter les caractéristiques suivantes en tout point de livraison du réseau (sauf spécifications contraires des polices d'abonnement) :

Fluide primaire (en amont de l'échangeur) :

- Maximum : 90°C (+/-5°C) pour les conditions extérieures de base, soit -15°C
- Minimum : 65°C en l'absence ou pour une faible demande de chauffage

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

11.2. Eau chaude sanitaire et autres usages

L'Abonné fait son affaire d'assurer la production d'eau chaude sanitaire, ou tout autre usage thermique, à partir du (des) échangeur(s) installé(s) et de la chaleur livrée par le DELEGATAIRE.

11.3. Fourniture à des conditions particulières

Toute demande de fourniture de chaleur, sous une forme ou à une température différente, peut être refusée ou acceptée par le DELEGATAIRE, après accord de l'AUTORITE DELEGANTE.

Le DELEGATAIRE peut exiger le paiement par l'Abonné de tous les frais et charges susceptibles d'en résulter pour lui-même, soit au moment du raccordement, soit en cours d'exploitation.

En outre, cette fourniture doit être compatible avec les conditions techniques normales de distribution et ne doit, en aucun cas, obliger le DELEGATAIRE à modifier ces conditions, en particulier à augmenter la température du réseau au-dessus de celle prévue à l'Article 11.1.

Les conditions de production et de livraison de ces autres fournitures de chaleur sont précisées par la police d'abonnement.

ARTICLE 12. CONDITIONS GENERALES DU SERVICE

12.1. Périodes de fournitures

12.1.1. Chaleur destinée au chauffage

Lorsque la chaleur est destinée au chauffage, les dates de début et de fin de saison de chauffage, période au cours de laquelle le DELEGATAIRE doit être en mesure de fournir la chaleur nécessaire au chauffage dans les vingt-quatre (24) heures suivant la demande de l'Abonné, sont les suivantes :

- début de la saison de chauffage : 1^{er} octobre
- fin de la saison de chauffage : 31 mai.

Les dates respectives, de début et de fin de la période effective de chauffage, sont fixées à la demande expresse de chaque Abonné, dans les conditions établies par le règlement du service.

Le DELEGATAIRE a un devoir de conseil auprès des Abonnés concernant ces dates de début et de fin de période effective de chauffage.

12.1.2. Chaleur destinée à la fourniture d'eau chaude sanitaire et à des besoins de process

Lorsque la chaleur est destinée à la fourniture d'eau chaude sanitaire, le service est assuré toute l'année. Pour les interruptions nécessitées par l'entretien, comme il est précisé aux paragraphes 12.2 et 12.3 ci-dessous, le DELEGATAIRE devra assurer la continuité du service par toute autre solution alternative.

12.1.3. Autres fournitures

Les conditions particulières aux autres fournitures sont fixées par la police d'abonnement, sous réserve des interruptions nécessitées par l'entretien, comme il est précisé aux paragraphes 12.2 et 12.3 ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture
06/12/2021
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

12.2. Travaux d'entretien courant

Ces travaux sont exécutés, sauf dérogation, à la condition qu'il n'en résulte aucune perturbation pour le service des Abonnés.

Les travaux programmables d'entretien des appareils en Postes de Livraison sont exécutés pendant un arrêt annuel normal d'une durée maximale de deux (2) jours (consécutifs ou non), hors dimanche et jours fériés, dont les dates sont communiquées à chaque Abonné, avec un préavis minimal de trente (30) jours. Pour les Abonnés ayant des besoins de process, la date d'intervention fait l'objet d'une concertation préalable avec eux.

Le DELEGATAIRE informe l'AUTORITE DELEGANTE du planning de ces travaux.

12.3. Autres travaux programmables

Tous les autres travaux programmables, nécessitant la mise hors service des ouvrages, sont exécutés en dehors de la saison de chauffe et en une seule fois, si possible, sauf dérogation accordée par l'AUTORITE DELEGANTE.

La période et la durée d'exécution de ces travaux sont fixées par le DELEGATAIRE, après accord de l'AUTORITE DELEGANTE quelle que soit la durée de l'interruption. Ces interruptions générales doivent être exceptionnelles et limitées à trois (3) jours (consécutifs ou non), hors dimanche et jours fériés, au maximum sur un exercice hors période de chauffe et pour un même Abonné. Les dates sont communiquées aux Abonnés, avec un préavis minimal de trente (30) jours.

ARTICLE 13. CONDITIONS PARTICULIERES DU SERVICE

13.1. Arrêts d'urgence

Dans les circonstances exigeant une interruption immédiate, le DELEGATAIRE doit prendre d'urgence les mesures nécessaires. Il en avise sans délai l'AUTORITE DELEGANTE, la Commune et les Abonnés concernés.

Le DELEGATAIRE s'engage, en cas d'interruption totale de fourniture, telle qu'une rupture du Réseau Primaire nécessitant une intervention prolongée conduisant à ne pas pouvoir desservir un ou plusieurs Abonnés pendant cette période, à tout mettre en œuvre pour fournir de l'énergie aux dits Abonnés.

13.2. Autres cas d'interruption de fourniture

Le DELEGATAIRE a le droit, après en avoir avisé l'AUTORITE DELEGANTE, de suspendre la fourniture de chaleur à tout Abonné dont les installations seraient une cause de perturbation pour les ouvrages délégués. En cas de danger, il intervient sans délai pour prendre toutes les mesures de sauvegarde, mais doit prévenir immédiatement l'Abonné ; il rend compte, par écrit, à l'AUTORITE DELEGANTE dans les vingt-quatre (24) heures, avec les justifications nécessaires.

13.3. Retards, interruption ou insuffisance de fourniture

Sous réserve des dispositions qui précèdent à l'article 19.2, les retards, interruptions ou insuffisances de fourniture de chaleur, donnent lieu au profit de l'Abonné à une réduction de facturation dans les conditions de l'Article 19.3 du présent Contrat ;

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de réception préfecture : 16/12/2021

a) Est considéré comme retard de fourniture le défaut pendant plus d'une journée après la demande écrite (sous quelque forme que ce soit, y compris par, mail ou portail Abonnés) formulée par un ou plusieurs Abonnés, de remise en route de la distribution de chaleur à un ou plusieurs Postes de Livraison au début ou en cours de la saison de chauffage.

b) Est considéré comme interruption de fourniture, l'absence constatée pendant 4 heures ou plus de la fourniture de chaleur à un Poste de Livraison ainsi que toute insuffisance de la fourniture de chaleur ne permettant de satisfaire, pendant quatre heures ou plus, que moins de 50 % de la puissance nécessaire à l'abonné, à condition bien entendu que les besoins ne soient pas satisfaits.

c) Est considéré comme insuffisance de fourniture, le fait de ne disposer à un Poste de Livraison, pendant quatre heures ou plus que d'une puissance comprise entre 50 et 95 % de la puissance nécessaire à l'abonné. Toutefois, la fourniture ne sera pas considérée comme insuffisante si, compte tenu de la température extérieure, les besoins sont inférieurs aux puissances fournies, en particulier, si une règle de correspondance avec la température extérieure est fixée et si, cette règle est observée.

ARTICLE 14. FRAIS DE RACCORDEMENT

14.1. Définition

Les frais de raccordement correspondent au montant dont doit s'acquitter un abonné lorsqu'il se raccorde à un réseau de chaleur. Ils comprennent d'une part, le coût des branchements compteurs, postes de livraison estimés par application du bordereau des prix, et d'autre part le droit de raccordement destiné notamment au financement des travaux de premier établissement et de développement nécessaires à la desserte des abonnés.

Le DELEGATAIRE est autorisé à percevoir pour son compte auprès de tout nouvel abonné les frais de raccordement cités ci-dessus.

Est considéré comme un « *Primo Abonné* » tout abonné dont la police d'abonnement est conclue au plus tard 8 (huit) mois après l'entrée en vigueur du Contrat.

Est considéré comme un « *Abonné Ulérieur* » tout abonné dont la police d'abonnement n'est pas conclue dans les 8 (huit) qui suivent l'entrée en vigueur du Contrat ou qui n'est pas implanté dans l'emprise foncière de la ZAC Baumgarten définie en Annexe 10

Est considéré comme un « *Particulier(s)* » toute maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement à usage d'habitation et dont la puissance souscrite est inférieure à 15 kW.

Est considéré comme un « *bâtiment neuf* », un bâtiment existant faisant l'objet d'une restructuration importante donnant lieu à un permis de construire et dont plus de la moitié des surfaces font l'objet d'un changement de destination. En cas de raccordement intervenant sur une opération mixte (par exemple extension d'un bâtiment existant non restructuré), chaque partie de la construction se voit appliquer le tarif ad hoc à due proportion de la puissance souscrite concerné.

14.2. Droits de raccordement

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Les montants des droits de raccordement correspondent forfaitairement à ceux indiqués dans le tableau de l'article 14.5.

14.3. Coûts de raccordement

Les coûts de raccordement comprennent la part des travaux de réalisation du Poste de Livraison et de Branchement au réseau de distribution de chaleur mis à la charge de l'Abonné. Ils sont définis d'après le bordereau des prix en annexe 2.

Pour les raccordements des abonnés ne rentrant dans la définition de Primo Abonné, si la longueur du branchement de l'abonné dépasse 15 m, l'abonné prend à sa charge le coût de la canalisation supplémentaire nécessaire pour atteindre sa sous-station privative.

Cette longueur se calcule entre le point de livraison et l'emplacement du réseau existant ou tel que prévu dans le programme de travaux de Premier Etablissement.

14.4. Cas spécifique des Particuliers

Les montants des droits de raccordement et des coûts de raccordement applicables aux Particuliers sont calculés conformément au tableau de l'article 14.5.

14.5. Synthèse

		Droits de raccordement	Coûts de raccordements	Conditions applicables aux particuliers
Bâtiments neufs	Primo-abonné	50 €/kWs	0 €	
	Abonné Ultérieur	350 €/kWs	BPU pour la partie > 15mL	
Bâtiments existants	Primo Abonné	50 €/kWs	0 €	
	Abonné Ultérieur	50 €/kWs	BPU pour la partie > 15mL	
ZAC Baumgarten bâtiments collectifs	Selon calendrier ZAC Baumgarten	350 €/kWs	0 €	
Particuliers	Primo Abonné < 15 mL			4000 €HT + 100 €/mL
	Primo-abonné > 15 mL			5500 €HT + BPU canalisation > 15 ML
	Abonné Ultérieur			Raccordement non prévu au contrat. Etude au cas par cas.

ARTICLE 15. INDEXATION DES FRAIS DE RACCORDEMENT

Les prix unitaires (P_0) inclus dans le bordereau sont indexés au moyen de la formule paramétrique suivante :

$$P = P_0 \times \left(0,15 + 0,35 \times \frac{BT40}{BT40_0} + 0,50 \times \frac{TP03a}{TP03a_0} \right)$$

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

La définition des paramètres est la suivante :

- BT40 : l'index national de Bâtiment " Chauffage central ", base 100 en janvier 2010, publié au "Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment" ou toute autre revue spécialisée ;
- TP03a : l'index national de Génie Civil " Terrassements généraux ", base 100 en janvier 2010, publié au " Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment " ou toute autre revue spécialisée.

L'indexation s'effectue sur la base des valeurs publiées et connues au 15/09/2021 soit :

- $BT40_0 = 113.50$
- $TP03a_0 = 112.50$

Les droits de raccordement cité à l'article Article 14 sont indexés dans les mêmes conditions.

ARTICLE 16. TARIF DE BASE

16.1. Constitution du tarif pour la chaleur

Le DELEGATAIRE est autorisé à vendre l'énergie calorifique aux tarifs de base définis ci-après, auxquels s'ajoutent les divers droits et taxes additionnelles au prix de l'énergie calorifique.

16.2. Facturation de l'énergie aux Abonnés

La valeur de base R du prix de vente de l'énergie calorifique aux abonnés est déterminée par la formule :

$$R = R1 \times \text{Nombre de MWh consommés par l'Abonné} + R2 \times \text{Puissance souscrite par l'Abonné en kW}$$

Le tarif de base est donc décomposé en deux éléments R1 et R2 représentant respectivement :

16.2.1. Terme R1

Le terme R1 est un élément proportionnel représentant le coût des combustibles ou autres sources d'énergie réputés nécessaires, en quantité et en qualité, pour assurer la fourniture d'un MWh d'énergie calorifique destiné au chauffage des locaux, à la production d'eau chaude sanitaire ou au réchauffage d'eau. Le coût des combustibles ou autres sources d'énergie comprend l'ensemble des composantes, notamment parts fixes, parts variables et taxes.

Pour chaque combustible ou source d'énergie utilisée, est défini un terme R1 qui tient compte de la mixité des combustibles telle que définie ci-après :

$$R1 = a \times R1_{\text{bois}} + b \times R1_{\text{gaz}}$$

Avec $a + b = 1$ et a et b représentant les parts respectives de chaque énergie dans la production énergétique.

a	0.97
b	0.03

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

La mixité des combustibles définie ci-dessus constitue la mixité contractuelle de calcul du terme R1. Cette mixité n'est pas actualisée en fonction des consommations réelles de bois et de gaz.

R1bois : Prix du MWh livré en Poste de Livraison produit à partir de la chaufferie biomasse

R1gaz : Prix du MWh livré en Poste de Livraison produit à partir de l'énergie gaz

16.2.2. Terme R2

Le terme R2 = r21 + r22 + r23 + r24+ r25 +r26

Le terme R2 est un élément fixe, réparti entre les Abonnés selon la puissance souscrite, représentant la somme des coûts annuels suivants :

- r21 : coût de l'énergie électrique utilisée mécaniquement pour assurer le fonctionnement des installations de production et de distribution d'énergie ainsi que l'éclairage des bâtiments (sauf les Postes de Livraison), ainsi que le coût de l'alimentation en eau du réseau nécessaire à son fonctionnement.
- r22 : coût des prestations de conduite, de petit entretien et de grosses réparation, frais administratifs (redevances, cotisation économique territoriale, impôts, frais divers...) nécessaires pour assurer le fonctionnement des installations primaires, coût des relations abonnés, commercialisation, systèmes numériques etc.
- r23: coût des prestations de gros entretien et de renouvellement (GER)des installations.
- r24: coût d'amortissement et de financement des investissements des travaux de Premier Etablissement, de Développement et de raccordement.
- r25 : Contribution des subventions ou aides à l'investissement mobilisables (terme négatif).
- r26 : Coût de redevance pour subvention d'équipement

Le terme R2 est défini en fonction de la typologie de chaque abonné dans les conditions suivantes :

- Petit abonné : consommation annuelle de l'abonné < 1000 MWh
- Moyen abonné : 1000 MWh < consommation annuelle de l'abonné < 5000 MWh
- Grand abonné : consommation annuelle de l'abonné > 5000 MWh

Le changement de typologie d'un abonné (petit / moyen / grand) est conditionné par une évolution de sa consommation annuelle de plus de 10% au delà ou en deça de sa typologie initiale durant au moins deux (2) années consécutives.

16.3. Tarif « petit » abonné

Ce tarif s'applique aux abonnés dont la consommation annuelle est inférieure à 1000 MWh,

Les valeurs de base des éléments figurant dans les tarifs suivants sont établies à la date du 15/09/2021

Energie calorifique livrée en Poste de Livraison	
R1bois = 25 €HT/MWh livrés	
R1gaz = 91.87 €HT/MWh livrés	
R1 = 27.26 €HT/MWh livrés	
Abonnement Réseau	
r21 = 8.00 €HT/kW	Accusé de réception en préfecture N°20211216-2021_RCU-GC Date de télétransmission : 16/12/2021 Date de réception préfecture : 16/12/2021
r22 = 39.00 €HT/kW	
r23 = 7.93 €HT/kW	

r24 = 48.25 €HT/kW
r25 = -17.49€HT/kW
r26 = 6.86 €HT/kW
R2 = 92.55 €HT/kW

La facturation annuelle de référence est donc effectuée selon le calcul suivant :

$$R1 \times \text{Nombre de MWh consommés par l'Abonné} + R2 \times \text{Puissance souscrite par l'Abonné}$$

Les coefficients a et b sont fixes et indépendant de la mixité réelle constatée. Ils pourront être revus, avec l'accord de l'AUTORITE DELEGANTE, lors d'évolutions significatives des moyens de production allant au profit des Abonnés.

16.4. Tarif « moyen » abonné

Ce tarif s'applique aux abonnés dont la consommation annuelle est comprise 1000 et 5000 MWh.

Les valeurs de base des éléments figurant dans les tarifs suivants sont établies à la date du 15/09/2021

Energie calorifique livrée en Poste de Livraison
R1bois = 25 €HT/MWh livrés
R1gaz = 91.87 €HT/MWh livrés
R1 = 27.26 €HT/MWh livrés
Abonnement Réseau
r21 = 8 €HT/kW
r22 = 34.37 €HT/kW
r23 = 7.93 €HT/kW
r24 = 48.25 €HT/kW
r25 = -17.49€HT/kW
r26 = 6.86 €HT/kW
R2 = 87.92 €HT/kW

La facturation annuelle de référence est donc effectuée selon le calcul suivant :

$$R1 \times \text{Nombre de MWh consommés par l'Abonné} + R2 \times \text{Puissance souscrite par l'Abonné}$$

Les coefficients a et b sont fixes et indépendant de la mixité réelle constatée. Ils pourront être revus, avec l'accord de l'AUTORITE DELEGANTE, lors d'évolutions significatives des moyens de production allant au profit des Abonnés.

16.5. Tarif « grand » abonné

Ce tarif s'applique aux abonnés dont la consommation annuelle est supérieure à 5000 MWh,

Les valeurs de base des éléments figurant dans les tarifs suivants sont établies à la date du 15/09/2021

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Energie calorifique livrée en Poste de Livraison
R1bois = 25 €HT/MWh livrés
R1gaz = 91.87 €HT/MWh livrés
R1 = 27.26 €HT/MWh livrés
Abonnement Réseau
r21 = 8 €HT/kW
r22 = 28.58 €HT/kW
r23 = 7.93 €HT/kW
r24 = 48.25 €HT/kW
r25 = -17.49€HT/kW
r26 = 6.86 €HT/kW
R2 = 82.13 €HT/kW

La facturation annuelle de référence est donc effectuée selon le calcul suivant :

$R1 \times \text{Nombre de MWh consommés par l'Abonné} + R2 \times \text{Puissance souscrite par l'Abonné}$

Les coefficients a et b sont fixes et indépendant de la mixité réelle constatée. Ils pourront être revus, avec l'accord de l'AUTORITE DELEGANTE, lors d'évolutions significatives des moyens de production allant au profit des Abonnés.

16.6. Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Les montants hors taxes sont affectés des taux de TVA en vigueur à la date d'exécution des prestations facturées.

Au cas où le taux de TVA est modifié, les nouveaux taux sont appliqués sur les montants hors taxes actualisés de chaque élément de la facturation.

ARTICLE 17. REDUCTIONS TARIFAIRES ET EGALITE DE TRAITEMENT DES ABONNES

L'instauration d'un tarif spécial ne peut être réalisée qu'avec l'accord de l'Autorité Déléguée, suite à une proposition dûment motivée et justifiée du DELEGATAIRE.

Au cas où le DELEGATAIRE serait amené à consentir à certains Abonnés un tarif inférieur à celui défini à l'article précédent, il est tenu de faire bénéficier des mêmes réductions les Abonnés placés dans des conditions identiques à l'égard du service public

À cet effet, il doit établir et tenir constamment à jour un relevé de tous les tarifs spéciaux appliqués avec mention des conditions auxquelles ils sont subordonnés. Un exemplaire de ce relevé est communiqué à l'AUTORITE DELEGANTE lors de chaque mise à jour ainsi que dans le cadre du rapport annuel, tenu à la disposition des Abonnés et porté à la connaissance des nouveaux Abonnés lors de la souscription de leur abonnement.

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

ARTICLE 18. INDEXATION DES TARIFS

18.1. Indexation relative à la chaleur

18.1.1. Elément proportionnel R1

(a) Terme R1Bois

$$R1bois_n = R1bois_0 \times \left(0.70 \times \frac{I1_n}{I1_0} + 0.30 \times \frac{I2_n}{I2_0} \right)$$

Avec :

I_i	Intitulé de l'Indice
I_1	Indice CEEB catégorie plaquettes forestières grossière humidité > 40%
I_2	Indice régional EA coût du transport (indice synthétique porteurs) site CNR

- $R1bois_n$ = Prix H.T. du MWh PCI à la date d'actualisation = R1 bois_n,
- $R1bois_0$ = Prix H.T. du MWh PCI contractualisé dans l'acte d'engagement à la signature du contrat = R1 bois₀,
- I_{1n} = dernier indice connu au mois de l'actualisation,
- I_{10} = Dernier indice connu à la date de signature du contrat

(b) Terme R1Gaz

Le DELEGATAIRE s'assurera des conditions d'approvisionnement de gaz naturel à partir de 2023. Dans ce cadre, le R1gaz censé refléter les coûts d'approvisionnement de gaz naturel sera révisé de la manière suivante :

$$\frac{R1gaz}{R1gaz_0} = a \times \frac{TCT}{TCT_0} + b \times \frac{TCD}{TCD_0} + c \times \frac{TVD}{TVD_0} + d \times \frac{PEG}{PEG_0} + e \times \frac{TICGN}{TICGN_0}$$

Dans un souci de transparence sur la facturation, les indices de la formule de révision évolueront et s'adapteront aux évolutions de la tarification.

Ainsi, les coefficients correspondants sont :

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Formule de révision :		Gaz
R1gaz ₀		91.87
Coefficients de pondération	TCT : a	20%
	TCD : b	1%
	TVD : c	8%
	PEG : d	60%
	TICGN : e	11%
Valeurs de référence	TCT ₀	795
	TCD ₀	918.60
	TVD ₀	6.09
	PEG ₀	44.116
	TICGN ₀	8.43

Ces valeurs de références sont en date de valeur septembre 2021.

TCT : somme des termes de capacité de transport

Termes de capacité de transport sur le réseau GRT Gaz pour la zone d'équilibrage Nord

Cf. délibération n°2018-022 de la Commission de régulation de l'énergie du 7 février 2018 portant projet de décision sur l'évolution des tarifs d'utilisation des réseaux de transport de gaz naturel au 1^{er} avril 2018 – www.cre.fr

Valeur de référence Transport₀ = 795 €/MWh PCS/jour/an (avril 2021)

La réglementation a introduit au 1^{er} avril 2018 un nouveau terme de stockage. En ce sens, IDEX a choisi d'intégrer ce coût dans le terme TCT. L'évolution du TCT sera conditionnée aux évolutions des conditions d'acheminement définies de la manière suivante à date de référence :

Niveau Tarifaire Régional (NTR):	6
Coefficient A :	1.007
Station météo :	BALE-MULHOUSE
Code Insee :	67046
Profil :	- P019
Option Tarifaire :	- T3 pour la chaufferie principale - T2/T3 pour la chaufferie de l'hôpital
Indexation :	REC Date de réception en préfecture 067-216700468-20211216-2021_RCU-CC Date de télétransmission : 16/12/2021 Date de réception préfecture : 16/12/2021

Les informations données ci-dessus sont indicatives. L'évolution des conditions tarifaires d'approvisionnement pourra se faire selon les opportunités détectées sur le marché et selon les évolutions réglementaires

Le TCT est ainsi calculé chaque mois selon la formule suivante :

$$TCT = TCS + TCR * NTR + TCL + TRS * \left(1 - \frac{1}{A * Z_i * 365}\right)$$

- TCS : Terme de Capacité de Sortie du réseau principal
- TCR : Terme de Capacité Régional
- TCL : Terme de Capacité de Livraison
- TRS : Terme Régulé de Stockage

Ces éléments sont définis dans le cadre de la publication annuelle par la CRE des tarifs d'accès des tiers aux réseaux de transport

- A : Coefficient défini en fonction de la station météo de référence du site de consommation et publié par les gestionnaires des réseaux de distribution
- Z_i : Coefficient défini selon le profil et la station météo de référence et publié par les gestionnaires de réseau

Les coefficients A et Z_i sont révisés et mis à disposition gratuitement via le site du Groupe de Travail Gaz 2007 sous la rubrique « Table de calcul des capacités normalisées »

<https://www.gtg2007.com/libre/donnees/index.php>

- **TCD = Abonnement Distribution pour un site en option tarifaire.**

Cf. délibération n°2018-080 de la Commission de régulation de l'énergie du 12 avril 2018 portant décision sur l'évolution du tarif péréqué d'utilisation des réseaux publics de distribution de gaz naturel de GRDF au 1er juillet 2018 – www.cre.fr

Valeur de référence TCD₀ = 918.60 €/an (septembre 2021).

- **TVD : Terme variable de distribution sur le réseau GrDF pour un site en option tarifaire**

Cf. délibération n°2018-080 de la Commission de régulation de l'énergie du 12 avril 2018 portant décision sur l'évolution du tarif péréqué d'utilisation des réseaux publics de distribution de gaz naturel de GRDF au 1er juillet 2018 – www.cre.fr

Valeur de référence TVD₀ = 6.09 €/MWh (septembre 2021)

- **PEG_NMA : Molécule gaz – Powernext PEG Nord Monthly Index**

Cf. Powernext www.powernext.com rubrique données de marché / PEGAS Futures / Zone de livraison France.

Valeur de référence PEG_NMA₀ = 44.12 €/MWh PCS (septembre 2021)

Les prix indiqués dans le cadre de la fixation sont donnés à titre indicatif et ne reflètent pas de potentielles offres d'approvisionnement gaz.

- **TICGN : Taxes Intérieure sur la Consommation de Gaz Naturel à taux plein (TICGN)**

Définie à l'article 266 quinquies du Code des Douanes

Accusé de réception en préfecture
0072167046820211162021-5C1100
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Valeur définie dans l'article 16 de la Loi de Finance 2018

Valeur de référence TICGN₀ = 8.43 €/MWh PCS (septembre 2021)

18.1.2. Elément fixe R2

Chaque élément constitutif du terme R2 est révisé par application des formules suivantes :

- $r21 = r21_0 \times E/E_0$
- $r22 = r22_0 \times [0,10 + 0,60 \times (ICHT-IME/ICHT-IME_0) + 0,30 \times (FSD2/FSD2_0)]$
- $r23 = r23_0 \times [0,10 + 0,30 \times (ICH-IME/ICHT-IME_0) + 0,60 \times (BT40/BT40_0)]$
- Le terme r25 est révisé dans les conditions exposées en annexe 7 en cas d'obtention d'un montant de subvention supérieur à 5 922 000€.
- Les termes r24 et r26 ne sont pas indexés.

Formules dans lesquelles :

- ICHT-IME : Indice "Coût horaire du travail, tous salariés, des industries mécaniques et électriques", publiée au Moniteur des Travaux Publics (référence indice : ICHT-IME).
- FSD2 : Dernière valeur connue à la date de facturation de l'indice "Frais et services divers catégorie 2" publié au Moniteur des Travaux Publics (référence : FSD2).
- BT40 : Dernière valeur connue à la date de facturation de l'indice national "Bâtiment : chauffage central" publié au Moniteur des Travaux Publics (référence : BT40).
- E : Dernière valeur connue à la date de facturation de l'Indice 010534766 «Electricité vendue aux entreprises ayant souscrit un Contrat de capacité >36kVA », publié au Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment,

Les valeurs de référence de ces indices sont celles connues et publiées au 01/04/2021, soit :

- $E_0 = 106.1$
- $ICHT-IME_0 = 128.70$
- $FSD2_0 = 138.50$
- $BT40_0 = 113.50$

Les valeurs des termes r21₀, r22₀, et r23₀ sont les valeurs des termes r21, r22, r23 à la date mentionnée au paragraphe précédent.

18.2. Calcul des révisions de prix

Le calcul des variations de prix est communiqué par le DELEGATAIRE à l'AUTORITE DELEGANTE de manière trimestrielle (fichier excel).

Les différents termes sont calculés avec quatre décimales, arrondies au plus près à trois décimales.

Le calcul est effectué avec les derniers indices, prix ou index publiés, connus à la date de facturation.

Un tableau récapitulatif, justifiant les calculs des coefficients de révision de tous les tarifs au cours de l'exercice, est joint au compte rendu annuel.

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Si la définition ou la contexture de l'un des paramètres entrant dans les formules d'indexation vient à être modifiée ou si un paramètre cesse d'être publié, de nouveaux paramètres sont introduits d'un

commun accord entre l'AUTORITE DELEGANTE et le DELEGATAIRE afin de maintenir, conformément aux intentions des parties, la concordance souhaitée entre la tarification et les conditions économiques.

ARTICLE 19. PAIEMENT DES SOMMES DUES PAR LES ABONNES AU DELEGATAIRE

19.1. Facturation

Le règlement du prix de vente de la chaleur fixé en application de l'Article 61 et de l'Article 63, donne lieu à des versements échelonnés déterminés dans les conditions prévues au règlement du service, les éléments R1 et R2 étant indexés trimestriellement (au 1er mois de chaque trimestre, indexation applicable aux facturations portant sur le trimestre concerné), en fonction des derniers barèmes et indices connus, en application de l'article 63.2.

Chaque mois est présentée une facture comportant les éléments fixes et les éléments proportionnels, établis sur la base des quantités consommées pendant le mois précédent écoulé, mesurées par les compteurs.

19.2. Conditions de paiement des énergies calorifiques

Le montant des factures est payable dans les 30 jours de leur présentation.

Un Abonné ne peut se prévaloir d'une réclamation sur le montant d'une facture pour justifier un retard au paiement de celle-ci. Si la réclamation est reconnue fondée, le DELEGATAIRE doit en tenir compte sur les factures ultérieures.

En cas de non-paiement des factures, le DELEGATAIRE mettra en œuvre la procédure définie par les textes en vigueur relatifs à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau ou de tout autre disposition législative ou réglementaire en vigueur.

Le DELEGATAIRE informe l'AUTORITE DELEGANTE de la mise en œuvre de toute procédure d'interruption ou de restriction de fourniture.

Au cas où la fourniture aurait été interrompue, et ce conformément au droit en vigueur, les frais de cette opération, ainsi que ceux de la remise en service ultérieure de l'installation, sont à la charge de l'Abonné.

Tout retard dans le règlement des factures donne lieu, à compter d'un délai de quinze (15) jours après la date limite de paiement des factures, de plein droit et sans mise en demeure, au paiement d'intérêts au taux d'intérêt légal en vigueur.

Le DELEGATAIRE peut subordonner la reprise de la fourniture au paiement des sommes dues ainsi que des frais de remise en service.

Tout changement d'Abonné ou toute modification de sa situation juridique rend immédiatement exigible le montant des factures provisoires et de la facture définitive même non encore échus.

19.3. Réduction de la facturation

a) Redevances proportionnelles (R1) à l'énergie : la facturation étant fondée sur le relevé des quantités de chaleur fournie, le compteur enregistre la réduction ou l'absence de fourniture.

b) Redevances fixes (R2) ou abonnements : toute journée entamée de retard ou d'interruption du chauffage (au-delà des délais définis à l'article 13.3) diminue forfaitairement d'une journée, la durée de

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de réception préfecture : 16/12/2021

la période effective de chauffage, pour les installations ayant subi ce retard ou cette interruption et se traduit par une réduction *prorata temporis* des parties fixes des abonnements (R2) :

En cas de retard ou d'interruption, la réduction se calcule comme suit :

$$\textbf{Réduction} = A \times P_s \times Dj$$

Formule dans laquelle :

- A : pénalité fixée à **2 x R2 / 365** ;
- Ps : puissance souscrite par l'Abonné ayant subi le retard ou l'interruption en kW ;
- Dj : durée en jours du retard, de l'interruption ou de l'insuffisance ;

En cas d'insuffisance, la réduction opérée est égale à la moitié de celle prévue ci-dessus pour un retard ou une interruption de même durée.

Les réductions de facturation sont appliquées automatiquement par le DELEGATAIRE et notifiées à l'AUTORITE DELEGANTE ainsi qu'aux Abonnés concernés, pour application sur la facture suivante.

19.4. Paiement des frais de raccordement

Sauf régime particulier de la comptabilité publique, les Droits de Raccordement seront exigibles auprès des Abonnés dans les conditions suivantes :

- 30% à la signature de la demande d'abonnement ;
- 70% à la mise en service de l'installation.

À défaut de paiement des sommes dues, le service peut être suspendu un (1) mois après une mise en demeure par lettre recommandée ; l'abonnement peut être résilié à l'expiration de l'exercice en cours dans les conditions définies au règlement du service.

ARTICLE 20. CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE

Dans cadre du dispositif des Certificats d'Economies d'Energie (ci-après « **CEE** »), le DELEGATAIRE promeut, au nom et pour le compte d>IDEX Energies, au profit de l'Autorité Concédante et des Abonnés, la mise en œuvre d'opérations d'économies d'énergie au titre de l'exécution du contrat de concession.

