

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : **46536**
Déposée le : **18 JUIL. 2014**
Références du dossier : **11649**

Demande de copie de documents (1)
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

*Il manque
les pages
77 et 80*

LA DEMANDE

A c
comp
rense
N°
Références du dossier :
Service de dépôt :

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)

M COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LOIRE FOREZ
17 Boulevard de la Préfecture CS 30211
42605 MONTBRISON Cedex

Adresse courriel (3) : mireillemerley@loireforez.fr

Téléphone : 04 26 54 70 96

A MONTBRISON , le **18/07/2014**

Signature

COUT

Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : _____ x 6 € = _____ €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : _____ x 30 € = _____ €
- autres documents demandés : 1 x 15 € = 15 €

Frais de renvoi = _____ €

☐ règlement joint ☒ compte usager

TOTAL = 15,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

- ☐ numéraire
☐ chèque ou C.D.C.
☐ mandat
☐ virement
☐ utilisation du compte d'utilisateur :

QUITTANCE :

différé (15€)

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDES

Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :

- ☒ copie
☐ demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

des documents ou formalités désignés ci-après.

ne pas envoyer

(1) Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.

(1) Identité et adresse postale.

(2) Uniquement pour les usagers professionnels.

NATURE ET REFERENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITES				
N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	dépot de pièces zac de la querillere par Me Cottier	14/10/2003	2003P	6747
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ DEMANDE IRRÉGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- ☐ demande irrégulière en la forme ☐ défaut de paiement
☐ demande non signée et/ou non datée ☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
☐ autre : _____

☐ REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucun document ou formalité.

☒ que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant 143 pages / 1 formalités.

le 22.07.2014,

Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,

La Comptable des Finances Publiques
Christine MEYSSIN

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU	DÉPÔT	DATE
--------	-------	------

2003 D N° 10112
PUDI

Date : 05/12/2003
Volume : 2003 P N° 6747

P N° 6747

B490

75,00

DF2F

15

Salaires : 15.00 EUR

Droits : 75.00 EUR TOTAL

103576 02
PC/JPB/

L'AN DEUX MILLE TROIS,
Le QUATORZE OCTOBRE

250 AT 517

A SAINT JUST-SAINT RAMBERT (Loire), 1 Place de la République, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître COTTIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Bernard VULIN, Philippe DA SILVA, Patrick COTTIER et Olivier BERTRAND, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT JUST-SAINT RAMBERT, 1 Place de la République,

A dressé le présent acte contenant DEPOT DE PIECES à la requête de :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ SUD, identifié au SIREN sous le numéro 244.200.796, dont le siège est à SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Rue Gony.

Représentée par :

Madame Corinne RICHARD, Présidente, demeurant à SAINT JUST SAINT RAMBERT (Loire), Rue Gony.

Spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 20 Février 2001 et rendue exécutoire par application de l'article L.112-31 du Code des Communes par dépôt de cette délibération en Sous - Préfecture de MONTBRISON en date du 1^{er} Mars 2001.

Un extrait certifié conforme de cette délibération est demeuré ci-annexé après mention et paraphe d'usage.

Observation étant ici faite que Madame RICHARD affirme qu'elle n'a reçu du commissaire de la République aucune notification d'un recours devant le Tribunal Administratif, et ce pendant le délai de deux mois prévu par l'article 3 de la loi du 2 Mars 1982.

Figurant ci-après sous la dénomination : « le requérant »

Lequel, préalablement à l'acte de dépôt de pièces objet des présentes, expose ce qui suit :



EXPOSE

I - SUR LE TERRAIN FAISANT L'OBJET DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

LE REQUERANT est propriétaire ainsi qu'il sera expliqué ci-après sous le paragraphe "Origine de propriété" d'un terrain dont la désignation cadastrale avant morcellement est ci-après précisée :

**A SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Lieudit La Quérillère,
UNE PARCELLE DE TERRAIN**

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
250 AT	517	La Quérillère	02ha 97a 24ca

II - SUR LA PROCEDURE DE ZAC

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ SUD**, dans le cadre de sa politique en faveur du développement économique, a engagé une réflexion sur le secteur dit de "La Quérillère" à **SAINT JUST SAINT RAMBERT (Loire)**, afin de renforcer les capacités d'accueil de nouvelles entreprises.

Sur la base des éléments résultant des études foncières, techniques, juridiques et financières, le périmètre de l'opération a été arrêté, et le cadre de l'aménagement du site s'est confirmé être celui d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Cette Zone d'Aménagement Concerté a été dénommée " **ZAC DE LA QUERILLERE**".

La procédure a été la suivante :

- ouverture de la concertation publique
- constitution et approbation du dossier de création
- constitution et adoption du dossier de réalisation

CECI EXPOSE, Madame **RICHARD**, es qualités, déclare que la ZAC a été régulièrement créée suivant les textes en vigueur et requiert le notaire soussigné de procéder au dépôt de pièces faisant l'objet des présentes.

DEPOT DE PIECES

Le requérant a, par ces présentes, déposé au Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial dont il est titulaire, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra, notamment aux fins de publicité foncière,

Les pièces ci-après, résultant des faits exposés ci-dessus, savoir :

1° - Délibérations du conseil de communauté de la COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ SUD :

- délibération du Conseil de communauté de la CCFS en date du 28 Juin 1999 ouvrant la procédure de concertation
- délibération du Conseil de communauté de la CCFS en date du 24 Septembre 1999 arrêtant le dossier de création de ZAC
- délibération du Conseil de communauté de la CCFS en date du 20 Février 2001 donnant tous pouvoirs à Madame **RICHARD**, à l'effet de signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de la ZAC, et prenant acte de la réalisation de celle - ci.

2° - Un dossier de création composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation générale
- plan de situation
- plan périmétral de la ZAC
- mode de réalisation
- régime au regard de la TLE
- Document d'urbanisme applicable

3° - Un dossier de réalisation composé des pièces suivantes :

- plan d'aménagement de zone
- règlement d'aménagement de zone
- programme des équipements publics : notice explicative, plans, voirie, réseaux, estimation générale
- modalités de financement – bilan prévisionnel
- cahier des charges de cessions de terrains et limites de prestation
- dossier administratif de déclaration au titre de la loi sur l'eau

4° - Cahier des charges

5° - Descriptif sommaire de vente

6° - Descriptif sommaire des plantations

7° - Attestation dommage ouvrage et Constructeur Non Réalisateur

8° - Permis de construire numéro 4227901B0082 délivré par la Mairie de SAINT JUST SAINT RAMBERT (Loire) le 21 Novembre 2001.

Permis modificatif numéro 4227901B00821 délivré par la mairie de SAINT JUST SAINT RAMBERT (Loire) le 17 Juillet 2003.

Le **REQUERANT** déclare que lesdits permis de construire n'ont fait l'objet d'aucun recours.

9° - Plans et coupes des bâtiments industriels

10° - Plans et coupes des bâtiments de bureaux

11° - Plans, coupes et élévations modules bureaux

12° - Plan Masse

13° - Plans des lots de la ZAC

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

DOCUMENT D'ARPENTAGE

La parcelle ci-dessus cadastrée section 250 AT numéro 517 d'une contenance de 2ha 97a 24ca a été supprimée et divisée en quatorze (14) nouveaux numéros :

- Section 250 AT numéro 518 d'une contenance de dix sept ares quarante et un centiares (17a 41ca)
- Section 250 AT numéro 519 d'une contenance de quinze ares quarante deux centiares (15a 42ca)
- Section 250 AT numéro 520 d'une contenance de trente ares vingt neuf centiares (30a 29ca)
- Section 250 AT numéro 521 d'une contenance de seize ares quatre vingt dix huit centiares (16a 98ca)
- Section 250 AT numéro 522 d'une contenance de douze ares soixante quatorze centiares (12a 74ca)

PV CA
ds le 9/12

- Section 250 AT numéro 523 d'une contenance de neuf ares soixante quatorze centiares (09a 74ca)
- Section 250 AT numéro 524 d'une contenance de neuf ares soixante seize centiares (09a 76ca)
- Section 250 AT numéro 525 d'une contenance de quinze ares cinq centiares (15a 05ca)
- Section 250 AT numéro 526 d'une contenance de treize ares quatorze centiares (13a 14ca)
- Section 250 AT numéro 527 d'une contenance de vingt et un ares trente et un centiares (21a 31ca)
- Section 250 AT numéro 528 d'une contenance de trois ares trente cinq centiares (03a 35ca)
- Section 250 AT numéro 529 d'une contenance de sept ares soixante centiares (07a 60ca)
- Section 250 AT numéro 530 d'une contenance de cinq ares quatre vingt sept centiares (05a 87ca)
- Section 250 AT numéro 531 d'une contenance de un hectare dix sept ares soixante dix neuf centiares (01ha 17a 79ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la SCP PONCIN - BOURRIN géomètre expert à SAINT JUST SAINT RAMBERT (Loire) le 6 Décembre 2002 sous le numéro 250 – 1509 U, qui sera publié en même temps que les présentes.

IDENTIFICATION DES LOTS

- A SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Lieudit La Quérillière,
UN TERRAIN sur lequel sera édifié un bâtiment à usage d'atelier.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
250 AT	518	La Quérillière	17a 41ca

Ledit BIEN composant le lot numéro : UN (1)

- A SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Lieudit La Quérillière,
UN TERRAIN sur lequel sera édifié un bâtiment à usage d'atelier.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
250 AT	519	La Quérillière	15a 42ca

Ledit BIEN composant le lot numéro : DEUX (2)

- A SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Lieudit La Quérillière,
UN TERRAIN sur lequel sera édifié un bâtiment à usage d'atelier.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
250 AT	520	La Quérillière	30a 29ca

Ledit BIEN composant le lot numéro : TROIS (3)

- A SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Lieudit La Quérillière,
UN TERRAIN sur lequel sera édifié un bâtiment à usage de bureaux.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
250 AT	521	La Quérillière	16a 98ca

Ledit BIEN composant le lot numéro : QUATRE (4)

- A SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Lieudit La Quérillière,
UN TERRAIN sur lequel sera édifié un bâtiment à usage d'atelier.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
250 AT	522	La Quérillère	12a 74ca

Ledit BIEN composant le lot numéro : CINQ (5)

- A SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Lieudit La Quérillère,
UN TERRAIN sur lequel sera édifié un bâtiment à usage d'atelier.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
250 AT	523	La Quérillère	09a 74ca

Ledit BIEN composant le lot numéro : SIX (6)

- A SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Lieudit La Quérillère,
UN TERRAIN sur lequel sera édifié un bâtiment à usage d'atelier.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
250 AT	524	La Quérillère	09a 76ca

Ledit BIEN composant le lot numéro : SEPT (7)

- A SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Lieudit La Quérillère,
UN TERRAIN sur lequel sera édifié un bâtiment à usage de bureaux.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
250 AT	525	La Quérillère	15a 05ca

Ledit BIEN composant le lot numéro : HUIT (8)

- A SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170), Lieudit La Quérillère,
UN TERRAIN sur lequel sera édifié un bâtiment à usage d'atelier.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
250 AT	526	La Quérillère	13a 14ca

Ledit BIEN composant le lot numéro : NEUF (9)

ORIGINE DE PROPRIETE

Il est ici précisé que le terrain objet des présentes, actuellement cadastré Section 250 AT numéro 517, provient de la réunion des parcelles cadastrées section 250 AT numéros 50, 313, 429, 431 et 484, ainsi qu'il résulte d'un procès verbal du cadastre numéro 6802 publié au bureau des hypothèques de MONTBRISON le 10 Décembre 2002 volume 2002 P numéro 6720.

Origine antérieure :

Le terrain objet de la présente Zone d'Aménagement Concerté appartient à la COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ SUD en vertu des actes ci après :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section 250 AT numéro 50 :

Pour l'avoir acquise de :

* Monsieur Michel Paul Marie JUBAN, plombier, demeurant à SURY LE COMTAL (42450), Route d'Epeluy

Né à SAINT RAMBERT SUR LOIRE (42170) le 26 Décembre 1952

Divorcé de Madame Martine Françoise JOUVE, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MONTBRISON le 9 Septembre 1994

* Madame Marie Christine Antoinette Louise JUBAN, sans profession, demeurant à SURY LE COMTAL (42450), Avenue Jean Moulin,
Née à SAINT RAMBERT SUR LOIRE (42170) le 5 Juin 1956
Epouse de Monsieur Marcel Jean STENGER, avec lequel elle est mariée à la mairie de SURY LE COMTAL (42450) le 27 Septembre 1975, sans avoir fait précéder son union d'un contrat préalable

* Madame Marie Jeannine FRECON, sans profession, demeurant à AUREC SUR LOIRE (43110), Route des Saint Paul "Les Platières"
Née à SAINT PRIEST EN JAREZ (Loire) le 3 Mai 1932
Veuve de Monsieur Marcel Benoit JUBAN.

Aux termes d'un acte reçu par Maître VULIN, notaire à SAINT JUST SAINT RAMBERT (Loire) le 6 Juillet 1998, moyennant un prix payé selon les règles de la comptabilité publique.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MONTBRISON le 15 Juillet 1998 volume 1998 P numéro 4027.

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section 250 AT numéros 313, 429 et 431 :

Pour les avoir acquises de :

* Monsieur René Marie Louis BEDEL, expert immobilier, demeurant à BRINDAS (Rhône), 21 Chemin des Vignes Rouges
Né à SAINT ETIENNE (Loire) le 4 Juillet 1945
Epoux de Madame Christiane Michelle PROST, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître BALAY, notaire à SAINT ETIENNE (Loire), le 20 Septembre 1996.

* Madame Edith Marie Denise Charlotte BEDEL, sans profession, demeurant à LA TOUR EN JAREZ (Loire), "Les Bretons"
Née à SAINT ETIENNE (Loire) le 15 Janvier 1947
Epouse de Monsieur Jean Charles Paul MARTIN BINACHON, avec lequel elle est mariée à la mairie de SAINT ETIENNE (Loire) le 22 Septembre 1972.

* Monsieur Gilles Marie Denis Camille BEDEL, kinésithérapeute, demeurant à SAINT ETIENNE (Loire), 89, rue Bergson
Né à SAINT ETIENNE (Loire) le 1^{er} Décembre 1948
Epoux de Madame CHAMORET, avec il est marié à la mairie de SAINT ETIENNE (Loire) le 19 Juin 1973, sans avoir fait précéder son union d'un contrat préalable.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BALAY, notaire à SAINT ETIENNE (Loire) le 3 Septembre 1998, moyennant un prix payé selon les règles de la comptabilité publique.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MONTBRISON le 17 Septembre 1998 volume 1998 P numéro 5220.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section 250 AT numéro 484 :

Pour l'avoir acquise de :

Monsieur Gérard Antoine TADDEI, éleveur, demeurant à ANDREZIEUX BOUTHEON (Loire), 20 Boulevard Jean Jaurès,
Né à SAINT ETIENNE (Loire), le 9 Juillet 1946
Célibataire

7

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHATAING, notaire à ANDREZIEUX BOUTHEON (Loire) le 17 Juillet 2001, moyennant un prix payé selon les règles de la comptabilité publique.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MONTBRISON le 6 Septembre 2001 volume 2001 P numéro 4992.

Origine de propriété antérieures :

Les origines de propriété antérieures figurent sur des notes demeurées ci annexées après mention et paraphe d'usage.

RAPPEL DE SERVITUDES

Il est ici rappelé les servitudes contenues :

- dans un acte reçu par Maître BALAY, notaire à SAINT ETIENNE (Loire) le 23 Janvier 1980, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBRISON le 11 Février 1980 volume 3098 numéro 32, littéralement transcrites dans une note demeurée ci annexée après mention et paraphe d'usage.

- dans un acte reçu par Maître BALAY, notaire sus nommé le 19 Janvier 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBRISON le 21 Avril 1987 volume 4398 numéro 23, littéralement transcrites dans une note demeurée ci annexée après mention et paraphe d'usage.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques de MONTBRISON.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la **COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ SUD**.

Précision étant ici faite que les présentes sont exonérées de droit de timbre en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

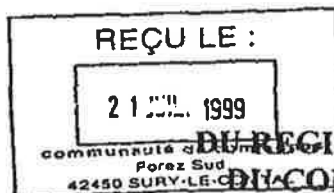
DONT ACTE sur SEPT pages

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

TENEUR DE L'ANNEXE



acte reçu
par le Notaire associé soussigné
Le 21/06/1999

REÇU LE

20 JUL. 1999

SOUS PREFECTURE DE MONTEBRISON

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

* * *

L'An mil neuf cent quatre vingt dix neuf le vingt huit juin à dix huit heures trente, le Conseil de Communauté de Communes du Forez Sud convoqué s'est réuni en session ordinaire à Chambles sous la présidence de Madame Corinne RICHARD, Présidente.

Nombre des Membres :
en exercice : 20
présents : 18
votants : 20

Date de convocation : 21 juin 1999.

PRESENTS : Mme RICHARD Présidente, Mrs CHATAGNON, BOURGIER, ROBIN, JUST, POINAS, FAURE, LAURENT A., GIRAUD, BARBIER, ROUSSE, ROCHETTE, BERGER, FONTVIELLE, MURGUE, MASSON, CHOSSY, BERTHEAS.

ABSENTS EXCUSES : Mr BAUDET (pouvoir à Mme RICHARD), Mr MARTEAU remplacé par Mr MASSON, Mr FOREST (pouvoir à Mr CHATAGNON).

OBJET :

Secrétaire de séance : Mr MURGUE.

Ouverture de la
concertation sur la
ZA la Quérillière
Forez Sud

Madame la Présidente rappelle que le POS de la commune de St Just St Rambert a classé en secteur NAc une zone située au lieu-dit la Quérillière sur la commune de St Just St Rambert. Elle précise que sur ce secteur, un projet de zone d'activités industrielles et artisanales est mis à l'étude sur une superficie de 2 hectares environ.

Madame la Présidente précise que l'article L300.2 du Code de l'Urbanisme impose l'ouverture d'une concertation associant les habitants pendant la durée des études préalables et de faisabilité relatives à toute opération d'aménagement foncier.

Madame la Présidente propose, en conséquence, d'ouvrir la concertation concernant les études préalables à l'aménagement d'une zone d'activités industrielles et artisanales sur le secteur NAc du lieu-dit "la Quérillière".