En conséquence, l'Abonné reconnaît la pleine légitimité et l'exclusivité d>IDEX Energies pour revendiquer l'intégralité des CEE relatifs aux opérations d'économies d'énergie financées et réalisées par le DELEGATAIRE sur le périmètre du contrat de concession (rénovations de sous-stations, raccordements de bâtiments résidentiels ou tertiaires notamment).

Aux fins de valorisation des CEE découlant de ces opérations, l'Abonné s'engage à transmettre exclusivement au DELEGATAIRE et/ou IDEX Energies les documents nécessaires à la constitution du dossier de demande de CEE auprès du Pôle National CEE.

L'Abonné reconnaît être informé que les données transmises au DELEGATAIRE et/ou à IDEX Energies pour la constitution des dossiers de demande CEE pourront être contrôlées par les services du Ministère chargé de l'Energie.

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

ARTICLE 21. TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le présent règlement de service emporte traitement de données à caractère personnel, au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil, du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dénommé « règlement général sur la protection des données » et au sens de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "loi informatique et libertés" modifiée.

Le Concessionnaire s'engage ainsi expressément à respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 22. ENTREE EN VIGUEUR DU REGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur à la même date que le Contrat, tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

ARTICLE 23. MODIFICATION DU REGLEMENT

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par le Conseil Municipal et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications ne sont opposables qu'à condition d'avoir été portées à la connaissance des abonnés par le Déléataire (par exemple, à l'occasion de l'expédition d'une facture).

ARTICLE 24. CLAUSES D'EXECUTION

Monsieur le Maire, les agents du Déléataire habilités à cet effet et le comptable public, en tant que de besoin sont chargés, chacun en ce qui concerne, de l'exécution du présent règlement.

ARTICLE 25. ANNEXES DU REGLEMENT DE SERVICE

Annexe 1 : Modèle police d'abonnement (annexe 8.2 du Contrat)

Annexe 2 : Bordereau des prix unitaires coûts de raccordement (annexe 8.3 du Contrat)

Délibéré et voté par le Conseil municipal de Bischwiller dans sa séance du 8 novembre 2021.

Monsieur le Maire

Accusé de réception en préfecture
067-216700468-20211216-2021_RCU-CC
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA
CONCEPTION, REALISATION ET
EXPLOITATION DU RESEAU DE CHALEUR DE
LA VILLE DE BISCHWILLER

Annexe au modèle de police d'abonnement
TARIFICATION ACTUALISEE MARS 2022

1. Rappel des définitions

« Petit » abonné : consommation annuelle de l'abonné < 1000 MWh

« Moyen » abonné : 1000 MWh < consommation annuelle de l'abonné < 5000 MWh

« Grand » abonné : consommation annuelle de l'abonné > 5000 MWh

2. Tarification actualisée (mars 2022) :

Tarif « Petit » abonné :

<u>Energie calorifique livrée en Poste de Livraison</u>
R1bois = 26.26 €HT/MWh livrés
R1gaz = 136.48 €HT/MWh livrés
R1 = 29.98 €HT/MWh livrés (31.63 €TTC/MWh)
<u>Abonnement Réseau</u>
r21 = 11.44 €HT/kW
r22 = 40.84 €HT/kW
r23 = 7.99 €HT/kW
r24 = 48.25 €HT/kW
r25 = -17.49€HT/kW
r26 = 6.86 €HT/kW
R2 = 97.90 €HT/kW (103.28 €TTC/kW)

Tarif « Moyen » abonné :

<u>Energie calorifique livrée en Poste de Livraison</u>
R1bois = 26.26 €HT/MWh livrés
R1gaz = 136.48 €HT/MWh livrés
R1 = 29.98 €HT/MWh livrés (31.63 €TTC/MWh)
<u>Abonnement Réseau</u>
r21 = 11.44 €HT/kW
r22 = 35.99 €HT/kW
r23 = 7.99 €HT/kW
r24 = 48.25 €HT/kW
r25 = -17.49€HT/kW
r26 = 6.86 €HT/kW
R2 = 93.05 €HT/kW (98.17 €TTC/kW)

Tarif « Grand » abonné :

<u>Energie calorifique livrée en Poste de Livraison</u>
R1bois = 26.26 €HT/MWh livrés
R1gaz = 136.48 €HT/MWh livrés
R1 = 29.98 €HT/MWh livrés (31.63 €TTC/MWh)
<u>Abonnement Réseau</u>
r21 = 11.44 €HT/kW
r22 = 29.93 €HT/kW
r23 = 7.99 €HT/kW
r24 = 48.25 €HT/kW
r25 = -17.49€HT/kW
r26 = 6.86 €HT/kW
R2 = 86.98 €HT/kW (91.76 €TTC/kW)



84, Route de Strasbourg – BP 50244 – 67504 HAGUENAU CEDEX

☎ : 03-88-73-71-72

REGLEMENT DE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES
--

SOMMAIRE

1	Préambule	4
2	Cadre réglementaire	4
3	Dispositions générales	4
3.1	Objet du règlement	4
3.2	Champ d'application	5
3.3	Interdiction de dépôt des déchets	6
3.4	Interdiction de chiffonnage	6
3.5	BRULAGE DES DECHETS	6
4	Définition Générale des Déchets	6
4.1	Les déchets Ménagers et assimilés	6
4.2	Les déchets industriels banals	8
5	Organisation de la collecte	8
5.1	Facilitation de la collecte	8
5.2	Détermination du type de collecte	10
5.3	Collecte en porte à porte	11
5.4	Collecte en points d'apport volontaire	13
5.5	Collecte spécifiques	13
6	Contenants	15
6.1	Récipients agréés pour la collecte des déchets ménagers et assimilés	15
6.2	Règle de dotation de base en porte à porte	15
6.3	Conteneurs en apport volontaire	18
6.4	Nouvelles constructions	18
6.5	Présentation des déchets à la collecte	19
6.6	Vérification du contenu des bacs et dispositions en cas de non conformité	20
6.7	Du bon usage des bacs	20
6.8	Modalités de changement des bacs	21
6.9	Modalités de changement de badges d'accès aux conteneurs enterrés	22
7	Déchèteries	23
7.1	Conditions d'accès en déchèterie	23
7.2	Horaires	23
7.3	Organisation de la collecte en déchèterie	23
7.4	Rôle des usagers et des personnels des déchèteries	24
7.5	Interdiction de dépôt	25

7.6	Règles de sécurité	25
8	Dispositions financières	26
8.1	Redevables à la REOM	26
8.2	Modalités de calcul des tarifs	26
8.3	Facturation	30
8.4	Modifications de la situation des redevables	32
8.5	Les autres facturations	32
8.6	Contestations	32
8.7	Modalités de recouvrement	32
9	Sanctions	34
9.1	Non respect des modalités de collecte	34
9.2	Dépôts sauvages	34
10	Modalités d'application	35
10.1	Application	35
10.2	Modifications	35
10.3	Exécution	35

1 PREAMBULE

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions selon lesquelles la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) assure la collecte des déchets ménagers et assimilés en vue de leur valorisation et de leur traitement.

Il informe des droits et des devoirs des usagers, et est connu des agents de service et du prestataire de collecte. Il sert ainsi de référence en cas de litige.

2 CADRE REGLEMENTAIRE

Vu la loi n°2009-967 du 3 Août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Vu la directive 75/442 du 15 juillet 1975 modifiée par la circulaire CEE 91/156 du 18 mars 1991, portant notamment sur la définition, l'élimination et la valorisation des déchets,

Vu les articles L.2212-2 et L.2224-13 à L.2224-29 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le décret n°92-377 du 1er avril 1992 portant application pour les déchets résultant de l'abandon des emballages de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 modifiée relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux,

Vu la loi du 13 juillet 1992 relative aux déchets d'emballages dont les détenteurs finaux sont les ménages,

Vu le décret n° 94-609 du 13 juillet 1994 portant application de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination de déchets et à la récupération des matériaux et relatif, notamment, aux déchets d'emballage dont les détenteurs ne sont pas les ménages,

Vu la circulaire n° 95-330 du 13 avril 1995 relative à la mise en application du décret n°94-609 du 13 juillet 1994 relatif aux déchets d'emballage dont les détenteurs ne sont pas les ménages,

Vu le Code de l'Environnement et notamment son article L541-3,

Vu le Code de la Santé publique,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental,

Vu le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés,

Considérant qu'il convient de définir les droits et les devoirs des usagers et des services, le Président de la CAH arrête :

3 DISPOSITIONS GENERALES

3.1 OBJET DU REGLEMENT

Les prescriptions du présent règlement s'appliquent à toute personne physique ou morale, occupant un logement en qualité de propriétaire, locataire ou usufruitier séjournant sur le territoire de la collectivité et faisant appel à ses services de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés.

3.2 CHAMP D'APPLICATION

Ainsi, sont assujettis les usagers suivants:

- **Tous les occupants d'un logement individuel ou collectif qu'ils soient propriétaire ou locataire**
- **Tous les propriétaires de résidence secondaire au sein du territoire de la CAH, ainsi que les communes, les lieux de culte et les associations à but lucratif**

Ces catégories seront dénommées dans le présent document soit par le terme de «**foyer**» ou par le terme de «**ménage**»,

- **Tous les professionnels** producteurs de déchets assimilés aux déchets ménagers ne pouvant justifier d'un contrat avec un prestataire privé portant sur la collecte et le traitement de l'ensemble des déchets générés par l'activité professionnelle concernée :
- **Ainsi que les établissements suivants :**
 - Les administrations,
 - Les établissements de santé,
 - Les collèges et lycées,
 - Les associations à but non lucratif,
 - Les Gîtes ruraux, Chambres d'hôtes.

Ces catégories seront dénommées dans le présent document par le terme de non-ménage.

3.2.1 LES EXONERATIONS PERMANENTES ET PARTICULIERES

3.2.1.1 LES EXONERATIONS PERMANENTES

Le montant de la redevance correspondant à un service rendu, les professionnels qui ne disposent pas de conteneurs **et** qui justifient du recours à un organisme privé pour l'élimination de tous les déchets assimilés qu'ils produisent et qui en font la demande, sont exonérés de la R.E.O.M.

Pour accéder aux déchèteries, ils devront à minima disposer d'un bac de tri.

Aucun critère socioéconomique (âge, revenus, handicap, ...) ni crise sanitaire ne peut justifier d'une exonération partielle ou totale de la R.E.O.M. ; ce principe méconnaissant la règle de proportionnalité applicable à la R.E.O.M.

3.2.1.2 LES EXONERATIONS PARTICULIERES

Les cas particuliers non prévus au présent règlement seront soumis à l'appréciation du Président ou du Bureau de la CAH.

3.3 INTERDICTION DE DEPOT DES DECHETS

Tout dépôt « sauvage » de déchets, quelle qu'en soit sa nature, est formellement interdit.

Il est donc interdit de :

- Déposer des ordures ménagères, déchets, matériaux et généralement tous objets, de quelque nature qu'ils soient, en un lieu public ou privé dont l'utilisateur n'est ni propriétaire, ni usufruitier, ni locataire, sauf si le dépôt a lieu sur un emplacement désigné à cet effet par l'autorité administrative compétente.
- Déposer des sacs d'ordures ménagères dans les corbeilles à déchets disposées sur l'espace public, déchets, matériaux et généralement tous objets, de quelque nature qu'ils soient, aux abords des déchèteries, des points d'apport volontaire.
- Déposer des déchets dans des bacs affectés à d'autres usagers.

3.4 INTERDICTION DE CHIFFONNAGE

Il est interdit de fouiller et de répandre le contenu des sacs et bacs sur la voie publique.

3.5 BRULAGE DES DECHETS

Compte tenu de la présence de déchèteries sur tout le territoire, et des risques et désagréments occasionnés par le brûlage des déchets verts, celui-ci est interdit sur tout le territoire conformément à la circulaire préfectorale du 18 novembre 2011 ainsi que du Règlement Sanitaire Départemental.

4 DEFINITION GENERALE DES DECHETS

4.1 LES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Les déchets ménagers et assimilés regroupent l'ensemble des déchets dont la gestion relève de la compétence des collectivités, à savoir :

- les ordures ménagères résiduelles ;
- les déchets des ménages collectés séparément ;
- les encombrants des ménages ;

- les déchets collectés en déchèteries dont les déchets dangereux; (cf paragraphe 7.3 Organisation de la collecte en déchèterie)
- les déchets du nettoyage (voiries, marchés...) ;
- les déchets verts des ménages et des collectivités locales.
- les déchets d'activités économiques assimilés aux déchets des ménages ;

4.1.1 LES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES

Les ordures ménagères résiduelles sont les déchets restant après les collectes sélectives.

4.1.2 LES DECHETS DES MENAGES COLLECTES SEPARMENT

Fraction « recyclables secs des ordures ménagères »

Les déchets recyclables sont ceux pouvant faire l'objet d'une valorisation matière. Sont notamment compris sous cette dénomination :

- les journaux, papiers, cartons, cartonnets, briques alimentaires
- les bouteilles et flacons en plastique avec ou sans bouchon
- les boîtes de conserve, canettes et barquettes métalliques ainsi que les petits emballages métalliques
- le verre alimentaire (contenants en verre)

Certains emballages aujourd'hui non recyclables, pourront être intégrés à la liste au fur et à mesure des avancées techniques. Sont exclus de cette catégorie :

- les emballages salis au contact d'aliments
- le polystyrène, les barquettes, films, sacs plastiques, petits emballages en plastique
- le verre trempé (pyrex), verre de construction, pare-brise, faïence, porcelaine et verrerie médicale
- Les textiles :

Les déchets textiles sont les déchets issus des produits textiles d'habillement, des chaussures et du linge de maison, à l'exclusion des textiles sanitaires (couches jetables, mouchoirs jetables, ...).

4.1.3 LES ENCOMBRANTS DES MENAGES

Les encombrants sont les déchets provenant de l'activité domestique des ménages, qui en raison de leur volume, de leur poids ou de leur nature, ne peuvent être pris en compte par la collecte traditionnelle des ordures ménagères résiduelles ou déposer en déchèterie car leur volume est supérieur au coffre d'une voiture et ne rentrent dans aucune des catégories ci-dessus. Ils comprennent notamment les meubles.

Sont compris dans cette catégorie les déchets qui ne sont pas pris en charge par le service public, et notamment (liste non exhaustive) :

- les déblais
- les pneumatiques
- les bouteilles de gaz
- les cadavres
- les DASRI (Déchets d'activités de soins à risque infectieux)
- les médicaments non utilisés
- les véhicules hors d'usage
- les végétaux
- le bois
- tout objet supérieur à 2m3
- tout objet supérieur à 50 kg
- tout « panneau » dépassant les 4m x 2m
- tout objet pouvant rentrer dans le coffre d'une voiture
- tout objet amianté qui relève de la compétence du Smitom

Les encombrants sont collectés en porte à porte sur rendez-vous à fréquence mensuelle.

4.1.4 LES DECHETS D'ACTIVITES ECONOMIQUES ASSIMILES AUX DECHETS DES MENAGES ;

Les déchets assimilés sont des déchets non ménagers mais qui, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, peuvent être collectés et traités sans sujétions techniques particulières, dans les mêmes conditions que les déchets des ménages. (article L 2224-14 du code général des collectivités territoriales)

Les déchets assimilés sont des déchets courants d'activités tertiaires, de commerce ou d'artisanat, qui répondent aux définitions des ordures ménagères ci-dessus.

Sont ainsi assimilés les déchets des artisans, commerçants, administrations, établissements publics, associations... déposés dans les bacs dans les mêmes conditions que les déchets des ménages.

4.2 LES DECHETS INDUSTRIELS BANALS

Les déchets industriels banals sont des déchets non dangereux et non inertes des entreprises, artisans, commerçants, administrations...qui, en raison de leur nature et des quantités ne sont pas compatibles avec la collecte publique des ordures ménagères.

Ces déchets n'entrent pas dans le champ de compétence de la CAH.

5 ORGANISATION DE LA COLLECTE

5.1 FACILITATION DE LA COLLECTE

5.1.1 CIRCULATION DES BENNES DE COLLECTE

Les véhicules de collecte circulent sur le domaine public et doivent respecter le code de la route.

Tout encombrement des accès devra être évité au droit de la limite de la voirie et du domaine privé.

L'élagage des arbres des propriétés riveraines situées sur le passage des bennes devra être exécuté de façon à dégager une hauteur minimum de 4 mètres au droit des voies circulées.

En cas de stationnement gênant d'un véhicule sur la voie publique, empêchant le passage des véhicules de collecte, le service de collecte fera appel aux autorités en charge de l'application du code de la route, qui prendront les mesures nécessaires pour permettre le passage du véhicule de collecte. En cas d'impossibilité de passage, la collecte ne pourra être assurée.

5.1.2 CARACTERISTIQUES DES VOIES EN IMPASSE

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique (diamètre minimum de la placette de retournement : 16 mètres hors stationnement)

Un terre-plein central peut être aménagé. Une largeur de voie de 3 mètres est toutefois nécessaire à la circulation du véhicule de collecte.

Dans le cas où une aire de retournement ne peut pas être aménagée, une aire de manœuvre en « T » doit être prévue.

Si aucune manœuvre n'est possible dans l'impasse :

- les bacs des usagers résidant à plus de 100 m de l'entrée de l'impasse devront être présentés à l'entrée de l'impasse.
- Les bacs des usagers résidant à moins de 100 m de l'entrée de l'impasse pourront être présentés au niveau de l'habitation.

5.1.3 ACCES DES VEHICULES DE COLLECTE AUX VOIES PRIVEES

La CAH peut assurer l'enlèvement des déchets ménagers et assimilés dans les voies privées sous la double condition de l'accord écrit du ou des propriétaires formalisé (dégageant ainsi la responsabilité de la CAH) et de la possibilité d'accès et de retournement des véhicules de collecte dans les voies en impasse.

5.1.4 PERTURBATIONS DE LA COLLECTE CONSECUTIVES A L'INACCESSIBILITE OU L'IMPRATICABILITE DES VOIES DE DESSERTE

Lorsque des circonstances rendent impraticables ou inaccessibles aux véhicules de collecte en porte à porte une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique comme :

- des travaux sur les installations ou équipements à caractère ou usage public (tels la voirie et ses dépendances, les réseaux divers, les mobiliers, les arbres, les espaces verts...),

- du péril présenté par la voie concernée ou présent aux abords de celle-ci,
- une détérioration ou d'une instabilité de cette voie,
- une mesure de police de la circulation,

un ou plusieurs points de collecte provisoires seront mis en place aux abords des entrées de la voie non-praticable ou non-accessible par la CAH.

Les usagers concernés ne peuvent prétendre à indemnisation, compensation ni à quelconque dédommagement.

5.2 DETERMINATION DU TYPE DE COLLECTE

Les modalités de collecte sur le territoire de la CAH sont les suivantes :

- Ordures ménagères résiduelles : collecte en porte à porte ou en point de regroupement ou en poussé-mains pour les impasses jusqu'à 100 mètres ou en Point d'Apport Volontaire (PAV)
- Déchets d'emballages recyclables (hors verre) : collecte en porte à porte ou en point de regroupement ou en poussé-mains pour les impasses jusqu'à 100 mètres ou en PAV
- Emballages en verre : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire.

Toutefois, il existe des exceptions à ces modalités :

5.2.1 COLLECTE DES EMBALLAGES EN VERRE EN PORTE A PORTE

Actuellement certaines communes sont collectées en porte à porte. Dans le futur, si certaines de ces communes souhaitent renoncer à la collecte en porte à porte, elles devront présenter une délibération de leur conseil municipal qui sera à valider par le bureau de la CAH.

Il s'agit des communes de :

- Territoire de Bischwiller (Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen)
- Les communes du territoire de Brumath hormis Bernolsheim et Mommenheim

Le système mixte porte à porte et PAV sur une même commune n'est pas accepté.

5.2.2 COLLECTE DES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES ET DES DECHETS D'EMBALLAGES RECYCLABLES (HORS VERRE) EN PAV

Sur certaines zones du territoire (quartiers, rues, immeubles...), la CAH a instauré une collecte en PAV enterré en lieu et place de la collecte en porte à porte en bac.

Des conteneurs enterrés sont répartis dans ces zones, seuls les usagers concernés peuvent utiliser ces moyens de collecte. Les PAV ordures ménagères disposent d'un contrôle d'accès par badge.

5.3 COLLECTE EN PORTE A PORTE

5.3.1 CHAMP DE LA COLLECTE EN PORTE A PORTE

Les seuls déchets collectés en porte-à-porte sont les suivants :

- Ordures ménagères résiduelles
- Déchets d'emballages ménagers recyclables (hors verre)
- Verre d'emballages ménagers pour les communes concernées
- Encombrants à la demande (cf 4.1.3 **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**)

5.3.2 MODALITES GENERALES DE PRESENTATION (HORS ENCOMBRANTS)

Les déchets doivent être présentés dans les conteneurs qui leur sont destinés en fonction de leur catégorie, exempts d'éléments indésirables, c'est-à-dire ne correspondant pas à la définition de ladite catégorie.

Pour la collecte des ordures ménagères résiduelles, seuls les déchets contenus dans le conteneur dont le couvercle est hermétiquement fermé seront collectés. Tous les déchets présentés à la collecte hors des bacs sont refusés et ne sont pas collectés.

Les usagers auront la possibilité de ramener les déchets non collectés chez le prestataire chargé de la collecte à condition d'en avoir informé le service ordures ménagères de la CAH, 9 Chemin du Gaz à Haguenau. Une tarification spécifique, votée chaque année par le conseil communautaire, sera appliquée. (Voir cas des aléas de collecte 8.2.2.4).

5.3.2.1 JOURS ET HEURES DE COLLECTE

La collecte des ordures ménagères se fait une fois par semaine. La collecte des déchets d'emballages ménagers recyclables (hors verre) se fait une fois toutes les deux semaines. La collecte du verre en porte à porte pour les communes concernées se fait une fois toutes les quatre semaines. Un calendrier de collecte est distribué chaque année. Ce calendrier peut être consulté et téléchargé sur le site <https://www.agglo-haguenau.fr> et obtenu auprès du service des ordures ménagères de la CAH ou de la mairie de la commune membre pour connaître les jours de collecte qui les concernent.

Il est demandé expressément à l'utilisateur de présenter les bacs à la collecte couvercle fermé la veille au soir du jour de ramassage après 19h00. Tous les bacs non présentés au moment de la collecte qui démarre à compter de 5h30 du matin ne pourront être collectés. (La collecte du verre débute à 7 heures).

La présentation de bacs sur la voie publique les samedis hors rattrapages de jours fériés ainsi que les dimanches avant 19h00 pour une collecte le lundi est proscrite.

La CAH se réserve le droit de modifier les itinéraires, horaires et fréquences selon les nécessités. Les usagers concernés seront informés en temps opportun par voie de presse et/ou par avis particulier.

5.3.3 CAS DES JOURS FÉRIÉS

Le rattrapage des jours fériés est indiqué sur les calendriers de collecte qui sont consultables et téléchargeables sur le site Internet de la CAH (<https://www.agglo-haguenau.fr>).

5.3.4 CAS DES OUBLIS DE COLLECTE

Le fait qu'un conteneur, dont il est avéré qu'il a été présenté à la collecte dans les conditions prévues au présent chapitre, aux jour et horaire prévus pour sa collecte, n'ait pas été vidé par le prestataire de collecte constitue un « défaut de collecte » ou « oubli de collecte ».

Le conteneur concerné, peut faire l'objet d'une intervention exceptionnelle de collecte de rattrapage. Cette intervention est possible le jour même à condition que le service ordures ménagères en ait été avisé, notamment par l'utilisateur par tout moyen à sa convenance, avant 10 heures. A défaut, le conteneur sera collecté au plus tôt le lendemain. Le service ordures ménagères examine, en concertation avec l'utilisateur, les conditions dans lesquelles peut être organisée cette « collecte de rattrapage ».

Cette prestation est toutefois subordonnée et limitée aux possibilités et conditions matérielles de sa réalisation. Dans le cas évoqué ci-dessus, qu'il y ait ou non collecte de rattrapage et quel qu'en soit le cas échéant le délai de réalisation, les usagers ne peuvent prétendre à réparation, indemnisation ou compensation.

5.3.5 CAS DES CONDITIONS EXCEPTIONNELLES

Lorsque des événements exceptionnels, imprévisibles ou de grande ampleur tels des cas de force majeure, événement catastrophique, intempéries (précipitations exceptionnelles, verglas, neige, inondation), restrictions ou pénuries (carburant...), troubles à l'ordre public, manifestations, grèves, perturbations ou interruption de la circulation... et d'une manière générale toutes raisons non imputables au service des ordures ménagères et qui s'imposent à lui, viennent perturber la prestation de collecte en porte à porte des ordures ménagères, du sélectif et du verre, les plages horaires ou les jours de collecte peuvent changer ou des retards survenir, de manière inopinée : la collecte peut ne pas avoir lieu.

Dans ces circonstances, le service des ordures ménagères s'efforce alors d'organiser, dans la mesure du possible, selon des modalités arrêtées par lui, une opération de « collecte de rattrapage » de « grande envergure » dont la réalisation reste subordonnée et limitée aux conditions et possibilités matérielles de sa réalisation : dans les meilleurs délais, le rattrapage aura lieu au courant de la semaine ; au plus tard, les conteneurs seront vidés lors de la prochaine collecte prévue selon le programme normal après cessation des événements perturbateurs. Dans le cas évoqué ci-dessus, les usagers ne peuvent prétendre à réparation, indemnisation ou compensation.

5.4 COLLECTE EN POINTS D'APPORT VOLONTAIRE

5.4.1 CHAMP DE LA COLLECTE EN APPORT VOLONTAIRE

Les seuls déchets collectés en apport volontaire sont les suivants :

- Ordures ménagères résiduelles
- Déchets d'emballages ménagers recyclables
- Verre d'emballages ménagers pour les communes concernées : dans toutes les communes à l'exception de celles collectées en PAP (voir paragraphe précédent)

La liste des quartiers concernés par ce type de collecte est consultable sur le site www.agglo-haguenau.fr

5.4.2 MODALITES GENERALES

Hormis les communes de la CAH en porte à porte pour les collectes des emballages en verre (bocaux et bouteilles), ceux-ci font l'objet d'une collecte en point d'apport volontaire, dans des colonnes situées sur le territoire de la CAH.

Ce matériel est prioritairement implanté sur le domaine public, et à titre exceptionnel sur le domaine privé sous la double condition de l'accord écrit du ou des propriétaires (dégageant ainsi la responsabilité de la CAH) et de la possibilité d'accès, de retournement des véhicules de collecte et des possibilités de collecte à l'aide d'une grue auxiliaire.

Aucun autre déchet ne doit être déposé à l'intérieur de ces conteneurs.

Les emballages en verre, sans bouchon ni couvercle, doivent être obligatoirement déposés en vrac à l'intérieur des conteneurs, et non pas à côté de ceux-ci.

Les conteneurs sont vidés à une fréquence variable en fonction de leur taux de remplissage.

Ils sont placés sur des sites facilement accessibles aux usagers. La liste de leur localisation est disponible sur le site de la CAH, au service ordures ménagères de la CAH et dans les mairies des communes membres.

Afin d'éviter les nuisances sonores, il est demandé de déposer le verre dans les conteneurs entre 7 heures et 20 heures. Le dépôt n'est pas autorisé les dimanches et jours fériés.

5.4.3 PROPRETE DES POINTS D'APPORT VOLONTAIRE

Il est interdit de déposer des ordures au niveau des colonnes d'apport volontaire.

En cas de débordement, il est conseillé de flasher le QR code pour déclencher une intervention du prestataire.

5.5 COLLECTE SPÉCIFIQUES

5.5.1 COLLECTE DES ENCOMBRANTS MENAGERS SUR RENDEZ-VOUS

Ce service est exclusivement réservé aux ménages résidant dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Le service est organisé sur rendez-vous. L'enlèvement est mensuel selon un calendrier prédéfini. L'enlèvement sera effectué au jour et à l'heure définis d'un commun accord avec l'utilisateur.

La prestation est limitée à l'enlèvement des objets encombrants c'est à dire ne pouvant normalement être apportés à la déchetterie par une personne seule dans un coffre de voiture. Les objets devront être placés au rez-de-chaussée en limite de propriété et de façon visible. Les « déchets » non indiqués lors de l'inscription ne seront pas collectés.

Les déchets devront être présentés à la collecte correctement conditionnés.

6 CONTENANTS

6.1 RECIPIENTS AGREES POUR LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Il ne peut être utilisé d'autre contenant que ceux dont la collectivité dote les usagers. Compte tenu de la fusion entre 4 territoires avec des modèles et litrages de bacs différents, les bacs de 140 litres du territoire de Brumath sont assimilés à des 120 litres et les bacs 4 roues 770 litres de Bischwiller sont assimilés à des 660 litres pour éviter de changer la dotation.

6.2 REGLE DE DOTATION DE BASE EN PORTE A PORTE

6.2.1 ORDURES MENAGERES RESIDUELLES:

Des bacs pucés, avec une cuve de couleur grise et un couvercle couleur rouge bordeaux, sont mis à disposition de chaque usager gratuitement par la CAH. Il existe néanmoins d'anciens bacs présents sur le territoire, dérogeant à ces règles. La règle de dotation est la suivante :

6.2.1.1 POUR LES HABITATIONS INDIVIDUELLES

De 1 à 4 personnes :	Bac de 120 litres
De 5 personnes et plus :	Bac de 240 litres

6.2.1.2 POUR LES HABITATIONS COLLECTIVES

- Cas de la mutualisation (remisage individuel impossible pour l'ensemble des occupants de l'immeuble)

Bacs de 240 et 660 litres

Méthode de calcul : Nombre de logements x ratio INSEE 2,5 personnes par foyer x 5 litres par personne et par jour x 7 jours (collecte chaque semaine)

Exemple : 10 logements x 2,5 x 5l x 7 = 875 litres / 240 litres = 3,64 bacs arrondi à 4 bacs de 240l. ou 1 x 660l.

- Cas de l'individualisation (chaque usager peut remiser son bac dans un endroit inaccessible aux autres occupants de l'immeuble)

Se référer au 6.2.1.1

Les habitations collectives pourront être dotés de bacs avec une serrure à condition d'en faire la demande lors de la 1^{ère} dotation.

6.2.1.3 POUR LES ADMINISTRATIONS ET ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Bacs de 120, 240 et 660 litres

Méthode de calcul : La règle de dotation tient compte des besoins individuels selon l'activité. Les professionnels ne justifiant pas de l'élimination de leurs déchets par un prestataire privé, et n'ayant pas d'ordures ménagères résiduelles du fait de leur activité, peuvent n'être dotés que de bacs pour les déchets d'emballages ménagers. Un tarif spécifique sera appliqué.

6.2.2 DECHETS D'EMBALLAGES MENAGERS (HORS VERRE): BACS JAUNES

Des bacs pucés, avec une cuve de couleur grise et un couvercle couleur jaune, sont mis à disposition de chaque usager gratuitement par la CAH. Il existe néanmoins d'anciens bacs présents sur le territoire, dérogeant à ces règles. La règle de dotation est la suivante :

6.2.2.1 POUR LES HABITATIONS INDIVIDUELLES

De 1 à 2 personnes :	Bac de 120 litres
De 3 personnes et plus :	Bac de 240 litres

6.2.2.2 POUR LES HABITATIONS COLLECTIVES

- Cas de la mutualisation (remisage individuel impossible pour l'ensemble des occupants de l'immeuble)

Bacs de 240 et 660 litres

Méthode de calcul : Nombre de logements x ratio INSEE 2,5 personnes par foyer x 3,5 litres par personne et par jour x 14 jours (collecte toute les 2 semaines)

Exemple : 10 logements x 2,5 x 3,5 x 14 = 1 225 litres / 240 litres = 5,10 bacs arrondi à 5 bacs de 240l. ou 2x 660l.

- Cas de l'individualisation (chaque usager peut remiser son bac dans un endroit inaccessible aux autres occupants de l'immeuble)

Se référer au 6.2.2.1

6.2.2.3 POUR LES ADMINISTRATIONS ET ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Bacs de 120,240 et 660 litres

Méthode de calcul : La règle de dotation tient compte des besoins individuels selon l'activité.

Les contenants devront cependant être suffisants pour parer aux périodes de pics de production possibles (Pâques, fêtes de fin d'année...) de façon à pouvoir présenter ces derniers en permanence le couvercle fermé.

6.2.3 POUR LES DECHETS D'EMBALLAGES MENAGERS EN VERRE- BAC VERT

Des bacs non pucés avec un couvercle vert sont mis à disposition de chaque usager gratuitement par la CAH. La règle de dotation est la suivante :

6.2.3.1 POUR LES HABITATIONS INDIVIDUELLES

Quel que soit la composition du foyer	Bac de 80 litres
---------------------------------------	------------------

6.2.3.2 POUR LES HABITATIONS COLLECTIVES

- Cas de la mutualisation (remisage individuel impossible pour l'ensemble des occupants de l'immeuble)

Bacs de 240 litres

Règle décidée après étude au cas par cas

- Cas de l'individualisation (chaque usager peut remiser son bac dans un endroit inaccessible aux autres occupants de l'immeuble)

Se référer au 6.2.3.1

6.2.3.3 POUR LES ADMINISTRATIONS ET ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Bac de 80 ou 240 litres

Méthode de calcul : La règle de dotation tient compte des besoins individuels selon l'activité.

Les contenants devront cependant être suffisants pour parer aux périodes de pics de production possibles (Pâques, fêtes de fin d'année...) de façon à pouvoir présenter ces derniers en permanence le couvercle fermé.

Si l'utilisateur devait refuser le bac vert, il ne pourra pas bénéficier d'une minoration de la redevance (pas de redevance à la carte).

6.2.4 AJUSTEMENT DES REGLES DE DOTATION DE BASE

Ces dotations énoncées aux articles 6.2.1, 6.2.2 et 6.2.3 pourront être ajustées en accord avec le service ordures ménagères de la CAH au plus près des besoins réels des usagers sur la base des présentations effectives à la collecte constatées au courant du semestre précédent.

6.3 CONTENEURS EN APPORT VOLONTAIRE

6.3.1 POUR LES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES ET LES DECHETS D'EMBALLAGES MENAGERS (HORS VERRE)

Pour certaines zones de la collectivité, consultables sur <https://www.agglo-haguenau.fr>, la collecte en apport volontaire est la règle. Des conteneurs d'apport volontaire enterrés sont répartis sur le territoire de la zone en question.

Les conteneurs seront implantés au plus près des pieds d'immeubles.

Les conteneurs d'apport volontaire enterrés pour les ordures ménagères résiduelles sont munis d'un tambour et d'un système de contrôle des accès. Seuls les usagers munis de badges d'accès peuvent déposer leurs déchets dans ces conteneurs (cf 6.3.2).

6.3.2 BADGES D'ACCES EN DECHETERIE OU PAV

Le premier badge d'accès en déchèterie est gratuit et mis à disposition de chaque usager en habitation individuelle ou collective ainsi que pour chaque usager professionnel concerné qui en fait la demande avec les justificatifs nécessaires (facture d'électricité de moins de 3 mois et une pièce d'identité).

6.4 NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Tous les immeubles à construire devront comporter obligatoirement un point de collecte fermé (local technique, logettes extérieures...) situé dans l'emprise privée de la propriété, destiné à recevoir les bacs et dont l'accès sera facile pour les usagers. La CAH devra être sollicitée en amont du projet pour valider le dimensionnement de ces points de collecte et leur emplacement. Le collecteur n'est pas autorisé à chercher les bacs sur les propriétés privées. Les résidents devront présenter le bac sur le domaine public.

6.5.1 CONDITIONS GENERALES

Il n'est pas admis, pour des raisons d'hygiène et de sécurité, que les bacs ou déchets séjournent sur le domaine public au-delà du temps nécessaire à leur collecte (hormis autorisations spécifiques), tel qu'il est défini dans le présent règlement. Les abus pourront être réprimés.

Tout utilisateur ou le gestionnaire de la copropriété devra veiller à déposer ses contenants de façon à ne pas gêner la circulation des piétons et des véhicules. Le couvercle des bacs devra être obligatoirement fermé de façon à permettre le bon fonctionnement des appareils de chargement, d'éviter la pénétration d'eau de pluie et les envois de déchets.

Le contenu des bacs ne doit pas être tassé par pression, damage ou mouillage afin d'assurer les manœuvres de vidage en toute sécurité par les agents de la collecte et leur matériel.

Les contenants doivent être présentés la veille du jour de la collecte après 19 heures. Les bacs seront retirés le plus tôt possible après la collecte.

Les usagers qui ne retirent pas leur bac du domaine public après la collecte pourront être verbalisés.

Les abus pourront être réprimés. En vertu de l'article R610-5 du code pénal, la violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par le présent règlement, donc notamment les règles de présentation des contenants seront punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 1ère classe (art 131-13 du code pénal).

Pour différentes raisons (techniques, de sécurité...), la CAH peut décider d'un point de regroupement.

Les bacs sont à présenter devant chez soi ou à un point de regroupement validé par la CAH, en bordure de voie, accessible à la circulation du véhicule de collecte et présenter sur le domaine public

Les déchets qui ne seront pas présentés en bordure de voie, et de ce fait, présentés sur le domaine privé ne seront pas collectés. Ils devront obligatoirement être présentés sur le domaine public à la prochaine collecte. Entre temps, ils auront été rentrés par leur attributaire.

Le ramassage des déchets doit pouvoir se faire sans gêne particulière et les points de collecte doivent toujours rester accessibles aux véhicules de collecte. Les usagers du domaine public sont tenus de ne pas créer de situation ayant pour conséquence un encombrement des voies empêchant la circulation et le mouvement des véhicules de collecte en toute sécurité.

En cas de non-respect de ces conditions de présentation, une mise en demeure sera remise à l'utilisateur par voie de courrier, rappelant le présent règlement.

6.5.2 REGLES SPECIFIQUES POUR LES ENCOMBRANTS

Les encombrants doivent être déposés sur le sol, devant ou au plus près de l'habitation ou de l'activité professionnelle. Ils sont, autant que possible, regroupés afin de ne pas gêner le passage.

La quantité de déchets présentée ne pourra dépasser 2 m³. (Voir article 5.5.1).

6.6 VERIFICATION DU CONTENU DES BACS ET DISPOSITIONS EN CAS DE NON CONFORMITE

Les agents missionnés par la CAH sont habilités à vérifier le contenu des bacs. Si le contenu n'est pas conforme aux consignes de tri diffusées par la CAH, les déchets ne seront pas collectés.

Un message précisant la cause du refus de collecte sera apposé sur le bac.

L'utilisateur devra rentrer le ou les récipients non collectés, en extraire les erreurs de tri et les présenter à la prochaine collecte des déchets. En aucun cas les récipients ne devront rester sur la voie publique.

Des ambassadeurs ou ambassadrices du tri passeront sensibiliser et informer les usagers sur les bonnes consignes de tri afin d'améliorer les pratiques.

Dans le cas de refus de tri récurrents dûment constatés par les agents missionnés par la CAH, la collectivité pourra retirer les bacs si l'utilisateur ne respecte pas les consignes de tri. Le retrait du ou des bacs sera précédé de deux rappels restés sans effet. Les bacs seront alors récupérés par la CAH aux frais de l'utilisateur.

6.7 DU BON USAGE DES BACS

6.7.1 PROPRIETE ET GARDIENNAGE

Les bacs sont mis à la disposition des usagers, qui en ont la garde juridique, mais la CAH en reste propriétaire. Lors de déménagement, l'utilisateur devra en informer la CAH qui fera reprendre le bac par un prestataire. Les usagers en assurent la garde et assument ainsi les responsabilités qui en découlent notamment en cas d'accident sur la voie publique. A ce titre, ils sont chargés de la sortie et de la rentrée des bacs avant et après la collecte.

6.7.2 ENTRETIEN

L'entretien régulier des récipients de collecte est à la charge des usagers qui en ont la garde juridique. En cas de défaut d'entretien du bac, le service de collecte pourra en refuser le ramassage.

6.7.3 USAGE

Il est formellement interdit d'utiliser les bacs fournis par la CAH à d'autres fins que la collecte des déchets correspondants. Il est interdit notamment d'y introduire des liquides quelconques, des cendres chaudes ou tout produit pouvant corroder, brûler ou endommager le récipient.

6.8 MODALITES DE CHANGEMENT DES BACS

6.8.1 NOUVELLE DOTATION

Toute demande de dotation doit être adressée au service des ordures ménagères de la CAH qui chargera son prestataire de la livraison des bacs. Les demandes peuvent également transiter par les mairies qui transmettront la demande au service ordures ménagères de la CAH.

6.8.2 DEMENAGEMENT EN DEHORS DE LA CAH

Lors d'un déménagement d'une habitation individuelle ou d'un local professionnel, les intéressés sont tenus d'en faire la déclaration auprès du service ordures ménagères de la CAH. Le signalement des dates d'entrée ou de sortie des usagers doit être réalisé avant la prochaine facturation semestrielle.

6.8.3 REPARATION / VOL / INCENDIE

En cas d'usure du bac (roues, couvercle, poignée ou autre équipement cassé) correspondant à une utilisation normale, le service des ordures ménagères missionnera son prestataire pour réaliser le remplacement ou la réparation des pièces défectueuses sur demande de l'utilisateur. Ces interventions sont gratuites pour l'utilisateur.

Dans le cas d'un vol, d'un incendie ou d'une dégradation importante, il appartient à l'attributaire du bac de faire une déclaration au commissariat ou à la gendarmerie de son lieu de résidence et de fournir une copie de la déclaration au service ordures ménagères pour que l'échange soit gratuit. A défaut, le remplacement du bac sera payant selon tarification en vigueur.

Si le vol, l'incendie ou la détérioration du bac survient en partie privative de la propriété de l'utilisateur, de la copropriété ou du parc locatif, l'utilisateur, le syndic ou le bailleur selon le cas assumera la charge financière du remplacement du ou des bacs, sur la base du tarif en vigueur voté par la CAH.

Le remplacement faisant suite à perte ou la fourniture de clés supplémentaires (triangles ou normales) demandé par l'utilisateur, le syndic ou le bailleur au service ordures ménagères de la CAH, sera facturé au tarif en vigueur voté par la CAH.

6.8.4 ÉCHANGE

Toute demande de changement de bac en bon état doit être adressée au service des ordures ménagères de la CAH. Si la demande fait suite à une évolution naturelle du foyer ou une évolution de l'activité pour un professionnel ou une administration le changement de bac est gratuit. Un seul changement de bac par an est pris gratuitement en charge. Les changements suivants sont à la charge de l'utilisateur sur la base du tarif en vigueur voté par la CAH.

Si la demande ne fait pas suite à une évolution naturelle du foyer ou n'est pas justifiée par le demandeur le changement de bac est payant sur la base du tarif en vigueur voté par la CAH.

Les nouvelles dotations de bacs sont à signaler au service ordures ménagères de la CAH.

6.8.5 CHANGEMENT D'UTILISATEUR

Lors d'un changement de propriétaire ou de locataire d'une habitation individuelle ou d'un local professionnel ainsi qu'en cas de changement de syndic ou de gestionnaire d'un immeuble, les intéressés sont tenus d'en faire la déclaration par écrit auprès du service ordures ménagères de la CAH. Le signalement des dates d'entrée ou de sortie des usagers doit être réalisé avant la prochaine facturation semestrielle.

6.9 MODALITES DE CHANGEMENT DE BADGES D'ACCES AUX CONTENEURS ENTERRES

Les dispositions sont similaires à celles présentées au paragraphe 6.3.2.

7.1 CONDITIONS D'ACCES EN DECHETERIE

Ce mode de collecte est destiné à permettre la valorisation ou l'élimination des déchets ménagers qui ne peuvent être pris en charge par les collectes en porte à porte ou dans les points d'apport volontaire.

Les déchèteries de la CAH sont à la disposition des usagers domiciliés sur le territoire. L'accès est autorisé pour tout usager ayant un badge de la collectivité en sa possession. Les règles concernant les nombres d'accès en fonction des catégories d'usagers et leur tarification sont énoncées au 8.2

Les usagers hors professionnels sont limités à un volume de 2m³ par accès en déchèterie. Dans des cas exceptionnels, un usager hors professionnels pourra apporter un volume supplémentaire à 2m³ par accès. Dans ce cas, des accès supplémentaires lui seront décomptés par tranche de 2m³ supplémentaire. La CAH se réserve le droit de refuser l'entrée à l'usager en cas d'usage trop fréquence de ce régime exceptionnel.

Les usagers ne pouvant prouver cette appartenance seront dirigés hors des sites.

La circulation dans l'enceinte de la déchèterie doit se faire dans le strict respect du code de la route et de la signalisation mise en place. Les véhicules doivent être stationnés sur les quais à proximité des bennes. Il est interdit de descendre dans les bennes et/ou de récupérer des matériaux ou objets déjà déposés. Le chiffonnage, c'est-à-dire le ramassage par de personnes non habilitées d'objets de toute nature est interdit.

Les usagers sont tenus de :

- déposer les produits dans les containers prévus à cet effet, selon les consignes affichées
- déposer les déchets dangereux selon les consignes affichées, dans des contenants fermés / les confier au gardien
- ramasser les déchets qui seraient tombés au sol lors du dépôt dans les bennes ou conteneurs
- limiter la circulation à pied dans la déchèterie et ne pas laisser les enfants sortir des voitures

Les professionnels du territoire ne sont pas acceptés en déchèterie le week-end. (samedi et dimanche)

7.2 HORAIRES

Les horaires d'ouverture des déchèteries sont consultables sur le site internet de la CAH <https://www.agglo-haguenau.fr/> et mentionnés sur les calendriers de collecte.

7.3 ORGANISATION DE LA COLLECTE EN DECHETERIE

Sont acceptés à la collecte par apport volontaire en déchèterie (liste non exhaustive) et en quantités correspondant à un usage domestique :

- gravats (uniquement ceux provenant du bricolage familial)
- tout-venant incinérable
- tout-venant non incinérable
- verre : contenants en verre propres sans bouchon ou capsule et à l'exception des déchets terreux, de faïence et verre trempé
- ferraille : vieux matériel domestique à l'exception des DEEE (cuisinières, machines à laver, réfrigérateurs, vélos...) pièces de carrosserie, pièces mécaniques, les carcasses entières de véhicules ne sont pas admises
- papiers - cartons aplatis ne contenant ni plastique, ni bois, ni autre corps étranger les rendant impropres au recyclage
- huiles usagées : huile de vidange dans la limite de 10 litres par apport
- huiles végétales usagées : huiles de friture et huiles alimentaires dans la limite de 10 litres par apport
- déchets spéciaux des ménages : (les solvants, les peintures et colorants, les produits phytosanitaires, les lampes et néons, les aérosols, les batteries et les piles, les colles et adhésifs, les laques et les vernis, les produits de nettoyage, les médicaments, les radiographies, les produits photos....) en quantités limitées correspondant à une utilisation domestique
- déchets verts (uniquement déchets des jardins familiaux, tonte gazon, taille d'arbres et arbustes..., les branchages seront réduits à une longueur maximum de 1 m)
- déchets d'amiante-ciment solides à l'exclusion de tout produit floclé ou pulvérulent, provenant des seuls particuliers et limité à 2 ou 3 plaques maxi d'une longueur de 1 mètre et emballées pour éviter tout envol de poussière d'amiante
- déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) : machine à laver, frigo, cuisinière, téléviseur, petit électroménager et appareils électroniques, limités à une quantité d'appareils correspondant à un usage domestique
- déchets de bois brut ou traité et débarrassés de corps étrangers dans le cas de mobilier
- lampes à iodures métalliques, tubes fluorescents, lampes à économie d'énergie, ballons fluorescents dans la limite d'une utilisation domestique

7.4 RÔLE DES USAGERS ET DES PERSONNELS DES DÉCHÈTERIES

Les usagers sont tenus :

- de se renseigner au préalable sur les conditions et les horaires d'accès
- de se plier aux indications des gardiens
- de respecter les consignes de tri
- de disposer les déchets dans les bennes et lieux conformément à la signalétique en place
-

Les gardiens :

- contrôlent l'accès des usagers sur le site
- guident les usagers vers les bennes correspondant aux déchets apportés
- vérifient le respect du présent règlement, notamment des quantités déposées
- assurent la gestion des rotations des bennes
- assurent la propreté du site
- réceptionnent les produits dangereux et les disposent dans les réceptacles prévus à cet effet
- vérifient la qualité du tri effectué par les usagers
- pour les professionnels, notent les quantités déposés en m3 par type de déchets

7.5 INTERDICTION DE DEPOT

Le dépôt des déchets de toute nature devant la clôture des déchèteries ou aux abords pendant et en-dehors des heures d'ouverture est assimilable à un dépôt clandestin sur la voie publique et les contrevenants s'exposent aux sanctions prévues à cet effet par les lois et règlements en vigueur.

7.6 REGLES DE SECURITE

La circulation dans la déchèterie se fait en application stricte du code de la route et de la signalisation en place, aux risques et périls des usagers et sous leur responsabilité de conducteur. Les véhicules sont stationnés devant les quais de façon à ne pas perturber la circulation des autres usagers.

Tout accès dans les bennes et locaux en vue du chiffonnage ou récupération est strictement interdit.

Les gardiens assurent la police des lieux en régulant l'accès des véhicules en fonction de l'encombrement du site.

De plus les usagers sont tenus :

- de respecter les règles de conduite automobile et de ne pas encombrer le site
- de s'abstenir de fumer
- de ne pas laisser divaguer des animaux domestiques
- d'assurer la surveillance permanente de leurs enfants
- de ramasser les déchets qui seraient tombés au sol lors du dépôt dans les bennes

8 DISPOSITIONS FINANCIERES

Le financement du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés est assuré par une redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM) instituée par délibération du Conseil communautaire. Cette redevance comprend la collecte, le traitement des ordures ménagères résiduelles, la collecte et le traitement de la fraction recyclable des déchets ménagers, le fonctionnement des déchèteries ainsi que tout service existant ou à venir visant à améliorer la gestion des déchets sur le territoire.

La redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM) est instituée par l'Article 14 de la loi n°74-1129 du 30 décembre 1974 (Article L.2333-76 du Code Général des Collectivités Territoriales).

La redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM) est due par tout usager du service de collecte et de traitement des déchets ménagers.

8.1 REDEVABLES A LA REOM

La redevance d'enlèvement des ordures ménagères est due par tout usager du service d'élimination des ordures ménagères ce qui inclut notamment :

- tous les ménages : personnes disposant ou ayant la jouissance à titre quelconque (propriétaire, occupant, locataire, usufruitier, occupant sans titre) d'un logement individuel ou collectif
- tous les non-ménages producteurs de déchets assimilés ne pouvant justifier d'un contrat avec un prestataire privé portant sur l'élimination de l'ensemble des déchets générés par l'activité professionnelle

La collectivité étant issue de la fusion de 4 communautés de communes aux pratiques différentes, privilégiera la facturation à l'occupant mais maintiendra la possibilité de facturation au propriétaire. Les modifications se feront au fil de l'eau et des informations communiquées lors de changement de situation ou de dotation de bac.

Le fichier des redevables mis en place a fait l'objet d'une déclaration auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

Exception :

Dans un immeuble en gestion mutualisée, le bailleur, syndicat de copropriétaires ou son représentant est par défaut l'utilisateur destinataire et redevable de la facture conformément aux dispositions de l'article L-2333-76 du CGCT et de la circulaire déchets N° NORINTB0000249C complétée par la circulaire N° NORMCTB0510008C).

Les dépassements de passages en déchèteries seront facturés directement à l'occupant.

8.2 MODALITES DE CALCUL DES TARIFS

8.2.1 TARIF GENERAL DE LA REDEVANCE POUR LES USAGERS BENEFICIAINT DE LA COLLECTE EN PORTE A PORTE

Pour les usagers bénéficiant de la collecte des ordures ménagères résiduelles et de la collecte des emballages ménagers recyclables en porte à porte :

La REOM est composée :

pour les ménages et non-ménages individuels :

d'un forfait variant en fonction du volume du bac OMr mis à disposition et incluant 12 levées dudit bacs OMr, ainsi que la collecte du bac des emballages recyclables (Hors verre), la collecte du verre en apport volontaire pour les zones concernées et 36 passages en déchèterie sauf pour les professionnels facturés au réel dès le 1^{er} passage

- Les bacs OMr supplémentaires par usagers sont facturés en fonction du volume en appliquant un tarif distinct. Ils incluent chacun 12 levées.
- Les accès des professionnels en déchèterie sont facturés dès le premier accès aux tarifs en vigueur
- Pour les zones concernées par la collecte du verre en porte à porte, un tarif complémentaire obligatoire se rajoute au forfait de base même si l'utilisateur a refusé le bac vert

Pour les ménages et non ménages mutualisés :

Dans le cas d'immeubles disposant de bacs à disposition de plusieurs appartements et professionnels (cas des bacs mutualisés), une part fixe supplémentaire pour chaque foyer ou entité rattachée sera facturée en sus du forfait de base.

Les appartements inoccupés entrent en compte pour la redevance mutualisée. Seuls les appartements en travaux suite à sinistre pour une durée supérieure à une durée de 6 mois pourront faire l'objet d'une exonération temporaire. Le propriétaire, bailleur ou syndic fournira les justificatifs au service ordures ménagères de la CAH.

8.2.2 TARIF PARTICULIERS DE LA REDEVANCE POUR LES USAGERS BENEFICIAINT DE LA COLLECTE EN PORTE A PORTE

8.2.2.1 CAS DES HABITATIONS-COMMERCES

La mutualisation d'un bac ordures ménagères est autorisée pour les usagers exerçant une activité professionnelle à leur domicile. Une part foyer supplémentaire selon tarification en vigueur sera appliquée pour le commerce en sus du forfait de base.

8.2.2.2 CAS DES HABITATIONS EN SECOND RANG AVEC COUR COMMUNE OU MAISON BI-FAMILLE EN ETAGE.

La mutualisation est identique au point précédent et dans les mêmes conditions.

8.2.2.3 CAS DES PROFESSIONNELS (COMMERÇANTS, ARTISANS, ...)

En raison de la nature de l'activité, certains professionnels ne produisent qu'une part infime de déchets ménagers. S'ils ne peuvent justifier de l'élimination de l'ensemble de leurs déchets via un prestataire privé, ils seront facturés de façon spécifique pour une mise à disposition d'un bac de collecte sélective pour les déchets d'emballages recyclables hors verre et d'un bac verre en fonction de la zone d'exercice de l'activité. Ils pourront aussi bénéficier du droit d'avoir une carte d'accès en déchèterie.

8.2.2.4 CAS DES ALEAS DE COLLECTE (BAC NON SORTIS LA VEILLE DU JOUR DE COLLECTE, COUVERCLE OUVERT, OUBLI DE COLLECTE...)

Les usagers doivent contacter le service ordures ménagères de la CAH qui les autorisent à déposer directement les déchets à l'adresse du prestataire effectuant la collecte pour le compte de la CAH.

Le coût sera établi selon le volume déposé, calculé par tranche équivalent à un volume 120 litres.

8.2.2.5 CAS DES COMMUNES

Les accès en déchèteries sont illimités et ne sont pas facturés. Un badge d'accès minimum par commune sera fourni. Les communes auront accès aux déchèteries du lundi au vendredi aux heures habituelles d'ouverture et ponctuellement le samedi en fonction des besoins. Les passages seront enregistrés mais pas facturés. Pour les grosses communes, il est possible de mettre une benne à disposition mais le tri est obligatoire.

8.2.3 TARIF GENERAL DE LA REDEVANCE POUR LES USAGERS BENEFICIAIRE DE LA COLLECTE EN APPORT VOLONTAIRE

Pour les usagers bénéficiant de la collecte des ordures ménagères résiduelles et de la collecte des emballages ménagers recyclables en conteneur d'apport volontaire :

- pour les ménages et non-ménages, un forfait incluant 104 dépôts dans les tambours des conteneurs OMr, ainsi que les dépôts des emballages recyclables, verre y compris, et 36 passages en déchèterie sauf pour les professionnels.
 - Les accès des professionnels en déchèterie sont facturés dès le premier accès aux tarifs en vigueur

8.2.4 EXONERATIONS

8.2.4.1 PROFESSIONNELS SOUS CONTRAT PRIVE

Une exonération totale de la redevance d'un usager professionnel est possible sous réserve de la présentation d'un justificatif d'un contrat privé pour des prestations couvrant l'élimination de tous les déchets assimilés aux ordures ménagères produits par l'utilisateur concerné. Dans ce cas aucun badge d'accès en déchèterie ne sera remis.

8.2.4.2 LOGEMENT VACANT

Tout usager propriétaire d'un logement vacant, pouvant fournir un justificatif jugé recevable par la collectivité (le justificatif délivré aux services fiscaux pour être exonéré de la taxe d'habitation pour l'année, certificat du maire, facture d'eau si compteur individuel, etc.), n'est pas assujetti à la redevance d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année en cours. Le bac doit être obligatoirement rendu pour clôturer le dossier.

8.3 FACTURATION

8.3.1 PERIODICITE

La redevance des ordures ménagères est établie annuellement et recouverte semestriellement pour l'année en cours, selon des critères et des méthodes de calcul détaillés dans le présent règlement. Elle est calculée à chaque fin de semestre échu. Les envois des factures se font à compter du mois de juillet pour la période échue précédente du 1^{er} Janvier au 30 juin, et à compter du mois de janvier pour la période échue précédente du 1^{er} juillet au 31 décembre.

8.3.2 MODALITE DE CALCUL

La première facture semestrielle de juillet correspond à l'utilisation du service au cours du 1^{er} semestre, du 1^{er} janvier au 30 juin.

Elle est calculée comme suit :

- Redevance annuelle totale, comprenant les tarifs pour un foyer ou bac supplémentaire, divisée par deux,
- Facturation des accès en déchèterie supérieurs à 36
 - Hormis pour les professionnels pour lesquels la facturation se fait au réel des apports
- Facturation des levées supplémentaires à 12,
- Facturation des dépôts supplémentaires à 104 si collecte en PAV
- Facturation des tarifs complémentaires (composteurs, clés, accès déchèterie, cf § 8.5)

La seconde facture semestrielle de janvier représente le solde de l'année N-1. Elle récapitule l'ensemble des levées ou dépôts utilisés dans l'année minorée de la facturation établie au 30 juin de l'année N-1 :

- Redevance annuelle totale, comprenant les tarifs pour un foyer ou bac supplémentaire (en décomptant la redevance du 1^{er} semestre)
- Facturation des accès en déchèterie supérieurs à 36 (en décomptant les accès supplémentaires déjà facturés au premier semestre)
 - Hormis pour les professionnels pour lesquels la facturation se fait au réel des apports
- Facturation des levées supplémentaires à 12 (en décomptant les levées supplémentaires déjà facturées au premier semestre)
- Facturation des dépôts supplémentaires à 104, (en décomptant les dépôts supplémentaires déjà facturés au premier semestre si collecte en PAV)
- Facturation des tarifs complémentaires

8.3.3 FACTURATION D'UN SEUIL MINIMUM

Dans le cas où un immeuble ou un professionnel avec plusieurs bacs de même volume à sa disposition, les 12 levées par bac ne seront pas décomptées par bac mais mises en commun sur l'ensemble des bacs en place à condition que l'ensemble de ces bacs soit en place sur la totalité du semestre facturé.

8.3.4 PRORATA TEMPORIS

Pour les changements de situation en cours de semestre décrit au paragraphe 8.4 ci-dessous, ainsi que pour les changements de dotation de contenants d'ordures ménagères résiduelles en cours de semestre, la facturation se fera de la façon suivante :

Les tarifs sont calculés au prorata et au jour près de l'utilisation du service.

- ⊖ Pour les usagers munis de poubelles individuelles : les levées incluses d'office dans le forfait ainsi que la part fixe sont proratisées selon la durée d'utilisation du service ; Les levées proratisées sont arrondies à l'entier inférieur dans le but de calculer les dépassements s'il y a lieu ;
- Pour les usagers munis de badges d'accès aux conteneurs enterrés : les accès inclus d'office dans la part fixe sont proratisés et arrondis à l'entier inférieur dans le but de calculer les accès en dépassement s'il y a lieu.
- Pour tous les usagers non professionnels, les accès en déchèterie inclus d'office dans la part fixe sont arrondis à l'entier inférieur, dans le but de calculer les accès en dépassement s'il y a lieu.

8.3.4.1 CHANGEMENTS DE REGIME EN COURS D'ANNEE

En cas de changement de régime de collecte impliquant le passage du régime du porte à porte au régime en apport volontaire, le premier contrat sera résilié selon les règles explicitées au 8.3.4 et 8.3.5 et un nouveau contrat est créé pour le nouveau régime.

8.3.5 RESILIATION ET FIN DE FACTURATION

Lors d'une résiliation de contrat, lorsque celle-ci intervient en cours de semestre, l'ultime facture est établie à l'échéance du semestre au cours duquel intervient la résiliation, au prorata temporis du service consommé. Elle est établie après remise des éléments suivants, cette remise devant intervenir avant la fin du semestre en cours :

- Poubelles individuelles (le cas échéant) :
La date de fin de facturation est la date de reprise de l'ensemble des bacs dont l'utilisateur avait la jouissance ou la date de changement de propriétaire ou d'occupant, dans ce cas les bacs restent sur place. En aucun cas, les bacs ne peuvent rester sur place avec des puces bloquées en attendant l'arrivée des nouveaux occupants.

8.3.6 LA FACTURATION DE FAIT

Tout usager même non doté d'une poubelle ordures ménagères résiduelles se verra facturer au moins la somme forfaitaire annuelle correspondant au bac 120L.

8.4 MODIFICATIONS DE LA SITUATION DES REDEVABLES

Les personnes concernées par :

- un départ ou une arrivée dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau
- un changement de domicile à l'intérieur du territoire
- un changement de propriétaire
- une nouvelle construction
- une démolition d'immeuble
- une création ou suppression d'activité
- un décès

doivent en informer dans les meilleurs délais le service ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération, lorsque ces changements ont une incidence sur l'adresse de collecte ou sur le volume de déchets ménagers générés par le foyer

8.5 LES AUTRES FACTURATIONS

Des facturations spécifiques sont prévues en cas de :

- Remise de nouveau badge en cas de perte, vol détérioration ou badge supplémentaire
- Vente de clé pour verrou de bacs
- Composteurs
- Composteur collectif
- Reprise d'un bac de tri non conformes après plusieurs contrôles

8.6 CONTESTATIONS

Toute contestation de facture devra être effectuée par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et être argumentée.

8.7 MODALITES DE RECOUVREMENT

8.7.1 RECOUVREMENT

Le recouvrement est assuré par le centre des finances publiques de Haguenau, qui est la seule apte à pouvoir accepter les règlements et autoriser des facilités de paiement en cas de besoin. Le paiement doit intervenir dans le délai précisé sur les factures.

8.7.2 MODES DE PAIEMENT

Les modalités et moyens de paiement sont précisés sur les factures adressées aux usagers.

Les moyens de règlement sont :

- Par envoi du talon SEPA daté et signé accompagné d'un RIB (1^{er} paiement) au Centre d'encaissement des finances publiques 59885 Lille Cedex 9
- Par chèque à envoyer au Centre d'encaissement des finances publiques 59885 Lille Cedex 9 accompagné du talon TIP SEPA
- Paiement internet par carte bancaire ou prélèvement ponctuel sur le site <http://www.agglo-haguenau.fr> avant la date limite du paiement
- Par prélèvement automatique
- Par virement bancaire BDF : BDFEFRPPCCT-FR723000100426C6700000000004 en indiquant la référence de la facture (exemple 2020-150-209483)
- Par carte bancaire : présentez-vous à la trésorerie Municipale de Haguenau 120 D Grand'Rue 67500 HAGUENAU : ouvert du lundi au jeudi de 8H30 à 12H00
- Paiement en espèces (si inférieur à 300 €) ou CB muni de la facture auprès d'un buraliste agréé

La liste des buralistes agréés est consultable sur le site www.impots.gouv/portail/paiement-de-proximite)

Les sommes dues doivent être réglées à réception de la facture. En l'absence de paiement, le centre des finances publiques de Haguenau pourra faire usage des moyens coercitifs à sa disposition.

9 SANCTIONS

9.1 NON RESPECT DES MODALITES DE COLLECTE

En vertu de l'article R 610-5 du code pénal, la violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par le présent règlement sera puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 1re classe (art.131-13 du code pénal). En cas de non-respect des modalités de collecte, il pourra être procédé d'office, conformément à l'article L 541-3 du Code de l'environnement, aux frais du contrevenant, à l'enlèvement des déchets concernés.

9.2 DEPOTS SAUVAGES

Le fait d'abandonner, de jeter ou de déverser des déchets, en un lieu public ou privé, à l'exception des emplacements désignés à cet effet par la CAH dans le présent règlement, constitue une infraction de 2^{ème} classe, passible à ce titre d'une amende.

La même infraction commise à l'aide d'un véhicule constitue une contravention de 5^{ème} classe, passible d'une amende pouvant être majoré en cas de récidive.

Tout producteur ou détenteur de déchets non pris en compte par les collectes assurées par la CAH est responsable de ses déchets jusqu'à leur élimination.