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- les personnes souhaitant formuler des avis ou observations adresseront ceux-ci par courrier à Madame la Présidente à l'adresse du siège administratif soit 21 place de l'Hôtel de Ville, B.P. 36, 42450 Sury le Comtal,

- un registre sera ouvert dans les locaux de la commune de St Just St Rambert en Mairie principale, rue Gonyn, aux heures d'ouvertures suivantes : de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 du lundi au vendredi, pour que les observations y soient mentionnées directement par les personnes concernées

Cette concertation durera du lundi 26 juillet 1999 au vendredi 17 septembre 1999 pendant toute la durée d'élaboration de cette phase d'étude, jusqu'à la création du cadre administratif de l'opération

Madame la Présidente précise que les dispositions décrites ci-dessus feront l'objet d'un avis d'information dans le journal d'annonces légales

copie certifiée conforme
à l'original, le 21/06/1999

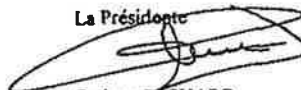
Le Conseil de Communauté,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré à l'unanimité,

- les personnes souhaitant formuler des avis ou observations adresseront ceux-ci par courrier à Madame la Présidente à l'adresse du siège administratif soit 21 place de l'Hôtel de Ville, B.P. 36, 42450 Sury le Comtal,
- un registre sera ouvert dans les locaux de la commune de St Just St Rambert en Mairie principale, rue Gonyon, aux heures d'ouvertures suivantes : de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 du lundi au vendredi, pour que les observations y soient mentionnées directement par les personnes concernées.
- cette concertation durera du lundi 26 juillet 1999 au vendredi 17 septembre 1999 pendant toute la durée d'élaboration de cette phase d'étude, jusqu'à la création du cadre administratif de l'opération.
- donne pouvoir à Madame la Présidente pour mettre en application l'ensemble des modalités.

ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS
CERTIFIE
FAIT A SURY-LE-COMTAL, le 8 juillet 1999.

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
le : 20/7/99
Publié ou Notifié
le : 21/7/99

La Présidente

Corinne RICHARD


Forez Sud
communauté de communes

DU-REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

10

* * *

L'An mil neuf cent quatre vingt dix neuf le vingt quatre septembre 1999, à 18 heures trente, le Conseil de Communauté de Communes du Forez Sud a été convoqué par le Président soussigné et s'est réuni en session ordinaire à Bonson sous la présidence de Madame Corinne RICHARD, Présidente.
Le 14.10.1999

Nombre des Membres :
en exercice : 20
présents : 20
voiants : 20

Date de convocation : 17 septembre 1999.

PRESENTS : Mme RICHARD Présidente, Mrs FOREST, CHATAGNON, BAUDET, BOURGIER, ROBIN, JUST, POINAS, FAURE, LAURENT A., GIRAUD, BARBIER, ROUSSE, ROCHETTE, BERGER, FONTVIEILLE, MURGUE, MARTEAU, CHOSSY, BLANC.

ABSENTS EXCUSES : Mr BERTHEAS (remplacé par Mr BLANC).

Secrétaire de séance : Mr MURGUE.

OBJET :

ZAC la Quérillière
à St Just St Rambert :
Projet d'opération
d'aménagement à vocation
d'activité économique -
Bilan de concertation
publique préalable

Madame la Présidente rappelle au Conseil que dans le cadre de la procédure de création de la ZAC de la Quérillière Forez / Sud, la concertation avec le public a eu lieu du 17 août au 17 septembre 1999 conformément aux dispositions arrêtées dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 1999 qui initiait cette concertation.

Madame la Présidente précise au Conseil qu'il s'agit d'un projet d'aménagement situé sur les terrains sis à St Just St Rambert bordés au nord par la voie Barthélémy Thimonier, l'Usine Ganzoni à l'est, la future déviation de la RD 498 au sud et un chenil à l'ouest.

Madame la Présidente rappelle que les études conduisant à la faisabilité de l'opération ont été menées pendant la période de la concertation publique.

Aucune observation, ni par courrier adressé en les bureaux de la Communauté, ni sur le registre ouvert à cet effet en Mairie de St Just St Rambert, n'a été enregistrée.

Compte tenu de cet état, de fait, le bilan qui peut en être tiré est que le projet d'aménagement ne va pas à l'encontre du public.

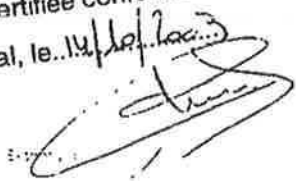
En application des articles R311-2 à R311-5 du Code de l'Urbanisme et après présentation et débat,

Le Conseil de Communauté,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres,

- décide de prendre acte qu'aucune observation n'a été émise au cours de la concertation avec le public.

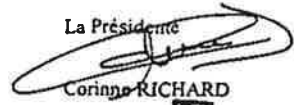
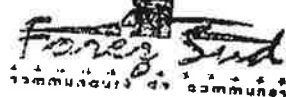
copie certifiée conforme
à l'original, le 14/10/1999



- 11
- arrête le dossier de création de la ZAC de la Quérillière Forez Sud lequel prévoit :
 - la prescription d'élaboration d'un Plan d'Aménagement de zone,
 - que la ZAC de la Quérillière sera réalisée sous forme de concession à une SEM,
 - d'autoriser Madame la Présidente à poursuivre l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC et à poursuivre la procédure conduisant à la création de l'opération d'aménagement.

ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS
CERTIFIE
FAIT A SURY-LE-COMTAL, le 20 octobre 1999.

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
le : 2/11/99
Publié ou Notifié
le : 4/11/99

La Présidente

Corinne RICHARD

Forez Sud
communauté de communes

112

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

* * *

Annexé à la minute d'un acte reçu
L'An deux mille un le vingt février à dix huit heures trente, le Conseil de
Communauté de Communes du Forez Sud dûment convoqué en séance publique, a tenu son
ordinaire à Sury le Comtal sous la présidence de Madame Corinne RICHARD, son
Présidente.

Nombre des Membres :
en exercice : 20
présents : 18
votants : 18

Date de convocation : 9 février 2001

PRESENTS : Mme RICHARD Présidente, Mrs CHATAGNON, FOREST,
BOURGIER, ROBIN, BERTHEAS, JUST, POINAS, LAURENT, FAURE, GIRAUD,
BARBIER, ROCHETTE, ROUSSE, BERGER, FONTVIEILLE, MURGUE, MARTEAU

ABSENTS EXCUSES : Mrs CHOSSY, BAUDET

Secrétaire de séance : Mr MURGUE

REÇU LE
01 MARS 2001
SOUS-PRÉFECTURE DE MONTBRISON

OBJET:

Dossier de création/
réalisation de la ZAC
de la Quadrillière du
Forez Sud.

Madame la Présidente expose aux membres du conseil communautaire les
différents éléments ressortant du dossier de la ZAC de la Quadrillière qui sont soumis à
l'examen de conseil.

Il est tour à tour présenté les points concernant la création de la ZAC sise sur la
commune de St Just St Rambert et il est précisé qu'une concertation avec le public a été
initiée le 4 février 2000. Le bilan de cette concertation a été tiré en conseil communautaire
du 12 mai 2000.

Suite à cette présentation des éléments de création de la ZAC, Madame la
Présidente expose aux conseillers communautaires les conditions de réalisation de la ZAC
et précise que cette opération a été pacifiquement concédée à la SEDL (pour la réalisation
et la commercialisation des bâtiments).

Suite à cette présentation,
Après débat,
Le Conseil de Communauté,
Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré à
l'unanimité de ses membres,
- autorise Madame la Présidente à signer toutes les pièces relatives à la mise en
oeuvre administrative de cette ZAC,
- prend acte de la réalisation de cette ZAC pour l'année 2001 et dit que les crédits
nécessaires à la réalisation de celle-ci ont dûment été inscrits au B.P. 2001

ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS
CERTIFIÉ
FAIT A SURY-LE-COMTAL le 28 février 2001

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
le : 1/3/01
Publié au Journal le : 1/3/01

La Présidente
Corinne RICHARD
communauté de communes

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/06/2003

COMMUNE DE SAINT JUST - SAINT RAMBERT

Communauté de Communes
de Forez Sud

ZAC DE LA QUERILLERE
FOREZ SUD

REÇU LE
01 MARS 2001
Sous-Préfecture de Montbrison

DOSSIER DE CREATION - REALISATION

**Rapport de présentation
générale**

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/10/2003

Forez Sud
* * * * *
communauté de communes

Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

RAPPORT DE PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

Dans le secteur du lieu-dit la Quérillière, la Commune de Saint Just - Saint Rambert dispose de terrains classés en zone Na. L'ensemble de cette zone, limitrophe avec la Commune d'Andrézieux-Bouthéon sera sa partie Nord et urbanisée d'une manière relativement diffuse.

La Commune de Saint Just - Saint Rambert a saisi la Communauté de Communes de Forez Sud afin que celle-ci dans le cadre de ses compétences acquises par délibération du 17 Décembre 1999 et faisant l'objet de l'arrêté n°208 de Monsieur le Préfet de la Loire portant sur la modification de statuts organise l'accueil économique et réalise sur ce secteur les aménagements permettant le développement économique.

La superficie de cette future zone est peu importante (2 ha environ) mais l'aménagement de cette emprise située entre un établissement industriel et un chenil, au Sud de la rue Thimonier (voirie de desserte commune à Saint Just - Saint Rambert et Andrézieux-Bouthéon) et au Nord à l'emprise réservée au POS pour la réalisation future de la RD 498 entre Andrézieux-Bouthéon, la Fouillouse et Saint Just - Saint Rambert et Bonson complète bien un secteur en urbanisme diffus jusque là.

Par délibération du 4 Février 2000, la Communauté de Communes a décidé de l'ouverture de la concertation publique préalable, prise en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, et en a fixé les modalités ainsi que la durée.

Par délibération du 12 Mai 2000, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation en prenant acte qu'aucune observation n'a été émise pendant la période de concertation.

Le document d'urbanisme applicable à cette zone dénommée

« ZAC de la Quérillière - Forez Sud »

sera le plan d'occupation des sols (POS) de la Commune de Saint Just - Saint Rambert, maintenu en vigueur pour cette opération d'urbanisme.

Le présent dossier a pour objet la création de la ZAC La Quérillière - Forez Sud.

**Communauté de Communes
de Forez Sud**

**ZAC DE LA QUERILLERE
FOREZ SUD**

DOSSIER DE CREATION - REALISATION

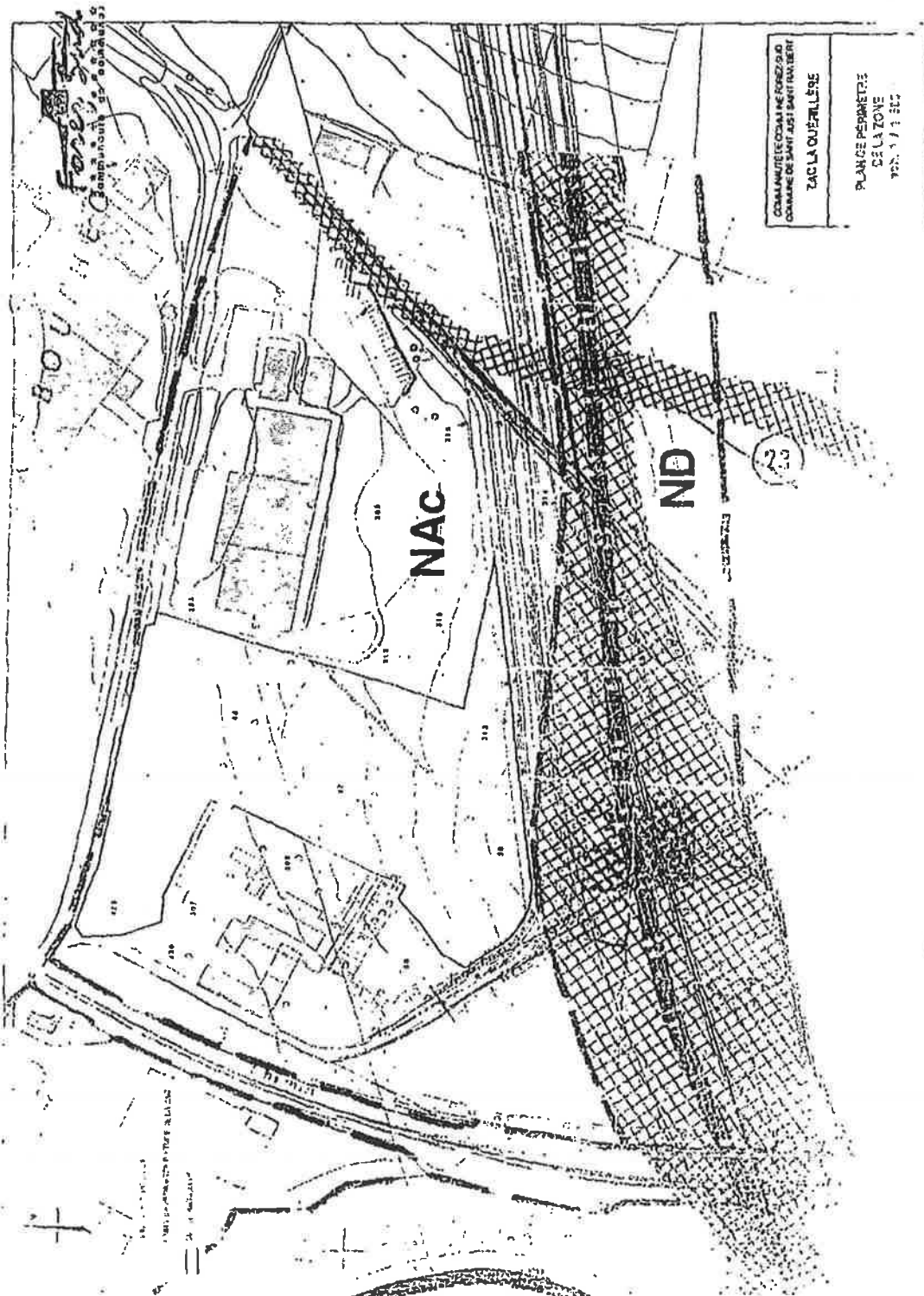
A - DOSSIER DE CREATION

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/06/2003

I - PLANS :