10 MODALITES D'APPLICATION

10.1 APPLICATION

Le présent règlement est applicable à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

10.2 MODIFICATIONS

Les modifications du présent règlement peuvent être décidées par la CAH et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le présent règlement

10.3 EXÉCUTION

Le Président, les Vice-présidents, les Conseillers communautaires, les agents communautaires d'une part, les Maires des communes membres d'autre part, sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

Fait à _____, le _____

Le Président,

Claude STURNI

CLAUSES TECHNIQUES

Travaux de viabilité électrique

Résumé :

Ce document précise les exigences de Strasbourg Électricité Réseaux concernant les travaux de viabilité électrique en zone de construction neuve.

Les présentes clauses techniques concernent les travaux de viabilité électrique en zone de construction neuve (immeuble collectif, lotissement, zone d'aménagement...).

La construction des Réseaux de Distribution Publique d'Énergie Électrique est réalisée conformément aux spécifications de la norme NF C11-201.

Avant le dépôt des autorisations d'urbanisme, le Maître d'Ouvrage ou le lotisseur devra informer de son projet Électricité de Strasbourg qui déterminera les ouvrages électriques à mettre en œuvre et vérifiera en particulier si un nouveau poste de transformation est nécessaire.

Version	Date de la version	Nature de la modification
V0	1 ^{er} février 2010	Création du document version août 2009
V1	6 août 2012	Mise à jour suite à publication de nouveaux textes réglementaires et, précisions sur l'emplacement des coffrets, des aménagements de poste HTA/BT et les délais de réalisations.
V2	4 décembre 2013	Précisions concernant le titre d'occupation à mettre en œuvre dans le cadre de la mise à disposition d'un local ou d'un terrain de poste
V3	2 mai 2017	Mise à jour de la dénomination sociale de l'entreprise
V4	13 décembre 2018	Mise à jour concernant l'habillage des coffrets de branchement Précision concernant les postes de transformation HTA/BT
V5	29 octobre 2019	Mise à jour concernant l'habillage des coffrets de branchement (raccordement provisoire)

**CLAUSES TECHNIQUES
Travaux de viabilité électrique**

1. CONTEXTE ET DEMARCHES PREALABLES

2. POSTE DE TRANSFORMATION

- 2.1) Poste en infrastructure
 - 2.1.1) De plain-pied
 - 2.1.2) En sous-sol
- 2.2) Poste en superstructure
 - 2.2.1) Terrain d'assiette
 - 2.2.2) Permis de construire
- 2.3) Poste semi-enterré ou enterré
- 2.4) Accessibilité
- 2.5) Intégration dans le site

3. COFFRET DE BRANCHEMENT

- 3.1) Pour les immeubles collectifs
- 3.2) Pour les opérations tertiaires et commerciales
- 3.3) Pour les maisons individuelles
- 3.4) Implantation des coffrets de branchement en fond de parking individuel privé
- 3.5) Habillage des coffrets de branchement

4. POSE DES RESEAUX HTA ET BT SOUTERRAINS ET DES LIAISONS AU RESEAU BT

- 4.1) Coordination des travaux
- 4.2) Préparation du chantier

5. PASSAGE DES LIGNES OU CÂBLES

6. DELAIS

7. INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE

1. CONTEXTE ET DEMARCHES PREALABLES

Les présentes clauses techniques concernent les travaux de viabilité électrique en zone de construction neuve (immeuble collectif, lotissement, zone d'aménagement...).

La construction des Réseaux de Distribution Publique d'Energie Electrique est réalisée conformément aux spécifications de la norme NF C11-201 et à la Documentation Technique de Référence publiée par le distributeur Strasbourg Électricité Réseaux de disponible sur le site www.strasbourg-electricite-reseaux.fr

Avant le dépôt des autorisations d'urbanisme, le Maître d'Ouvrage ou le lotisseur devra informer de son projet Strasbourg Électricité Réseaux qui déterminera les ouvrages électriques à mettre en œuvre et vérifiera en particulier si un nouveau poste de transformation est nécessaire.

Les travaux de viabilité électrique comporteront, selon le cas, la mise en œuvre des ouvrages suivants :

- poste de transformation,
- alimentation HTA, voire HTB
- réseau basse tension,
- éventuellement déplacement, mise en souterrain ou démontage de réseaux HTB, HTA ou BT existants.
- l'éventuelle partie branchement comprise dans la viabilité de l'opération

Strasbourg Électricité Réseaux intégrera ces nouveaux ouvrages dans sa concession après leur réception.

En application de l'article 1 de l'arrêté du 28 août 2007, modifié et complété par l'arrêté du 21 octobre 2009, et fixant le calcul de la contribution mentionnée aux articles L341-2 et L342-8 du code de l'énergie relatif à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, Strasbourg Électricité Réseaux étudiera l'opération de raccordement qui minimisera les coûts. Les demandes particulières concernant notamment des aménagements spécifiques peuvent être réalisées et sont à la charge exclusive du demandeur.

2. POSTE DE TRANSFORMATION

Art R332-16 du Code de l'Urbanisme :

*“Les constructeurs et lotisseurs sont tenus de [*obligation*] supporter sans indemnité l'installation, sur le terrain de l'opération projetée, des postes de transformation de courant électrique ou des postes de détente de gaz nécessaires pour l'opération. S'ils le préfèrent, les constructeurs et lotisseurs peuvent offrir pour les besoins de ladite installation un local adéquat leur appartenant, moyennant paiement d'une indemnité globale et une fois versée par l'organisme tenu d'assurer la distribution publique d'électricité ou de gaz. Le montant forfaitaire au mètre carré de cette indemnité est fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre du développement industriel et scientifique. Les distributeurs d'électricité ou de gaz ont la libre disposition des postes de transformation ou de détente installés en exécution du présent article, notamment pour alimenter le réseau de distribution publique.”*

Le type de poste de transformation sera défini par Strasbourg Électricité Réseaux en fonction des puissances à desservir ainsi que de la nature du réseau électrique à réaliser. La mise en œuvre se fera conformément au fascicule F43 de Strasbourg Électricité Réseaux et intitulé « Réalisation des postes de distribution publique en construction traditionnelle. Les points ci-après constituent un résumé non exhaustif des règles à respecter.

2.1. Poste en infrastructure

Les opérations comprenant des immeubles collectifs peuvent prévoir des postes en infrastructure, soit :

2.1.1. de plain-pied

L'aménageur mettra à disposition de Strasbourg Électricité Réseaux un local conforme au plan de génie civil qui lui sera remis à sa demande par le département Ingénierie Réseaux de Strasbourg Électricité Réseaux. Il prendra toutes les précautions nécessaires quant à l'étanchéité et l'isolation phonique du poste et fera son affaire des aménagements extérieurs.

2.1.2. en sous-sol

En plus de ce qui précède, des trappes de descente de personnel et de matériel agréées par Strasbourg Électricité Réseaux et accessibles aux véhicules lourds de 19 tonnes seront mises en œuvre.

En cas de copropriété, ce local devra être intégré dans les parties communes de l'immeuble. Cette mise à disposition du local à Strasbourg Électricité Réseaux, conformément au code de l'Urbanisme, se traduira soit par l'établissement d'une servitude notariée avec inscription au livre foncier, soit par un acte de vente entre l'aménageur et Strasbourg Électricité Réseaux.

La mise à disposition d'un local adéquat par le client, sous forme de servitude notariée, n'entraîne pas dépossession pour celui-ci, qui demeure propriétaire du génie civil dont il assure l'entretien et les réparations (peinture, aspect visuel).

La mise sous tension des ouvrages de raccordement ainsi que la mise en service des installations de l'aménageur sont conditionnées par la signature préalable devant notaire d'un acte authentique pour la mise à disposition du local.

Si, pour des raisons de commodité, le poste devait être du type en superstructure et que le plafond légal de densité de l'opération soit supérieur à 1, la taxe en résultant serait à la charge de l'aménageur.

2.2. Poste en superstructure

Les postes mis en place seront du type préfabriqué standard. L'aménagement complémentaire à l'extérieur du bâtiment et du terrain d'assiette du poste sera réalisé aux frais du Maître d'Ouvrage de l'opération immobilière

2.2.1. Terrain d'assiette

Le terrain d'assiette pour le poste de transformation, à mettre gratuitement à disposition de Strasbourg Électricité Réseaux, devra être conforme aux indications données sur le plan d'électrification et figurer au plan de masse, en vue de l'obtention du permis d'aménager. Ce terrain devra être libre de toute construction, servitude, réseaux enterrés, etc..., afin de permettre la mise en place du poste de transformation sans contrainte existante.

La profondeur du terrain sera augmentée, le cas échéant, du recul d'alignement.

Avant la mise en place du poste, il incombe au Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions pour que le terrain soit livré nu, borné et arasé au niveau du trottoir (tolérance : - 0,10 m), accessible aux véhicules lourds, de bonne qualité pour la construction permettant une charge minimale de 4 tonnes / m2.

Si la mise en place du poste de transformation s'avère impossible par suite d'une instabilité, d'un encombrement ou d'une impraticabilité du chemin d'accès au terrain réservé au poste de transformation, les frais supplémentaires en résultant seront intégralement à charge de l'aménageur.

Les aménagements spéciaux (fondations spéciales, mur de soutènement) ainsi que les frais de déplacement préalable de tous réseaux existants seront à la charge de l'aménageur.

Le terrain sera mis à disposition de Strasbourg Électricité Réseaux par l'aménageur à l'euro symbolique. Cette mise à disposition se traduira soit par un acte de vente ou par l'établissement d'une servitude notariée avec inscription au livre foncier entre l'aménageur et Strasbourg Électricité Réseaux.

La mise sous tension des ouvrages de raccordement ainsi que la mise en service des installations de l'aménageur sont conditionnées par la signature préalable devant notaire d'un acte authentique pour la mise à disposition du terrain.

2.2.2. Autorisation d'urbanisme

Le poste de transformation est soumis aux règles de recul et d'alignement ainsi qu'au respect des distances minimales horizontales par rapport aux limites parcellaires prévues par les règlements d'urbanisme. Seule l'implantation, telle qu'elle ressort du plan masse approuvé par la Préfecture, fera foi pour l'obtention du permis de construire.

D'autre part, l'aménageur prendra toutes les dispositions afin qu'Électricité de Strasbourg soit dispensé des règles établies pour les particuliers dans les cahiers des charges du lotissement.

Par ailleurs, dans le cas où un projet d'intégration du poste de transformation a été étudié par l'aménageur, Strasbourg Électricité Réseaux pourra proposer de sous-traiter à l'aménageur, les démarches nécessaires à l'obtention du permis de construire.

2.3. Poste semi-enterré ou enterré

Outre la mise à disposition gratuite du terrain ou du local, l'aménageur aura à charge l'excavation, le radier et les frais supplémentaires tels que cuvelage, étanchéité de la dalle supérieure, trappe d'accès, dispositifs nécessaires à l'évacuation des eaux pluviale et/ou de ruissellement, etc..., liés aux contraintes techniques inhérentes à ce type de poste, comparé au poste en superstructure.

2.4. Accessibilité

Quel que soit le type du poste, il devra être situé en bordure d'une voie publique avec accès direct sur celle-ci, de manière que le poste soit accessible en permanence aux véhicules lourds de 19 tonnes et qu'on puisse y faire aboutir sans contrainte les lignes et câbles électriques.

2.5. Intégration dans le site

Le projet architectural étudié par l'aménageur devra être soumis à Strasbourg Électricité Réseaux pour vérification du respect des contraintes techniques.

3. COFFRET DE BRANCHEMENT

La mise en œuvre des coffrets de branchement se fera conformément au fascicule F50 de Strasbourg Électricité Réseaux et intitulé « Guide pratique des coffrets de branchement et armoires de distribution basse tension ».

L'emplacement du coupe-circuit principal sera défini conformément au paragraphe 5.1.2 de la norme NF C14-100 :

‘Le coupe-circuit principal collectif (CCPC) ou individuel (CCPI) est placé sur une paroi verticale et accessible depuis le domaine public, sans franchissement d'accès contrôlé. Cette prescription est applicable au cas des branchements souterrains et, conformément au paragraphe 551.1.2 de la norme NF C 15-100 aux branchements producteurs, venant par l'extérieur des bâtiments. Dans le cas d'un poste de distribution publique intégré au bâtiment, les installations alimentant ce bâtiment ne sont pas soumises à cette prescription. ’

Le paragraphe 4.3 de cette même norme précise également que :

‘Dans tous les cas, le Maître d'ouvrage de la construction, ou le cas échéant, l'utilisateur est tenu d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de percement, de réfection de maçonnerie, de terrassement ou d'aménagement esthétique qui sont indispensables pour l'exécution du branchement dans sa propriété ainsi que, le cas échéant, l'encastrement du coupe-circuit principal, conformément aux règles du présent document. ’

Les points ci-après constituent un résumé non exhaustif des règles à respecter :

3.1. Pour les immeubles collectifs

L'emplacement des coffrets de branchement est déterminé par Strasbourg Électricité Réseaux. Les implantations se feront selon le cas en façade, en limite de propriété ou à l'intérieur du bâtiment (immeubles avec poste intégré). Dans ce dernier cas, les conditions ci-dessous sont à respecter :

- Un local commun de dimension adéquate facilement accessible de jour comme de nuit.
- L'emplacement retenu doit être sec et ne présenter aucun risque particulier de dégradation mécanique, de corrosion, d'explosion de poussière ou d'incendie. Ainsi, la pose du coffret de branchement dans les locaux tels que chaufferie, sous-station, vide ordures, garages de véhicules automobiles est interdite.
- Le coffret est à poser sur un mur solide d'au moins 15 cm d'épaisseur perpendiculaire à la façade pour permettre la courbure des câbles du réseau pénétrant dans l'immeuble. Les éventuels percements, buses, chambres de tirage nécessaires au passage des câbles sont à réaliser par l'aménageur selon les indications figurant sur le projet contenu dans le courrier de proposition technique et financière ou suivant les décisions prises lors des réunions liées au projet .
- Le coffret est à situer près de la façade, la longueur des câbles du réseau de distribution cheminant en apparent à l'intérieur des immeubles doit être limitée à 6 mètres.
- Ces projets sont à soumettre à l'accord des Services Techniques de Strasbourg Électricité Réseaux avant exécution des travaux.

- Le coffret doit être éloigné d'au moins 30 cm de toutes canalisations métalliques (eau, assainissement, gaz, etc. ...). Le passage de toute canalisation étrangère à la distribution électrique est strictement interdit au-dessus du coffret de branchement.
- Un espace libre de 1,00 m doit être réservé en avant et sur toute la largeur du coffret de branchement pour permettre les interventions.
- Ces endroits communs doivent être pourvus d'un éclairage de circulation.

3.2. Pour les opérations tertiaires et commerciales

- Dans le cadre du raccordement d'opération à dominante tertiaire ou commerciale, selon la configuration des bâtiments et de la répartition des besoins en énergie électrique, des solutions spécifiques pour l'emplacement des coffrets de branchement pourront être étudiées en accord avec le distributeur Strasbourg Électricité Réseaux dans le respect des exigences des normes en vigueur.

3.3. Pour les maisons individuelles

Dans le cadre de la viabilité de l'opération, lorsque la distribution basse tension est souterraine, les coffrets de branchements sont implantés sur le domaine privé, généralement en limite de mitoyenneté ou à la rigueur sur l'un ou l'autre des lots à desservir. Ces coffrets peuvent être insérés dans les clôtures éventuelles en laissant un espace libre de 5 cm entre le mur de clôture et le coffret

L'acceptation du cahier des charges du lotissement implique, pour chaque constructeur, une reconnaissance tacite du droit du concessionnaire d'installer et de maintenir en domaine privé les coffrets de branchements en superstructure et leurs câbles de raccordement. Cette servitude de fait, prévue dans les conditions générales de fournitures en basse tension, ne donnera lieu à aucune indemnité.

Chaque constructeur individuel adressera au Gestionnaire du Réseau de Distribution de Strasbourg Électricité Réseaux une demande de raccordement en vue de définir les modalités financières et de réalisation de son branchement (liaison entre le coffret en limite de propriété et le disjoncteur)

3.4. Implantation de coffrets de branchement en fond de parking individuel privé

Dans un lotissement, l'implantation de coffrets de branchement en fond de parking peut être envisagée dans un souci d'esthétique et de meilleure intégration.

Cette technique impose néanmoins certaines contraintes, tant à Strasbourg Électricité Réseaux, qu'à l'aménageur. Ces contraintes, énumérées ci-après devraient impérativement être respectées, sans quoi les coffrets de branchement seront posés de façon traditionnelle en limite du domaine public.

Contraintes Strasbourg Électricité Réseaux

- Augmentation du nombre de coffrets de branchement due aux parkings individuels isolés
- Augmentation de la longueur des réseaux B.T.
- Passage de câbles de distribution en propriété privée
- Problème d'accès au coffret en cas de fermeture du parking entraînant nécessairement le déplacement de l'ouvrage en limite du domaine public

Contraintes du maître d'ouvrage

- Choix d'emplacement des parkings : le Maître d'Ouvrage définira l'emplacement qui sera contractuel. Il sera précisé dans le règlement de Lotissement que le parking ne devra en aucun cas être clos.
- Délimitation du parking : un muret de fondation délimitera l'emprise du parking individuel ou commun à 2 propriétés, dans lequel sera prévue une réservation pour l'implantation du coffret de branchement.
- Niveau du terrain du parking : l'aire de stationnement sera au même niveau que la voirie projetée
- Emplacement des coffrets : le coffret sera posé au fond du parking, en mitoyenneté des propriétés dans l'emplacement qui lui est réservé dans le muret de fondation
- Passage de câbles en propriété privée : normalement il y a lieu d'établir une servitude de passage de câbles dans les parkings privés de 0,5 m de part et d'autre des câbles. Cette servitude devra être stipulée dans l'acte de vente de chaque terrain. Au minimum les propriétaires seront informés que tout déplacement de câble ultérieur sera à la charge du demandeur.
- Déplacement du coffret : si, à l'initiative du Maître d'Ouvrage ou du propriétaire du terrain, l'emplacement du parking n'était pas respecté, les frais de déplacement du coffret de branchement et le rattrapage de la colonne rampante seraient entièrement à sa charge.

3.5. Habillage des coffrets de branchement

Afin de faciliter l'intégration des coffrets de branchement dans l'environnement, il est possible de procéder à un habillage de ces derniers.

L'habillage projeté ainsi que les modalités de sa mise en œuvre, devront impérativement au préalable obtenir l'accord du Distributeur et à minima respecter les dispositions suivantes :

- Préserver l'accès conformément au paragraphe 5.1.2 de la norme NF C14-100 (cf description au paragraphe 3)
- S'il y a une porte d'accès, celle-ci sera équipée :
 - o d'une clé triangulaire de 11 mm
 - o du logo "homme foudroyé"
- L'entretien, le renouvellement et la démolition de l'habillage du coffret sont à la charge du futur propriétaire de l'immeuble desservi.

Cet habillage gênant le raccordement électrique provisoire des clients, il est demandé que sa mise en œuvre ne soit réalisée qu'après l'obtention du certificat de conformité (Consuel) des clients concernés, voire lors de la réfection définitive de la voirie.

En cas de pose ultérieure, l'intervenant devra satisfaire avant toute réalisation de travaux sur celles-ci, aux obligations du Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

En cas de modification ou de rajout de coffret de branchement nécessaire aux usages du client et si les dimensions de l'habillage existant ne permettent pas l'intégration du

nouveau coffret, il appartiendra au demandeur du raccordement d'adapter l'habillage existant. À défaut, le nouveau coffret sera posé en dehors de l'habillage, en respectant les règles citées au point 3

4. POSE DES RESEAUX HTA ET BT SOUTERRAINS ET DES LIAISONS AU RESEAU BT

La mise en œuvre se fera conformément au fascicule F2 d'Électricité de Strasbourg et intitulé « Guide pratique de la pose de canalisations électriques souterraines et aéro-souterraines ». Les points ci-après constituent un résumé non exhaustif des règles à respecter.

Lorsque la viabilité électrique d'une opération immobilière nécessite la mise en place d'un poste de transformation (en infrastructure ou en superstructure), le génie civil et l'équipement électrique de ce poste devront être réalisés avant toute possibilité de pose des réseaux HTA et BT.

4.1. Coordination des travaux

La coordination des travaux de pose des liaisons et des réseaux Strasbourg Électricité Réseaux, de télécommunications, d'éclairage public est nécessaire afin de permettre la pose en tranchées communes de ces réseaux. Pour cela, le maître d'ouvrage, en tenant compte des délais précisés dans la Proposition Technique et Financière (PTF) et après avoir transmis son accord sur cette dernière, devra se mettre en rapport avec Électricité de Strasbourg avant le début de ces travaux pour préciser les modalités d'établissement d'un appel d'offre commun aux lots réseaux secs.

4.2. Préparation du chantier

Pour permettre la mise en place des câbles souterrains et des coffrets de branchement, il incombe au maître d'ouvrage de prendre toutes dispositions afin que :

- tous les autres réseaux et branchements situés dans le domaine public soient en place,
- pour les lotissements : la voirie provisoire y compris les accotements et trottoirs soient réalisés (tolérance maximale : - 0,10 m),
- pour les immeubles collectifs : le niveau des abords soit réalisé (tolérance maximale : - 0,10 m),
- la borne de mitoyenneté côté voirie soit placée 2 m en retrait de manière à permettre la mise en place des coffrets de branchement. Le plan d'abornement du géomètre sous la forme de fichiers informatiques au format vecteur, type .dwg., devra être transmis par le Maître d'Ouvrages ou lotisseur à Strasbourg Électricité Réseaux avant le début des travaux. Il en est de même pour le plan d'abornement définitif après réalisation de l'opération.
- les niveaux définitifs de la voirie aux emplacements des coffrets, armoires de lotissement et poste de transformation soient reportés par le géomètre de l'aménageur.

5. PASSAGE DES LIGNES OU CABLES

Lorsque sur le projet de viabilité électrique figurent des lignes HTB ou HTA aériennes existantes ou projetées ou leur zone de servitude, l'aménageur doit se mettre en rapport avec le concessionnaire Électricité de Strasbourg, afin de définir la distance à respecter

entre la future construction et la ligne électrique conformément à l'article 25 de l'Arrêté Interministériel du 17 mai 2001, et ceci avant la demande du permis de construire.

Les réseaux HTA et basse tension établis sur le domaine privé devront faire l'objet d'une servitude notariée de passage et de maintien.

Ces restructurations d'ouvrages électriques existants feront l'objet d'une étude séparée accompagnée d'un devis correspondant.

6. DELAIS

Suivant l'importance et les contraintes du chantier, Strasbourg Électricité Réseaux informera l'aménageur de la durée du délai nécessaire à l'obtention des autorisations administratives, à l'approvisionnement du matériel et à la réalisation des travaux. Ces délais sont précisés dans la Proposition Technique et Financière (PTF) et ils n'entreront en vigueur qu'après accord écrit de l'aménageur.

Lors d'une procédure de permis de construire pour poste de transformation, ce délai pourra être prolongé jusqu'à obtention de l'avis favorable des autorités consultées.

7. INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE

L'installation électrique située entre l'aval du coffret de branchement et le point de livraison (bornes aval du disjoncteur pour les raccordements jusqu'à 36 kVA ou les bornes du sectionneur du coffret S19 pour les raccordements dont la puissance dépasse 36 kVA) sera réalisée conformément aux règles et normes françaises en vigueur (norme NF C14-100,...).

Pour la partie de l'installation régie par la norme NF C15-100, le décret du 14 décembre 1972 et les arrêtés du 17 octobre 1973 pris pour son application, ainsi que les décrets 2001-222 du 6 mars 2001 et 2010-301 du 22 mars 2010, stipulent les règles quant à l'obligation de mise à disposition par l'auteur des travaux d'une attestation de conformité visée par CONSUEL, avant la mise sous tension d'installations intérieures.

GÉNIE CIVIL DES POSTES DE DISTRIBUTION PUBLIQUE EN CONSTRUCTION TRADITIONNELLE - POSTE DE PLAIN-PIED -

SOMMAIRE

1. DOMAINE D'APPLICATION	1	5.1.6. Mise à disposition des Terres Électriques	7
2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2	5.1.6.1. Terre de fond de fouille.....	7
2.1. Permis de Construire.....	2	5.1.6.2. Terre de radier et de surcharge	7
2.2. Consultation préalable.....	2	5.1.6.3. Terre du bâtiment	7
2.3. Servitude	2	5.2. Poste Intégré en immeuble	7
2.4. Plan du Génie Civil.....	2	5.2.1. Réglementation «ERP» (Etablissement Recevant du Public).....	7
2.4.1. Emplacement	2	5.2.2. Protection contre l'incendie	7
2.4.2. Avant-Projet.....	2	5.3. Postes maçonnées sur site et isolés des autres bâtiments.....	7
2.4.3. Plan d'Exécution.....	2	5.3.1. Fondations.....	7
2.4.4. Accord d'Exécution.....	2	5.3.2. Murs ou Parois	8
2.4.5. Réception du Génie Civil.....	3	5.3.3. Toiture.....	8
2.5. Équipement du poste	3	5.3.4. Revêtement extérieur	8
2.6. Décret 94.....	3	6. ÉQUIPEMENT DU LOCAL	8
2.7. Garanties.....	3	6.1. Réglementation	8
3. FINANCEMENT	3	6.2. Porte d'accès.....	8
4. EMLACEMENT DU POSTE	3	6.3. Ventilations	9
4.1. Accès du Personnel et du Matériel.....	4	6.4. Entrées de câbles.....	9
4.2. Accès aux Postes Mixtes «DP/CLIENT».....	4	6.5. Caniveaux	10
4.3. Accès par Cour Anglaise	4	6.6. Fosse à Huile	10
4.4. Accès aux canalisations HTA et BT.....	4	6.7. Détecteur de Défauts	10
4.5. Zone inondable.....	4	7. PLANNING	10
4.6. Ventilation du poste	4	8. EXEMPLES DE PLANS TYPES	11
4.7. Étude acoustique.....	4	8.1. Poste à 2 Transformateurs	11
5. GÉNIE CIVIL	5	8.1.1. Angle de bâtiment	11
5.1. Généralités	5	8.1.2. Milieu de bâtiment (Avec couloir de ventilation).....	12
5.1.1. Réglementation	5	8.2. Poste à 1 Transformateur	13
5.1.2. Sol du local poste	5	8.2.1. Angle de bâtiment	13
5.1.2.1. Sol brut.....	5	8.2.2. Milieu de Bâtiment (Avec couloir de ventilation).....	14
5.1.2.2. Sol fini (surcharge).....	6	8.3. Vue «3D».....	15
5.1.2.3. Sol des postes avec accès de plain-pied ou cour anglaise.....	6	8.3.1. Poste à 2 Transformateurs	15
5.1.3. Murs ou Parois	6	8.3.2. Poste à 1 Transformateur	16
5.1.4. Plafond du local poste.....	7	8.3.2.1. Vue d'ensemble.....	16
5.1.5. Revêtement intérieur	7	8.3.2.2. Vue détaillée du caniveau et des entrées de câbles	17

1. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent Cahier des Clauses Techniques Générales concerne l'édification des locaux ou bâtiments réservés à l'équipement électrique des postes de transformation HTA/BT urbains de distribution publique, raccordés à des réseaux souterrains. Ils sont prévus pour des puissances de transformation de 1000 kVA avec un transformateur, ou 2000 kVA pour deux transformateurs.

Ils sont classés en trois catégories :

- Les postes isolés ou accolés à un autre bâtiment.
- Les postes souterrains.
- Les postes en immeuble intégrés soit en rez-de-chaussée, soit en sous-sol.

Ce document définit les obligations auxquelles est soumis le promoteur ou son représentant (architecte, bureau d'étude) participant à la conception et à la construction d'un poste de transformation qu'il soit isolé, ou intégré en immeuble mais de plain-pied.

Ces dispositions s'appliquent également aux entreprises intervenantes pour le compte de Strasbourg Électricité Réseaux, soit pour la construction d'un nouveau poste soit pour des travaux de renouvellement de postes de transformation existants.

Dans la suite du document, on nommera :

- La société «Strasbourg Électricité Réseaux S.A.» par le terme «Distributeur».
- Le promoteur ou son représentant (architecte, bureau d'étude, etc.) par le terme «Demandeur».

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

La construction des postes de transformation doit répondre aux différents documents AFNOR et UTE les plus récents, aux règles de calcul D.T.U., aux prescriptions particulières ou règlement des collectivités locales, préfectorales ou administratives et aux règles de l'art.

Dans les cas particuliers, le promoteur doit se reporter utilement aux :

- Règlements de sécurité pour établissement recevant du public.
- Règlements de sécurité pour les immeubles de grande hauteur.
- Règlements spécifiques de l'installation voisine (poudrerie, dépôt d'hydrocarbure, distribution et transport de gaz, piscine etc....).

Le présent document ne se substitue pas aux normes et règles en vigueur.

2.1. Permis de Construire

La réglementation en vigueur sur le permis de construire des ouvrages électriques résulte de la loi 86.13 du 6 janvier 1986 (J.O. du 07.01.1986) relative à diverses simplifications administratives en matière d'urbanisme et des décrets d'application qui l'ont successivement complété (Article R423-9 du code de l'urbanisme) :

- Décret 86-76 du 15/01/1986 (J.O. du 16.01.1986).
- Décret 86-514 du 14/03/1986 (J.O. du 16.03.1986).

Les démarches nécessaires à l'obtention du permis de construire ou déclaration préalable sont à la charge du promoteur.

Dès réception, le Demandeur doit adresser une copie au Distributeur.

2.2. Consultation préalable

L'obligation du permis de construire ou de la déclaration préalable ne supprime pas pour autant la procédure de Consultation Préalable pour la création d'un poste électrique (article R 323-25 du Code de l'Énergie).

Cette procédure est établie par le Distributeur.

La durée de traitement de cette procédure par les administrations compétentes est de minimum 21 jours.

2.3. Servitude

Dès qu'un accord de principe est intervenu sur l'implantation du poste en domaine privé, une servitude devra être signée par le promoteur ou son représentant légal.

Cette servitude porte essentiellement sur :

- Le droit d'installer un poste de transformation dans un local mis à la disposition du Distributeur.
- Le droit d'accès aux agents du Distributeur de jour comme de nuit pour les besoins du service (exploitation et/ou maintenance).
- Le droit de passage pour la décharge de l'équipement électrique au droit de l'emplacement prévu à cet effet (porte d'accès matériel).
- Le droit de passage des canalisations électriques souterraines.

L'enregistrement doit être établi devant un notaire avant le début des travaux.

2.4. Plan du Génie Civil

Le plan devra être validé par le Distributeur à minima 3 mois avant le début de réalisation du gros œuvre pour ce local.

2.4.1. Emplacement

Dès qu'un accord de principe sur l'implantation d'un poste de transformation est intervenu entre le Demandeur et le Distributeur, et avant le début des travaux de construction, celui-ci lui fait parvenir :

- Le plan de masse échelle 1/200ème ou 1/500ème faisant apparaître les limites exactes du terrain et l'implantation des constructions existantes et projetées sur la parcelle, ainsi que l'amorce des constructions mitoyennes
- Le plan de façade dans le cas d'un poste intégré ou accolé au bâtiment.
- Une coupe du bâtiment au droit de l'emplacement du poste et de l'accès matériel.

2.4.2. Avant-Projet

Le Demandeur, sur la base des documents transmis par le Distributeur, devra fournir un avant-projet détaillé comprenant le plan d'exécution côté et projeté du génie civil (échelle 1/20ème à 1/50ème) sur lequel apparaissent :

- L'enveloppe, les coupes, les fosses, les caniveaux.
- Le plan de masse avec l'implantation du poste et ses accès.
- Les ventilations, les portes, les fourreaux.
- L'habillage extérieur des murs périphérique du poste.
- Le Niveau des Plus Hautes Eaux Connues (NPHEC) et/ou le PPRI.
- Le niveau de cuvelage.
- Le niveau altimétrique au droit des accès matériel et personnel.

2.4.3. Plan d'Exécution

Après vérifications des plans d'avant-projet détaillés, le Distributeur transmettra ses dernières remarques pour modification sur plan.

Le Demandeur fera parvenir des plans d'exécutions définitif (échelle 1/20ème à 1/50ème) du génie civil.

2.4.4. Accord d'Exécution

Après approbation, le Distributeur fait parvenir au Demandeur un accord d'exécution écrit.

Afin d'éviter des interventions correctives coûteuses liées à des mises en conformités, les plans d'exécutions du local prévu pour le poste de transformation devront impérativement être validés par les services techniques du Distributeur **3 mois avant sa réalisation**.

Les ouvrages dont le génie-civil ne répondrait pas aux exigences citées précédemment, ne pourront être équipés électriquement, ni bénéficier d'une quelconque mise sous tension, ce qui retarderait de fait l'alimentation du projet.