- a/ Plan de Situation
- b/ Plan périmétral de la ZAC



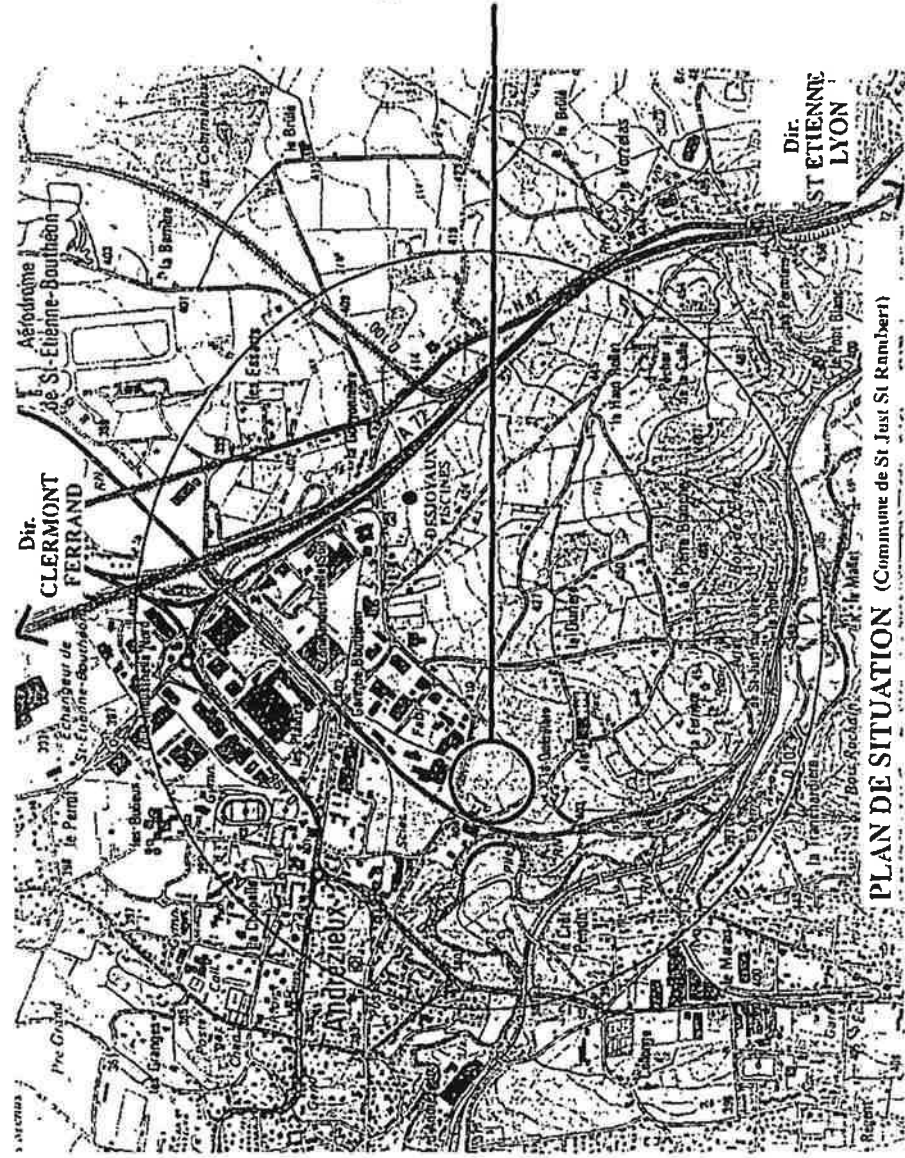


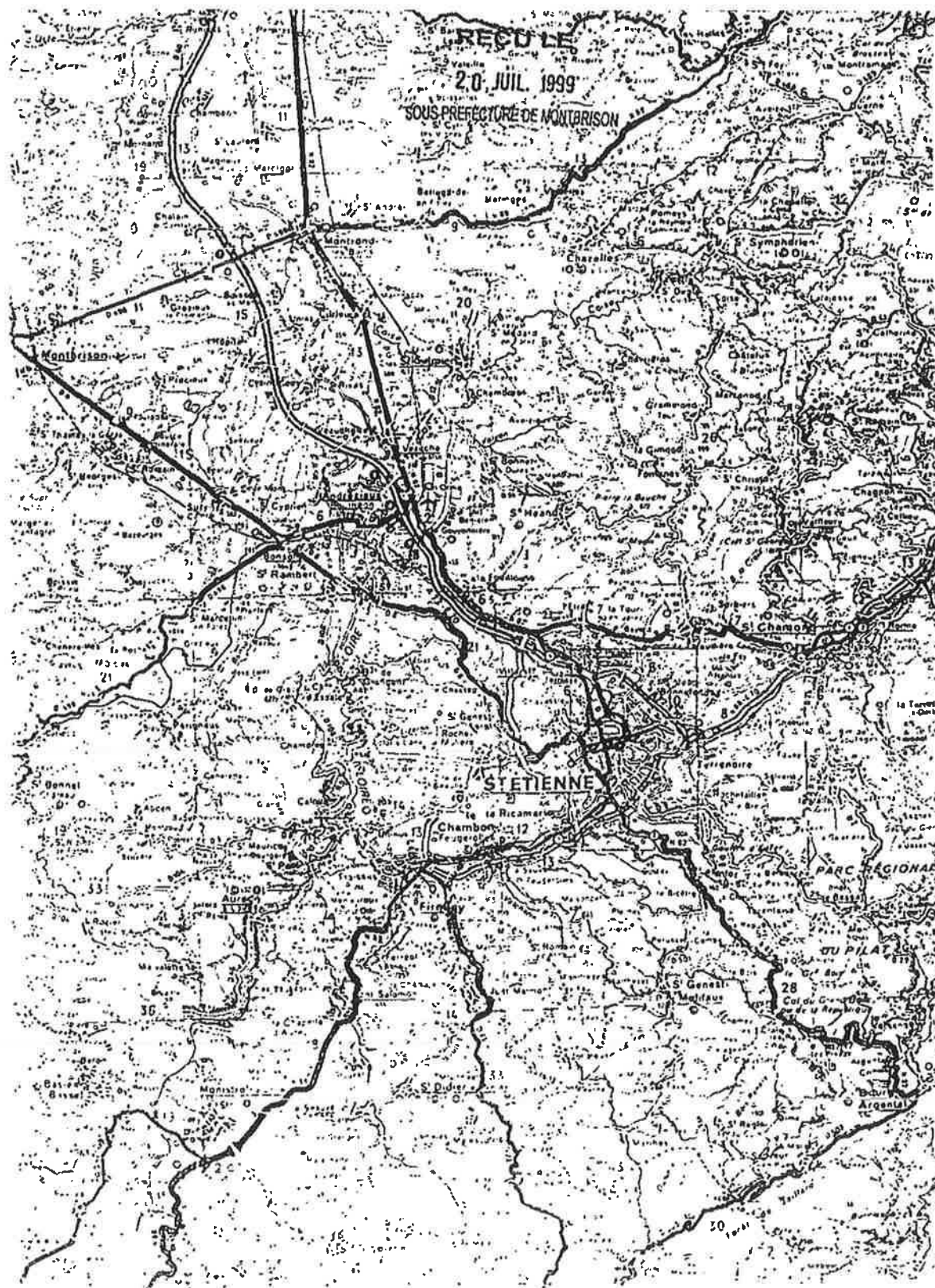


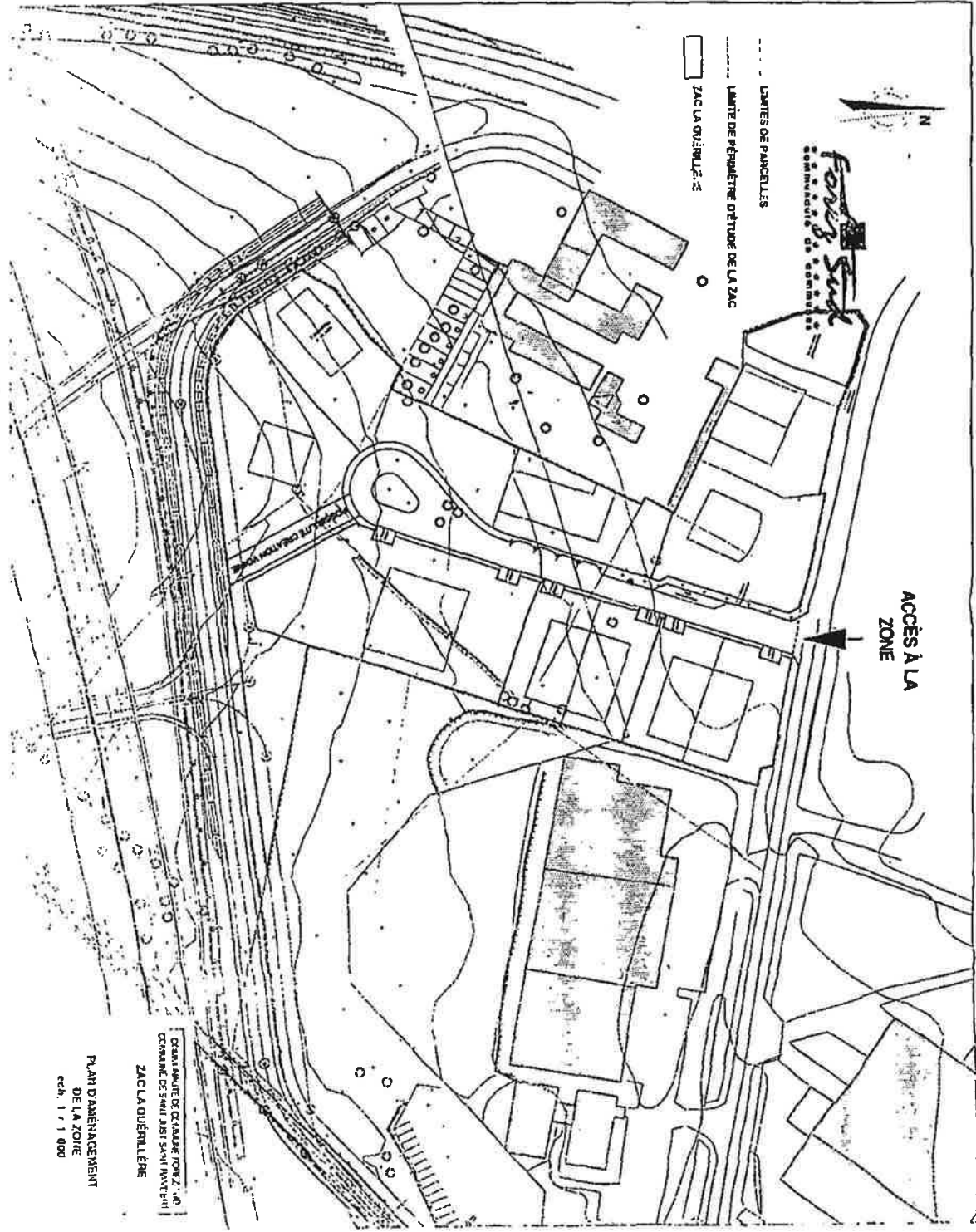
LOCALISATION DE LA ZONE

CLAUDE HAUTE DE CLAUDE (CNEZ 210)
COMMUNE DE SAINT JUST SAINT RAMBERT
ZAC LA QUERRELERE

PLAN DE SITUATION
DE LA ZONE
ech. 1 / 10 000







Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

B - DOSSIER DE REALISATION

I - PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/10/2003.



Forez Sud

communauté de communes

Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

B - DOSSIER DE REALISATION

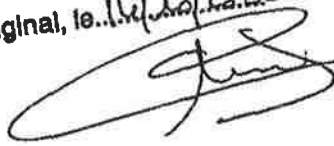
I - PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

I. 1 - *Plan d'Aménagement de Zone (PAZ)*



Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

B - DOSSIER DE REALISATION

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/10/2003.


II - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

B - DOSSIER DE REALISATION

II - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

II. 1 - Notice explicative



NOTE DE PRESENTATION

Rappel : Le terrain est situé au Sud de la rue Thimonier et au Nord de l'emprise réservée à la future déviation de la RD 498 au lieu dit « La Quérillière ». Il est desservi par la rue Thimonier. Il a une surface de 2,0 ha environ.

Une voie de desserte d'une largeur de 6.5 m est créée à l'intérieur de la zone avec une aire de retournement à son extrémité. La chaussée aura un dévers unique et une bordure collectera les Eaux Pluviales vers le réseau. De part et d'autre de cette chaussée, des trottoirs plantés d'arbres d'alignement seront réalisés.

Des réseaux Eaux Usées DN 250 mm et Eaux Pluviales DN 400 mm seront créés. Le réseau EU sera raccordé au réseau existant de la Ville d'Andrézieux-Bouthéon passant sous la rue Thimonier.

Les Eaux Pluviales seront tamponnées dans un bassin d'orage de 450 m3 environ. La vidange de ce bassin se fera par des pompes de relevage dans un premier temps vers le réseau existant sous la rue Thimonier, après passage dans un séparateur débourbeur à hydrocarbures.

Dans un second temps, le réseau existant devant être repris dans les années à venir, il est prévu de refouter les Eaux Pluviales soit dans le collecteur de la future RD 498, soit dans un nouveau réseau à l'étude par la Ville d'Andrézieux-Bouthéon.

Un réseau d'Adduction d'Eau Potable et défense incendie de diamètre 100 mm sera créé à partir de la canalisation DN 150 mm existante sur le site le long de la rue Thimonier.

Le réseau Gaz à créer sera raccordé sur le réseau existant le long de la rue Thimonier.

Une antenne MT sera créée pour alimenter un poste de transformation situé au bout de la voirie créée.

Les lignes aériennes existantes seront déposées et leur enfouissement pris en compte au titre de l'opération en accord avec EDF.

Un réseau Telecom sera créé pour la zone.

Des candélabres d'éclairage public seront mis en place le long de la voie créée à l'intérieur de la zone.

Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

B - DOSSIER DE REALISATION

I - PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

I. 2 - Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ)

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/10/2003


Forez Sud
communauté de communes

Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD
REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE ZONE

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de Saint Just - Saint Rambert, dont extrait est joint ci-après, approuvé le 27 Juillet 1999, est maintenu en vigueur sur la zone de la Quérillière Forez-Sud et tient lieu de Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ).

La surface cessible de la zone de la Quérillière Forez-Sud étant de 15 000 m² environ, le coefficient d'emprise au sol étant égal à 0.6, les emprises de bâtiment au sol seront au maximum de 9 000 m².

* - *

.....
CHAPITRE XIV
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nac
.....

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, réservée principalement aux établissements industriels, aux dépôts, aux installations publiques ou privées dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nac1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES

1.1. Rappels

- 111 : L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 112 : Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 113 : Les démolitions sont soumises à autorisation (permis de démolir).

1.2. : Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 121 : Les constructions à usage d'habitation sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après
- 122 : Les constructions à usage industriel, de commerce ou d'artisanat, de bureaux de services, d'entrepôts commerciaux, de parcs de stationnement, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après.
- 123 : Les installations classées soumises à déclaration préalable
- 124 : Les lotissements à usage d'activités
- 125 : Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités.
- 126 : Les affouillements ou exhaussements nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol sont autorisés.

1.3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 131 : Les installations industrielles, dépôts seront autorisés à condition que les équipements nécessaires à leur bonne marche soient réalisés par le constructeur ou lotisseur en accord avec les services gestionnaires de ces équipements.
- 132 : Les installations classées à condition que soient mise en oeuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage et que leur implantation soit éloignée de la bordure des zones réservées à l'habitat.
- 133 : Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- 134 : La transformation des constructions existantes est admise si cela n'entraîne pas la création de plus d'un logement supplémentaire.
L'extension de constructions existantes est admise si la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² HON.

ARTICLE NAc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAc1 sont interdites, notamment les lotissements à usage d'habitation, les terrains de camping et de caravanning, et les exploitations de carrières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAc 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En outre, les garages ou portails doivent être placés de façon, que si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne à la circulation.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Les nouveaux accès privés seront :

- limités hors agglomération sur la RD 8, la RD 12, la RD 102, la RD 32, la RD 25, la RD 108.

- interdits sur la future déviation de la RD 498.

3.2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles ne doivent pas avoir une emprise inférieure à 8 m.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NAc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1 Eaux usées

L'évacuation des eaux usées industrielles est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE NAc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE NAc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 : Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies, existantes, modifiées ou à créer, sauf pour les voies où ce recul est indiqué aux plans n° 3b1, 3b2. A défaut d'indication particulière sur ces plans, l'alignement sera fixé à 4 mètres de l'axe de la voie existante.

6.2 : Des reculs excédant les minima indiqués ci-dessus peuvent être imposés en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnels.

6.3 : Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé d'établir un pan coupé de 5 m minimum à l'angle de deux alignements.

6.4 : Pour les transformateurs EDF, le recul pourra être limité à 5 m pour les voies où ce recul est supérieur à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voirie.

ARTICLE NAc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles à usage d'activité doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m, ou sur limite séparative lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu), et que cette limite ne coïncide pas avec une zone d'habitation.

ARTICLE NAc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut et jamais inférieure à 4 m.

ARTICLE NAc 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,6

ARTICLE NAc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au chéneau de la toiture. Elle ne doit pas excéder une limite résultant d'une hauteur absolue.

10.1 Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 m. Cette hauteur ne peut être dépassée que pour des constructions singulières telles que cheminées, réservoirs... dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés aux types de produits fabriqués et aux procédés de fabrications.

ARTICLE NAc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

11.1 Tenue des parcelles

Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

11.2 Constructions

L'aspect des constructions sera compatible avec l'environnement en tenant compte d'une harmonie des volumes et des couleurs.

11.3 Clôtures

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives seront le moins visibles possibles et constituées par des haies vives, des grillages ou des dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Elles ne dépasseront pas 2 m.

Des clôtures différentes sont autorisées ou peuvent être imposées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

ARTICLE NAc 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

pour le personnel

une place pour deux emplois

pour le fonctionnement de l'établissement

les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, des visiteurs et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manoeuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

ARTICLE NAc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantations

Une surface égale au minimum à 20 % de la surface du terrain doit être plantée d'arbres à haute tige.

Ce pourcentage peut être réduit à 15 % si ces plantations sont effectuées sur le pourtour des terrains.

Un plan d'aménagement des espaces extérieurs doit être joint à tout projet.

Les dépôts seront entourés d'un écran de verdure opaque à feuillage persistant d'une hauteur minimum de 2 m.

+++++
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
+++++

ARTICLE NAc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE NAc 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

.....
CHAPITRE XVII
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND
.....

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation soit pour des raisons de la qualité de site, des milieux naturels, des paysages, soit parce qu'elle est soumise à des risques naturels.
Elle comprend un sous-secteur NDa qui est réservé aux équipements (sportifs, loisirs) et un sous-secteur NDb qui correspond au secteur de protection stricte du canal du Forez et un sous-secteur NDap qui correspond au secteur de protection rapprochée du canal du Forez.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1. Rappels

- 1.1.1. : L'édification de clôtures est soumise à déclaration
- 1.1.2. : Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.1.3. : Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- 1.1.4. : Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés. (voir Code Forestier).
- 1.1.6. : Les démolitions sont soumises à autorisation (permis de démolir).

1.2. Ne peuvent être admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1.2.1 : La transformation et l'extension mesurée des bâtiments existants sous réserve des conditions mentionnées au paragraphe 1.3.
- 1.2.2 : les équipements d'infrastructure, et de superstructure.
- 1.2.3 : dans le secteur ND a, les constructions liées à des équipements socio-éducatifs, foyers ruraux, sportifs, de loisirs ou de détente et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.
- 1.2.4. : dans le sous-secteur NDb, tous travaux et constructions sont interdits sauf :
les constructions et les activités nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages gérés par le Syndicat Mixte d'Irrigation et de Mise en Valeur du Canal du Forez, et où tout projet de traverse du domaine du Canal (passerelles, ponts, voieries, conduites....) devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Tout accès privé est interdit à ce sous -secteur.

1.3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'extension ou la transformation des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés, est admise dans les conditions suivantes :

a) bâtiments d'habitation

La transformation des constructions existantes est admise si cela n'entraîne pas la création de plus d'un logement supplémentaire.

L'extension de constructions existantes est admise si la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² HON.

Les bâtiments d'une surface totale Hors-Oeuvre inférieure à 40 m² sont exclus de cette possibilité.

b) autres bâtiments :

. Les abris de jardin ne sont admis que si leur superficie n'excède pas 10 m², si leur plus grande dimension n'excède pas 4 m, et leur hauteur n'excède pas 3 m.

. Les constructions annexes liées aux habitations existantes (garages, abris, buanderies).

. ~~L'extension des activités à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes.~~

c) dans le sous-secteur NDap, sont réglementés :

. le dépôt ou le stockage en bacs étanches d'ordures ménagères, d'immondices, de produits radio-actifs et de tout produit ou matière susceptible d'altérer la qualité des eaux,

. l'installation des canalisations, de réservoirs ou de dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques,

. l'installation de canalisations d'eaux usées et pluviales

. l'installation de constructions superficielles ou souterraines

. l'ouverture et la réfection de routes, rucs parkings, ponts, passerelles....

. l'ouverture et le remblaiement de carrières, mines et excavations,

. l'épandage d'engrais et de produits phytosanitaires ainsi que les stockages de produits phytosanitaires, de fumiers, de purins et les silos à fourrages à conservation humide.

. tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux du Canal.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1. Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2.2. Sont interdites :

. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont interdites et notamment les lotissements, les campings, les caravanes .

. De plus, dans le sous-secteur NDap sont interdites :

. les dépôts et stockages d'ordures et d'immondices,

. le stockage de produits de nature à polluer les eaux souterraines hors bac de rétention étanche et de capacité au moins équivalente à la quantité de produit stocké,

. l'enfouissement en pleine terre de cuves et de réservoirs non dotés de doubles parois, de dispositifs d'alerte et de mesures de fuite,

. l'épandage de tout produit liquide ou solide de nature à polluer les eaux souterraines,

. le creusement de bousasse, mare, étang, retenue collinaire...

. l'installation de cimetières.

De plus, sont aussi interdit à moins de 35m des rives du canal :

. l'épandage d'engrais biologiques (Art. 159-1 du R.S.D.) ou chimiques et de produits phytosanitaires,

. le stockage de purins, fumiers, engrais, fourrages en silo (Art. 155-1 du R.S.D.),

. l'établissement de bâtiment renfermant des animaux à demeure ou en transit (Art. 155-4 du R.S.D.).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les nouveaux accès privés seront :

- limités sur la RD 8, la RD 12, la RD 102, la RD 32, la RD 25, la RD 108 hors agglomération.
- interdits sur la future déviation de la RD 498.

ARTICLE ND 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, forages ou captages est admise à condition qu'elle réponde aux critères de salubrité définis par la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental (sur les fosses septiques ou appareils utilisés en matière d'assainissement autonome du bâtiment d'exploitation) et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et notamment au règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eau pluviale est interdite.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 m. comptée à partir de l'alignement des voies et des emprises publiques. En outre, les constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul figurant sur les plans 3 b 1 et 3 b 2. Cette distance peut être réduite pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le cas d'extension de celles-ci.