2.4.5. Réception du Génie Civil

Après exécution des travaux de génie civil et de la mise en place de la serrurerie (portes et ventilations réalisées sous contrôle du Distributeur), le poste livré clos et couvert sera réceptionné officiellement par un rapport écrit en présence du Maître d'Ouvrage et/ou de son représentant.

Une fois remis, le local sera d'un usage uniquement et exclusivement du Distributeur.

Une remise au Distributeur du Dossier d'Intervention Ulérieur sur l'Ouvrage concernant le local «Poste électrique» sera effectuée.

Il sera composé à minima :

- Des plans mis à jour.
- De la note de calcul de tenu de charge de $4T/m^2$ pour le radier et les surcharges.
- De la fiche technique du cuvelage.
- Du Procès Verbal de réception.

2.5. Équipement du poste

L'équipement électrique du poste, les travaux de serrurerie ainsi que l'acheminement des réseaux HTA/BT sont réalisés soit par les agents du Distributeur soit par des entreprises agréées ci-après désigné par «Prestataire» travaillant sous assurance qualité.

L'équipement électrique du poste ne pourra se faire qu'après réception accordée, réserves levées, du dit poste.

Mise en exploitation et mise sous tension du poste

Quelque soit le type de poste, et après vérification de la bonne réception de l'ensemble des pièces demandées dans le cadre de la Proposition Technique Financière (PTF), le poste pourra être mis sous tension pour exploitation par nos services.

2.6. Décret 94

L'aspect sécurité des travaux d'équipement du local poste sera traité conformément aux articles R 4532-2 à R 4533-7 (Décret n°94-1159 du 26 Décembre 1994) du code du travail.

Les coordonnées du coordonnateur SPS, représentant le Demandeur, devront être transmis au Distributeur avant la réception des plans validés pour tout contact préalable aux travaux.

2.7. Garanties

Le gros œuvre avec son revêtement extérieur ainsi que la toiture avec son étanchéité réalisée bénéficieront de la garantie décennale dans le cadre des articles 1792 et 2270 du code civil à dater de la réception définitive du poste par le Distributeur.

Les portes d'entrée, les grilles de ventilation, les fers supports intérieurs ainsi que les planchers seront garantis également pour une durée de 10 ans.

Quelque soit le type de poste, l'étanchéité du local doit être garantie :

En cas de doute, il sera placé un dispositif d'étanchéité supplémentaire évitant toute humidité ou infiltration.

Un système d'évacuation des eaux raccordé au réseau d'évacuation des eaux pluviales (obligatoire pour les postes dont le sol du local est en dessous du niveau du sol extérieur) doit être prévu dans le cas de risque d'inondation accidentelle.

3. FINANCEMENT

Les modalités de financement des différents travaux d'équipement du poste, ainsi que les éventuels déplacements de réseaux, figurent dans les Propositions Techniques et Financières (PTF) transmises par le Distributeur au Demandeur.

4. EMPLACEMENT DU POSTE

Le poste de transformation est un point essentiel d'intervention permettant au Distributeur d'assurer la continuité de l'alimentation en énergie électrique à basse tension des immeubles neufs ou des clients de moyenne importance.

La nature même de l'ouvrage impose que son emplacement satisfasse aux conditions nécessaires à son exploitation.

Les dimensions du local doivent tenir compte :

- De l'encombrement maximal des matériels à installer,
- De leur facilité de mise en place,
- De leur remplacement éventuel,
- De leur accessibilité pour les interventions d'exploitation.

Ainsi il est nécessaire et utile :

- De réserver un couloir de manœuvre d'au moins 0,80 m de large au droit des tableaux HTA et BT.
- De prévoir des caniveaux de 0,60 m de profondeur par rapport au sol du poste.
- D'avoir une hauteur libre finie sous poutre, isolation phonique comprise, de 2,40 m (depuis le sol du poste) au minimum, et de 3,00 m (depuis le fond du caniveau).

Aucune canalisation étrangère à l'installation électrique, excepté la ligne d'un opérateur téléphonique (ex : Orange) servant à la téléconduite, ne doit pénétrer dans le local du poste, ni être noyée dans la maçonnerie.

Les dimensions en plan du local sont fixées en commun accord avec le Demandeur.

4.1. Accès du Personnel et du Matériel

L'emplacement du poste doit être choisi de façon que les agents du Distributeur aient accès au poste sans délais et à toute heure du jour et de la nuit.

En règle générale, le personnel doit avoir un accès direct à partir de la voie publique, ou éventuellement d'une voie privée, si celle-ci est accessible en permanence. Dans ce cas il convient d'inclure dans le règlement de copropriété l'obligation de la permanence d'accès.

Les voies d'accès au poste doivent être aussi directes que possible pour permettre l'amenée à pied d'œuvre, par un véhicule d'un Poids Total Avec Charge (PTAC) de 30 tonnes.

L'accès au poste pour le matériel doit être placé à moins de 4 mètres (depuis l'axe du camion tous stabilisateur sortis) de la voie publique ou d'une voie d'accès permettant le passage d'un camion équipé d'une grue mobile.

L'espace au-dessus de porte d'accès doit être dégagé sur une hauteur minimale de 4 mètres.

Dans le cas où ce véhicule doit emprunter une rampe d'accès, la pente ne doit pas dépasser 10%.

4.2. Accès aux Postes Mixtes «DP/CLIENT»

Sous certaines conditions, (voir cahier des clauses techniques particulières des postes clients), le local réservé au poste de transformation DP peut également servir d'accès au poste «Client» par le personnel du Distributeur.

Les agents du Distributeur chargés de l'exploitation des réseaux, auront accès aux installations «Client» par une porte placée dans le mur de séparation des deux locaux.

4.3. Accès par Cour Anglaise

L'accès au poste peut exceptionnellement s'effectuer par l'intermédiaire d'une cour anglaise à condition de respecter les règles suivantes :

- L'escalier doit avoir un emmarchement conforme aux règles de l'art.
- Le niveau de la cour anglaise doit être au moins à 1,50 m au-dessus du niveau du fil d'eau de l'égout public.
- Les eaux de pluie doivent être évacuées au réseau d'assainissement par un tuyau de 150 mm de diamètre.
- La cour anglaise doit être ceinturée par une rambarde réglementaire.
- Une surface plane de 1,50 x 2,50 m au minimum doit être aménagée devant la porte du poste.

4.4. Accès aux canalisations HTA et BT

L'emplacement du poste doit permettre la pose, à partir de la voie publique, de toutes les canalisations souterraines, actuelles et futures, nécessaires à son exploitation.

Lors de la conception du projet, Il faudra porter une attention particulière aux obstacles, existants ou à venir, gênant l'intervention situés au droit de l'introduction des câbles électriques (chambre de tirage, arbres, place de stationnement...).

Le passage des câbles en terrain privé doit faire l'objet d'une servitude notariée. Elle doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou son représentant avant le début des travaux.

4.5. Zone inondable

L'emplacement du poste doit le mettre à l'abri des inondations et des infiltrations.

Si le seul emplacement disponible est situé dans une zone inondable, des dispositions particulières (surélévation du poste, cuvelage spécial, passe câble étanche, etc.) seront mis en oeuvre par le Demandeur et intégralement à sa charge.

Le Niveau des Plus Hautes Eaux Connues (NPHEC) et/ou le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) doivent figurer sur le plan d'exécution du génie civil validé par le Distributeur.

4.6. Ventilation du poste

L'emplacement du poste, doit permettre la réalisation d'une ventilation naturelle efficace. Pour des raisons de gêne acoustique et de risques de panne, l'utilisation d'une ventilation forcée est interdite.

La mise en place de la ventilation naturelle est soumise à l'accord des services techniques du Distributeur. Les dimensions et caractéristiques des ventilations sont données au § 6.3.

La ventilation basse se situera précisément à l'emplacement du transformateur et de sa fosse de rétention.

La ventilation haute se situera sur une face différente de la ventilation basse.

4.7. Étude acoustique

Le niveau de pression acoustique maximale d'un transformateur d'une puissance de 1000 kVA à 1 mètre de distance répond aux normes et aux spécifications de (liste non exhaustive) :

- La norme HN 52-S-27.
- La spécification ST 52-S-27.
- La norme EN 50464-1.

Aussi il convient de prendre en compte l'impact sonore des postes dans leur voisinage et de limiter les risques de gênes acoustiques. Les valeurs préconisées par le Distributeur pour les postes en immeubles sont :

- 30 dB(A) de nuit dans les pièces principales
- 38 dB(A) de nuit dans la cuisine.

Pour les postes en immeuble, le Demandeur doit prendre les précautions suivantes :

- Veiller à ce qu'aucune gaine d'aération d'immeuble n'ait de partie commune avec les conduits de ventilation du poste
- Prévoir une isolation phonique au plafond du poste (classement A1/A2)
- Prévoir des parois pleines de masse surfacique supérieure ou égale à 200 kg au m²
- Prévoir un plancher supérieur en béton armé (voir § 5.1.4)

Afin d'éviter des éventuelles transmissions solidiennes, le transformateur de puissance peut être équipé de blocs anti-vibratiles par le Distributeur.

5. GÉNIE CIVIL

Le présent chapitre définit les règles de réalisation et les conditions de fourniture ou de mise à la disposition du Distributeur par le Demandeur d'un local prêt à l'usage auquel il est destiné.

Les entreprises réalisant des travaux de Génie civil pour le compte du Demandeur ou du Distributeur (postes isolés ou accolés à d'autres bâtiments) doivent respecter les règles de l'art et les normes auxquelles il est fait référence dans les différents paragraphes du présent document.

Elles devront en outre fournir au Distributeur les documents relatifs à des prestations sous assurance qualité.

5.1. Généralités

Après accord sur l'emplacement du poste et de ses dimensions (cf. ci-dessous), le Distributeur valide au Demandeur un plan dont les côtes doivent être respectées impérativement pour l'exécution du génie civil.

Points particuliers :

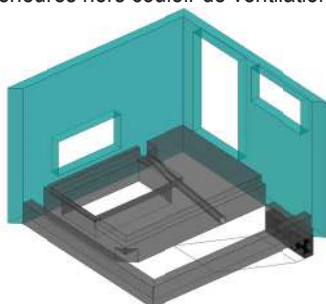
Aucune saillie intérieure non prévue (poteau, poutre, décrochement) n'est acceptable pour l'installation du matériel électrique.

Plusieurs catégories de postes peuvent être réalisées :

- Les postes intégrés en bâtiment.
- Les postes maçonnés sur site et isolés des autres bâtiments.

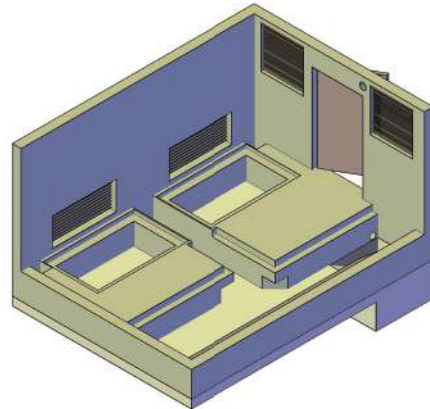
Dans chaque catégorie, il est demandé de respecter les généralités de construction des différents éléments définis ci-dessous

- Poste de plain-pied pour 1 Transformateur :
 - Longueur minimum : 4 m.
 - Largeur minimum : 3,8 m.
 - Côtes intérieures hors couloir de ventilation si nécessaire



- Poste de plain-pied pour 2 Transformateurs :

- Longueur minimum : 5,5 m.
- Largeur minimum : 3,8 m.
- Côtes intérieures hors couloir de ventilation si nécessaire



5.1.1. Réglementation

La construction du bâtiment du poste de transformation doit satisfaire aux textes législatifs en vigueur, et notamment à l'arrêté du 17 janvier 1989.

Cet arrêté fixe les mesures de prévention des risques d'incendie présentés par l'épandage et l'inflammation des diélectriques liquides utilisés dans les matériels électriques.

Dans le cas de postes intégrés dans des immeubles, le sort des locaux de postes est lié à celui des immeubles au regard des règlements.

5.1.2. Sol du local poste

5.1.2.1. Sol brut

D'une manière générale le sol brut du poste sera constitué d'un radier en béton armé solidaire des fondations. Il sera situé :

- à 0,60 m au-dessous du niveau du sol fini du local
- à 0,2 m au-dessus du Niveau des Plus Hautes Eaux Connues (NPHEC).

Si cette dernière condition ne peut être respectée, il y a lieu de réaliser un revêtement étanche jusqu'au niveau du NPHEC + 0,2 m (voir exemples § 5-1-2-3).

Les surcharges prendront appui sur ce cuvelage. L'armature métallique du radier sera mise à disposition à l'intérieur du local poste, par l'intermédiaire d'un câble cuivre nu de 25 mm² et de 0,50 m de longueur raccordé par un raccord «C».

Dans le cas où le local du futur poste est situé au-dessus d'un autre local, le plancher doit avoir une épaisseur minimale de 0,20 m afin de limiter la propagation des vibrations des transformateurs et être calculé pour une surcharge permanente de 4 Tonnes/m².

5.1.2.2. Sol fini (surcharge)

La surcharge, constituée de la fosse à huile, du chemin de roulement pour transformateur, des caniveaux et d'un éventuel faux plancher bois, sera placée sur le sol brut sous forme de dalle flottante.

L'armature métallique de cette surcharge devra émerger verticalement de 0,50 m, par l'intermédiaire d'un cuivre nu de 25 mm², à l'intérieur du poste à l'emplacement prévu sur les plans remis par le Distributeur au Demandeur.

La surcharge, telle que définie sur le plan validé par le Distributeur, sera réalisée en trois phases distinctes et obligatoires :

- Phase n°1 :
 - Réalisation d'une première surcharge jusqu'à -14 cm du sol fini du poste
 - Mise en œuvre par le  œuvre.
- Phase n°2 :
 - Mise en place des cornières et feuillures
 - Mise en œuvre par le Distributeur 
- Phase n°3 :
 - Recharge de béton de 14 cm d'épaisseur
 - Mise en œuvre par le gros-œuvre 

Les caniveaux seront réalisés conformément au § 6.5. La fosse à huile sera réalisée conformément au § 6.6

Le radier ainsi que la surcharge seront calculés pour une charge roulante de 5 Tonnes.

L'emplacement du ou des transformateurs doit être calculé pour une surcharge permanente de 4 Tonnes/m².

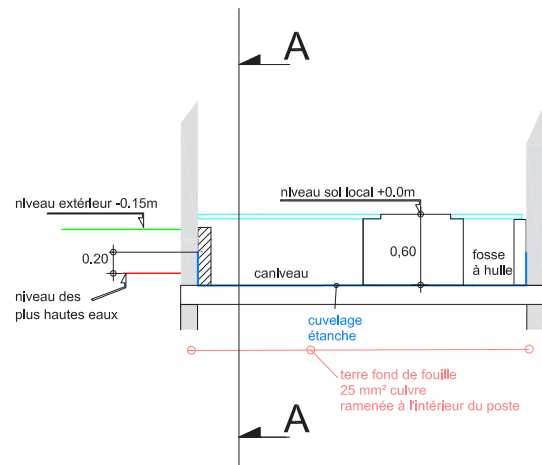
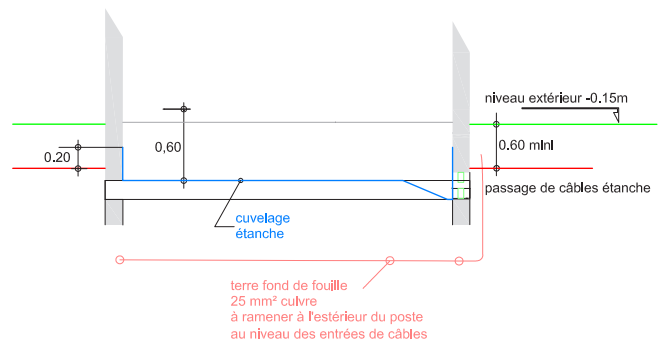
Une note de calcul des surcharges admissibles devra être adressée au Distributeur par le Demandeur.

5.1.2.3. Sol des postes avec accès de plain-pied ou cour anglaise

Pour les postes avec accès de plain-pied ou par cour anglaise, le sol fini du poste sera établi à 0,15 m au-dessus du niveau du sol extérieur de la cour. Dans tous les cas, le sol brut du poste devra être établi à 0,20 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (NPHEC).

Si cette condition ne peut être respectée, il y a lieu de réaliser un cuvelage jusqu'à 0,20 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (NPHEC).

La surcharge constituée de la fosse à huile, du chemin de roulement pour transformateur, des caniveaux et d'un faux plancher prendra appui sur ce cuvelage.

Coupe transverse**Coupe A - A****5.1.3. Murs ou Parois**

Le local du poste de transformation HTA/BT doit être séparé des locaux contigus par des murs extérieurs ayant les épaisseurs minimales suivantes :

- Moellons en grès des Vosges : 30 cm
- Maçonnerie en briques pleines : 22 cm
- Maçonnerie d'agglomérés : 20 cm
- Béton armé monolithe ou en éléments préfabriqués : 7 cm
- Béton banché : 20 cm

Si les murs ne répondent pas à ces conditions, il est nécessaire de les doubler intérieurement par un rangé de briques pleines ou d'agglomérés pleins prenant appui sur le plancher et isolé du mur existant par un matériau isolant élastique.

Quelque soit le mur employé, celui-ci devra être recouvert d'un enduit normal lisse.

5.1.4. Plafond du local poste

Le plafond haut doit être calculé en fonction de la surcharge qu'impose sa destination. Il peut être réalisé soit en béton armé d'une épaisseur minimale de 0,20 m, soit par un double plancher avec vide de 0,05 m. L'un de ces planchers étant constitué en béton armé d'une épaisseur minimale de 0,12 m.

Dans le cas où le poste est situé en dessous de locaux d'habitation, une isolation phonique ayant un classement au feu A1 ou A2 sera placée sur la face intérieure du plafond. Un certificat de classement au feu doit être remis au Distributeur.

Les scellements dans le plafond sont à éviter. Aucune réservations ou liaison n'est à réaliser dans le plafond.

5.1.5. Revêtement intérieur

Les murs en brique ou en aggloméré seront recouverts par le Demandeur d'un enduit normal lisse.

Toutes les parois intérieures du poste, après avoir été préparées par le gros-œuvre, seront recouvertes par le Distributeur de deux couches de peinture vinylique blanche.

5.1.6. Mise à disposition des Terres Électriques**5.1.6.1. Terre de fond de fouille**

Lors de l'exécution des fondations, le maître d'œuvre pose à fond de fouille, avant bétonnage, un conducteur enterré en cuivre de 25 mm² de section formant une boucle fermée.

Les deux extrémités de ce conducteur traversent les fondations pour émerger verticalement d'un mètre à l'extérieur du poste, à proximité des «entrées de câbles».

Ce conducteur ne doit comporter aucune interruption, ni jonction intermédiaire.

5.1.6.2. Terre de radier et de surcharge

L'armature métallique du sol brut et celle de l'éventuelle surcharge (béton de remplissage des caniveaux) doivent émerger verticalement de 0,50 m à l'intérieur du poste, à l'emplacement prévu sur le plan du génie civil.

Une liaison électrique, en câble cuivre nu de 25 mm² de section, sera réalisée ultérieurement et de façon apparente entre la prise de terre des masses et les armatures métalliques.

5.1.6.3. Terre du bâtiment

La séparation entre les masses du poste et les masses de l'immeuble étant illusoire (il existe des liaisons de fait par les ossatures du bâtiment), il y a lieu de relier par un câble en cuivre de 25 mm² de section, la prise de terre du poste à la boucle de terre de l'immeuble mise à disposition à proximité des entrées de câble ou à un puits de terre spécialisée.

5.2. Poste Intégré en immeuble**5.2.1. Réglementation «ERP» (Etablissement Recevant du Public)**

Lorsque le local du poste est intégré dans un bâtiment recevant du public, il doit satisfaire au «règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public».

Ce règlement précise en particulier que les locaux de postes de transformation ne doivent pas être en communication directe avec les locaux où le public a accès ; de plus, s'ils sont contigus, ils doivent en être séparés par des murs, plancher, et cloisons coupe-feu 2 heures.

Le local abritant le poste doit être entièrement construit en matériaux incombustibles (classe A1 ou A2). Ces matériaux doivent répondre aux qualités fixées par les normes de l'Association Française de Normalisation (AFNOR).

5.2.2. Protection contre l'incendie

Les réseaux de distribution publics sont soumis à L'Arrêté Interministériel du 17 Mai 2001. Cet arrêté dans son article 19 § 4 précise que les mesures de prévention des risques d'incendie prescrites par L'Arrêté du 17 janvier 1989 article 2 et annexe A/B doivent être prises pour tous les appareils situés à l'intérieur des bâtiments, lorsqu'ils contiennent plus de 25 litres de diélectrique inflammable.

Ces mesures sont :

- Mise en place d'une fosse à huile (§ 6-6).
- Absence de matière ou objets inflammables entreposés dans le local (article 2 arrêté du 17/01/1989).
- Mise en place de récipients remplis de sable propre et sec à proximité des dits matériels (article 2 arrêté du 17/01/1989).
- Murs extérieurs et contigus du local coupe-feu 2 heures.
- Entrées de câble débouchant dans les locaux contigus obturés par des produits ayant un degré coupe-feu de 2 heures.
- Mise en place d'une grille d'extinction conforme (§ 6-6).

5.3. Postes maçonnées sur site et isolés des autres bâtiments

Les postes maçonnés sur site doivent être réalisés en harmonie avec les constructions et bâtiments environnants.

Les matériaux utilisés pour leur construction doivent être tous incombustibles, leur mise en œuvre doit répondre aux normes et aux documents techniques unifiés (D.T.U.) relatifs aux travaux de bâtiment.

5.3.1. Fondations

Les fondations du futur poste seront réalisées en béton dosé à 250 kg de ciment par m3 et ferraillées suivant les règles de l'art.

5.3.2. Murs ou Parois

Les murs doivent avoir une épaisseur, enduit non compris, au moins égale aux valeurs suivantes :

- Moellons en grès des Vosges : 30 cm.
- Maçonnerie en briques pleines : 22 cm.
- Maçonnerie d'agglomérés : 20 cm.
- Béton armé monolithe ou en éléments préfabriqués : 7 cm.
- Béton banché : 20 cm.
- Ossature en béton armé :
 - Avec remplissage de briques creuses : 15 cm.
 - Avec remplissage de briques pleines : 12 cm.

Dans le cas de maçonnerie en briques, les règles suivantes doivent être respectées :

- Linteau au-dessus des portes.
- Joint étanche à 0,20 m au-dessus du niveau du sol pour éviter les remontées d'eau.
- Enduit normal sur toute leur surface extérieure.
- Enduit normal sur les parois intérieures des murs.

5.3.3. Toiture

La toiture doit :

- Être en béton armé hydrofuge d'au-moins 10 cm d'épaisseur.
- Être constituée d'un seul élément.
- Présenter une étanchéité parfaite.
Cette étanchéité peut être assurée par un revêtement extérieur (ex : Bitume type «mammouth»).
- Présenter une pente d'au moins 2% permettant l'écoulement des eaux pluviales.
L'utilisation de gouttières est vivement déconseillée.
- Être calculée pour une surcharge de 250 daN/m².

Nota :

L'adjonction d'un toit à 2 pentes ne saurait remplacer les règles ci-dessus excepté la mise en place de gouttières.

5.3.4. Revêtement extérieur

Le poste isolé des autres bâtiments pourra recevoir divers habillages, tel une toiture en tuiles, le recouvrement par des briques de parement, ou la doublure de la porte d'accès par une avant porte en bois, dont la présentation permet une meilleure intégration dans le paysage.

Ces habillages ne sont pas intégrés dans le présent document, ils sont un complément au poste et ne peuvent se substituer à la réglementation et aux normes en vigueur.

Une attention particulière doit être portée aux ventilations naturelles et à la porte d'accès au poste électrique.

Le ravalement extérieur sera réalisé avec un enduit à ribber. Les teintes seront définies en accord avec le Demandeur.

La cuve ou toute partie enterrée du poste sera enduite d'un revêtement étanche, genre «EVEOL» ou «BITUMASTIC» en une couche.

6. ÉQUIPEMENT DU LOCAL

Le présent document définit les règles d'aménagement et d'équipement d'un local destiné à recevoir un poste HTA/BT de distribution publique.

6.1. Réglementation

L'équipement d'un poste de transformation doit répondre aux prescriptions de base de la norme NF C11-201. Il doit en outre être conforme à l'arrêté technique définissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les réseaux de distribution d'énergie électrique, transposé dans :

- La norme UTE C11-001,
- Aux règles de calcul DTU,
- Aux prescriptions particulières ou réglementations des collectivités locales, préfectorales ou administratives.

Un certificat de réception devra être remis par l'installateur au donneur d'ordre du Distributeur.

Toutes les grilles de ventilation doivent :

- Présenter un indice de protection : IP 35 de la norme NFC 20-010 et IK09 NF EN 62-262
- Être d'un modèle agréé par le Distributeur (norme Enedis-EDF HN 64-S-34).

6.2. Porte d'accès

L'accès au poste du personnel et du matériel se fait par l'intermédiaire d'une porte à simple ou double battants suivants les spécifications indiqué sur le plan du génie civil validé par le Distributeur.

Les réservations à prévoir seront de :

- 1310 x 2210 mm pour une porte simple avec accès de plain-pied
- 2000 x 2210 pour une porte à double battants

Les ensembles métalliques réalisés en aluminium ou en acier sont constitués d'une porte et d'une huisserie.

Les portes doivent :

- S'ouvrir vers l'extérieur
- Se rabattre complètement sur le mur (ouverture à 180°)
- Recevoir éventuellement une grille d'aération.

Les faces internes et externes des portes et des grilles de ventilation devront être peintes en usine par le fabricant. Pour des raisons d'esthétique, et sauf avis contraire du donneur d'ordre du Distributeur, la teinte RAL des portes et des grilles de ventilation sera la même que celle du poste si ce dernier est visible depuis le domaine public.

La teinte exacte devra être transmise par le constructeur du local ou son représentant avant démarrage du gros œuvre. A défaut, la teinte standard RAL 1015 (Ivoire Clair) sera utilisée.

Les teintes RAL suivantes sont également dites standards :

- RAL 1015 : Ivoire Clair
- RAL 9001 : Blanc Crème
- RAL 7016 : Gris Anthracite
- RAL 6005 : Vert Mousse

Pour tout autre RAL, une demande spécifique est à faire auprès du Distributeur, qui se renseignera auprès de son fournisseur, et informera le Demandeur du surcoût éventuel lié à ce coloris.

Une prise de mesure des dimensions exacte sera réalisé par le Distributeur avant commande à son fournisseur. **Aucune commande des ouvrants ne se fera sur les dimensions données sur plan.**

La porte, la serrure, le canon et les pancartes réglementaires seront fournis et posés par le Distributeur.

Après la pose de la porte seul le Distributeur sera dans la possibilité de pénétrer dans le local poste.

6.3. Ventilations

Afin d'assurer une bonne ventilation du poste, les grilles de ventilations hautes et basses doivent être placées sur des parois opposées du local, et la dénivellation entre ces deux types doit être la plus grande possible.

L'arrivée d'air frais sera réalisée par une ou deux ouvertures dont les bords inférieurs seront situés à 0,10 m du plancher intérieur fini du poste et située derrière le transformateur.

L'évacuation de l'air chaud sera réalisée par une ou plusieurs ouvertures dont les bords supérieurs seront situés le plus haut possible et à minima à plus de 1,50 m du niveau du sol fini intérieur.

Les ventilations hautes et basses doivent représenter une surface utile de 1 m² chacune par transformateur. Dans le cas de 2 transformateurs dans un poste ou d'utilisation de grilles acoustiques, le nombre ou la surface de chaque prise d'air de ventilation doit être doublée.

Les réservations à prévoir doivent être conformes aux dimensions spécifiées sur le plan du génie civil validé par le Distributeur.

La réglementation sur le choix de la teinte des grilles de ventilation suit celle de la porte (§6.2).

Lors d'un habillage extérieur devant les ouvertures, il est nécessaire d'obtenir une surface utile de 1 m² de ventilation après habillage ; quitte à les agrandir et les optimiser. La solution devra être validé en début de conception par le Distributeur.

Un dossier de calcul spécifique aux ventilations sera demandé. Ces données seront étudiées et prises en compte pour la validation du plan définitif.

Aucun habillage ne sera toléré sans un accord écrit du Distributeur.

Exemple de dimensions pour les réservations :

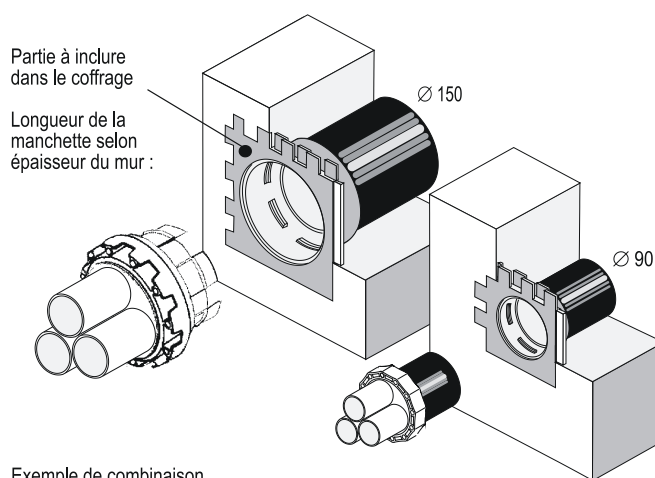
- Ventilation base : 800 x 1500 mm (1,2 m² => 1 m² utile avec les grilles normalisées par le Distributeur) pour un TFM de 1 000 kVA.
 - Ventilation haute : 1000 x 1200 (1,2 m² => 1 m² utile avec les grilles normalisées par le Distributeur) pour un TFM de 1 000 kVA.
- Les grilles de ventilation seront fournies et installées par le Distributeur. Elles ont une section libre utile d'environ 80 %.

6.4. Entrées de câbles

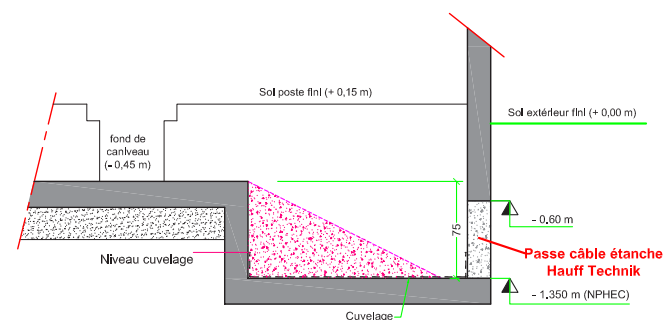
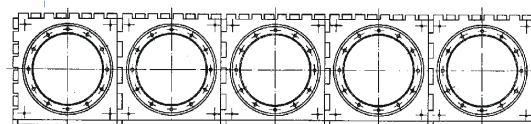
L'introduction dans le poste des câbles HTA et BT est réalisée par l'intermédiaire de passages de câbles étanches accessibles depuis le domaine public (ex : de type «HAUFF-TECHNIK»).

Ces passages doivent obligatoirement faire partie intégrante du coffrage aux emplacements prévus sur le plan remis par le Distributeur au Demandeur.

Dans le cas de l'utilisation de passage de câble de type «HAUFF-TECKNIK», il est impératif de respecter le sens du montage et la mise en œuvre afin de garantir une bonne étanchéité (face carrée rouge sur face extérieur du mur).



Exemple de combinaison



La pose des passes câbles se fera à minima sous un terrassement de :

- 0,60 m de profondeur du sol extérieur fini en zone piétonne
- 0,80 m de profondeur du sol extérieur fini sur voie carrossable.

Le matériel nécessaire sera approvisionné directement par le Distributeur avec un délai de 3 semaines après commande.

Le nombre de passage câble à intégrer dans le coffrage est défini par le Distributeur.

Il faut compter en règle générale :

- Poste à 1 transformateur (à répartir sur 1 ou 2 passes) :
 - 7 HD150
 - 1 HD90
- Poste à 2 transformateurs (à répartir sur 2, 3 ou 4 passes) :
 - 11 HD150
 - HD90

Un passe câble sous forme de réservation en façade est aussi nécessaire pour le passage des éventuels câbles provisoires. Il sera placé au droit du caniveau intérieur et peut être fait sous forme de carottage ou de réservation maçonnerie PVC d'un diamètre de 160 mm.

Cette réservation sera obturée par le Distributeur en fin de chantier.

6.5. Caniveaux

Le cheminement des câbles à l'intérieur du poste est réalisé par l'intermédiaire de caniveaux.

Ces caniveaux doivent :

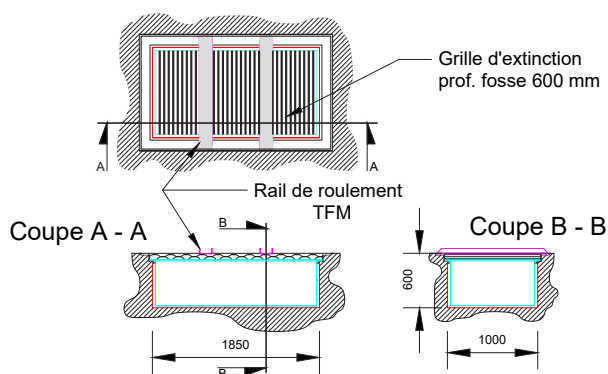
- Avoir une largeur ne dépassant pas 0,50 m entre les deux surcharges.
- Avoir une profondeur de 0,60 m minimum à 0,80 m maximum.
- Avoir une pente de 1 cm/m vers la porte d'accès.

Le plancher supérieur (faux plancher) et le recouvrement de ces caniveaux sera réalisé par le Distributeur.

6.6. Fosse à Huile

Dans les postes incorporés en immeubles, une fosse à huile par transformateur doit être réalisée à l'emplacement prévu sur l'avant-projet remis par le Distributeur au Demandeur.

Le volume de cette fosse doit permettre de recueillir la totalité de l'huile du transformateur.



La fosse du transformateur sera équipée d'une grille d'extinction (avec bac de rétention) fournis et posée par le Distributeur. Les feuillures de la fosse de rétention seront réalisées conformément au plan validé par le Distributeur.

6.7. Détecteur de Défauts

Un dispositif de Détection et de signalisation Lumineuse de courant de Défaut (DLD) est installé en façade à la fin du chantier par le Distributeur.

Le passage de câble se fait par percement de la façade.

7. PLANNING

La validation des plans de gros-œuvre se fera **3 mois avant le démarrage des travaux**.

Une réunion de pré-chantier est préconisée avec l'entreprise titulaire du lot maçonnerie.

Une Inspection Commune Préalable (ICP) sera réalisée avec le Coordonnateur en matière de Sécurité et Protection de la Santé du chantier selon le décret 94 en amont de toute intervention sur le chantier. La rédaction des documents obligatoires (PPSPS) se feront avec un délai de 2 semaines.

Les cornières seront installées avec un délai minimum de **7 semaines après la première recharge béton** effectuée par le gros œuvre et après avoir prévenu les services techniques du Distributeur.

La mise en peinture ne pourra être effectuée par le Distributeur qu'aux conditions suivantes :

- La seconde recharge béton est faite.
- Les principales réserves sur la construction sont levées.
- Les trous et autres imperfections sur les murs et plafonds sont rebouchés.
- L'enduit normal des murs est posé et sec.
- Un nettoyage du local est fait.

La pose des serrures extérieures (porte et grilles de ventilations) se fera **10 semaines après la prise des cotes des ouvertures**.

L'équipement électrique se fera uniquement si toutes les réserves sont levées et que le local est réceptionné.

La pose des câbles et des réseaux extérieurs est étudiée et à valider en parallèle avec votre Chargé d'Affaires Réseaux du Distributeur en charge du projet global.

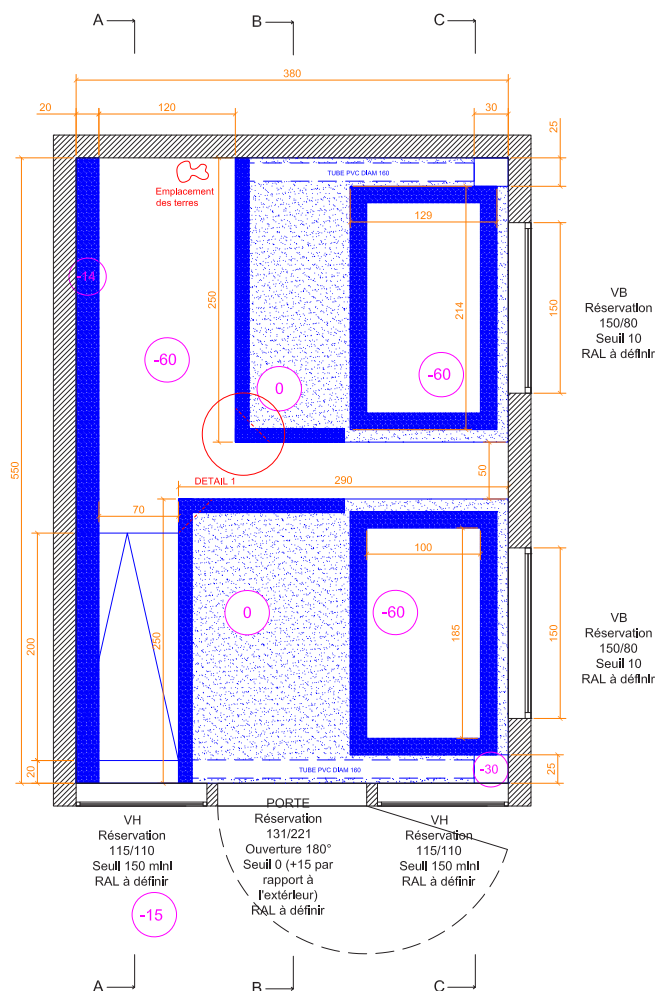
Planning type d'un chantier de poste intégré																		
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18
Validation des plans par le Distributeur																		
Réunion ICP avec SPS																		
1 ^{er} recharge faite par le GO																		
Prise des cotes pour les cornières par le Distributeur																		
Pose des cornières			fabrication en atelier															
Seconde recharge faite par le GO																		
Peinture du local																		
Pose des serrureries extérieures																		
Réception du poste (partie GO)																		
Equipement électrique du poste (transfo et tableaux)																		
Pose des câbles et GC extérieur																		
Mise en service du poste																		
												</						

* Condition de prises des cotes par le Distributeur pour la porte et les ventilations de façade : **maçonnerie définitive / précadre si isolation extérieure en place / seuil de porte définitif**

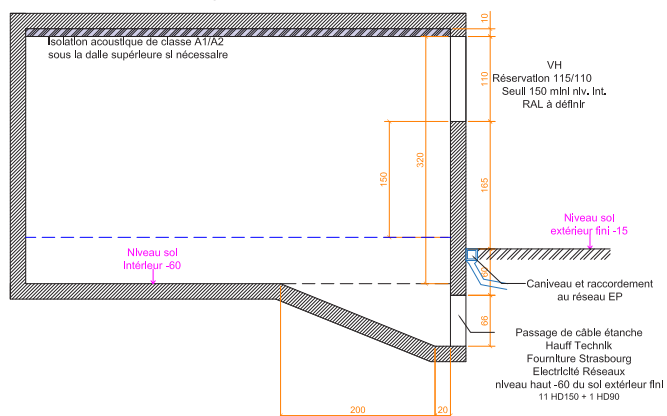
8. EXEMPLES DE PLANS TYPES

8.1. Poste à 2 Transformateurs

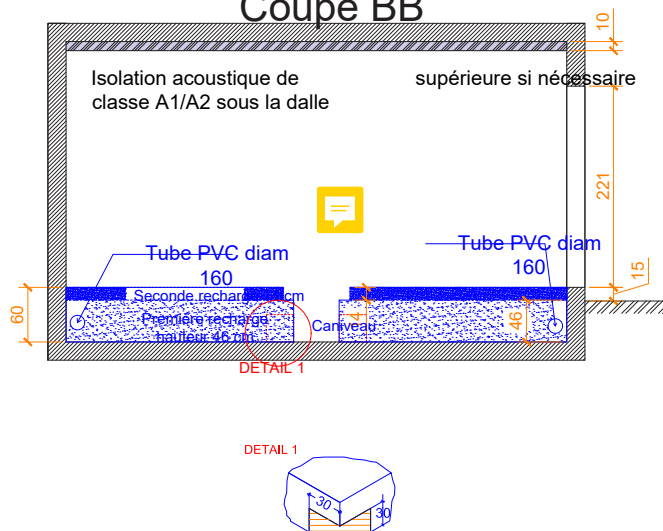
8.1.1. Angle de bâtiment



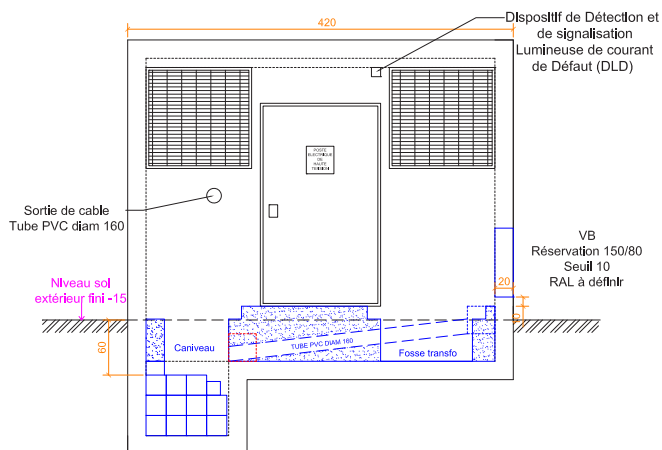
Coupe AA



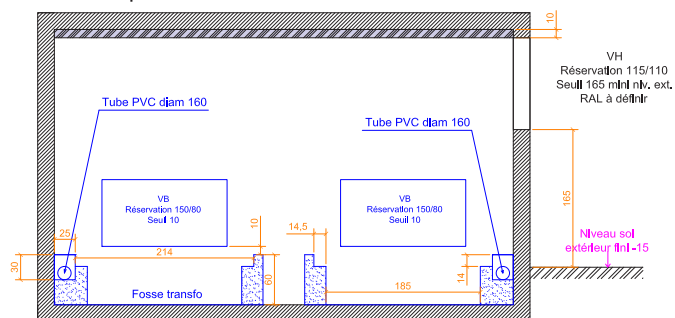
Coupe BB



Vue de face

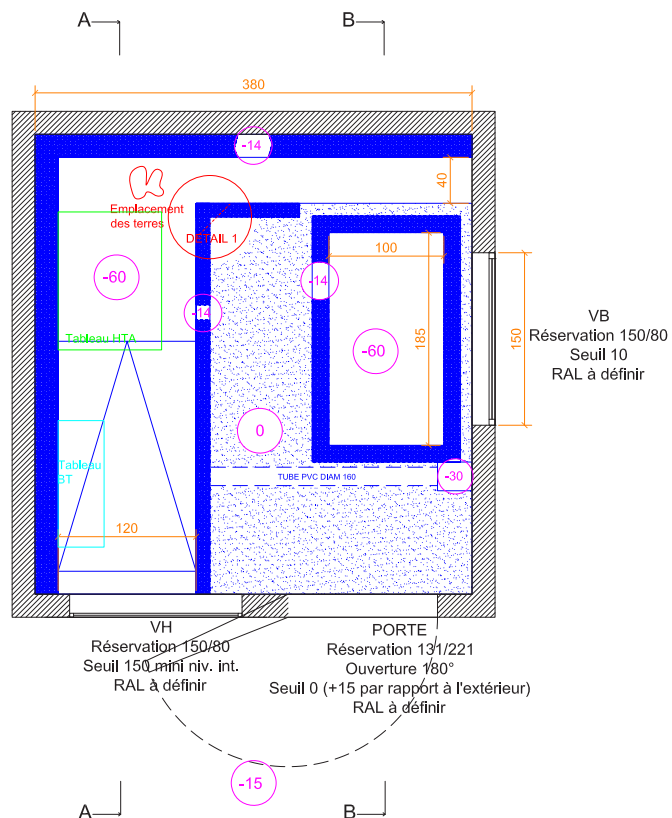


Coupe CC avec les ventilations basses

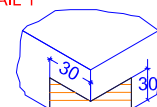


8.2. Poste à 1 Transformateur

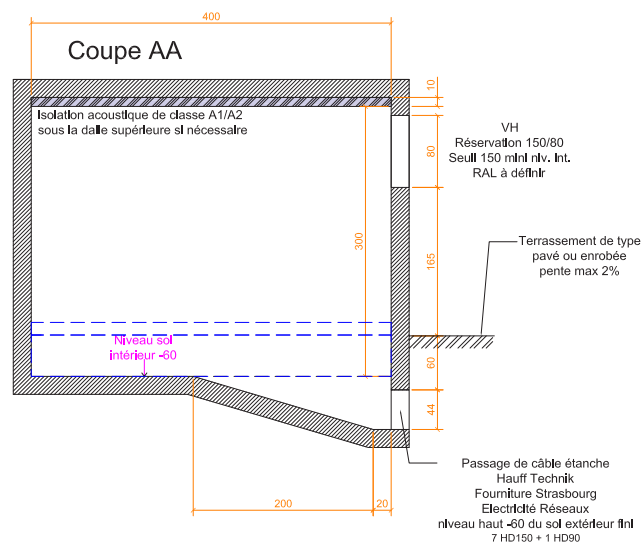
8.2.1. Angle de bâtiment



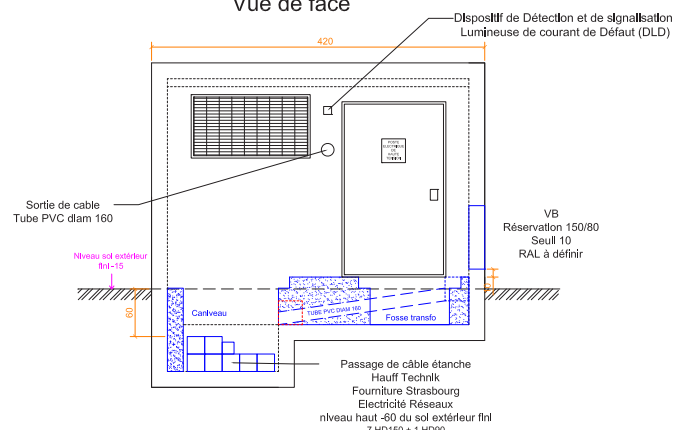
DETAIL 1



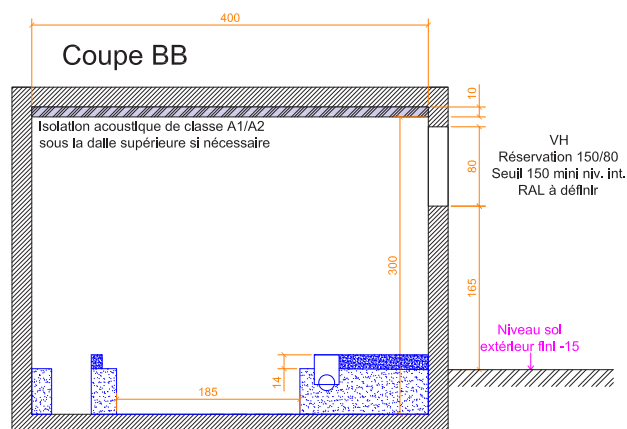
Coupe AA



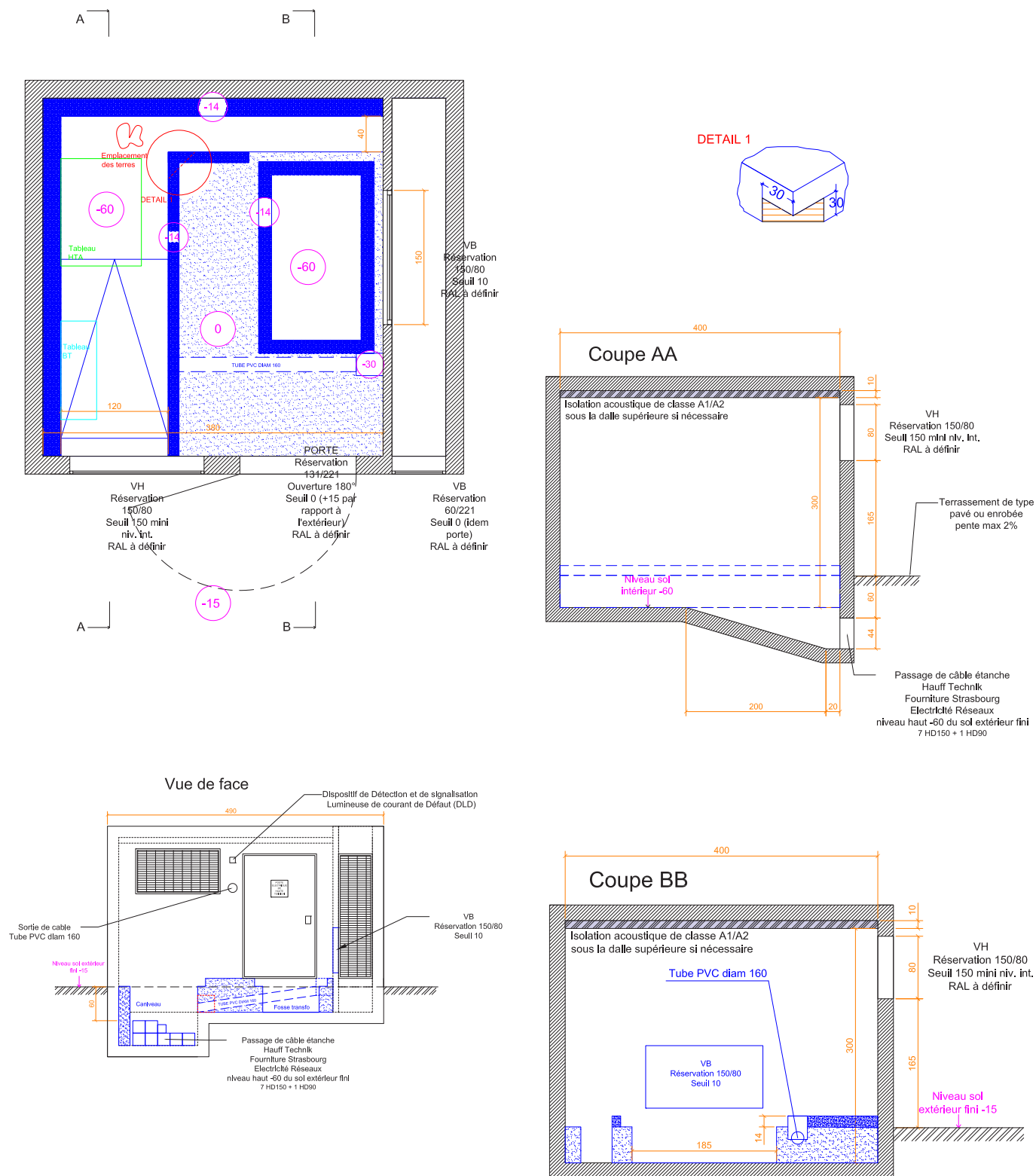
Vue de face

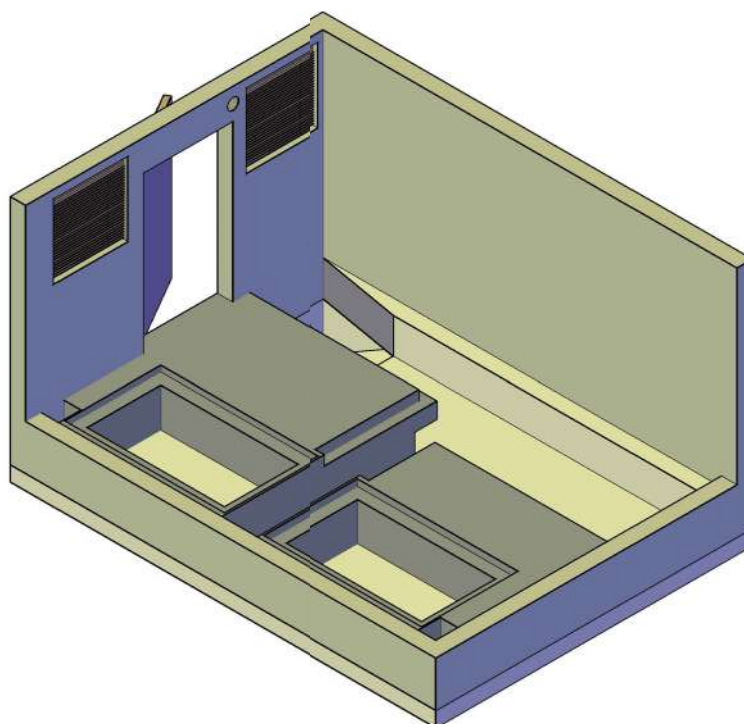
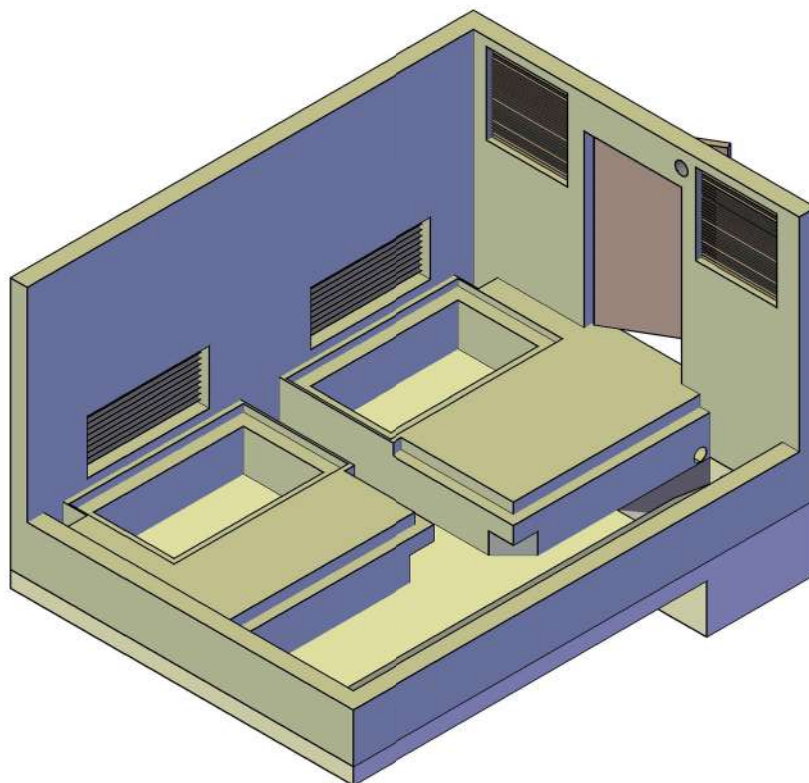


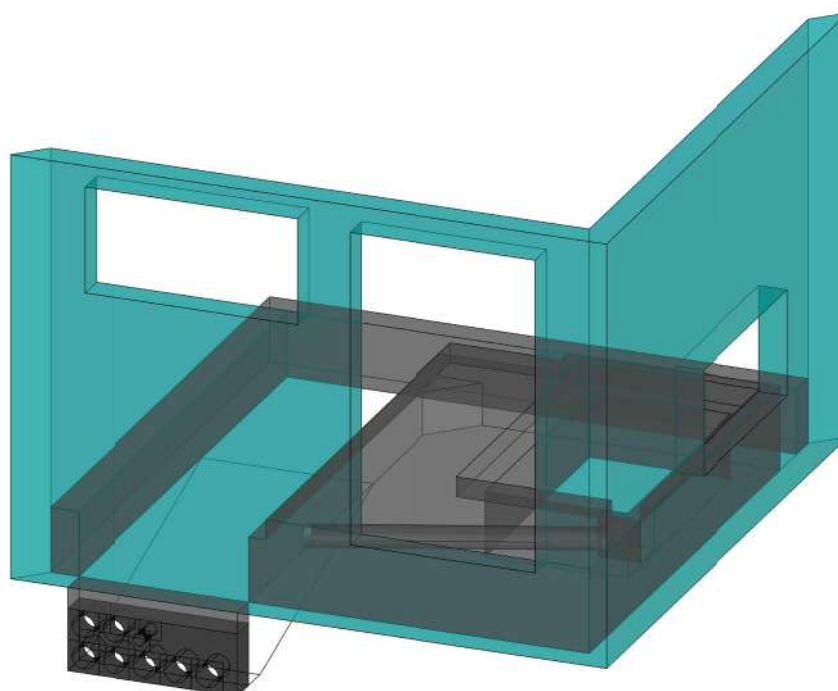
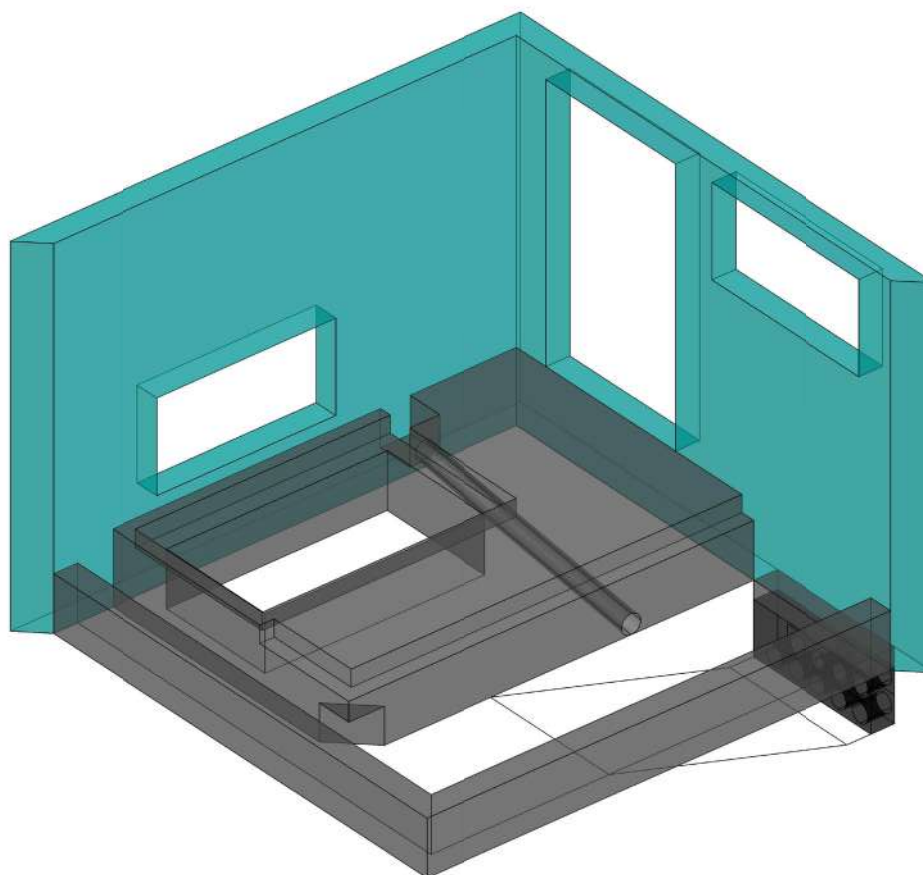
Coupe BB

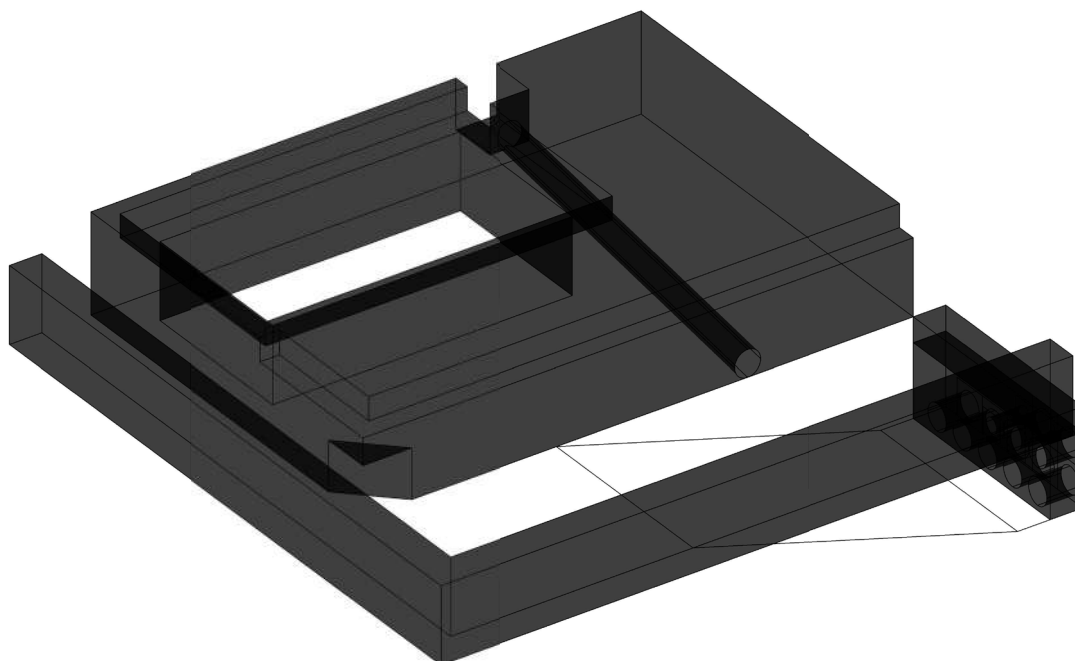
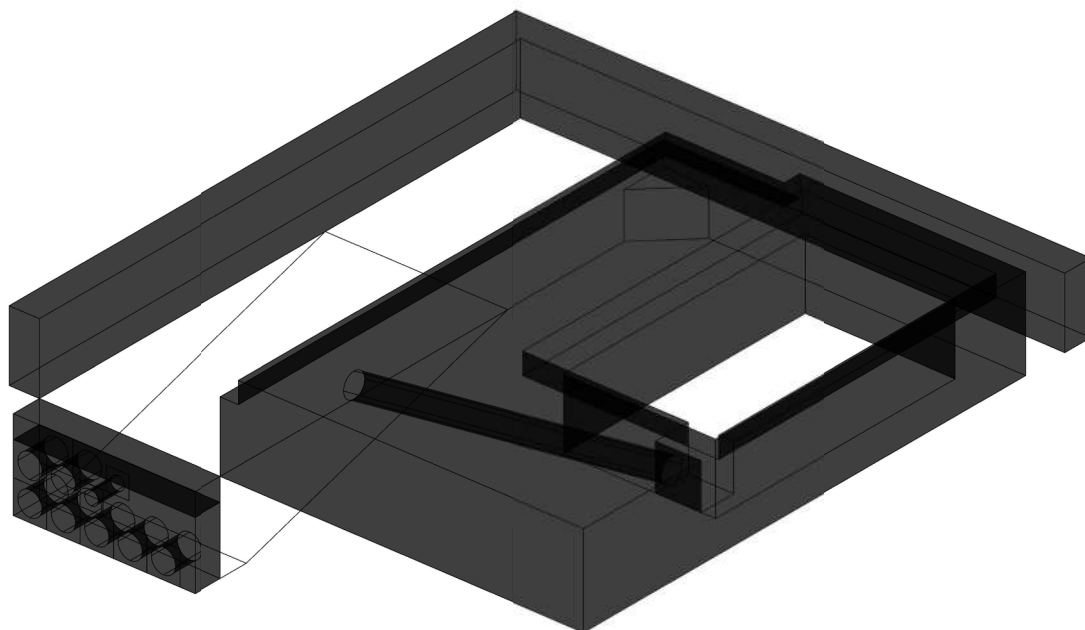


8.2.2. Milieu de Bâtiment (Avec couloir de ventilation)



8.3. Vue «3D»**8.3.1. Poste à 2 Transformateurs**

8.3.2. Poste à 1 Transformateur**8.3.2.1. Vue d'ensemble**

8.3.2.2. Vue détaillée du caniveau et des entrées de câbles

**CAHIER DES CLAUSES
TECHNIQUES GÉNÉRALES
N° 5709-P**Date : **01 Juin 2021**Page : **18 / 17**Réf. : **CCTG5709-P.pdf**

Date	Réf.	Commentaires détaillés
JUIN 21	LEG	- Refonte complète du document (en collaboration avec IR/Expertise soutien) - CCTG5709 (original) scindé en 2 parties : • CCTG5709-P : construction traditionnel des postes «de Plain-Pied». • CCTG5709-S : construction traditionnel des postes «Souterrain». - Retrait des parties «Équipements Électriques» et «Réalisation des huisseries».