6.2. Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, il peut être imposé un recul supplémentaire pour dégager la visibilité dans les carrefours ou permettre leur aménagement ultérieur.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 : Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 4 m.

7.2 : Les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative, si leur hauteur n'exécède pas 3,50 m.

7.3 : La règle générale peut être modifiée pour l'extension des bâtiments agricoles. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut et jamais inférieure à 4 m.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au chéneau de la toiture.

2. La hauteur maximale

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que celles autorisées ci-dessus peuvent être tolérées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau, équipements sportifs, etc...)

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 : Tenue des parcelles

Les constructions qu'elle qu'en soit la destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôt régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

11.2 : Les constructions principales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées, si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails des façades est de nature à porter atteinte à l'environnement.

La conception des bâtiments et l'agencement des constructions entre elles doivent être adaptés à la morphologie du terrain naturel.

~~Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.~~

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc...

Toute imitation de matériaux par des artifices est interdite (fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois...)

Les matériaux n'ayant pas une tenue dans le temps suffisante sont proscrits.

La couverture : la pente sera comprise entre 30 et 50 %.

Dans l'ensemble de la zone, les couleurs des façades, des toitures et de menuiserie devront être conformes au nuancier consultable en mairie.

Ouvrages annexes :

Les garages et autres constructions annexes, y compris les murs de clôture, ou de soutènement doivent être traités avec le même soin et les mêmes traitements d'aspect que la ou les constructions principales, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives seront le moins visibles possibles.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

Dans le secteur NDa, le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés figurant aux plans n° 3a sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

***** SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL *****

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COS

Sans objet.

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
FOREZ SUD**

ZONE LA QUERILLÈRE - FOREZ SUD

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION OU DE
LOCATION DES TERRAINS**



SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1 - Dispositions générales
ARTICLE 2 - Division des terrains

TITRE I

ARTICLE 3 - Objet de la cession
ARTICLE 4 - Délais d'exécution
ARTICLE 5 - Prolongation éventuelle des délais
ARTICLE 6 - Sanctions à l'égard du constructeur
ARTICLE 7 - Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués
ARTICLE 8 - Nullité

TITRE II

CHAPITRE I Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres

ARTICLE 9 - Obligation de la Société venderesse
ARTICLE 10 - Entretien des voies, places et espaces libres

CHAPITRE II - Terrains cédés ou loués

ARTICLE 11 - Architecture et urbanisme
ARTICLE 12 - Bornage, clôture
ARTICLE 13 - Etude géotechnique - Etat initial de pollution
ARTICLE 14 - Desserte des terrains cédés ou loués
ARTICLE 15 - Sanction à l'égard de la Société Venderesse
ARTICLE 16 - Branchements et canalisations
ARTICLE 16 bis - Electricité
ARTICLE 17 - Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur

TITRE III

REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 18 - Entretien des espaces libres
ARTICLE 19 - Usage des espaces libres - Servitudes
ARTICLE 20 - Tenue générale
ARTICLE 21 - Assurances
ARTICLE 22 - Limites, subrogation

P R E A M B U L E

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1. La zone d'activités objet du présent cahier des charges de cession de terrain est la « ZAC la Quérillière – Forez Sud » située sur le territoire de la Commune de Saint-Just Saint-Rambert au Sud de la rue Thimonier et au Nord de l'emprise réservée au POS pour la réalisation de la future RD 498.

Cette ZAC est réalisée en régie directe par la Communauté de Communes de Forez Sud, nommée « l'Aménageur » ou « Le Vendeur » dans le présent cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC.

- 1.2. Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

- Le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains, pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le Décret n° 55-216 du 3 février 1975, en application des dispositions de l'article L21.2 du Code de l'Expropriation.
- Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs.
- Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux concessionnaires ou locataires, à leurs héritiers ou ayants cause à quelque titre que ce soit ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges, par voie de convention avec l'Aménageur. Il détermine notamment les conditions de la gestion des ouvrages collectifs.

- 1.3. Les deux premiers titres constituent des dispositions purement bilatérales entre l'Aménageur et chaque contractant. 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 L21.3 du Code de l'expropriation.

Le titre III s'impose à tous les propriétaires et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de constructions, ainsi qu'à leurs héritiers ou ayants cause à quelque titre que ce soit, 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 besoins, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

- 1.4. Les prescriptions du présent cahier des charges seront insérées intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.
- 1.5. Par ailleurs, le présent cahier des charges établi par l'Aménageur est déposé au rang des minutes de Maître VULLIN - Notaire à Saint-Just Saint-Rambert qui procédera aux formalités de la publicité foncière.
- 1.6. Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :
- d'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur" tous assujettis au présent CCCT qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage ...
 - d'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cessions" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent CCCT que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation... et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits biens, que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique, etc...

Cela exposé, la Communauté de Communes de Forez Sud aménageur entend diviser et céder les terrains de la zone d'activités « la Quérillière Forez Sud » dans les conditions prévues ci-dessous.

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS

Les terrains sus indiqués feront l'objet d'une division entre :

- d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics,
- d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R.313.2 du Code de l'Urbanisme.

TITRE I

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION

La cession ou la location est consentie en vue de la construction d'un programme de bâtiments qui sera défini dans l'acte de cession ou de location.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du POS maintenu en vigueur et à celles du Titre II ci-après.

La superficie cessible de la Zone d'Activités est environ de 1,5 ha représentant approximativement une surface d'emprise au sol maximum de 9.000 m², compte-tenu d'un coefficient d'emprise au sol fixé à 0,6.

ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

- 1°/ - Commencer sans délai les études de la totalité du ou des bâtiments autorisés par le POS sur le terrain *qui lui est cédé ou loué et à communiquer à l'Aménageur son projet définitif de construction, un mois au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire.*
- 2°/ - Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 3 (trois) mois à dater de l'acte de cession ou de location étant précisé que sauf dispositions contraires dudit acte, c'est la date de signature de l'acte SSP (sous seing privé) qui est prise en considération à ce titre .
- 3°/ - Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 4 mois à compter de la délivrance du permis de construire.
- 4°/ - Avoir réalisé les constructions dans un délai de vingt quatre mois à compter de la délivrance du permis de construire. *L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification par l'Aménageur.*

Des délais différents pourront être stipulés dans l'acte de cession ou de location. L'Aménageur pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais 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 réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

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

ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou de location ou leurs annexes, l'Aménageur pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages et intérêts et résoudre la vente, le cas échéant cumulativement, dans les conditions suivantes.

1 - Dommages et intérêts (cas particuliers)

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'Aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 30 jours en ce qui concerne les délais des paragraphes 1° - 2° et 3° ou dans un délai de trois mois en ce qui concerne celui du paragraphe 4.

Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'Aménageur pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'elle ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10/100 (10 %).

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10% l'Aménageur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2 - Résolution de la vente

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 fixés à l'article 4 ci-dessus.

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 à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent CCCT, de l'acte de cession ou de leurs annexes.

Le constructeur aura le droit, en contre partie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par l'Aménageur, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes. Ce prix, en cas d'indexation, sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après indexation en hausse de ce solde en fonction de l'indice dernier connu, 15 jours avant la date de la résolution.
- 2) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisée. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins value due aux travaux exécutés.

La plus value, ou la moins value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'Aménageur étant l'administration des Domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal compétent sur la requête de l'Aménageur.

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

En cas de réalisation des constructions par tranches, ou en vue de la construction de bâtiment distinct, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix de l'Aménageur, que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

3) Réalisation de l'acte de location

En cas de location, les conditions de la réalisation seront fixées dans l'acte de location.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur. Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef de cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article L. 21.3 du Code de l'Expropriation.

Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie, le cas échéant, au jour du versement par l'organisme financier de la première tranche du prêt consenti par cet établissement ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement.

ARTICLE 7 - VENTE - LOCATION - MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES

Les terrains ou les baux, ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des constructions prévues au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

L'Aménageur pourra exiger :

- en cas de vente, soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.
- en cas de location, soit que le bail soit résilié, soit qu'il soit cédé à un cessionnaire agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par l'Aménageur la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, l'Aménageur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions. En cas de cession de bail, le prix de cession ne pourra être supérieur au montant des loyers déjà versés à l'Aménageur.

Le constructeur est cependant autorisé à céder le terrain ou le bail à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du constructeur lui-même.

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

Toutefois, le constructeur, après réalisation de la première tranche de travaux, lorsque plusieurs tranches sont prévues, pourra vendre la partie des terrains non utilisée par lui, à condition d'en avoir avisé l'Aménageur, au moins 6 mois à l'avance.

L'Aménageur, pourra exiger que ces terrains lui soient rétrocédés ou soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle ou lui.

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

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

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage etc... qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre I du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L 21.09 du Code d'Expropriation.

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

TITRE II

CHAPITRE I :

TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE LA SOCIETE VENDERESSE

L'Aménageur exécutera, conformément au PAZ-POS maintenu en vigueur, au dossier de réalisation et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux, des terrains destinés à être incorporés au domaine public de la Communauté de Communes de Forez Sud et/ou à être remis aux organismes concessionnaires.

Les limites des prestations dues à ce titre par l'Aménageur, sont définies dans le "cahier des limites de prestations" de l'aménageur pour la ZAC La .Quérillière-Forez Sud.

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 tous les travaux de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du POS.
- à exécuter la voirie définitive dans un délai d'un an après la date où les constructions prévues seront terminées et occupées.

ARTICLE 10 – ENTRETIEN DES VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES

Il sera proposé par l'Aménageur que l'ensemble des voiries soit remis au domaine public de la Commune de Saint-Just Saint-Rambert. En cas d'accord du Conseil Municipal, l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, les frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges etc ... ainsi que le paiement des taxes et impôts y afférent seront à la charge de la Commune, ou à défaut d'accord, de l'Aménageur.

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 17 ci-après.

CHAPITRE II : **TERRAINS CEDES OU LOUES**

ARTICLE 11 - ARCHITECTURE ET URBANISME

Le constructeur et l'Aménageur s'engagent à respecter les dispositions du POS dans l'ensemble de ses documents constitutifs (règlements, servitudes, plans) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par la Commune de Saint-Just Saint-Rambert.

En aucun cas la responsabilité de l'Aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions du PAZ-POS maintenu en vigueur.

ARTICLE 12 - BORNAGE - CLOTURE

L'Aménageur procédera, si elle ne l'a déjà fait, et préalablement à l'acte authentique, au bornage du terrain.

Les frais de bornage seront à la charge de l'Aménageur, le Constructeur pouvant faire intervenir à ses frais un géomètre agréé afin de dresser contradictoirement acte de cette opération. Il est toutefois précisé que l'aménageur ne prendra pas en charge les frais de bornage complémentaires qu'il y aurait lieu de réaliser du fait des dommages causés aux bornes par les travaux du constructeur : ceux ci seront à la charge de l'acquéreur.

Tout acquéreur d'une parcelle contiguë à des lots non encore vendus par l'Aménageur ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

Par contre, tout acquéreur d'une parcelle bénéficiant d'une clôture déjà existante a l'obligation de rembourser au propriétaire mitoyen qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture, la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

Afin de permettre une homogénéité d'ensemble sur la zone, il est précisé l'installation des clôtures fera l'objet d'une autorisation de l'aménageur.

ARTICLE 13 - ETUDE GEOTECHNIQUE - ETAT INITIAL DE POLLUTION

Le Vendeur fournira à l'Acquéreur les études géotechnique et de pollution initiale des sols générale de la ZAC.

L'acquéreur prendra quant à lui la responsabilité et la charge de l'étude géotechnique propre à ses aménagements et constructions.

ARTICLE 14 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

La limite des prestations dues par l'Aménageur et la définition des obligations de l'acquéreur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués est précisée dans un "cabier des limites de prestations de l'aménageur" visé à l'article 9, qui sera annexé à l'acte de vente et dont un exemplaire est annexé au présent CCCT.

Les ouvrages à la charge de l'Aménageur seront réalisés par celui-ci conformément aux prescriptions du POS.

Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

B - DOSSIER DE REALISATION

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/10/2003.


II - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

II. 3 - Estimation générale



68

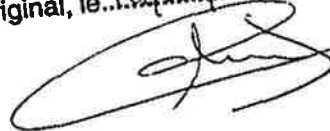
TRAVAUX DE VRD ZAC DE LA QUERILLERE

LOT N°	DESIGNATION	ESTIMATIF HT	ESTIMATIF TTC
1	VOIRIE	1 263 000,00 F	1 512 940,00 F
2	AEP	270 000,00 F	322 920,00 F
3	ASSAINISSEMENT		
	Tranche ferme	300 000,00 F	358 800,00 F
	Tranche conditionnelle	855 000,00 F	1 022 580,00 F
4A	ECLAIRAGE PUBLIC	250 000,00 F	299 000,00 F
4B	ELECTRICITE	465 000,00 F	556 140,00 F
4C	TELEPHONE	155 000,00 F	185 380,00 F
5	GAZ	185 000,00 F	221 260,00 F
6	ESPACES VERTS	150 000,00 F	179 400,00 F
	TOTAL	3 895 000,00 F	+ 638 420,00 F
edf	edf	34 980,00 F	+1 836,08 F
ptt	téléphone		0,00 F
gdf	gdf		0,00 F
eau	eau	50 000,00 F	59 800,00 F
	total		+ 760 056,08 F

Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

B - DOSSIER DE REALISATION

copie certifiée conforme
à l'original, le 14.10.2003.



III - MODALITES DE FINANCEMENT
BILAN PREVISIONNEL



BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

ZAC DE LA QUERILLERE

DEPENSES: (en francs/HT)

- Acquisitions foncières :	806 000 F
Dernières acquisitions :	60 000 F
- Etudes générales (Saunier) :	
(2 phases : 41 965 + 38 400)	80 365 F
- Etude de pollution :	11 800 F
- Etude géotechnique :	31 400 F
- Levés topographiques et bornages:	70 000 F
Sous-total :	* 1 059 565.00 F
- Travaux et honoraires :	
Travaux :	* 3 979 980.00 F
Honoraires : Maîtrise d'oeuvre :	30 000.00 F
Mission SPS :	* 10 120.00 F
Frais de dossier de consultation des entreprises :	9 000.00 F
Participation de la CCFS sur les bâtiments (arrondi) :	* 1 203 000.00 F
Sous-total :	5 232 100.00 F
- Frais financiers et gestion comptable :	80 000 F
- Frais de montage de l'opération de ZAC (rémunération du concessionnaire) :	50 000 F
- Gestion de l'opération - Impôts fonciers - Divers :	20 000 F
Sous-total :	150 000 F
- TVA réglée sur dépenses :	1 225 522.00 F
 <u>Montant total arrondi des dépenses en francs TTC :</u>	
	<u>7 667 187.00 F</u>

RECETTES : (en francs/HT)

- Cessions de terrains :	819 720 F
- Subventions :	
- DDR terrains :	605 290 F
- DDR 1ère tranche de travaux :	858 000 F
- DDR 2ème tranche de travaux -30% surbase (1) :	855 210 F
- FEDER (U.E.E. sur travaux HT) -30% sur base (2) :	1 257 800 F
- SEMAFOR (aménagement paysager base 35 % sur 150 000 F prévus en espaces verts)	52 500 F
Sous-total :	3 628 800 F
- Financement communautaire :	
- autofinancement :	151 087 F
- emprunt	2 900 000 F
- TVA (perçue sur cessions) :	167 580 F
Sous-total :	3 218 667 F

Montant total arrondi des recettes en francs TTC : 7 667 187 F

Explicatifs :

(1) *Prise en compte pour DDR :*

- Travaux (-1.3MF) = 2 679 980 F
 - Etudes (tranche 2) + honoraires = 170 720 F *
 * (Saunier /Tr2 38400 F + étude pollution 11800 F + étude géotechnique 31400 F
 + levés topo. 70000 F + mission SPS 10120 F + DCE 9000 F)
Total : 2 850 700 F => base 30% de subvention : 855 210 F

(2) *Prise en compte pour FEDER :*

- Montant total des travaux : 3 979 980 F
 + montant total des études : 193 565 F soit (80365 + 11800 + 31400 + 70000)
 + mission S.P.S. : 10 120 F
 + DCE : 9000 F
Total : 4 192 665 F => base 30% de subvention : 1 257 800 F

Bilan financier prévisionnel sommaire phasé au 31/12/n-1

Unité: **FRANCS** (Hors Taxes)...

DEPENSES	Réalisé		Prévisions				TOTAL
	au 31.12.n-2	au 31.12.n-1	n	n+1	n+2	n+3	
Acquisitions	0	0	0	0	0	0	0
Etudes	806 000 F		60 000 F				0
Travaux + for. l'équipement sur site		41 965 F	154 600 F				0
Maitrise d'œuvre + honoraires			5 482 980 F				0
Frais Financiers			10 420 F				0
Frais de Gestion			90 000 F				0
Frais Aménageur			30 000 F				0
T.V.A Régie (montant affiché)			83 000 F				0
		18 225 F	1 424 396 F				0
RECETTES							
Vente de Terrains	0	0	0				0
Revente immobilière ou (co)propriété			144 320 F				0
Reception (subventions)			675 000 F				0
Produits de Gestion			3 081 645 F				0
T.V.A Rémoussée							0
			167 580 F				0

MOBILISATION DES MOYENS DE TRESORERIE PREVUS DANS LA SIMULATION :

Avances de la Commune		100 000 F	
Prêt		3 438 242 F	

SITUATION DE TRESORERIE

Trésorerie annuelle	0	0	0	0	0	0
Trésorerie cumulée	0	0	0	0	0	0

CRAC	n-2	0



Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

B - DOSSIER DE REALISATION

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/10/2003.



**IV - CAHIER DES CHARGES DE CESSIONS DE
TERRAINS ET LIMITES DE PRESTATION**



26

Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

B - DOSSIER DE REALISATION

**IV - CAHIER DES CHARGES DE CESSIONS DE
TERRAINS ET LIMITES DE PRESTATION**

IV. 1 - Cahier des Charges de Cessions de Terrains (CCCT)



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ SUD

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ LA QUERILLERE-FOREZ SUD

Cahier des Charges de Cession de Terrain

Annexe technique

Définition de la limite des prestations
dues par "l'aménageur" aux acquéreurs



TERRASSEMENT

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Livraison du terrain dans son état naturel après travaux de terrassement des VRD	Sans objet.	A partir du terrain livré en l'état, mise à la cote du terrain définitif à l'intérieur des parcelles suivant le projet des acquéreurs.	L'acquéreur fait son affaire de l'évacuation des terres excédentaires provenant des fouilles de ses voiries ou de ses bâtiments.

VOIRIE STATIONNEMENT

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Desserte générale par voirie structurante et réalisation aux passages bateaux aux emplacements définis par le plan établi par l'architecte de l'acquéreur au moment de l'ordre de service donné aux entreprises par l'aménageur.	Limite de la parcelle.	Toutes dessertes à l'intérieur de la parcelle. Toutes modifications des passages bateaux postérieurement à l'ordre de service de travaux donné par l'aménageur.	Aucun stationnement de véhicule n'est autorisé sur les voies du domaine public

ppr/cdup Via Quartiers/Urbanisme oct 2001
St-Etienne, le 18 01 2001.



EVACUATION EAUX PLUVIALES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Tous travaux de réseaux depuis les parcelles privées, sous les voies publiques ou en servitude des propriétés privées jusqu'aux exutoires. Regard de branchement en limite intérieure de propriété.	Limite de la parcelle avec domaine public.	Raccordement de l'ensemble des eaux pluviales de la parcelle (toiture; eaux de surface) au regard de branchement en attente en limite intérieure de propriété.	

EVACUATION DES EAUX USEES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Tous travaux de réseaux depuis les parcelles privées, sous les voies publiques ou en servitude des propriétés privées jusqu'aux exutoires. Regard de branchement en limite intérieure de propriété.	Limite de la parcelle avec domaine public.	Raccordement au regard de branchement en attente en limite intérieure de propriété. Rejets des EU conformément à la réglementation en vigueur	Les équipements de prétraitement propres à l'activité sont à charge de l'acquéreur.

EAU POTABLE

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Tous travaux de conduites principales et d'amenée d'eau jusqu'à l'entrée de chaque parcelle. Regard de complage : 1.135 x 1.015 x 850 h. Dispositif de complage (clapet AR, vanne d'arrêt...) Compteur DN 40.	Limite des parcelles.	Raccordement à la conduite d'amenée d'eau sur dispositif de complage. Si l'acquéreur a des besoins nécessitant la pose d'un plus gros compteur, les travaux supplémentaires seront à sa charge.	L'implantation du regard et du compteur devra être validée par l'aménageur ou le gestionnaire de réseaux.

ELECTRICITE

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Tous travaux dans le domaine public en réseau moyenne ou basse tension, jusqu'aux postes de distribution en limite de parcelle, y compris coffrets pour accueil des dispositifs de comptage.	Desserte basse tension en limite de parcelle.	raccordement à réaliser par EDF aux coffrets installés en limite de lots ; 1. contact avec EDF pour installation des compteurs ; 2. coût du forfait de branchement individuel demandé par EDF. 3. si besoins importants poste MT/BT à la charge de l'Acquéreur.	Les positions des coffrets sont déterminées par l'aménageur en liaison avec EDF pour tenir compte de l'aménagement général de la zone.

GAZ

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Coffret de détente et de comptage S 300 gaz en limite de propriété y compris robinet, détendeur et bouchon en sortie de détenteur.		raccordement à réaliser par GDF sur poste de comptage. 1. contact avec GDF pour installation des compteurs ; 2. coût du forfait de branchement individuel demandé par GDF. 3. si besoin important nécessitant la pose d'un poste d'une capacité supérieure, travaux supplémentaires à charge de l'acqureur.	Les positions des coffrets sont déterminées par l'aménageur en liaison avec GDF pour tenir compte de l'aménagement général de la zone.

ECLAIRAGE PUBLIC

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Les travaux relevant de l'éclairage sur la voie structurante.		Tous travaux relevant de l'éclairage des espaces privés si nécessaire.	

TELEPHONE

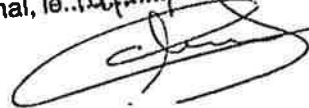
10

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Alimentation par canalisations enterrées. Travaux de génie civil des conduites de distribution le long de la voie structurante y compris regard d'interface situé en limite de parcelle et borne pavillonnaire.		Tous travaux de distribution interne à la parcelle vendue à partir de la borne pavillonnaire. Tous travaux de réfection de voirie publique après travaux de raccordement le cas échéant. Tous contrats avec le Concessionnaire de réseaux et participations financières correspondantes.	Entrée à convenir avec l'acquéreur. L'aménageur ne rentrera pas dans les parcelles.

Communauté de Communes de Forez Sud
ZAC LA QUERILLERE-FOREZ SUD

B - DOSSIER DE REALISATION

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/10/2003.



**IV - CAHIER DES CHARGES DE CESSIONS DE
TERRAINS ET LIMITES DE PRESTATION**

IV. 2 - Annexe au CCCT - Limites de Prestation



ESPACES VERTS

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
Tous les travaux de plantation sur domaine public ou terrains destinés à des équipements d'intérêt général.	Limite des lots.	Tous travaux de plantation prévus à l'intérieur des parcelles (cf. règlement du PAZ).	Un entretien correct de ses plantations devra être assuré par chaque acquéreur. Les plantations devront répondre aux stipulations du PAZ (règlement).

ARTICLE 15 - SANCTIONS A L'EGARD DE LA SOCIETE VENDERESSE

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

ARTICLE 16 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Le constructeur devra suivant le calendrier des travaux, et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, d'électricité et égouts etc..., établis par le Vendeur et conformément aux avant-projets généraux approuvés.

Il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements. L'ouverture de tranchées sous voiries sera subordonnée à décision de l'Aménageur. La remise en état sous voirie se fera sous la surveillance de l'Aménageur.

Ceux-ci ainsi que les installations intérieures correspondantes devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics.

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols, de leurs revêtements et de leur fondation et soubassement, à l'identique après l'exécution des travaux, ainsi que, éventuellement du versement des taxes et des indemnités de branchement à l'égout ou au réseau d'eau potable susceptibles de lui être réclamées par la Collectivité ou le service public.

Pour les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales, il sera établi des conventions ad hoc tripartite entre l'Acquéreur, l'Aménageur et le Service concessionnaire du réseau et/ou la Commune concernée.

1. Rejet des eaux industrielles

Le rejet des eaux industrielles devra être réalisé après prétraitement à charge de l'acquéreur, en conformité avec les dispositions réglementaires, dont le constructeur est réputé avoir connaissance.

2. Branchements aux collecteurs d'égout

Dans chaque construction, la séparation devra être assurée entre les eaux pluviales d'une part (ruissellement des toitures, des cours, drainages, etc...) les eaux usées et les eaux résiduaires industrielles d'autre part qui, suivant leur nature devront être soumises au prétraitement prévu par les textes ou le règlement technique, avant leur évacuation dans les réseaux collectifs.

Le constructeur soumettra au Vendeur les plans de ces dispositifs de prétraitement, avant tout commencement des travaux. Le Vendeur donnera son accord ou proposera à l'acquéreur les modifications nécessaires. Les dépenses éventuelles dues à la modification des équipements publics de traitement seront à la charge de l'acquéreur.

Les propositions de modification devront être faites dans le délai de 45 jours à compter de l'envoi des plans. Passé ce délai, le silence du Vendeur vaudra accord.

680

3. Branchements aux réseaux électriques

L'Acquéreur aura à sa charge les frais de branchement sur les câbles BT installés par le Vendeur, à partir des socles équipés de fausse coupure et situés en limite de parcelle.

L'Acquéreur aura à sa charge l'ensemble des frais afférents à l'alimentation électrique de son programme si celui-ci correspond à une puissance souscrite nécessitant l'installation d'un poste MT/BT, ainsi que les contributions d'établissement et câbles de bouclage du raccordement.

Un poste d'abonné pourra être éventuellement jumelé avec un poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec un poste d'un autre abonné.

ARTICLE 16 BIS - ELECTRICITE

1. Les canalisations électriques seront établies en application des normes et règlements en vigueur, de façon à permettre le bon fonctionnement des installations.
2. Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus sur leur terrain ou dans leur bâtiments, et même dans le cas où ces équipements desserviraient plusieurs propriétaires, les constructeurs devront mettre gratuitement à la disposition du service public distributeur d'énergie électrique le terrain qui leur seront notifiées par le Vendeur.
L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec le Service concessionnaire de distribution électrique.
3. Les engagements de l'Acquéreur, ci-dessus définis, ont été requis par le Vendeur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du service public. En conséquence, ce service pourra s'en prévaloir pour obliger directement l'acquéreur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise, l'allocation des dommages et intérêts.

ARTICLE 17-EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voiries, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'Aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs, pour le paiement, dans les trois mois des sommes qui leur sont réclamées par l'Aménageur, celle-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 constructeurs 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 hors oeuvre des programmes alloués à chaque constructeur, tel qu'ils résulteront du permis de construire.

TITRE III REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 18 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

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

ARTICLE 19 - USAGE DES ESPACES LIBRES - SERVITUDES

Chacun des propriétaires, sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive.

ARTICLE 20 - TENUE GENERALE

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

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de louer pour publicité ou affichage tout ou partie du terrain ou des constructions.

Le Vendeur pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions.

Les projets d'enseignes ou de signalisation de l'industriel, de l'artisan, du commerçant ou leurs modifications sur son terrain ou ses bâtiments seront obligatoirement soumis à l'agrément du Vendeur.

ARTICLE 21 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain par une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations qui sont habituellement leur propre assureur.

ARTICLE 22 - LIMITES - SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrains feront loi tant entre l'Aménageur - et le constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES

FOREZ SUD

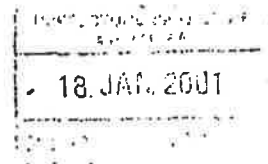
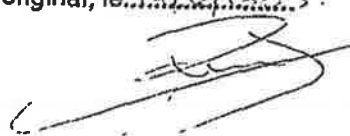
S.E.D.L. CONCESSIONNAIRE

COMMUNE DE SAINT JUST - SAINT RAMBERT

LIEU DIT « LA QUERILLERE »

CREATION DE LA ZAC DE LA QUERILLERE

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/11/2003.



Dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau

SOMMAIRE

1	OBJET DU DOSSIER.....	3
1.1	OBJET DE LA DEMANDE.....	3
1.2	LE DEMANDEUR.....	3
2	CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES	5
2.1	PRESENTATION DE LA ZONE.....	5
2.2	PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT.....	5
2.2.1	Les eaux usées.....	6
2.2.2	Les eaux pluviales.....	6
2.3	RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE.....	9
3	ETAT INITIAL DU SITE.....	10
3.1	CONTEXTE GEOLOGIQUE.....	10
3.2	RESSOURCES EN EAU.....	10
3.3	LE MILIEU NATUREL.....	11
4	INCIDENCE DU PROJET.....	12
4.1	SUR LES RESSOURCES EN EAU :	12
4.2	SUR LE MILIEU AQUATIQUE.....	12
4.3	SUR L'ECOULEMENT DES EAUX ET LE RUISSELLEMENT.....	12
4.4	SUR LA QUALITE DES EAUX.....	13
4.5	MESURE COMPENSATOIRE.....	13
5	MOYENS DE SURVEILLANCE	14

72

1

OBJET DU DOSSIER

1.1 OBJET DE LA DEMANDE

La communauté de communes « Forez Sud » projette de créer une zone artisanale sur la commune de Saint Just - Saint Rambert.

Cette opération représente une surface de l'ordre de 2 ha, avec une première tranche de 0,5 ha.

L'évolution de la zone devra s'adapter aux demandes des investisseurs, néanmoins, un aménagement de principe a été dessiné.

L'objet du présent document est d'estimer les incidences de cette opération sur les ressources en eau conformément à la loi sur l'eau 92.3 du 3 janvier 1992 et à ses décrets d'application.

1.2 LE DEMANDEUR

Le demandeur est la communauté de communes « Forez Sud » :

21, place de l'Hôtel de Ville

42450 SURY LE COMTAL

Tél. : 04. 77. 50. 91. 30.

Fax : 04. 77. 50. 91. 39

La S.E.D.L. intervient en tant que concessionnaire de la Communauté de commune pour l'aménagement de la zone.

S.E.D.L.

35 rue Ponchardier - B.P. 103 - 42010 SAINT ETIENNE

Tél. : 04. 77. 49.25.49

Fax : 04. 77. 49.25.48

2 CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES

2.1 PRESENTATION DE LA ZONE

Le projet de ZAC porte sur les parcelles n° 274, 45, 51, 50 et 192.

Elles sont classées en zone NAc au Plan d'Occupation des Sols et sont implantées au nord en limite de commune sur la rue Barthélémy Thimonier et au sud contre l'emprise de la future RD 498, future déviation d'Andrezieu Bouthéon.

La surface totale de l'opération représente environ 2 hectares dont 0,5 ha pour la zone initiale.

L'amorce de la voie de desserte sera créer dès la première phase de construction. Elle sera prolongée lors des phases supplémentaires.

2.2 PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT

L'ensemble du lotissement artisanal sera desservi par un réseau d'assainissement de type séparatif.

2.2.1 Les eaux usées

Les eaux usées de cette partie de la commune de Saint Just- Saint Rambert, sont rejetées dans le collecteur d'assainissement de la rue Barthélémy Thimonin située en limite de la commune d'Andrézieux - Bouthéon.

Les deux communes traitant leurs eaux usées dans une même station d'épuration intercommunale, le raccordement de la zone artisanale s'effectuera sur le collecteur de la rue Barthélémy Thimonier appartenant à la commune d'Andrézieux - Bouthéon. Chaque lot aura l'obligation de raccorder les eaux domestiques au réseau d'assainissement.

Une convention tripartite sera établie concernant le rejet de ces eaux entre la Communauté de Communes Forez Sud, le Syndicat des Trois Ponts et la S.E.D.L.

Les eaux résiduaires industrielles ne seront reprises dans le réseau d'assainissement qu'après mise en place d'un traitement qui les rendra conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2.2.2 Les eaux pluviales

Les eaux de ruissellement provenant de la voie de desserte, des parking privés ainsi que des toitures, seront recueillies et raccordées au collecteur sous la voie de desserte du projet. L'exutoire de ce collecteur est le réseau d'assainissement d'eaux pluviales de la commune d'Andrézieux - Bouthéon.

Ce réseau est près de la saturation et la DDAF de la Loire, a demandé que le rejet soit limité à 25 l/s dans un premier temps puis, que le débit soit refoulé jusqu'au futur réseau d'assainissement de la RD 498 quand cette dernière sera opérationnelle. Les services de la voirie départementale ont donné leur accord de principe. Les eaux de ruissellement seront donc dirigées vers un bassin de rétention.

L'ouvrage de rejet sera constitué des éléments suivants :

- un bassin de stockage étanche de 450 m³ calculé suivant les indications de la circulaire du 22 juin 1977 pour le débit de fuite demandé de 25 l/s ou 0,025 m³/s,
- surface de la zone : 2 ha
- coefficient de ruissellement : 0,80
- surface active : 1,6 ha

Nous sommes en région II, temps de retour 20 ans.

Calcul de q (mm/h) = $360 / 1,6 \times 0,025 = 5,63$.

Après lecture sur l'abaque Ab7, ha (mm) est égal à 27, 2.

$$V = 10 \times 27,2 \times 1,6 = 435 \text{ m}^3.$$

Il faut rajouter à V une valeur V_0 tenant compte du démarrage du phénomène, nous prenons une valeur de 15 m³ pour obtenir un volume de stockage de 450 m³.

Ce bassin sera équipé d'une rampe d'accès.

L'étanchéité des talus et du fond sera assuré par un complexe géocomposite bentonitique recouvert de 20 cm de terre végétale.

Le bassin sera équipé d'une surverse qui permettra le débordement sur l'avenue Barthélémy Thimonier de façon très exceptionnelle, le temps de retour ayant été pris sur 20 ans.

- le rôle du bassin est multiple :
 - limiter le débit rejeté avec une fréquence d'insuffisance de 20 ans.

Un régulateur de débit installé à la sortie du bassin permettra de réguler le débit de sortie et de diminuer la remise en suspension des matières décantées par une prise d'eau en surface.
 - favoriser une décantation importante des matières en suspensions et permettre ainsi une épuration importante avant rejet en milieu naturel. Une rampe d'accès permettra de venir curer le bassin.
- un séparateur à hydrocarbures préfabriqué. Cet appareil assurera la séparation des hydrocarbures ; il permettra de limiter le rejet à 5 mg/l suivant les conditions d'essais de la norme DIN 1999. Il sera équipé d'un obturateur automatique qui interdira tout rejet lorsque la capacité de traitement de l'appareil sera dépassée et d'une alarme visuelle signalant ce dysfonctionnement.
- un poste de relevage préfabriqué monobloc constituée d'une cuve cylindrique de deux mètres, d'une hauteur totale de 4,5 mètres, elle sera équipée de deux pompes de 90 m³/h qui fonctionneront en alternance.

Dans un premier temps, le débit sera refoulé dans le réseau de la commune d'Andrezieu - Bouthéon sous la rue Barthélémy - Thimonier en augmentant la HMT par vannage.

Dans un second temps, le débit sera refoulé par une conduite de 150 mm sur le collecteur de la RD 498.

2.3 RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE

Le décret n° 93 - 743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi 92.3 du 3 janvier 1992, définit six grandes familles de rubriques à savoir :

1. Nappes d'eau souterraines
2. Eaux superficielles
3. Mer
4. Milieu aquatique en général
5. ouvrage d'assainissement
6. activités et travaux

Au titre de ce décret, le projet de lotissement artisanal à Saint Just - Saint Rambert, est concerné par la rubrique 5.3.0 :

5.3.0 - rejet d'eau pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, la superficie totale desservie étant supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha. La surface totale reprise par le réseau eaux pluviales du lotissement est de l'ordre de 2 hectares.

Cette rubrique est soumise au régime de la déclaration.

Dans ces conditions,

le projet d'aménagement du lotissement artisanal relève de la procédure de déclaration au titre de l'article 10 de la loi sur l'eau.

3

ETAT INITIAL DU SITE

Le projet est situé en limite Nord de la commune de Saint Just - Saint Rambert avec la commune d'Andrezieux Bouthéon. Il est constitué de prairies avec une pente naturelle Sud/nord de l'ordre de 1 à 2 %, dans le sens de la future RD 498, rue Barthélémy Thimonier.

Il est bordé à l'est par l'entreprise TEF GANZONI et à l'ouest par un chenil.

Cette zone comprise entre la rue Barthélémy Thimonier, le chemin dit de « la Querillière » et un chemin de desserte, est identifié sur la carte IGN au 1/25000 comme étant le lieu dit « la Renardière ».

Cette zone se situe en limite sud de la zone industrielle Sud d'Andrezieux Bouthéon.

Au nord, se trouve la gare de Bouthéon, et au sud, un affluent de la Loire, le Furan.