Coordination Sécurité Protection de la Santé



PLAN GENERAL DE COORDINATION en matière de SECURITE et de PROTECTION de la SANTE

(Établi en vertu des articles L 4532-8 et R 4532-44 à 46 du Code du Travail,
mis à jour au cours du chantier en application de l'article R. 4532-58 à 60)



REGLEMENT INTER CHANTIER

AMENAGEMENT DE LA ZAC DU BAUMGARTEN A BISCHWILLER 1ERE TRANCHE DE TRAVAUX

Prev&Co BTP sarl au capital de 3000 euros
852 728 278 R.C.C Strasbourg - SIRET 852 728 278 00015 - APE 7490B – N° TVA FR 63 852728278
Siège social : 1 rue neuve 67720 Weyersheim – Port : 06 37 28 58 68 – Mail : nadia.ruiz@prevco-btp.fr

SOMMAIRE

0. OBJECTIFS DU ROIC	4
1. PRÉSENTATION	5
1.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET D'AMENAGEMENT	5
1.2. LEXIQUE DES ABBREVIATIONS	5
2. ORGANISATION GÉNÉRALE	5
2.1. ORGANIGRAMME GENERAL	5
2.2. DESCRIPTIF DES OPÉRATIONS	6
2.2.1. Plan de localisation et CHANTIERS	6
2.2.2. Détails des organisations par operations SERA COMPLETE SELON DEMARRAGE DES TRAVAUX	8
2.3. RÉSEAUX CONCESSIONNAIRES	9
2.4. INTERFACES DU PROJET	10
2.5. PLAN DES ACCÈS CHANTIERS SELON PIC TRABET JOINT EN PIECE ANNEXE N°1	10
3. COORDINATION GÉNÉRALE DES PROJETS	11
3.1. REFERENTIEL ET INSTANCES DE LA COORDINATION GENERALE	11
3.2. SÉCURITÉ	11
3.2.1. Rappel du contexte réglementaire de la constitution de la cellule de concertation inter chantier	11
4. RÈGLEMENT D'ORGANISATION INTER CHANTIER ROIC	11
4.1.1. Objectifs Principaux du ROIC	11
4.1.2. Rapport du présent règlement avec la Réglementation	11
4.1.3. Rapport avec les documents contractuels de coordinations générales	11
4.1.4. Modalités de Coordination Inter Chantiers	12
4.2. REUNIONS DE COORDINATION	12
4.2.1. Réunions de Prévention des Risques liés aux interférences des chantiers selon besoins	12
4.2.2. Réunions de Coordination Inter Chantiers mensuelles	12
4.2.3. Réunions d'Installation / Repli des Chantiers	12
4.2.4. Mise à jour du Règlement de Coordination de Chantier	12
4.2.5. Plan d'Installation de Chantier des Entreprises	12
4.3. REGLES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT	13
4.3.1. Accès aux chantiers du site	13
4.3.2. OBLIGATION DE L'ARRETE DE CIRCULATION en annexe du ROIC	14
4.3.3. Voies Communes de chantier	14
4.3.4. Accès aux Chantiers et prise en compte des contraintes d'exploitation	14
• Survol des charges	15
4.3.5. Stationnement des véhicules du personnel des entreprises et visiteurs chantiers	15
4.3.6. Intervention sur le domaine public et privé et en amont du chantier	15
4.3.7. Convois Exceptionnels	16
4.3.8. Cheminements des Riverains et Usagers	16
4.4. GESTION DES CHANTIERS	16
4.4.1. Clôtures	16
4.4.2. STOCKAGE	17
4.4.3. Bases Vie	17
4.4.4. Voiries	17
4.5. NETTOYAGE DE CHANTIER	18
4.5.1. Nettoyage général dans les chantiers	18
4.5.2. Enlèvement des déblais, transport mise en décharge	18
4.5.3. Nettoyage des voies extérieures	18
5. ANNEXES EN PIECES JOINTES	19

5.1.	PIC PAR PHASE / TRABET ACCES AU SITE DE LA ZAC	19
5.2.	ANNEXE 2 PLAN D'ACCES AUX CHANTIERS.....	19
5.3.	ANNEXE 3 PROTOCOLE D'ACCES FOURNISSEURS	19

0. Objectifs du ROIC

Le présent Règlement d'organisation Inter Chantiers permet un langage commun entre tous les intervenants du projet, et est conçu à l'attention de l'ensemble des entreprises amenées à effectuer des travaux liés au projet.

Le Règlement d'organisation Inter Chantiers décrit :

- L'organisation générale de réalisation des chantiers du site de la ZAC DU BAUMGARTEN: présentation générale du projet, organigramme général, descriptif par opérations, dispositions mises en place en termes d'accès global aux chantiers, réunions et circulation de l'information
- Les dispositions générales mises en place en termes de sécurité et de coordination
- L'organisation des chantiers à travers les modalités de coordination inter chantier, les règles de circulation et de stationnement ainsi que la gestion commune et globale des chantiers
- Les zones de cantonnements et de stockage
- Les principes de positionnement des moyens de levage
- Les moyens et installations mises en commun, et leur mode de prise en charge et de gestion

Le présent Règlement d'organisation Inter Chantiers sera accompagné de plusieurs annexes permettant de préciser et de compléter les éléments de planification mis à jour périodiquement :

- Le plan d'accès à l'enceinte du site
- AVENIR : Selon démarrage des opérations
- les accès de chaque chantier et l'ensemble des coactivités entre chantier
- Les PIC des différents chantiers
- Le planning global réunit l'ensemble des opérations

1. Présentation

1.1. Présentation Générale du projet d'aménagement

Divers chantiers dans le cadre de l'opération ZAC DU BAUMGARTEN

Les chantiers seront concentrés sur la zone de la ZAC

1.2. Lexique des Abréviations

MOA	M aitrise d' O uvrage
MOE	M aitrise d' Œ uvre
AMO	A ssistance à M aitrise d' O uvrage
OPC	O rdonnancement, P ilotage, C oordination
SPS	S écurité P rotection de la S anté

2. Organisation Générale

Ce chapitre décrit synthétiquement l'organisation générale de la zone des chantiers permettant à tout nouvel intervenant d'intégrer les bases des différents projets.

2.1. Organigramme General

Cet Organigramme Général décline l'organisation des intervenants de la mission Inter chantiers.

MAITRISE D'OUVRAGE

SERS STRASBOURG
10, rue Oberlin – 67000 STRASBOURG
Tél. : 03.88.37.88.88
Fax : 03.88.37.88.77

Maîtrise d'Œuvre :

Architecte



Section Urbaine
3 rue Spielmann
67000 STRABOURG
Tél.: 03 88 35 53 80
contact@section-urbaine.fr

Bureau d'ingénierie



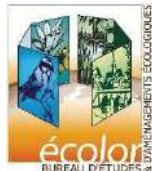
SERUE Ingénierie
4 rue de Vienne – Schiltigheim
B.P. 70008
67013 STRASBOURG CEDEX
Tél : 03.88.33.60.20

Paysagiste



Digitale Paysage
39 rue de l'école
67330 IMBSHEIM
Tél.: 03 88 71 37 68

Ecologue



Tél.: 03 87 03 00 80

Ecolor
7 place Albert Schweitzer
57930 FENETRANGE

COORDINATION INTER CHANTIER

Prev&Co BTP sarl

1 rue neuve
67720 Weyersheim
Tel 06 37 28 58 68

Représenté par : EN Conception Réalisation titulaire : Nadia Ranzenberger RUIZ
Nadia.ruiz@prevco-btp.fr
Suppléant : Monsieur Olivier Stutzmann

2.2. Descriptif des Opérations

2.2.1. Plan de localisation et CHANTIERS

Plans en annexe 2 : document joint



2.2.2. Détails des organisations par operations SERA COMPLETE SELON DEMARRAGE DES TRAVAUX

MAITRE D'OUVRAGE

MAITRISE D'OEUVRE

ÉCONOMISTE – O.P.C.

COORDONNATEUR SPS

2.3. Réseaux concessionnaires

GAZ

Réseau GDS

14, place des Halles
67082 STRASBOURG Cédex
Tél : 03 88 79 57 00
Sécurité Gaz 24h/24 : 03 88 75 20 75

ELECTRICITE

ES – ENERGIES STRASBOURG

5 rue Hirn
67089 STRASBOURG
Tél : 03 88 18 74 00

AEP et ASSAINISSEMENT

Service de l'Eau et Assainissement

Service de l'Eau et de l'Assainissement Territoire de Bischwiller

Thomas Roemer
03 88 53 98 59

Eau potable

le SDEA au 03 88 19 29 99

Assainissement

le SDEA au 03 88 19 29 99

URGENCES TECHNIQUES SUR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

SDEA au 03 88 19 97 09.

Espaces Publics et privés

Les espaces publics comprennent les voies d'entrée et du site de la ZAC mais également les zones pavillonnaires en amont du site

2.4. Interfaces du Projet

L'analyse, l'ordonnancement des opérations sur le site de la ZAC se fera à partir des documents suivants :

- Le planning d'ensemble des travaux
- Le planning des différents chantiers
- Le cahier de phasage général travaux

Entreprises intervenant dans le cadre des différents chantiers:

Liste par chantier des lots et des titulaires : COMPLETE SELON DEMARRAGE

2.5. Plan des Accès Chantiers SELON PIC TRABET JOINT EN PIECE ANNEXE N°1

Ce plan représentera les accès maintenus tout au long des chantiers. Il pourra être complété en fonction des différentes phases ou des besoins ou contrainte de la MO .

Les entreprises nommeront **un responsable Trafic** pour chaque chantier identifié, afin de faciliter les besoins et accès.

PLAN LOCALISATION DES OPERATIONS EN ANNEXE : SERA COMPLETE SELON DEBUT DES OPERATIONS

3. Coordination Générale des Projets

3.1. Référentiel et Instances de la Coordination Générale

La coordination générale inter-chantiers des projets est assurée pour le compte de la SERS par la société PREV&CO BTP , sur la zone du site de la ZAC BAUMGARTENT .

Dans cette phase de réalisation, l'objectif est de coordonner l'avancement des travaux sous les différentes maîtrises d'œuvres et Maîtrises d'ouvrages.

Le management global des projets s'exprimera de la façon suivante :

- La mise à jour des documents et transmission à la coordination générale : Mise à jour trimestrielle (modulable selon les besoins)
- La préparation de l'intervention à la mise en place des chantiers (conformité des emprises et installations de chantiers, obligations d'accès, réunions préparatoires,) : Réunions en fonction des chantiers à démarrer
- Chaque OPC de projet fournira chaque semaine les livraisons de plus de 15 tonnes .
- Chaque OPC projet fournira 72H avant la réunion mensuelle les jours de trafic ou opération importante du mois à venir.
- Chaque projet fournira un plan d'installation de chantier qui sera soumis à l'avis du CSPS général.

Des réunions pour la coordination des différents intervenants et la gestion des interfaces entre chantiers seront organisées, ayant pour but entre autre de :

- Vérifier la conformité des dispositions de planification et d'organisation du chantier d'une opération aux pièces contractuelles et aux directives générales de coordination du secteur

L'organisation des réunions (ordre du jour, animation, compte rendu, diffusion...) sera précisée en fonction des différentes phases de chantier sur les principes suivants :

- Une réunion de coordination générale (tous les mois) organisée par le coordonnateur sps de la mission inter chantier.
- Toutes réunions de coordination nécessaires.

Les maîtres d'œuvre, OPC et CSPS des différentes opérations du périmètre seront intégrés à ces différentes réunions.

3.2. Sécurité

3.2.1. Rappel du contexte réglementaire de la constitution de la cellule de concertation inter chantier

Lorsque, sur un même site, plusieurs opérations de bâtiment ou de génie civil doivent être conduites dans le même temps, ceux-ci se concertent afin de prévenir les risques résultant de l'interférence de ces interventions.

La société PREV&CO BTP, désignée par la SERS, assurera la mission CSPA inter chantier relative à la coactivité des travaux.

L'intervention du CSPA général inter chantier ne modifie en rien la responsabilité de chacun des CSPAs pour les opérations dont ils ont la mission.

Chacun de ces CSPAs doit prendre en compte, dans sa mission, le volet coordination inter Chantier.

4. Règlement d'Organisation Inter Chantier ROIC

4.1.1. Objectifs Principaux du ROIC

Le présent ROIC a pour objet de fixer les modalités pour l'organisation et la coordination inter chantiers sur le site de LA ZAC .

4.1.2. Rapport du présent règlement avec la Réglementation

Le présent ROIC ne traite pas exhaustivement tous les sujets. Et lorsqu'il les traite, il ne prétend se substituer ou déroger à la Réglementation

Aussi, chaque MOE et CSPA se doit de respecter ou de faire respecter par tous les intervenants de son opération la Réglementation en vigueur. En cas de contradiction, cette dernière prévaut sur toute prescription du présent document

4.1.3. Rapport avec les documents contractuels de coordinations générales

Les documents contractuels énumérés ci-dessous permettent d'approfondir les différents thèmes du présent ROIC :

- Plans / cahiers d'emprises et plannings définissant pour chaque chantier l'organisation au regard des contraintes du projet (gestion des déchets, voies communes de chantiers, gestion des grues....)

4.1.4. Modalités de Coordination Inter Chantiers

S'il est convoqué par la coordination générale de la SERS ou son représentant, le MOE, le CSPS et l'OPC ont l'obligation de participer avec son responsable possédant toutes les informations concernant son opération et ayant un réel pouvoir décisionnel. Si besoin est, il se fera accompagner d'autres intervenants afin de pouvoir participer efficacement aux réunions.

4.2. Réunions de Coordination

4.2.1. Réunions de Prévention des Risques liés aux interférences des chantiers selon besoins

Conformément à l'article L4531-3 (ancien L235-10) du Code du Travail, se tiendront des réunions de coordination, afin de prévenir les risques résultant de l'interférence des interventions simultanées de plusieurs chantiers.

Selon les cas, ces réunions seront soit plénières soit relatives à un sujet particulier.

Les MOE, les OPC et leurs CSPS doivent être présents .

4.2.2. Réunions de Coordination Inter Chantiers mensuelles

Dirigées par le coordonnateur inter-chantiers, ces réunions traiteront tous les points de coordination entre intervenants en ce qui concerne l'organisation des travaux, elles auront lieu **une fois par mois**.

Les MOE devront y être accompagnés de l'OPC et du coordonnateur sécurité et d'un représentant d'entreprise selon la demande.

Seront traités toutes les interfaces inter-chantier et tous les phasages nécessaires à un bon déroulement des travaux de chaque opération en particulier, et de toute l'opération en général.

4.2.3. Réunions d'Installation / Repli des Chantiers

Dirigées par le coordonnateur inter-chantiers, ces réunions traiteront tous les points nécessaires à la bonne installation, entretien et repli des installations de chaque chantier.

Le MOE et l'entreprise devront y être accompagnés de l'OPC, du conducteur travaux entreprise, et du coordonnateur sécurité.

Ces réunions seront au minimum au nombre de deux pour chaque chantier. Une pour l'installation, et l'autre pour le repli.

4.2.4. Mise à jour du Règlement de Coordination de Chantier

Les différentes annexes du ROIC comme par exemple les plannings, la liste des intervenants, etc. ... seront régulièrement mis à jour par le coordonnateur général. Toute mise à jour sera portée à connaissance des maîtrises d'œuvre et des entreprises et pourra faire l'objet d'une présentation ad hoc.

4.2.5. Plan d'Installation de Chantier des Entreprises

Un plan d'installation de chantier de principe sera intégré pour chaque opération lors de la phase de consultation des entreprises.

Les plans d'installation de chantier DCE et celui de l'entreprise devront être élaborés en cohérence avec le cahier de phasage général, porté à connaissance à l'entreprise de la consultation ou en phase de préparation du chantier.

Ils devront faire apparaître au minimum :

- L'emplacement des clôtures, portails et portillons d'accès.

- Les positions et dimensions de tous les types de bungalows et containers ainsi que leurs accès.
- Les positions et dimensions de toutes les zones de stockage.
- Les positions et dimensions de la zone de livraison.
- Les positions et dimensions des réseaux provisoires de chantier (pour les bâtiments, base-vie, aire de lavage, ...) ainsi que les prévisions de consommations correspondantes.
- L'emplacement des grues à tour avec l'encombrement de leurs éventuelles voies de roulement, leurs zones de giration possible et de survols interdits, leurs hauteurs pour les flèches et contre-flèches, leurs hauteurs totales, leurs hauteurs maximales sous crochet leurs dates de montage et de démontage et la matérialisation des zones d'interférences des grues
- Les positions et caractéristiques des grues mobiles et autres engins susceptibles d'interférence avec des engins des autres chantiers,
- Les emplacements réservés aux dépôts de terres.
- Les emplacements des panneaux de chantier.

Les plans d'installation de chantier seront validés par le MOE en collaboration avec le coordonnateur général qui se réserve le droit de demander des modifications substantielles d'organisation du chantier avant le démarrage des travaux.

L'emplacement des zones de cantonnements et de stockage feront l'objet d'une analyse particulière, ainsi que l'emplacement des grues au regard des interférences possibles avec les chantiers voisins. Les plans devront se conformer aux emplacements indiqués dans le phasage général.

La coordination générale donnera un avis final sur les Plans d'installation de chantier .

4.3. Règles de Circulation et de stationnement

4.3.1. Accès aux chantiers du site .

Un plan de circulation sera annexé au ROIC, celui-ci vise à établir les accès principaux aux différents chantiers pour les camions et les convois exceptionnels

Les véhicules des différents chantiers accéderont selon 2 types de protocoles, un protocole fournisseurs et un protocole entreprise titulaire de lots et sous-traitants.

Les protocoles d'accès peuvent être mis à jour selon des contraintes imposées par la SPL des 2 rives ou autres intervenants extérieurs.

D'autre part **une fiche d'accès** sera à faire parvenir à vos fournisseurs prestataires, et à vos salariés .

- Accès aux chantiers se fera selon la localisation des chantiers.
- **Exemple de protocoles en annexe 3**

4.3.2. OBLIGATION DE L'ARRETE DE CIRCULATION en annexe du ROIC

4.3.3. Voies Communes de chantier

Des accès et voies communs de chantier sont prévus sur le site de la ZAC.

Les voies de circulation communes comprennent toute voie commune à plusieurs chantiers depuis les voies publiques en service jusqu'aux accès chantiers particuliers.

Les revêtements seront déterminés pour garantir les conditions de trafic et de propreté.

Il est néanmoins attiré l'attention aux entreprises que la SERS ne prévoit pas de maintenance régulière de ces voies communes.

Il est de la responsabilité commune de chacun, de maintenir ces voies communes en bon état de propreté.

La vitesse maximum autorisée sur l'ensemble du secteur et pour tous les véhicules (est de 10)km/h.

Le stationnement et le stockage est interdit sur toutes les voies de circulation.

les zones pompiers à laisser libre sur les chantiers avec un bâtiment avoisinant.

4.3.4. Accès aux Chantiers et prise en compte des contraintes d'exploitation

Chaque sortie de chantier sera signalée par des panneaux réglementaires et nettement dégagées afin de permettre le maximum de visibilité des véhicules sortant de l'opération. L'entreprise devra organiser les approvisionnements divers et les opérations de montage/démontage des grues de manière coordonnée, de façon à ne pas encombrer les voiries et à ne pas générer de files d'attente.

En tout état de cause, l'entreprise devra prendre les dispositions nécessaires afin que les voiries existantes ne soient pas utilisées comme « zone tampon » de stockage des camions approvisionnant le chantier.

Chaque entreprise est responsable de la sécurisation de son chantier, ainsi que de la maintenance de son balisage et de l'imperméabilité à toute intrusion d'usagers.

Il est rappelé ici que la proximité d'installations qui resteront en activité SERVITUDE D'EXPLOITATION AGRICOLE dans les emprises ou à proximité, imposent une vigilance particulière pour les entreprises.

Tous les acteurs doivent avoir connaissance des contraintes liées à l'environnement élargi du chantier.

Les principales règles à respecter sont les suivantes :

GRUE :

- Circulation des véhicules de chantier à aménager selon les conditions des protocoles
- Tout déplacement de charge et toute manutention de pièces, devront tenir compte des contraintes d'exploitation.
- Les rotations de grues devront être reportées sur les plans d'installation de chantier des divers lots.
- Les grues doivent être pourvues de dispositifs de contrôle de l'état de charge.
- Zone d'interdiction de manutention des charges, il conviendra de majorer les distances de sécurité pour prendre en compte le ballant des charges.
- L'entrepreneur doit faire installer sur la grue des dispositifs de limitation de rotation de la flèche en fonction des différentes positions du chariot.
- La flèche (ou une quelconque de ces composantes) ne peut être en aucun cas à une distance verticale inférieure à 3 m des installations de courant électrique de traction.

- Aucun survol de grue en charge au-droit des voies d'accès ou de circulation piétonne du site.

- **Survol des charges**

Les manutentions doivent être préparées et organisées de manière à survoler les zones du chantier et celles protégées des tiers uniquement. Le survol des charges est interdit au-dessus des installations de chantier, du personnel, du domaine public.

AUCUN SURVOL DE LA VOIE FERREE

4.3.5. Stationnement des véhicules du personnel des entreprises et visiteurs chantiers

Le stationnement des véhicules du personnel de chantier devra être limité dans le périmètre de la zone de chantier prévue à cet effet.

La zone de stationnement des véhicules de chantier devra être clairement établie sur les plans PIC de chaque opération.

Le stationnement de l'ensemble des visiteurs des fournisseurs ainsi que des conducteurs de travaux doit se faire dans l'enceinte du chantier.

Le stationnement est INTERDIT en dehors des emprises de chantier.

4.3.6. Intervention sur le domaine public et privé et en amont du chantier

L'occupation du sol est passible de droits de voirie conformément aux tarifs en vigueur pour les voiries publiques. Les travaux correspondant y compris la remise en état du domaine public et privé sont effectués aux frais du permissionnaire, conformément aux dispositions du règlement.

L'occupation de la voirie communale doit faire l'objet au préalable soit d'une autorisation de voirie, soit d'une convention d'occupation ou si elle résulte de la loi, d'un avis préalable du gestionnaire sur les conditions techniques de sa réalisation.

Les interventions sont soumises à une autorisation d'entreprendre les travaux, distincte de l'acte d'occupation.

L'occupation de la voirie communale est soumise à redevance sauf dispositions contraires prévues dans la loi. Le taux de redevance est fixé par le conseil municipal.

Les ouvrages établis dans l'emprise de la voirie communale qui intéressent la viabilité doivent être maintenus en bon état d'entretien et rester conformes aux conditions de l'autorisation. Le défaut de respect de cette obligation entraîne la révocation de l'autorisation sans préjudice des poursuites judiciaires qui pourraient être prises pour la suppression des ouvrages.

L'occupant sera tenu responsable des dommages qui résulteront directement de troubles à la circulation dus à l'entretien ou aux travaux réalisés sur le domaine public qui auraient provoqué directement une dégradation de la voirie.

Lorsque l'ouvrage cesse d'être utilisé, l'occupant doit en informer le service gestionnaire de la voirie. En cas de résiliation de l'autorisation ou à la fin de l'occupation et à la demande du gestionnaire de la voie, l'occupant doit remettre les lieux dans leur état primitif. A défaut l'occupant reste responsable de l'entretien des ouvrages.

Dès réception des travaux, l'occupant n'a plus la charge de l'entretien du domaine qu'il occupait. Cependant sa responsabilité reste engagée en vertu des dispositions du droit commun sur la responsabilité des constructeurs telle que codifiée par les articles 1792 et 2270 du code civil.

L'autorisation de voirie n'est valable que pour une durée limitée, et est donnée à titre précaire.

Les voies communales ou voies privées ouvertes à la circulation relèvent de la compétence du Maire ou d'un adjoint par délégation.

4.3.7. Convois Exceptionnels

Chaque entreprise demandera les autorisations nécessaires et avertira la SERZ via la maîtrise d'œuvre de chaque opération et l'OPC, lors de la phase de préparation de chantier, de la nécessité de convois exceptionnels et de la date prévisionnelle d'intervention.

Pour tout convoi nous devons être informés **3 semaines** avant la date du convoi. Il est de la responsabilité des entreprises, de se procurer auprès des services départementaux compétents les plans des itinéraires d'approche du site de la ZAC pour les convois exceptionnels

4.3.8. Cheminements des Riverains et Usagers

Le cahier de phasage général des chantiers prescrira les cheminements de chantier dans le but de dissocier au maximum les voies de chantiers des voies de circulations des riverains et usagers.

Les entreprises auront une obligation de résultat quant à l'imperméabilité totale de ses chantiers et accès aux riverains et usagers.

Dans le cas où les emprises chantiers impactent les cheminements piétons, les entreprises devront mettre les moyens en œuvre pour restituer les cheminements et traversées piétonnes nécessaires.

Les cheminements piétons, mêmes provisoires, devront respecter les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

4.4. Gestion des Chantiers

4.4.1. Clôtures

Chaque entreprise titulaire devra faire poser la clôture de son chantier avant toute installation ou démarrage des travaux. Elle devra mettre en place ses propres clôtures, le cas échéant en complément de clôtures existantes déjà réalisées par un chantier mitoyen.

L'entreprise restera en permanence responsable de l'application de la réglementation liées à cette clôture, ainsi que de sa résistance, de sa stabilité et de son parfait état, de façon continue jusqu'à l'achèvement des travaux.

OBLIGATIONS :

DOUBLE BOULONNAGE

CONTREVENTEMENT OU FIXATION AU SOL POUR STABILITEE

CLOTURES D'ACCES AVEC FERMETURE PAR CHAINE ET CADENAS

SIGNALISATION REGLEMENTAIRE DE CHANTIER INTERDIT EN PLACE ET VISIBLE.

La clôture sera entièrement fournie et posée par l'entreprise à ses frais.

Les déplacements éventuels des clôtures prévus en fonction du phasage des installations de chantier tel que prévus sur les plans de phasage, sont réalisés par et à la charge de l'entreprise.

4.4.2. STOCKAGE

Aucun stockage ne sera toléré hors enceinte du chantier / APRES EMPRISE DES CLÔTURES .

Sur simple demande de la MO MOE ET CSPS du projet de la ZAC les stockages seront déplacés dans l'emprise.

En cas de non-respect de la demande, la remise en état sera opérée par un tiers extérieur sans aucunes réclamations en cas de dommage sur les éléments déplacés .

4.4.3. Bases Vie

Chaque lot prévoira sa base vie à l'intérieur de ses emprises.

4.4.4. Voiries

- **Dégradation et réparation**

Dans la mesure où la voirie serait à nettoyer, à remettre en état suite à des dégradations, les frais y afférents seront à la charge du chantier et de l'entreprise responsable.

Les réparations seront effectuées autant que nécessaire et dans tous les cas à chaque demande de la SERS

4.5. Nettoyage de chantier

4.5.1. Nettoyage général dans les chantiers

Chaque chantier assure le nettoyage et les frais correspondant à ses fournitures et travaux .

Il a aussi la charge et les frais de l'enlèvement de tous les équipements et fournitures excédentaires ou refusés, approvisionnés par lui sur le chantier.

4.5.2. Enlèvement des déblais, transport mise en décharge

Chaque entreprise titulaire par chantier de la mise en place et de la gestion des bennes doit prendre en charge l'évacuation des déblais la mise en place et l'entretien des bennes à gravois qui devront être installées au fur et à mesure de l'exécution des travaux et des besoins nécessaires, ainsi que l'enlèvement et le transport des bennes chargées et leur évacuation aux décharges agréées.

Tous les frais correspondants sont à la charge de chaque chantier comme prévu aux pièces écrites.

Le tri des matériaux (exemple des terres polluées, etc.) et leurs évacuations seront à la charge des chantiers.

4.5.3. Nettoyage des voies extérieures

Dans la mesure où les entreprises des chantiers ne respecteraient pas la propreté de celle-ci, le nettoyage des voies sera réalisé par une entreprise spécialisée. Celui-ci sera effectué autant que nécessaire et dans tous les cas à chaque demande de la SERS.

5. ANNEXES EN PIECES JOINTES

5.1. PIC PAR PHASE / TRABET ACCES AU SITE DE LA ZAC

5.2. ANNEXE 2 PLAN D'ACCES AUX CHANTIERS

Sera complété à l'avancement des démarrages de chantier

5.3. ANNEXE 3 PROTOCOLE D'ACCES FOURNISSEURS



TRABET

ANNEXES PPSPS – PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

CHANTIER : BISCHWILLER – Lotissement Baumgarten

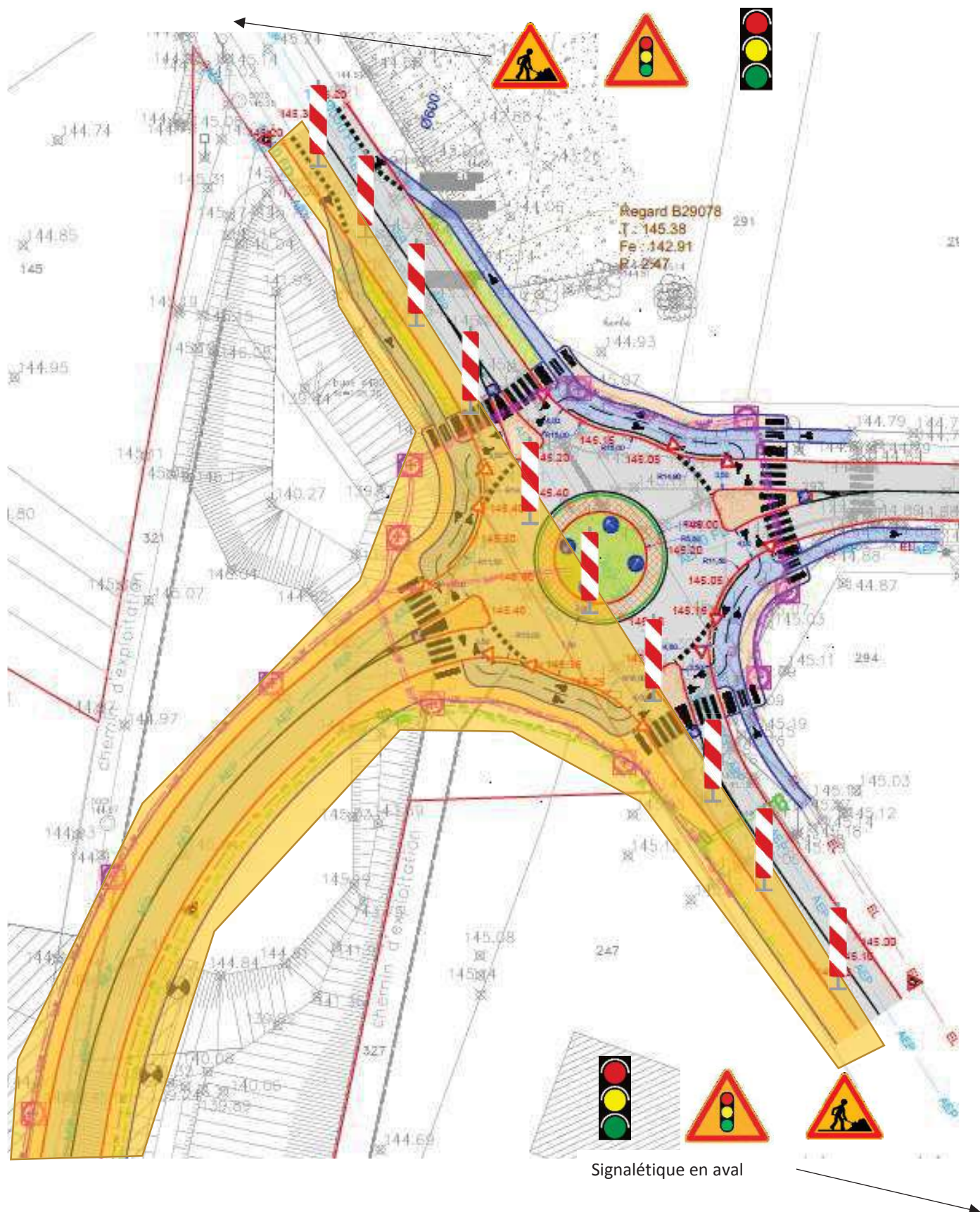
Phase 1 : Travaux de terrassement ; réseaux et espace vert