3.1 CONTEXTE GEOLOGIQUE

Une étude des cartes du B. R. G. M donnera la nature des terrains concernés.

La zone est située à environ 400 m d'altitude, à priori sans aucune particularité spécifique.

3.2 RESSOURCES EN EAU

A part le Furan voisin, il n'est pas constaté de ressource particulière sur le site.

4

INCIDENCE DU PROJET

4.1 SUR LES RESSOURCES EN EAU :

Aucune incidence.

Il n'y a pas sources captées dans la zone aménagée.

4.2 SUR LE MILIEU AQUATIQUE

Dans un premier temps, augmentation du rejet du réseau d'eaux pluviales sur la commune d'Andrézieux Bouthéon de 25 l/s dans l'exutoire de cette portion du réseau constitué par le « Petit Volon ».

Dans un deuxième temps, suppression de ce débit et basculement sur le réseau eaux pluviales du RD 498 dont le projet prévoit un rejet de son réseau dans le Furan, après passage dans un bassin de traitement non revêtu.

4.3 SUR L'ÉCOULEMENT DES EAUX ET LE RUISSELLEMENT

Le projet a précisément une influence sur l'écoulement des eaux de surface, car il imperméabilise une surface de l'ordre de 1, 6 ha, stocke ces eaux et les régulent par un débit de fuite de 25 l/s.

4.4 SUR LA QUALITE DES EAUX

Le bassin permettra une décantation des eaux de ruissellement et un traitement par retenue des éléments hydrocarbures.

Les rejets dans les collecteurs d'assainissement seront donc traités.

4.5 MESURE COMPENSATOIRE

Le bassin d'orage imperméabilisé, le séparateur hydrocarbure et la station de relevage de 25 l/s ont justement pour objet d'améliorer et de limiter en période de fortes pluies (temps de retour 20 ans) les écoulements et de diminuer les risques sur le milieu naturel ainsi que sur les réseaux susceptibles d'être sollicités.

5

MOYENS DE SURVEILLANCE

L'ensemble du réseau d'assainissement sera sous la responsabilité du syndicat intercommunal « Forez sud » qui prendra en charge son entretien.

L'entretien du bassin s'appuiera sur le dégagement des flottants et détritiques divers, la limitation de la végétation, le contrôle de l'étanchéité et du bon fonctionnement des ouvrages, régulateur, grille, etc... et le curage. Il sera donc conseillé :

- un passage fréquent (mensuel) pour évacuer les objets qui risquent de gêner le bon fonctionnement des ouvrages,
- une visite après chaque orage important,
- un contrôle une fois par trimestre des ouvrages hydrauliques (régulateur, station de relevage),
- un entretien du séparateur par une société spécialisée incluant une vidange trimestrielle la première année puis annuelle,
- un curage du bassin avec une fréquence de trois à cinq ans. Les boues produites par ces curages peuvent avoir diverses destinations :
 - évacuation en décharge,
 - valorisation agricole ou réutilisation sur des espaces verts sous réserve d'analyses physico - chimiques qui assurent la compatibilité des boues avec l'usage envisagé.

MEMOIRE EXPLICATIF

ETUDE POUR LE REDIMENSIONNEMENT DU BASSIN DE RETENTION DU LOTISSEMENT ARTISANAL

I. Débit de fuite

La commune d'Andrezieu Bouthéon accepte dans un premier temps, le rejet de débit de fuite d'un bassin d'écêtement d'orage sur son collecteur de la rue Barthélémy Thimonier. Ce débit de fuite autorisé est de 25 l/s. Puis, dans un deuxième temps, ce débit devra être dirigé vers le collecteur eaux pluviales de la RD 486 en projet.

II. Positionnement du bassin d'orage

Le bassin d'orage sera positionné sur la partie basse du lotissement situé au Nord Ouest en bordure du chenil et de la rue Barthélémy Thimonier.

III. Dimensionnement du bassin

La surface de la zone artisanale est de l'ordre de 2 ha. Du fait des surfaces imperméabilisées, voiries et toitures, le coefficient de ruissellement est pris à 0,80.

La surface active est donc de $2 \text{ ha} \times 0,80 = 1,6 \text{ ha}$.

Les hypothèses suivantes sont prises pour dimensionner le bassin :

- Région II et temps de retour de 20 ans.

Suivant la circulaire du 22 juin 1977, portant sur l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations, chapitre VII Bassin de retenue d'eaux pluviales, le calcul est mené d'après le paragraphe 7.2.12.

Calcul de q pour un débit de fuite de 25 l/s ou 0,025 m³/h :

$$q \text{ (mm/h)} = 360 / S_a \times Q$$

avec S_a égal à 1,6 et Q égal à 0,025 m³/h

$$q \text{ (mm/h)} = 360 / 1,6 \times 0,025 = 5,63$$

Après lecture sur l'abaque Ab7, on en déduit ha la capacité spécifique de stockage puis la capacité totale de rétention par la formule (ha est égal à 27, 2 pour un temps de retour de 20 ans).

$$V = 10 \times ha \times Sa \text{ (+ fraction } V_0 \text{ correspondant au début du phénomène)}$$

$$V = 10 \times 27,2 \times 1,6 = 435 \text{ m}^3.$$

Nous rajoutons 15 m³ pour tenir compte du début du phénomène.

Le bassin est dimensionné à 450 m³.

Le temps de retour de 20 ans a été choisi pour que la déverse haute du bassin ne fonctionne que très exceptionnellement. Cette déverse se situe au niveau de la rampe d'accès et débouche à l'angle de la rue Barthélémy Thimonier et du chemin de la Quirelière.

Le bassin de rétention sera étanché par un complexe géocomposite bentonitique, recouvert de 20 cm de terre végétale. Il captera les eaux pluviales brutes ; outre ses fonctions de stockage, il permettra une décantation des matières en suspension. Il sera équipé d'un régulateur de débit calé à 25 l/s pour une hauteur d'eau de 1,50 mètre.

Les pentes des talus seront de trois ans pour deux, la rampe d'accès aura une pente de 25 %, elle sera constituée de béton fibré, elle permettra le curage périodique des boues en fond du bassin. Le bassin sera clôturé avec un accès portail au niveau de la rampe et un accès portillon près du séparateur hydrocarbure et du poste de relevage.

IV. Séparateur hydrocarbure

Ce séparateur est nécessaire pour piéger les huiles et hydrocarbures issus des voiries.

Il est dimensionné pour le débit de fuite du bassin, de 25 l/s, il possèdera une alarme en cas de saturation. Il devra faire l'objet d'un nettoyage périodique par une société spécialisée pour évacuation des éléments piégés et vérification du bon fonctionnement. Cet appareil sera en acier traité ; son volume sera de l'ordre de 2500 litres avec débourbeur intégré (ϕ 1500 mm - L 3142 mm). La cuve sera accessible par deux orifices équipés de deux têtes de regard montées jusqu'au terrain naturel.

V. Station de relevage

Le poste de relevage sera positionné à proximité immédiate du séparateur hydrocarbure dont il récupérera le rejet de 25 l/s.

Ce poste de relevage sera de type monobloc en polyester reposant sur une dalle béton de répartition.

Sa hauteur totale sera de l'ordre de 5,5 mètres.

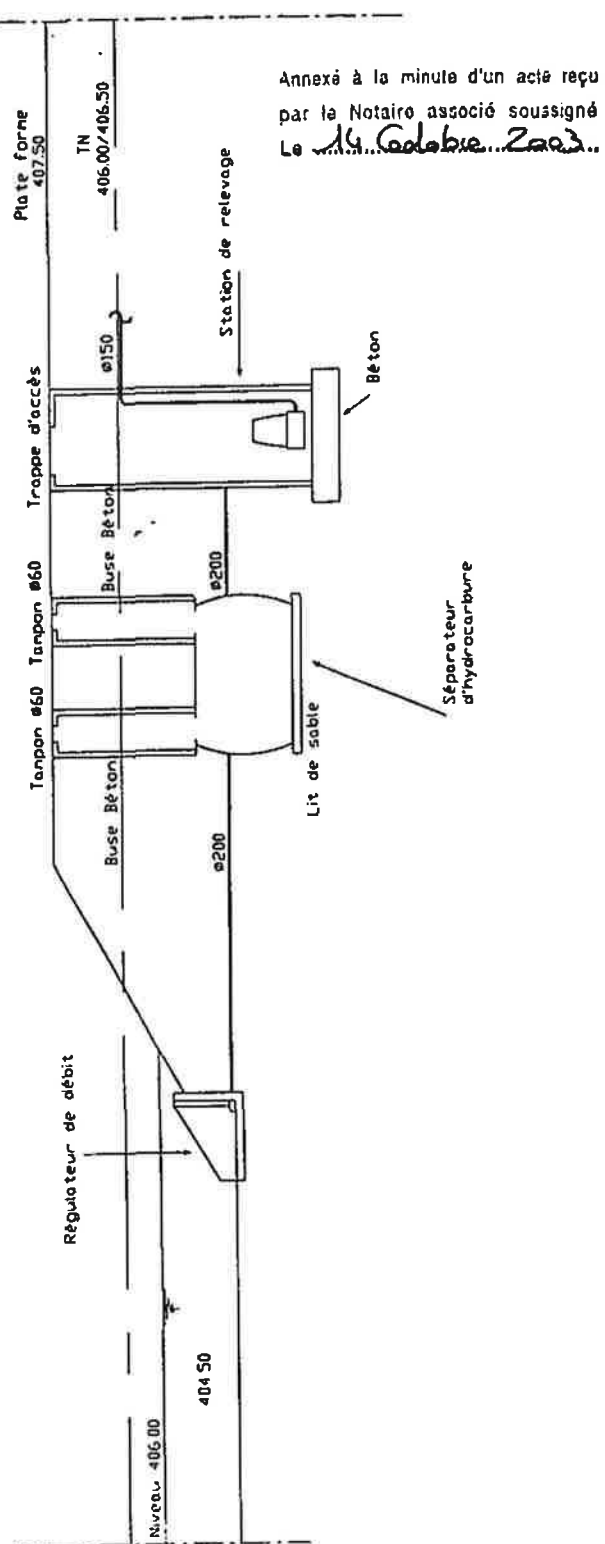
08

Il sera équipé de deux pompes de relevage moncanal de 90 m³/h (25 l/s) qui fonctionneront en alternance, il comprendra tout le matériel hydraulique nécessaire, vannes, régulateur, clapet ainsi qu'une armoire électrique de commande et de régulation.

Dans un premier temps, le débit sera refoulé vers le collecteur ϕ 400 situé sous la rue Barthélémy Thimonier, le débit sera régulé par bridage sur les vannes de sortie ; dès que le collecteur de la RD 486 sera opérationnel, le débit sera évacué vers ce dernier par un collecteur fonte de ϕ 150.

Ce collecteur se déversera dans un regard situé en point haut du talus de la RD, un conduit ϕ 300 béton 135 A rejoindra le collecteur principal de la RD en mode gravitaire.

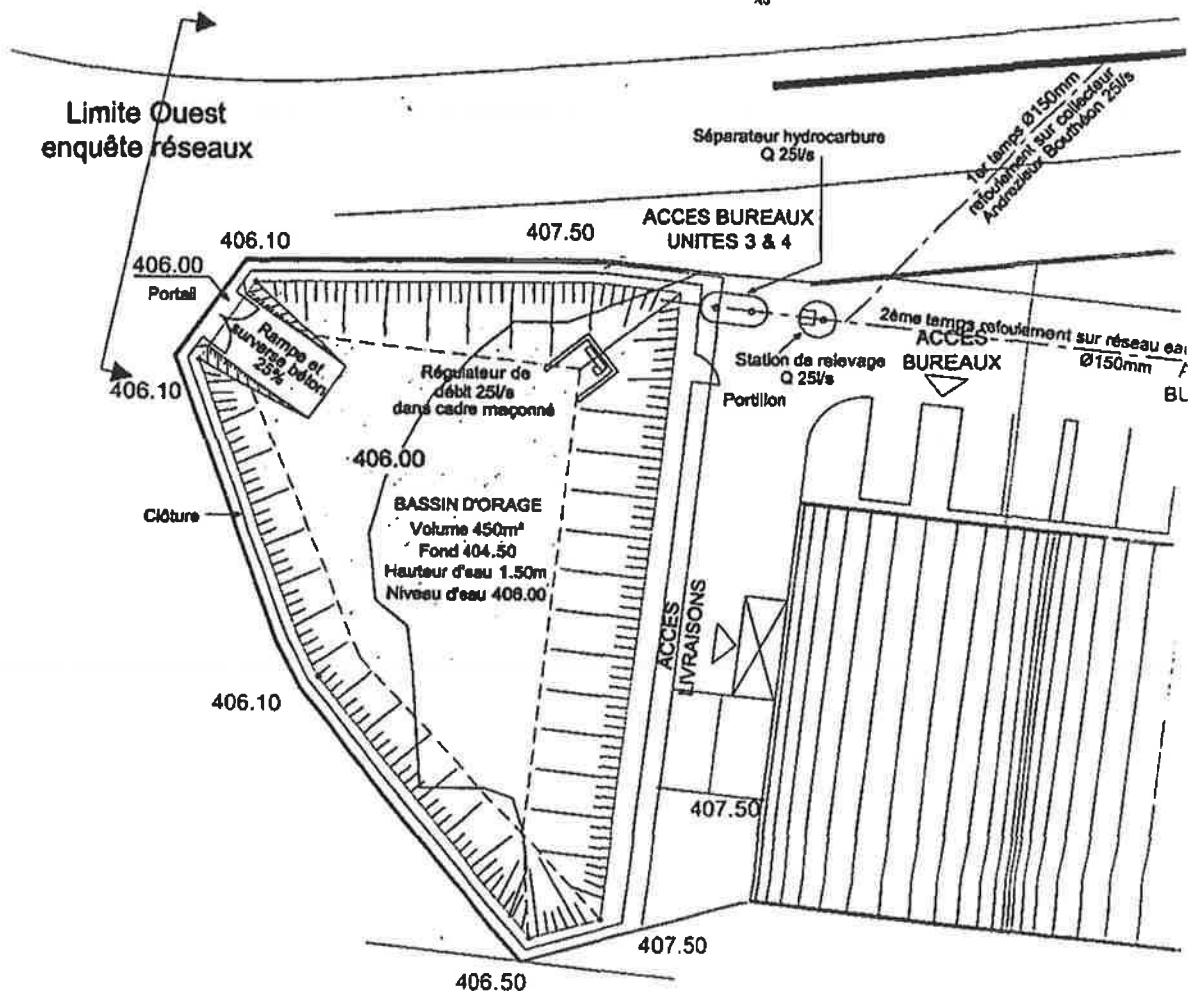
SCHEMA HYDRAULIQUE BASSIN D'ORAGE, SEPARATEUR POSTE DE RELEVAGE
 SCHEMA DE PRINCIPLE
 Ech: 1/100



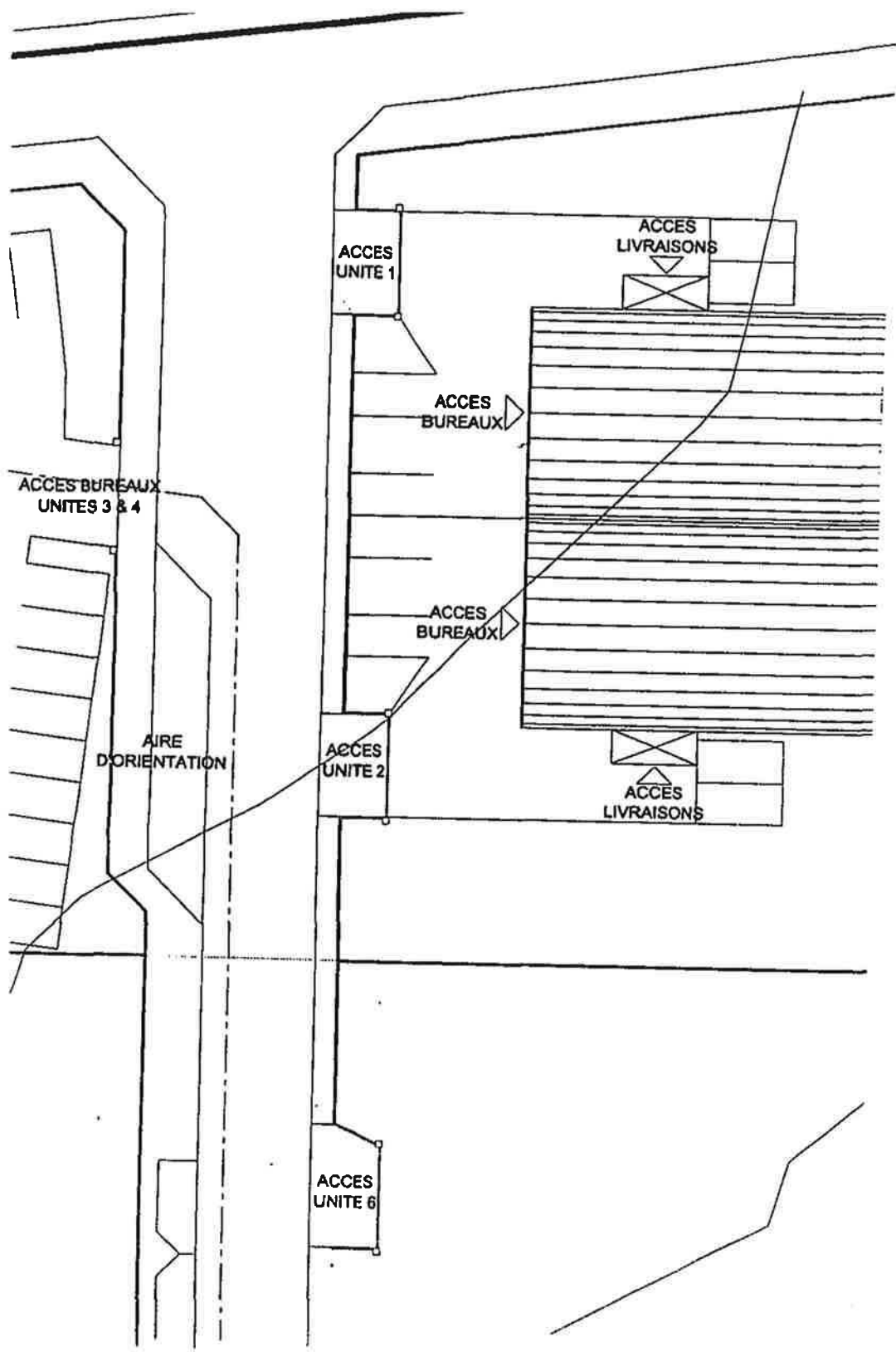
Annexé à la minute d'un acte reçu
 par le Notaire associé soussigné
 Le 14.06.2003..

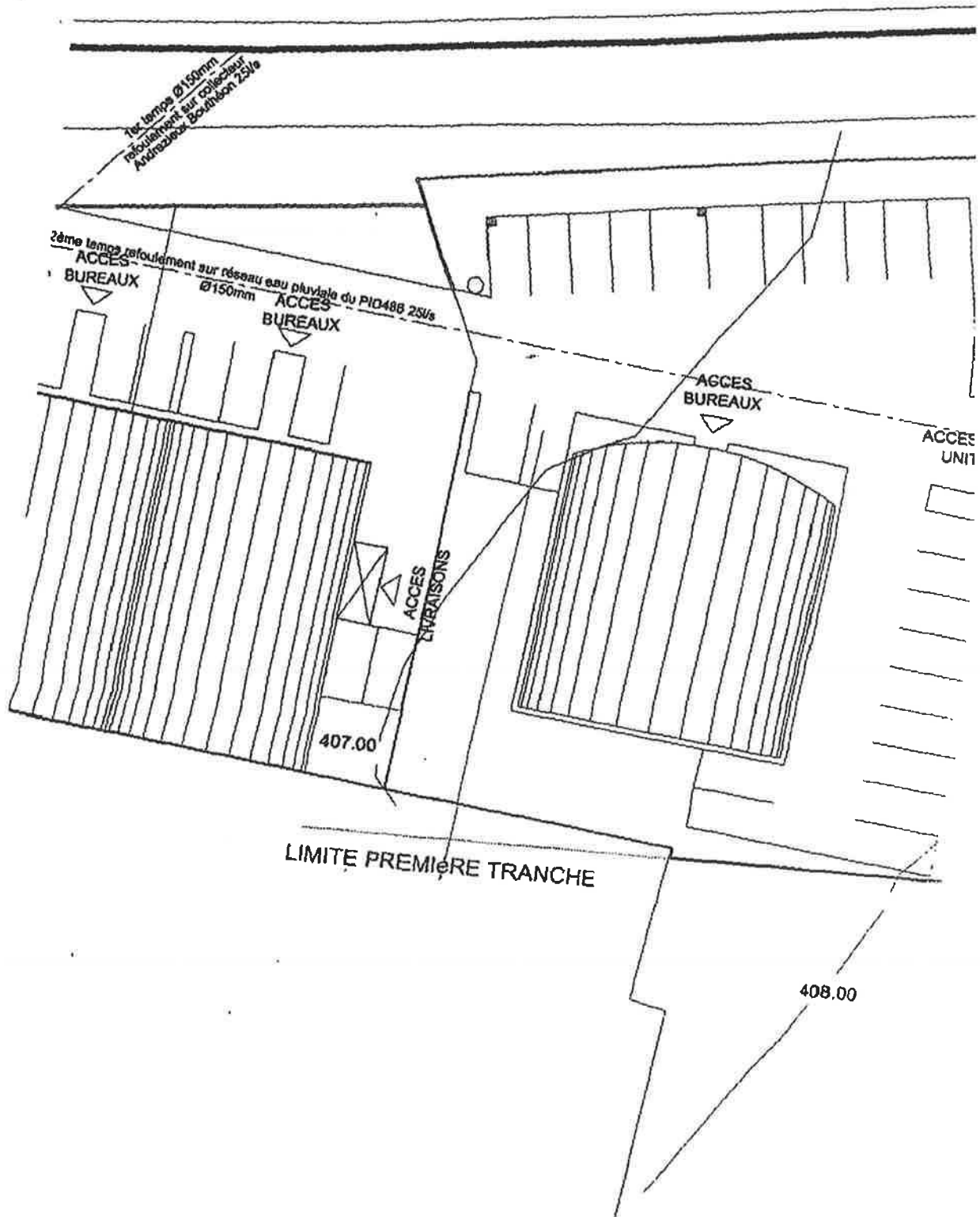
27

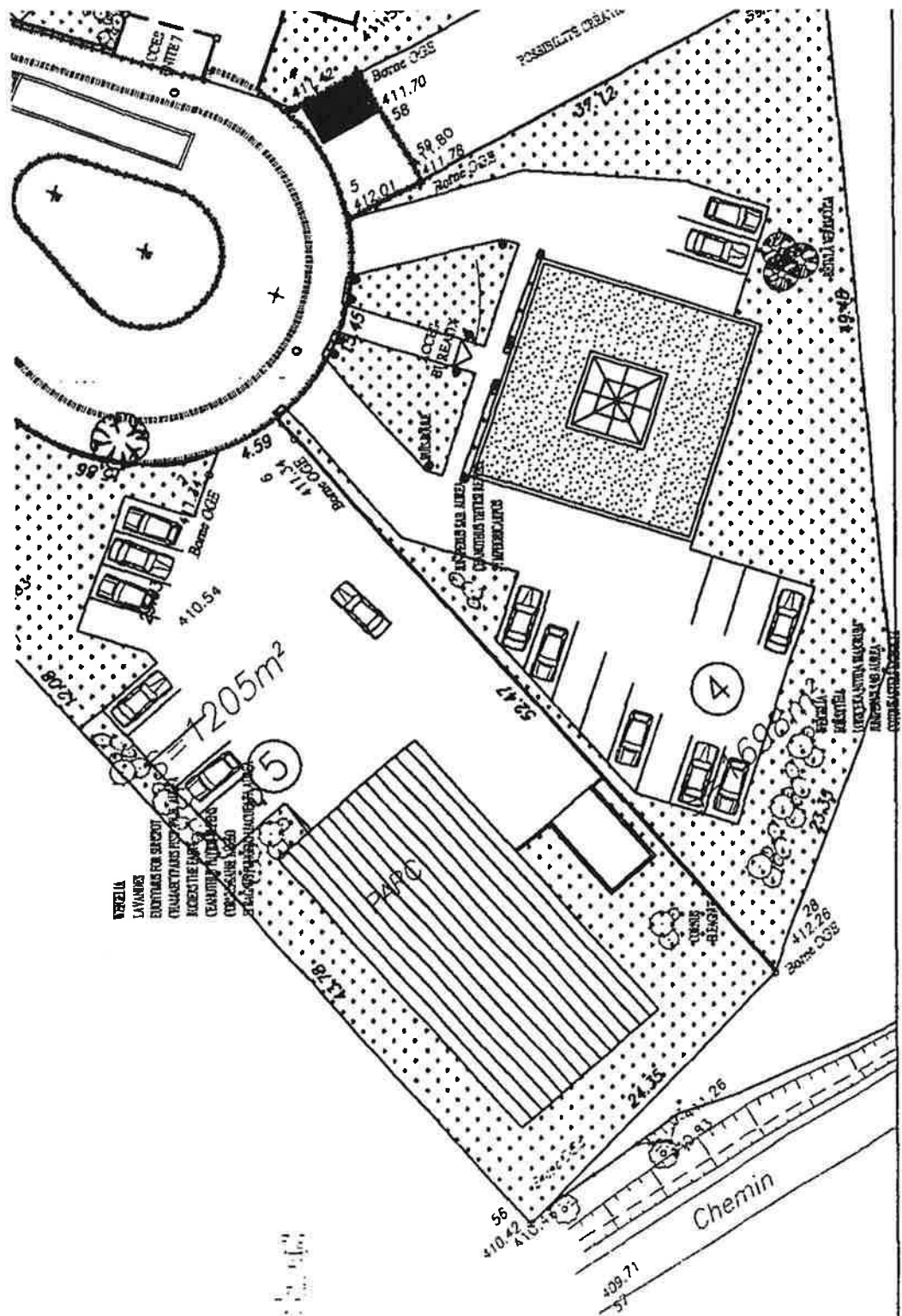
88



indice	date	modifications	nom
suivi par MP		BASSIN DE RETENTION	DOSSIER
dessiné par ED			PLAN
date 19/10/00			







7/15/15

REF: 30

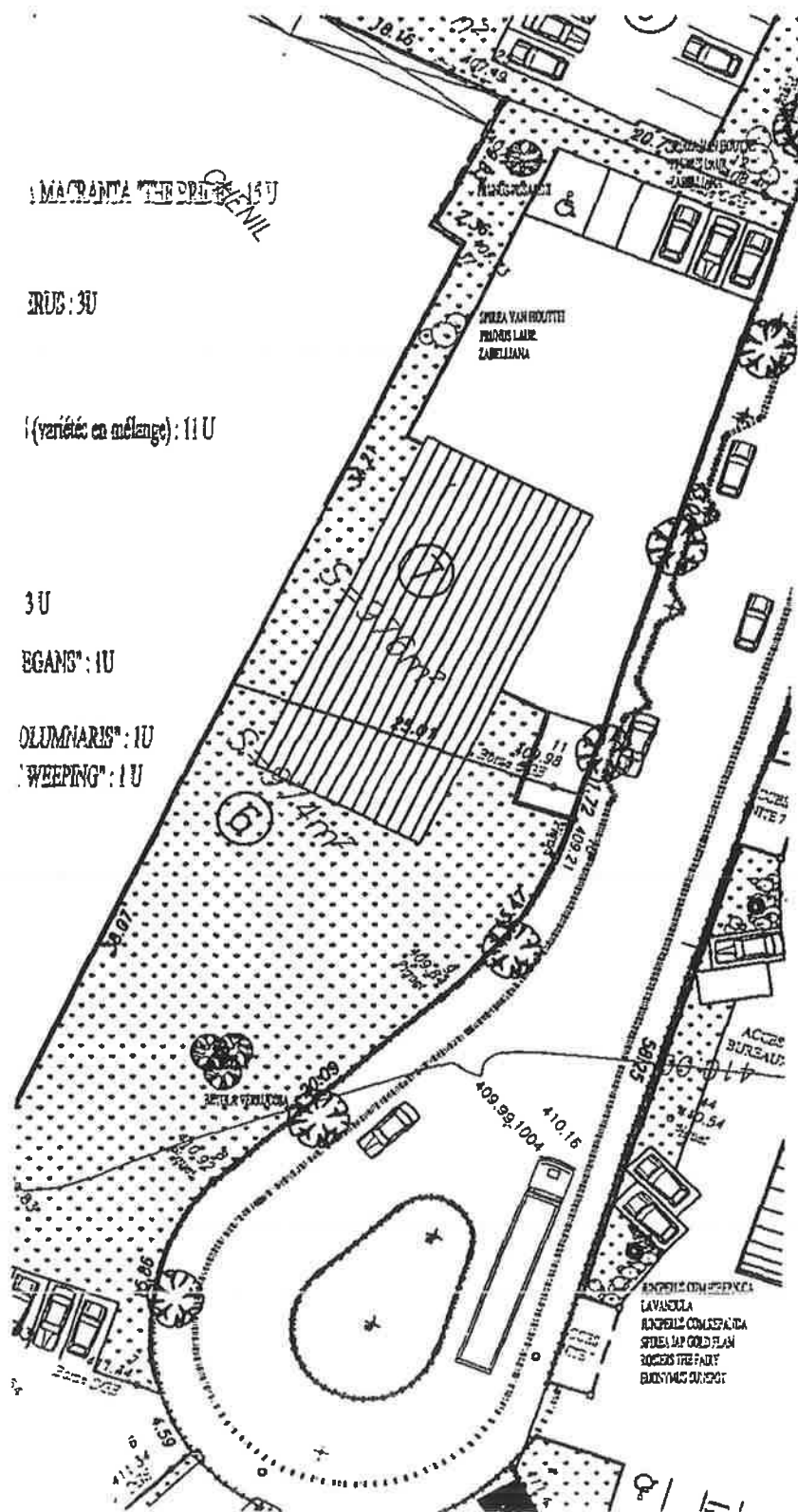
1 (variétés en mélange): 11 U

3U

EGANS®: 1U

OLUMNARIS®: 1U

'WEEPING': 1 U



Détail plantations lot n°7

PRIX N°	DESIGNATION DES ESPECES	Unité	Quantités
le long chenil			
1	Spiraea van Houttei	U	2.000
2	Prunus lauro-zabelliana 60/80	U	1.000
3	Prunus pissardii	U	1.000
en fond de parcelle			
4	Betula verrucosa	U	3.000

COMMUNAUTE DE COMMUNES

FOREZ-SUD

ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA ZAC DE LA QUERILLERE

A SAINT JUST SAINT RAMBERT

CAHIER DES CHARGES

COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ SUD
Rue Gonyn – 42170 Saint Just – Saint Rambert

copie certifiée conforme
à l'original, le 14.10.2003



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
CLASSE 1 - OBJET - COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	3
1.0. OBJET.....	3
1.1. PERIMETRE - DESIGNATION.....	3
1.2. DENOMINATION.....	4
1.3. FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES.....	4
1.4. ORIGINE DE PROPRIETE.....	5
1.5. SERVITUDES GREVANT CES BIENS.....	5
1.6. COMPOSITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	5
1.7. RESOLUTION DE LA VENTE.....	6
1.8. ACQUISITIONS NOUVELLES.....	6
1.9. SUBDIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	6
1.10. DESIGNATION DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER - COMPOSITION.....	7
1.11. PARTIES A USAGE COLLECTIF.....	7
CLASSE 2 - AUTORISATION - CONVENTIONS AVEC LES SERVICES PUBLICS.....	8
2.0. CONVENTION DE Z.A.C.	8
2.1. PERIMETRE DE LA Z.A.C.	8
2.2. PERMIS DE CONSTRUIRE.....	8
2.3 REPARTITION DE L'EAU.....	8
CLASSE 3.....	9
3.0. REGLES D'INTERET GENERAL ET SERVITUDES CONCERNANT LES PARTIES PRIVEES.....	9
3.1. REGLES D'ACCES ELECTRICITE DE FRANCE OU GAZ DE FRANCE.....	11
3.2. REGLES D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES.....	11
3.3. BRANCHEMENTS.....	13
3.4. HAIES.....	14
CLASSE 4.....	14
4.0.0. REGLES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF.....	14
CLASSE 5. CESSION A LA COMMUNE DES VOIES ET PARTIES COLLECTIVES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU FOREZ SUD.....	15
CLASSE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES.....	15
6.0. CONDITIONS DES ALIENATIONS.....	15
CLASSE 7 - FORMALITES.....	17
7.1. ELECTION DE DOMICILE.....	17
7.2. PUBLICITE FONCIERE.....	17

CLASSE 1 - OBJET - COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.0. OBJET

Le présent cahier des charges détermine les règles d'intérêt général, les droits, obligations et servitudes devant exister à la charge et au profit des lots ou parcelles inclus dans le périmètre de l'ensemble immobilier désigné sous la classe 1.1.

Ces règles d'intérêt général, droits, obligations et servitudes, s'imposeront à perpétuité à tous les ayants droits aux lots et parcelles inclus dans ce périmètre, quelle que soit la source de leurs droits.

Le respect et la mise en oeuvre de ces règles, droits, obligations et servitudes seront assurés par la Communauté de Communes Forez-Sud.

1.1. PERIMETRE - DESIGNATION

Le périmètre total auquel s'applique le présent cahier des charges, est situé à SAINT JUST SAINT RAMBERT (Loire) lieudit « la Quérillière ».

Il figure au plan ci-annexé (annexe n°1) et s'étend sur une superficie de 1 ha 71 a et 06 ca, le tout figurant sous les références cadastrales suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
250 AT	518	La Quérillière	17 a 41 ca
250 AT	519	La Quérillière	15 a 42 ca
250 AT	520	La Quérillière	30 a 29 ca
250 AT	521	La Quérillière	16 a 98 ca
250 AT	522	La Quérillière	12 a 74 ca
250 AT	523	La Quérillière	9 a 74 ca
250 AT	524	La Quérillière	9 a 76 ca
250 AT	525	La Quérillière	15 a 05 ca
250 AT	526	La Quérillière	13 a 14 ca
250 AT	527	La Quérillière	21 a 31 ca
250 AT	528	La Quérillière	3 a 35 ca
250 AT	530	La Quérillière	5 a 87 ca

Il est précisé que les suivantes ne sont pas soumises au cahier des charges :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
250 AT	529	La Quérillière	7 a 60 ca
250 AT	531	La Quérillière	1 ha 17 a 79 ca

Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, de donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie des biens situés dans le périmètre défini sous 1.1.

1.4. ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété dudit ensemble immobilier figure aux minutes de Maître COTTIER notaire associé à SAINT JUST SAINT RAMBERT et notamment dans un acte contenant dépôt de pièces, dont le présent cahier des charges, reçu par lui le

1.5. SERVITUDES GREVANT CES BIENS

Le périmètre de la ZAC de la Quérillière est soumis aux servitudes suivantes :

- servitude administrative pour le passage de la ligne moyenne tension sous le domaine public.

Servitudes propres à certains lots :

- Passage de la canalisation d'écoulement des eaux de pluie jusqu'au bassin de rétention à travers les lots 8 et 9.
- Servitude de passage sur le lot n°8 permettant l'accès au lot n°9.

Il n'existe aucune autre servitude que celle pouvant résulter des anciens titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, des dispositions d'urbanisme, de la loi, du règlement de copropriété, des statuts et du cahier des charges.

Toutefois, chacun des propriétaires sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive.

1.6. COMPOSITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.6.1. L'ensemble immobilier comportera des parties privées en propriété ou copropriété et des parties à usage collectif de tous les occupants ou de certains d'entre eux seulement.

La réalisation du programme de construction et d'aménagement comportera :

- des bâtiments à usage de bureaux,
- des ateliers
- des espaces verts, des parkings et des voies d'accès.

Sur chacun des lots ou parcelles créés, sera implantée une construction de l'un des types ci-après désignés.

1.6.2. Toutefois, il est bien précisé que la Communauté de Communes Forez-Sud, ou le cessionnaire de ses droits globaux de construire subsistant après l'utilisation partielle qu'il en aurait pu faire, pourra édifier des constructions d'un type différent de celui qui résulte des plans annexés à l'acte de dépôt susvisé, voir plan d'ensemble de tous les bâtiments.

Les biens ci-dessus désignés sont issus d'une propriété de plus grande contenance cadastrée (avant division) de la manière suivante :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
250 AT	50	La Quérillère	78 a 95 ca
250 AT	313	La Quérillère	80 a 70 ca
250 AT	429	La Quérillère	7 a 33 ca
250 AT	431	La Quérillère	1 ha 13 a 69 ca
250 AT	484	La Quérillère	16 a 57 ca

Suivant un document d'arpentage constatant la division parcellaire établi par Monsieur BOURRIN, géomètre expert à SAINT JUST SAINT RAMBERT, le 6 novembre 2002, sous le numéro d'ordre : 250 - 1509 U, en cours de publication au bureau des hypothèques de MONTBRISON.