Légende

- Barrières HERAS
- - - Merlon TV
- Emprise travaux

Signalétique en amont



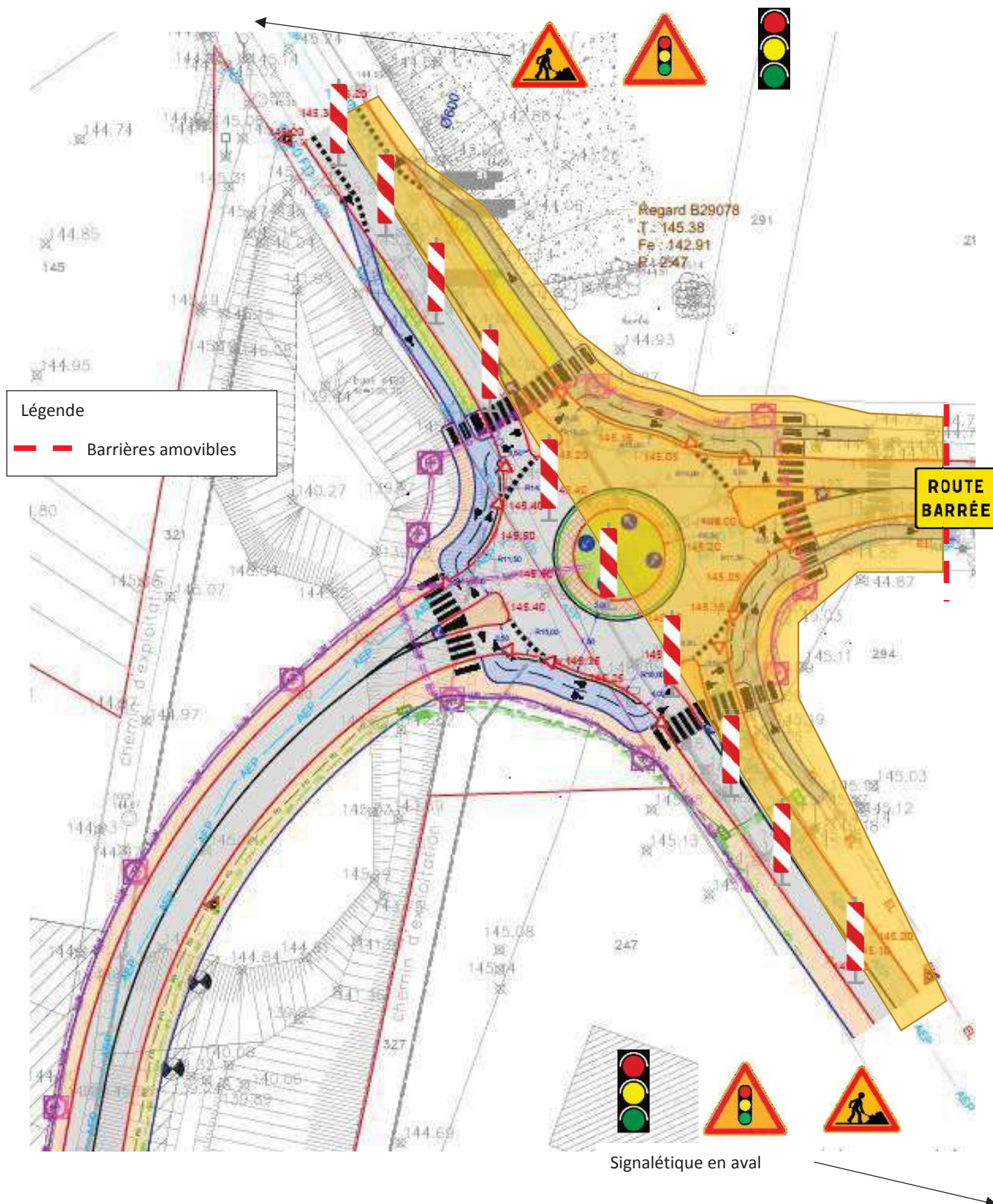


TRABET

ANNEXES PPSPS – PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

Phase 2b : Travaux sur giratoire – Alternat

Signalétique en amont



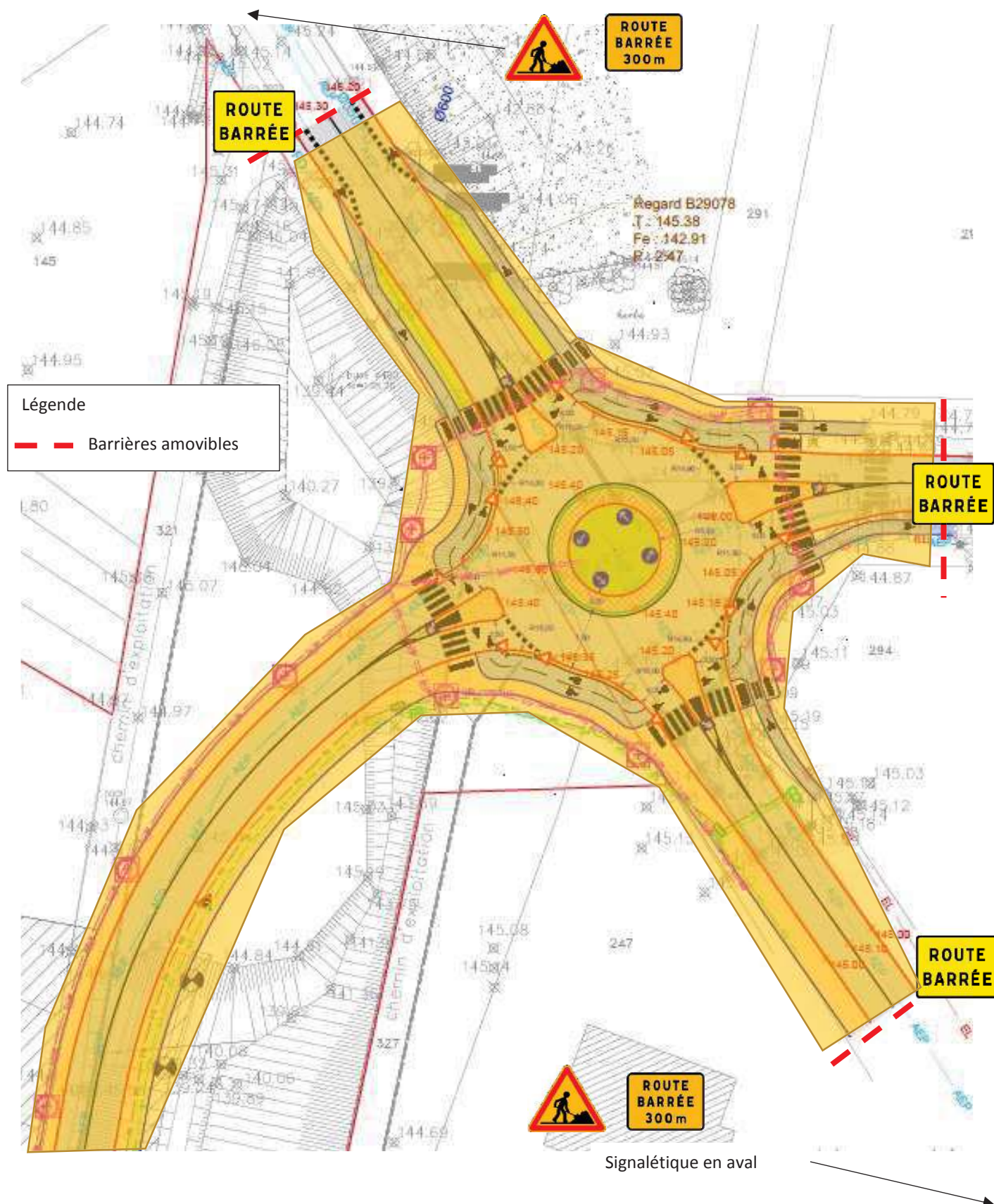


TRABET

ANNEXES PPSPS – PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

Phase 2c : Travaux sur giratoire – Route barrée pour enrobés

Signalétique en amont





TRABET

ANNEXES PPSPS – PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

Phase 3 : Travaux de voirie provisoire



PROTOCOLE DE SECURITE LIVRAISON

Arrêté du 26 Avril 1996



OPERATIONS DE LIVRAISON CHARGEMENT ET DECHARGEMENT

FONCTION	NOM REPRÉSENTANT	ADRESSE	TÉLÉPHONE / FAX
Entreprise d'accueil : LOT N° :			☎ : 📠 :
FOURNISSEUR PRESTATAIRE Entreprise de transport intervenante :			☎ : 📠 :

INTERVENTION

Opération :	☐ Chargement	☐ Déchargement
Type de véhicule :	☐ 15tonnes	☐ 19tonnes
Opérations répétitives :	☐ Oui : Nbre de rotation/Jour :	☐ Non
Nature exacte de l'intervention :		
Date d'intervention et plage	☐ Matin	☐ Après midi
Horaire :		

CONTACT SUR LE CHANTIER

Nom / Prénom		
Fonction		
		

HORAIRES D'OUVERTURE DU CHANTIER

A DEFINIR

Lundi
Mardi
Mercredi
Jeudi
Vendredi

MATERIEL MIS A LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE DE TRANSPORT (AVEC CHAUFFEUR)

☐ Grue mobile	☐ Chariot élévateur	☐ Pelle hydraulique
☐ Accessoires de levage	☐ Echelle	☐ Autres :
<i>L'entreprise d'accueil et l'entreprise de transport s'engagent à ne mettre à disposition que du matériel régulièrement vérifié, entretenu et conforme à la réglementation</i> <i>Le personnel de l'entreprise de transport a reçu une formation conforme à la réglementation</i>		

EQUIPEMENTS DE PROTECTION INDIVIDUELS NECESSAIRES FOURNIS PAR L'ENTREPRISE DE TRANSPORT

☒ Baudrier rétro réfléchissant	☒ Casque	☒ Gants de manutention
☒ Chaussures de sécurité	☐ Autres :	

CONDITIONS D'ACCES AU CHANTIER

L'entreprise de transport s'engage à diffuser le présent document à l'ensemble des conducteurs devant accéder et intervenant sur chantier.

L'accès au chantier sera accordé lorsque le conducteur sera capable de mentionner son lieu de déchargement chantier et pour quelle entreprise.

Il devra avoir le matériel et les équipements de sécurité nécessaires à l'opération.

RESPECT DU PLAN D'ACCES ET DE SORTIE DU CHANTIER :

PLAN EN ANNEXE 1

INTERDICTION D'ARRET OU DE STATIONNEMENT SUR LES VOIES DU SITE

HOMME TRAFIC OBLIGATOIRE EN ENTREE ET SORTIE DE CHANTIER

RESPECT DU PLAN PIC AVEC ZONE DE DECHARGEMENT

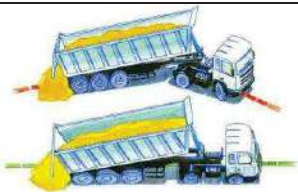
Toute livraison qui ne serait pas annoncée ou qui ne pourrait donner son lieu de déchargement et pour quelle entreprise, se verra refuser l'accès au site.

ACCES AU CHANTIER ET PLAN DE CIRCULATION

Un plan de circulation est joint au présent document selon l'arrêté de circulation et LE PIC du chantier .

Les consignes de circulation sur chantier sont :

- Vitesse maximale de **10 km/h** au droit des postes de travail
- Feux de croisement allumés
- Priorité aux engins lourds, notamment en charge
- Respecter le code la route ; Respecter les panneaux signalétiques
- Ne pas stationner sur la voie en circulation ni derrière un engin
- Signaler le véhicule en arrêt au moyen des feux de détresse
- Respecter une distance de 50 m entre les véhicules
- Port du baudrier réfléchissant obligatoire pour les piétons
- Voies ferrées à proximate respecter les consignes de sécurité .

PRINCIPAUX RISQUES	
➤ Présence de lignes aériennes	➤ INTERDICTION de DECHARGER sous la ligne ➤ GUIDAGE par du personnel à pied si déchargement nécessaire 
➤ Présence d'ouvrages	➤ Passer SOUS les GABARITS, benne BAISSÉE
➤ Présence , de tranchée	➤ INTERDICTION de circuler ou de décharger le long
➤ Renversement	➤ DECHARGER ou STOCKER le matériel sur un terrain plat ➤ ALIGNER le tracteur avec la remorque avant le déchargement  Alignez le tracteur et la semi-remorque.
➤ Ecrasement	➤ VERIFIER qu'il n'y ait personne derrière la remorque ➤ RESPECTER la VITESSE de circulation ➤ Ne PAS STATIONNER sur les voies en circulation

PLAN DE CIRCULATION ACCES AU CHANTIER

ANNEXE 1

PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER AVEC ZONE DE DECHARGEMENT

ANNEXE 2

CONSIGNES DE SECURITE EN CAS D'URGENCE

ALERTER



112 (portable)

 **ou 18**

les pompiers en précisant:

- le nom du chantier, et le lieu
- la nature de l'accident
- le nombre des blessés, et leur état
- le point de rendez-vous

Attendre que ce soit votre interlocuteur qui raccroche le téléphone

 **Prévenez l'encadrement de chantier**

ENTREPRISE D'ACCUEIL		ENTREPRISE DE TRANSPORT	
Nom / Prénom :		Nom / Prénom :	
Fonction :		Fonction :	
Date :		Date :	
Visa :		Visa :	

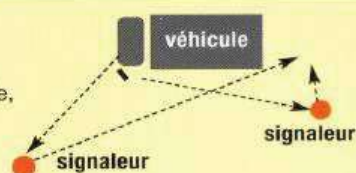
MANŒUVRES DES VEHICULES ET ENGINS

POSITIONNEMENT DU SIGNALEUR PAR RAPPORT AU VEHICULE A GUIDER

Le signaleur doit toujours **être vu** par le conducteur

OUI

Le signaleur voit derrière le véhicule, et il est vu directement par le conducteur.



Le signaleur **ne doit jamais être sur la trajectoire** d'un véhicule qui recule

NON

Le signaleur voit derrière le véhicule, mais n'est pas vu par le conducteur.



PRISE DE COMMANDEMENT

Un bras le long du corps, l'autre levé verticalement, main ouverte



STOP

Croiser
Et
décroiser les bras



RECULER

Si le **signaleur** est **devant** le véhicule :
geste de **repousser**



Si le **signaleur** est **derrière** le véhicule :
faire venir à soi



FAIRE MODIFIER LA DIRECTION



Indiquer d'un doigt tendu la direction à prendre, l'autre bras fait le geste de marche arrière



INDIQUER UNE DISTANCE DERRIERE LE VEHICULE		
	Bras levés en équerre, paumes des mains face à face, indiquer un écartement avec rapprochement des bras	
FIN DE PRISE DE COMMANDEMENT		
Bras écartés et immobiles, paumes des mains face au conducteur		



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 21 MARS 2022
portant autorisation environnementale au titre
des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement**

**INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX OU ACTIVITÉS
SOUMIS A AUTORISATION ADMINISTRATIVE
DANS LE DOMAINE DE L'EAU**

SERS

Projet d'aménagement de la ZAC du Baumgarten à Bischwiller

Dossier n°67-2020-00300

LA PRÉFÈTE DE LA REGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DEFENSE ET DE SECURITE EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN

- VU la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 ;
- VU le code de l'Environnement, notamment ses articles L.181-1 et suivants ;
- VU les articles L. 214-13 et L. 214-14, L. 341-1 à L. 341-6, R. 214-30 et R. 341-1 du code forestier ;
- VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- VU le décret n° 2017-81 du 26/01/2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- VU l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003, dit arrêté « forage » portant application du décret n°96-102 du 2 février et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature « eau » figurant à l'article R.214-1 du même code ;
- V U l'arrêté inter-préfectoral en date du 1er juin 2015 portant approbation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du secteur de l'Ill, de la nappe phréatique et du Rhin ;
- VU l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 30 novembre 2015, portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;
- VU le dossier réceptionné le 28 octobre 2020, déposé par la SERS, relatif au projet d'aménagement de la ZAC du Baumgarten à Bischwiller et jugé complet et régulier le 11 juin 2021 ;
- VU la demande d'autorisation de défrichement n°067-2020-02 reçue le 28 octobre 2020 et complétée le 25 mars 2021 par la SERS ;
- VU la délibération de la collectivité européenne d'Alsace du 26 mars 2021 autorisant la SERS à déposer une autorisation de défrichement ;
- VU l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du lundi 04 octobre 2021 au mercredi 3 novembre 2021 inclus à la mairie de Bischwiller ;
- V U l'avis des services de l'Etat consultés ;
- V U le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 03 décembre 2021 et réceptionné à la direction départementale des territoires du Bas-Rhin le 15 décembre 2021 ;
- VU les observations de la SERS au projet de prescriptions particulières transmises par courrier du 28 février 2022 ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du Baumgarten à Bischwiller produit des impacts sur les eaux et les écosystèmes aquatiques ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de compléter les dispositions prévues dans le dossier de demande afin d'assurer cette protection ;

CONSIDÉRANT que le projet s'appuie sur les préconisations de la doctrine relative à la gestion des eaux pluviales de la région Grand-Est de février 2020 ;

CONSIDÉRANT que la disposition T5A – O5 du SDAGE Rhin-Meuse limite le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau et encourage l'infiltration ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, le bénéficiaire doit prendre toutes les mesures qui visent à assurer la protection des eaux et la lutte contre toute pollution susceptible d'accroître la dégradation des eaux ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du Baumgarten à Bischwiller induit le défrichement de terrains boisés ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin ;

AR R E T E

TITRE I : PARTIE RELEVANT DES DISPOSITIONS DU L.214-3 **DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AUTORISATION

La SERS est autorisée, en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, à réaliser les travaux nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC du Baumgarten à Bischwiller. Le projet porte sur une superficie de 22.0295 ha dont la localisation figure en annexe.

La SERS est dénommée, dans le présent arrêté, par les termes "le pétitionnaire".

Les rubriques concernées de l'article R. 214-1 du code de l'environnement sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Déclaration	Arrêté du 11 septembre 2003
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha	Autorisation	

Les travaux objet de la présente demande relèvent donc du régime de l'autorisation.

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions générales définies dans les arrêtés dont les références sont indiquées dans le tableau ci-dessus et qui sont visés au présent arrêté.

Le pétitionnaire est tenu de respecter l'ensemble des valeurs et des engagements annoncés dans le dossier de la demande d'autorisation dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 2 : CARACTÉRISTIQUES DES OUVRAGES

Le réseau d'assainissement du projet sera de type séparatif.

2.1 – Assainissement des eaux usées

Le réseau d'eaux usées de la ZAC du Baumgarten à Bischwiller se raccordera au réseau public existant dans la Rue du Carmel.

Les effluents rejoindront la station d'épuration intercommunale de Bischwiller.

2.2 – Gestion des eaux pluviales

2.2.1 - Principe de gestion des eaux pluviales de voirie :

Les eaux pluviales seront gérées par infiltration telle que le préconise la doctrine régionale des eaux pluviales de février 2020.

Les eaux pluviales de ruissellement de voiries seront infiltrées dans des noues adjacentes pour les voiries principales et secondaires.

Ces noues d'infiltration permettront de stocker et d'infiltrer les eaux pluviales à hauteur de la pluie centennale.

Ces noues seront compartimentées en fonction du profil en long des voiries. Les noues d'un même type de voie au sein du même bassin versant seront interconnectées via un drain en DN110 afin de sécuriser le fonctionnement du système.

Pour les voiries tertiaires, qui ne disposent pas de noues d'accompagnement, le dispositif de noues sera remplacé par des canalisations surdimensionnées. Ce système de collecte des voies tertiaires acheminera les eaux pluviales vers un bassin de rétention et d'infiltration.

2.2.2 - Principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle :

Les eaux de toitures et de ruissellement de chaque parcelle collective seront infiltrées de base.

Si ce mode de gestion n'est pas compatible avec les aménagements, les eaux pluviales seront collectées et rejetées au réseau d'eaux pluviales avec une limitation de débit de 5 l/s/ha.

Les parcelles individuelles devront mettre en place le système de gestion des eaux pluviales in-situ ; Objectif "zéro rejet".

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS GENERALES

Le pétitionnaire de la présente dérogation est tenu de respecter l'ensemble des valeurs et engagements annoncés dans le dossier de demande complété dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté.

3.1 - Organisation des travaux

De manière générale, les travaux prévus doivent respecter :

- les principes et les objectifs du SDAGE Rhin,
- les objectifs d'une gestion équilibrée de la ressource en eau conformément à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Les dispositions techniques des ouvrages, leur mode d'exécution, leur exploitation et leur entretien sont placés sous l'entière responsabilité du pétitionnaire.

Cette responsabilité s'étend à l'ensemble des installations et aménagements projetés dans le cadre de ce dossier.

L'ensemble des travaux doit être réalisé de manière à limiter les nuisances sur la faune et la flore, et les nuisances dues aux bruits.

Les travaux sont conduits de façon à écarter toute pollution directe ou indirecte de l'aquifère que ce soit pendant ou après les travaux.

Les remblais, quelle que soit la nature des tranchées de viabilisation (assainissement, AEP, électricité ...), et tout remblai de plate-forme, doivent être effectués avec des matériaux propres, pour ne causer aucune altération à la qualité de la nappe souterraine.

Les canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales, y compris les conduites de raccordement, les fossés enherbés doivent être étanches. Des tests d'étanchéité sur les canalisations seront effectués par un organisme spécialisé indépendant.

En dehors des plates-formes, spécialement équipées à cet effet de dispositifs de confinement, sont notamment interdits les stockages d'hydrocarbures, huiles, graisses ou de tout produit polluant, l'entretien ou le lavage des engins sur le site, le stockage ou le brûlage des déchets ; ceux-ci doivent être évacués dans une décharge autorisée à recevoir ces produits. L'implantation de ces plates-formes se fait en concertation avec le service de police de l'eau.

Les citernes ou cuves mobiles (utilisées provisoirement durant la phase des travaux) de carburants ou de tout autre produit susceptible de polluer les eaux sont stockées en dehors des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

Pour des raisons de salubrité publique et de préservation des milieux, les eaux usées générées par le chantier font l'objet d'une collecte, et d'un traitement approprié conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, l'installation du dispositif ayant préalablement fait l'objet d'une demande régulière. Les sanitaires mobiles doivent être équipés de fosses étanches, régulièrement vidangées par une entreprise spécialisée ; le rejet sur site des effluents sanitaires, même traités, est interdit.

A tout moment, les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont libre accès au chantier.

3.2 - Gestion des eaux de ruissellement en phase travaux

Les eaux de ruissellement, et les éventuelles coulées boueuses en résultant, ne doivent en aucun cas porter atteinte au milieu récepteur ni dégrader les ressources souterraines locales ou atteindre à l'intégrité des biotopes locaux.

Ces eaux doivent permettre aux milieux récepteurs de rester conformes au tableau II de l'article D. 211-10 du code de l'environnement relatif à la qualité des eaux douces ayant besoin d'être protégées ou améliorées pour être aptes à la vie des poissons.

Toutes les mesures conservatoires sont prises pour supprimer ou limiter l'impact des travaux sur le milieu :

- le rejet ou déversement de produits polluants en milieu naturel est strictement interdit ;
- aucun stockage de matériau, même temporaire, ou d'engin n'est effectué au niveau des zones sensibles naturelles (zones humides, ou zones identifiées pour des enjeux espèces protégées) ;
- le remblaiement de tranchées et les travaux de voirie sont réalisés à l'aide de matériaux inertes ;
- en cas de pollution par hydrocarbures, le pétitionnaire prend toutes les mesures nécessaires pour mettre fin à son origine, en limiter la diffusion et l'extraire du milieu naturel ;
- tout départ de laitance dans le milieu aquatique est proscrit ;
- des kits anti-pollution sont utilisés pour limiter la propagation et l'infiltration des produits en cas de pollution accidentelle ;
- un curage immédiat des matériaux pollués est réalisé en cas de déversements accidentels éventuels ;
- le pétitionnaire porte à la connaissance du service en charge de la police de l'eau dès qu'un incident est constaté, tout déversement accidentel sur le sol ou dans la rivière ainsi que toute pollution des milieux aquatiques. Une fiche incident est systématiquement établie et transmise au service de l'État en charge de la police de l'eau.

En fin de chantier, le site est remis en état : élimination de tous les déchets et excédents de matériaux issus du chantier.

ARTICLE 4 : PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

4.1 - Prescriptions relatives aux ouvrages d'infiltration

4.1.1 - Analyse sols pollués

Le pétitionnaire devra réaliser des sondages d'identification de pollution des sols (métaux-métalloïdes et hydrocarbures) au droit des sites d'infiltration en phase travaux. Ces analyses seront transmises au service de l'État en charge de la police de l'eau.

En cas de sol pollué, les spots de pollution seront déblayés (évacuation dans une filière adaptée) et remplacés par des matériaux sains.

4.1.2 - Gestion / entretien du site

Le pétitionnaire devra mettre en place une gestion « zéro phytosanitaire » sur l'emprise du projet.

4.2 - Récolement des ouvrages de gestion des eaux pluviales

À l'achèvement des travaux, il sera procédé au récolement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Le pétitionnaire transmettra un dossier de récolement au service de l'État en charge de la police de l'eau ; ce dossier sera constitué de toutes les pièces techniques et graphiques nécessaires à la parfaite connaissance des ouvrages tels qu'ils ont été réalisés et de leur mode de fonctionnement (avec fichiers informatiques des réseaux et ouvrages).

ARTICLE 5 : PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AUX PIEZOMETRES

5.1 - Conditions d'abandon des piézomètres

Les 2 forages existants (SP1 et SP5) seront complés lors des travaux d'aménagement de la ZAC conformément à l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 2 février et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature « eau » figurant à l'article R.214-1 du même code.

Le bénéficiaire communique au service chargé de la police de l'eau et des milieux aquatiques au moins un mois avant le début des travaux les modalités de comblement des forages comprenant :

- la date prévisionnelle des travaux de comblement,
- une coupe technique précisant les équipements en place,
- des informations sur l'état des cuvelages ou tubages et de la cimentation de l'ouvrage,
- les techniques ou méthodes qui sont utilisées pour réaliser le comblement.

TITRE II : PARTIE DÉFRICHEMENT

ARTICLE 6 :

Le pétitionnaire est autorisé à défricher une surface de 0,7402 ha de terrains boisés sur les parcelles cadastrales suivantes du territoire communal de Bischwiller :

Section cadastrale	Lieu-dit	Parcelle cadastrale	Surface à défricher (m ²)
81	Baumgarten	107	267
81	Baumgarten	108	185
81	Baumgarten	114	2812
81	Heide	872	756
81	Sandhof	948	2571
81	Sandhof	chemin	43
81	Sandhof	RD 329	574
41	Hasensprung	1	194
Total à défricher			7402

ARTICLE 7 :

Le pétitionnaire réalisera des travaux de boisement sur des terrains non boisés, pour une surface correspondant au double de la surface défrichée soit 1,5 ha.

Les terrains à boiser devront être situés en plaine d'Alsace. Ils pourront être constitués de plusieurs tènements, chacun devant mesurer au moins 800 m² de surface et dépasser 25 m dans leur dimension la plus petite.

Les prescriptions techniques détaillées de ces travaux de boisement devront être soumis à la direction départementale des territoires du Bas-Rhin du Bas-Rhin, pour agrément avant leur réalisation dès la prise de l'arrêté d'autorisation environnementale.

ARTICLE 8 :

Conformément à l'article L. 341-6 du code forestier, la SERS pourra se libérer de l'obligation de réaliser des travaux de boisement mentionnée à l'article 7 ci-dessus en versant au fonds stratégique de la forêt et du bois une indemnité dont le montant est fixé à l'article 9 ci-dessous par équivalence au coût de ces travaux de boisement.

ARTICLE 9 :

Le coût du boisement est déterminé de la façon suivante :

- application d'un coefficient multiplicateur de 2 à la surface défrichée,
- prise en compte du coût moyen de boisement en chêne sessile, essence générique la mieux adaptée à la plaine du Rhin, soit 6 500,00 euros de l'hectare, non compris les coûts de protection contre le gibier et les travaux d'entretien annuels,
- intégration du coût moyen de mise à disposition du foncier, lequel est basé sur la valeur minimale de la petite région agricole « Plaine du Rhin/Ried » soit 3 000,00 euros de l'hectare, extraite de la décision ministérielle du 28/09/2020, en vigueur à la date de dépôt de la demande.

Ces éléments se combinent selon la formule : 0,7402 ha x 2 x (6 500,00 € + 3 000,00 €), qui fixe donc l'indemnité au montant de 14.063,80 euros.

ARTICLE 10 :

Les délais et voies de recours contre la présente autorisation de défrichement :

- pour les tiers : de deux mois à compter de la date de l'affichage défini par l'article L. 341-4 du code forestier,
- pour le bénéficiaire : de deux mois à compter de la notification de l'autorisation.

Le recours est à formuler auprès du tribunal administratif de Strasbourg.

ARTICLE 11 :

Le directeur de la SERS et le directeur départemental des territoires du Bas-Rhin sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente autorisation de défrichement, qui sera affichée en mairies de Bischwiller ainsi que sur les lieux de l'opération de défrichement, dans les conditions prévues par l'article L. 341-4 du code forestier.

TITRE III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 12 : CONFORMITÉ AU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET MODIFICATION

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation environnementale, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et des réglementations en vigueur.

Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, conformément aux dispositions des L.181-14, R.181-45 et R.181-46 du code de l'environnement.

ARTICLE 13 : DÉBUT ET FIN DES TRAVAUX – MISE EN SERVICE

Le pétitionnaire informe le service de police de l'eau, instructeur du présent dossier, du démarrage des travaux et le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation, dans un délai d'au moins 15 jours précédant cette opération. Le bénéficiaire ne peut réaliser les travaux en dehors de la période autorisée sans en avoir préalablement tenu informé le préfet, qui statue dans les conditions fixées aux articles L.181-14, R.181-45 et R.181-46 du code de l'environnement.

ARTICLE 14 : CARACTÈRE DE L'AUTORISATION – DURÉE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État conformément aux dispositions de l'article L.181-22 du code de l'environnement.

Conformément à l'article R.181-48 du code de l'environnement, l'arrêté d'autorisation cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service dans le délai fixé ci-après, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai.

Les travaux seront réalisés par tranche (3 au total). La première tranche devra être démarrée au plus tard le 31/12/2022. La troisième tranche devra être réalisée au plus tard le 31/12/2034.

La prorogation de l'arrêté portant autorisation environnementale peut être demandée par le bénéficiaire avant son échéance dans les conditions fixées par les articles L.181-15 et R.181-46 du code de

l'environnement.

ARTICLE 15 : TRANSFERT PARTIEL DE L'AUTORISATION – CESSION DES LOTS

L'autorisation initiale peut être transférée partiellement sur demande d'un tiers, avec l'accord de son titulaire, sous réserve de l'absence de modification substantielle.

Ce transfert fera l'objet d'une demande de déclaration de transfert adressée au préfet par le nouveau bénéficiaire dans les 3 mois qui suivent le changement de bénéficiaire, selon un modèle à solliciter auprès de la Police de l'eau.

Un transfert partiel d'autorisation sera notamment demandé par chaque futur maître d'ouvrage au fur et à mesure des projets d'aménagement de la ZAC.

Ces futurs maîtres d'ouvrages s'engageront ainsi à appliquer les prescriptions initiales présentées dans le dossier d'autorisation initial et dans le présent arrêté.

ARTICLE 16 : DÉCLARATION DES INCIDENTS OU ACCIDENTS

Dès qu'il en a connaissance, le pétitionnaire est tenu de déclarer au préfet, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés aux articles L.181-3 et L.181-4 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le pétitionnaire est tenu de prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le pétitionnaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

ARTICLE 17 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS ET EXERCICE DES MISSIONS DE POLICE

Les agents en charge de mission de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article L.181-16 du code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté. Par ailleurs, si nécessaire, le bénéficiaire met à disposition des agents chargés d'une mission de contrôle, les moyens de transport (notamment nautique) permettant d'accéder aux secteurs à l'installation/l'ouvrage/le secteur de travaux/au lieu de l'activité.

ARTICLE 18 : DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 19 : AUTRES RÉGLEMENTATIONS

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les réglementations autres que celles en application desquelles elle est délivrée.

ARTICLE 20 : PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS

En application de l'article R.181-44 du code de l'environnement :

- la présente décision sera mise à la disposition du public pour information sur le site Internet de la

- préfecture du Bas-Rhin pendant une durée d'au moins un mois.
- une copie de la présente autorisation est déposée à la mairie de Bischwiller.
- un extrait de la présente autorisation sera affiché en mairie de Bischwiller pendant une durée minimale d'un mois. Cette formalité sera justifiée par un certificat d'affichage du maire concerné.

ARTICLE 21 : VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Recours de l'intéressé :

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication) :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg (par courrier adressé au 31, avenue de la Paix, BP 51038, 67070 Strasbourg cedex ou via l'application télérecours <https://telerecours.fr>) ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux (auprès de «monsieur le directeur départemental des territoires du Bas-Rhin») ou hiérarchique (auprès de «madame la préfète du Bas-Rhin»). Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

Recours des tiers :

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai d'un an à compter de sa publication ou de son affichage :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg (par courrier adressé au 31, avenue de la Paix, BP 51038, 67070 Strasbourg cedex ou via l'application télérecours <https://telerecours.fr>) ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux (auprès de «monsieur le directeur départemental des territoires du Bas-Rhin») ou hiérarchique (auprès du «madame la préfète du Bas-Rhin»). Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'autorité administrative à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 22 : EXECUTION

Le secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin, le directeur de la SERS, le maire de la commune de Bischwiller, le directeur départemental des territoires du Bas-Rhin, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète
Pour la Préfète et par délégation
le Secrétaire Général



Mathieu DUHAMEL

Annexe : Localisation du projet