CECI EXPOSE, il est passé au dépôt de pièces de l'ensemble immobilier de la manière suivante :

la Communauté de Communes Forez-Sud pourra à tout moment :

- transformer certaines des parcelles constituant le périmètre de l'ensemble immobilier en lots vendus libres de constructions ou dont la destination serait différente ;
- modifier la surface de certaines parcelles afin d'augmenter ou de diminuer le nombre de parcelles et donc le nombre de constructions ou de lots vendus libres de constructions.

La Communauté de Communes Forez-Sud se réserve le droit de modifier le périmètre de l'ensemble immobilier défini ci-dessus, en l'augmentant, en le diminuant, en modifiant sa composition interne.

Les titulaires de lots déjà acquis, acceptent expressément les dispositions ci-dessus sans qu'il soit nécessaire de rechercher leur accord. En conséquence, les modifications éventuelles s'effectueront sur simple décision de la Communauté de Communes Forez-Sud ou de son successeur.

1.2. DENOMINATION

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est dénommé **ZAC DE LA QUERILLERE**.

1.3. FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

- Les règles présentement établies s'imposeront
- Dans les rapports de la Communauté de Communes Forez-Sud et des propriétaires de lots.
 - Dans les rapports des propriétaires entre eux et ce, sans limitation de durée.

1.7. RESOLUTION DE LA VENTE

La cession pourra être résolue de plein droit par décision de la Communauté de Communes Forez-Sud notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet.

1.8. ACQUISITIONS NOUVELLES

Il est stipulé que toute acquisition nouvelle de terrain entrant dans le cadre de l'aménagement précité et notamment celle contribuant à une meilleure réalisation de l'ensemble immobilier sera, par extension, soumise au présent cahier des charges.

Il est stipulé que toutes servitudes de raccordement sur tous réseaux de distribution et voies de desserte entrant dans le cadre de l'aménagement du présent ensemble pourront être constituées sur tous terrains contigus.

la Communauté de Communes Forez-Sud, ou son successeur, tel que défini sous le numéro 1.6.2., sera seule habilitée à apporter les modifications nécessitées par l'adjonction de nouvelles assiettes foncières, au périmètre défini sous la rubrique 1.1.

Il pourra subdiviser ces terrains en autant de lots qu'il désirera, l'agrément des propriétaires des lots compris au présent cahier des charges résultant de l'acquisition par eux réalisée d'un bien situé dans le périmètre de la ZAC.

1.9. SUBDIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Pour la réalisation de l'ensemble immobilier, une division cadastrale et parcellaire a été établie au moyen d'un procès verbal de délimitation, établi par Monsieur BOURRIN, Géomètre-Expert à SAINT JUST SAINT RAMBERT et déposé au Bureau des Hypothèques de MONTBRISON et ainsi qu'il a été relaté ci-dessus.

Cette division cadastrale résulte de la subdivision des parcelles désignées dans le premier tableau figurant au 1.1 du présent cahier des charges.

La superficie de l'ensemble immobilier, comprenant les terrains privatifs formant l'assiette de chaque propriété ou copropriété et les parcelles à usage collectif (voiries, trottoirs, espaces verts, etc ...) s'établit à 1 ha 71 a et 06 ca.

Les nouvelles unités cadastrales figurent en l'état de division parcellaire ci-annexé (annexe n°1).

Sous le chiffre I, on trouvera la désignation des parcelles destinées à l'appropriation privative en propriété ou copropriété.

Sous le chiffre II, on trouvera la désignation des parcelles à usage collectif.

1.10. DESIGNATION DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER - COMPOSITION

L'ensemble immobilier sera constitué par des parcelles sur lesquelles seront édifiées autant de constructions, avec zone verte attenante, de l'un des types figurant à l'état annexé à l'acte de dépôt de pièces sus-visé (annexe n°2), plan des niveaux des bâtiments.

L'objet de la ZAC est d'organiser l'accueil économique et de réaliser sur ce secteur géographique les aménagements contribuant au développement économique.

Les bâtiments se décomposent en

- 3 blocs de 2 ateliers jumelés (lots 1, 2 et 3)
- 3 blocs isolés de bureaux (lots 4, 8 et 9)
- 2 blocs isolés d'ateliers. (lots 5 et 7)

Les numéros des lots correspondants aux parcelles composant l'ensemble immobilier, leur nature, le type de construction à y édifier, leur situation (rue, numéro), leur superficie, leur référence cadastrale, figurent aux plans de vente (annexe n°3) ci-annexé.

1.11. PARTIES A USAGE COLLECTIF

1.11.0. Composition

Les parties à l'usage collectif de tous les occupants de l'ensemble immobilier sont constituées par toutes les parties du terrain non réservées aux parties privées en propriété ou copropriété et par les ouvrages de toute nature qui y seront aménagés.

Les numéros de parcelles à usage collectif, leur nature, leur affectation, leur superficie et leur situation cadastrale, figurent au paragraphe de l'état de division parcellaire ci-annexé, visé sous la rubrique 1.8.

Leur situation dans l'ensemble, figure au plan ci-annexé visé sous la rubrique 1.9.

Les parties à usage collectif sont constituées par :

- voiries internes, routes, trottoirs,
- espaces verts et leurs chemins d'accès piétons,
- parkings extérieurs visiteurs,
- équipement et réseaux d'adduction d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, d'assainissement, bassin de rétention des eaux pluviales,
- et les espaces à rétrocéder à la commune.

1.11.1. Destination

Les parties à usage collectif de tous les occupants de l'ensemble immobilier sont la propriété de la Communauté de Communes Forez-Sud, qui en assurera librement la gestion, jusqu'au transfert de propriété au profit de la Commune de SAINT JUST SAINT RAMBERT (Loire) dès la réception des travaux.

CLASSE 2 - AUTORISATION - CONVENTIONS AVEC LES SERVICES PUBLICS

2.0. CONVENTION DE Z.A.C.

Par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Forez-Sud en date du 20 février 2001, il a été décidé de créer la ZAC de la Quérillière et de définir le périmètre de ladite ZAC.

2.1. PERIMETRE DE LA Z.A.C.

Le périmètre de la ZAC a été fixé par la délibération sus énoncée et est matérialisée sur le plan ci-annexé (annexe n°4).

2.2. PERMIS DE CONSTRUIRE

L'édification de l'ensemble immobilier a fait l'objet d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la Commune de SAINT JUST SAINT RAMBERT (Loire) le 21 novembre 2001 sous le numéro PC 4227901B0082 dont l'original et les plans qui l'accompagnent ont été déposés au rang des minutes de l'Office Notarial de Me COTTIER, Notaire sus nommé.

2.3 REPARTITION DE L'EAU

Nonobstant toute disposition contraire du règlement, les dépenses relatives à la fourniture d'eau potable et à leur règlement sont régies par les seules dispositions ci-après :

1° FACTURATION DE L'EAU

Le réseau d'eau potable étant rétrocédé à la Commune de Saint Just Saint Rambert, les frais correspondant à l'alimentation en eau de ces installations seront facturés par la société fermière agissant pour le compte de la commune d'Andrézieux-Bouthéon à l'exploitant du réseau de Saint Just Saint Rambert qui facturera ensuite aux copropriétaires (1), conformément aux modalités de répartition prévues ci-dessus, en exécution d'une délégation expressément consentie en application de l'article 1275 du Code Civil au profit de ce fournisseur en vertu du présent règlement de copropriété.

(1) ou locataires s'il y a lieu.

En cas d'occupation d'un lot par un locataire, le copropriétaire bailleur, délégué en vertu de l'alinéa précédent au profit du fournisseur, délègue lui-même à ce dernier, en vertu du présent règlement, son locataire à concurrence des sommes dues par lui, au titre des consommations d'eau. L'acceptation expresse de cette délégation par le locataire vaudra décharge du copropriétaire bailleur vis-à-vis de la société fermière conformément à l'article 1275 du Code

Civil sous la condition expresse que le copropriétaire bailleur communique à ladite société un acte d'acceptation de délégation.

La propriété des compteurs nécessaires à l'exécution du contrat de fourniture d'eau sera transférée de la Communauté de Communes Forez-Sud aux propriétaires des immeubles. S'agissant des immeubles de bureaux, le compteur sera propriété indivise de chacun des acquéreurs.

2° .CONSOMMATION D'EAU :

La consommation globale d'eau est mesurée et facturée suivant les règles de facturation figurant dans la convention de l'entreprise exploitant le réseau d'eau.

Le relevé du compteur sera effectué par la société fermière contradictoirement avec l'occupant.

CLASSE 3

3.0. REGLES D'INTERET GENERAL ET SERVITUDES CONCERNANT LES PARTIES PRIVEES

3.0.1. Le présent cahier des charges ayant pour but

- D'assurer aux occupants de l'ensemble immobilier objet du présent cahier des charges la jouissance et tous les avantages de la propriété sur laquelle est édifié cet ensemble,

- De maintenir l'harmonie architecturale de cet ensemble immobilier, son affectation au développement économique ainsi que les avantages présentés par les constructions, les espaces libres, la lumière, la tranquillité et l'hygiène.

Il est établi ainsi qu'il suit les règles d'intérêt général et les servitudes réciproques et perpétuelles, à la charge et au profit des différents lots compris dans ledit ensemble immobilier.

3.0.2. Chaque lot de l'ensemble immobilier devra souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds, telles que :

- De passage, d'entretien et de réfection de toutes les canalisations souterraines, existantes ou à venir (eau potable, usées, pluviales, électricité, gaz, téléphone, etc ...) cette énumération n'étant pas limitative,

- En outre, chaque lot devra souffrir les inconvénients pouvant provenir de la présence sur ou dans un terrain privatif ou commun, de canalisations, bornes, regard, avaloirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, station de relèvement ou de refoulement, équipement hydroélectrique, cette énumération n'étant pas limitative.

Seront seuls juges de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef, les services délégataires ou la Communauté de Communes Forez-Sud .

En conséquence, tout propriétaire ou copropriétaire devra obligatoirement laisser libre accès au personnel des services gestionnaires de chacun des réseaux et branchements et ne

pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une vérification ou une réparation, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état.

De même, chaque propriétaire ou copropriétaire devra souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux de toitures, en un point quelconque de l'ensemble immobilier.

3.0.3. Tous travaux devront être réalisés en conformité avec les règlements d'urbanisme (déclaration de travaux, permis de construire...).

Toute extension devra préalablement faire l'objet d'un permis de construire ; dans cette hypothèse, l'avis de la Communauté de Communes du Forez Sud sera requis afin de conserver l'unité architecturale créée par l'architecte de la ZAC.

Un plan de récolement propre à chaque lot figure en annexe.

3.0.4. Les constructions élevées ne peuvent être affectées qu'à un usage en conformité avec l'activité commerciale, en bon père de famille.

La ZAC n'a pas vocation à être une zone de chalandise. Les vitrines commerciales, entrepôts de vente ou tout autre équipement destiné spécifiquement à recevoir des particuliers ne sont pas autorisés. Les activités commerciales liées à la vente directe au public sont autorisées sous réserve de demeurer accessoires à l'activité principale de l'entreprise.

Toutefois, la Communauté de Communes Forez-Sud se réserve la possibilité

- D'exercer une activité commerciale de bureau de vente sur tous les lots de son choix. Cette possibilité n'excédera pas une durée de cinq ans à compter du jour de la régularisation du premier acte de vente. Pendant cette période, ce lot pourra également être utilisé à titre de bureau technique,

- D'affecter à usage commercial les lots de son choix pendant la même durée.

3.0.5. Les parties des lots individuels non réservées à la construction seront aménagées en zones vertes. L'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt sur les zones vertes de tous véhicules, remorque, canot, objet quelconque sont rigoureusement interdits.

Il sera possible de planter les végétaux suivants

- entre la façade de la construction et la voie : gazon, éventuellement parterre de fleurs et arbustes ne devant en aucun cas dépasser en plein développement la hauteur prévue à l'article 671 du code civil,

- sur les côtés et à l'arrière de l'immeuble : gazon, fleurs, arbres, ces derniers ne pourront causer aucune gêne aux lots voisins.

Avant toute plantation nécessitant quelque terrassement que ce soit, le propriétaire du lot devra consulter les plans auprès de la Communauté de Communes Forez-Sud, afin d'éviter de détériorer une canalisation souterraine pouvant passer à cet endroit, ou d'implanter des arbres dans une zone où leurs racines pourraient nuire au fonctionnement de ces canalisations. Il est également interdit d'effectuer toute plantation au-dessus de ces réseaux.

Les fouilles sont interdites, si ce n'est pour la construction elle-même et à condition de remettre le terrain en état.

Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement des eaux de ruissellement.

3.0.6. Au cas où un propriétaire serait amené à remplacer en totalité ou partie sa toiture ou toute autre partie extérieure de sa construction (porte, fenêtre, store, etc...) il ne pourra le faire qu'avec des matériaux identiques à ceux existants et l'immeuble ou la partie d'immeuble remplacée devra être de la même couleur que celle existant précédemment.

3.0.7. Les propriétaires des lots numéros 3 et 4 seront tenus de supporter à proximité de leur lot, l'édification d'un transformateur destiné à desservir partie de l'ensemble immobilier et au besoin renouveler avec l'Administration compétente toutes conventions nécessaires à la marche, l'entretien et le renouvellement dudit transformateur.

3.0.8. Toute subdivision d'assiette foncière d'un bâtiment ou d'une construction est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les copropriétaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

3.1. REGLES D'ACCES ELECTRICITE DE FRANCE OU GAZ DE FRANCE

3.1.0. Après remise des ouvrages, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

Tout propriétaire ou copropriétaire d'un lot de l'ensemble immobilier devra obligatoirement laisser libre accès aux coffrets de comptage d'électricité, de gaz et d'eau situés à l'extérieur des bâtiments et ne pourra jamais s'opposer, de quelque manière que ce soit, à l'accessibilité desdits coffrets, et au libre passage des agents chargés de l'entretien, à toutes heures.

3.1.1. Il est interdit de peindre la face intérieure des coffrets contenant les compteurs de gaz et d'électricité. Aucun percement ou scellement ne pourra y être fait.

3.2. REGLES D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES

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

3.2.0.1. Tout propriétaire ou copropriétaire devra arroser et entretenir ses espaces verts pour maintenir le gazon ras, ce qui, avec les plantations, doit donner à l'ensemble immobilier l'aspect d'un village vert.

Les propriétaires pourront créer une association syndicale chargée de gérer l'entretien de l'ensemble des espaces verts privés.

3.2.0.2. En cas de violation par un de ses locataires de ladite obligation d'entretien, l'association syndicale pourra assurer elle-même, après rappel à l'ordre, cette obligation en mettant à la charge de ce locataire tous les frais engagés.

3.2.0.3. Toutes les parties peintes, telles que sous-faces et portes seront toujours soigneusement entretenues et les peintures extérieures refaites, au moins tous les cinq ans par les propriétaires, en règle générale, mais plus ou moins suivant ce qui apparaîtra nécessaire.

3.2.0.4. Les stores devront être de couleurs vives et franches, d'un type défini par la Communauté de Communes Forez-Sud.

Ils sont livrés posés pour les immeubles de bureaux. En revanche, les parties administratives des ateliers ne seront pas équipées. A charge pour les occupants de respecter les prescriptions ci-dessus.

Les stores devront être remplacés quand ils seront défraîchis.

3.2.0.5. Le ravalement des murs devra être effectué en fonction des règlements communaux ou de tout autre règlement en vigueur sur la Commune.

3.2.0.6. La couleur, tant des bardages, des portes, que des murs, devra être identique à la couleur d'origine.

3.2.1. La signalétique commune en entrée de zone et individuelle en entrée de parcelle est assurée par la Communauté de Communes Forez-Sud.

Les enseignes personnalisées pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas fixées sur les bâtiments, et qu'elles respectent les règles du PLU de la Commune de Saint-Just-Saint-Rambert.

3.2.3. Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont interdites. Il ne pourra, sous aucun prétexte, être fait sur les voies, allées de desserte et espaces verts, aucun dépôt de matériaux, de marchandises, débris ou objets quelconques. L'enlèvement de la terre végétale est strictement interdit.

Les matières premières, rebus et autres déchets devront être entreposés dans les zones spécialement aménagées – atelier pour les premières, bennes à ordures pour les autres. Ces bennes devront être disposées par le propriétaire ou le locataire aux emplacements prévus à cet effet.

L'incinération des rebus au sein de la ZAC est strictement prohibée.

3.2.4. L'usage des appareils de reproduction des sons n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins.

3.2.5. L'utilisation des tondeuses à moteur est autorisée aux jours et heures précisés par l'arrêté municipal en vigueur dans la commune. A défaut, c'est l'arrêté préfectoral en vigueur qui s'applique : pour 2002, la tonte est autorisée de jour :

- En semaine de huit heures trente à midi et de quatorze heures trente à dix-neuf heures trente.
- Le samedi de neuf heures à midi et de quinze heures à dix-neuf heures
- Le dimanche et jours fériés où cette utilisation ne sera tolérée que de dix heures à douze heures.

3.2.6. L'installation de toute antenne extérieure est soumise à la réglementation en vigueur.

100

3.2.7. Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur emménagement ou déménagement ou de façon plus générale, du transport ou de la livraison de fournitures, de mobilier ou d'objet quelconque, soit bien assuré pour le cas de détérioration d'une partie à usage collectif ou d'un lot d'un autre propriétaire.

3.3. BRANCHEMENTS

3.3.0. Il est rigoureusement interdit de dissimuler, recouvrir ou colmater les regards de branchement des eaux usées ou de toitures, particuliers ou communs.

3.3.1. Les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité passent sous les parties privatives aussi bien que collectives. Tout fait quelconque d'un propriétaire, locataire ou occupant entraînant un percement d'une canalisation engage la responsabilité de son auteur, pour toutes ses conséquences.

3.3.2. Au jour de l'entrée en vigueur du cahier des charges, pour chacun des bâtiments la consommation globale d'eau sera mesurée par un compteur général. La consommation individuelle pour chacun des lots sera mesurée par un sous-compteur.

L'entretien du branchement d'eau potable est à la charge de chacun des propriétaires à partir du sous-compteur. Les dégâts des eaux et la remise en état des lieux (dallage, massifs, etc ...) incomberont exclusivement au propriétaire qui ne pourra à ce titre, demander aucune indemnité à la Communauté de Communes Forez-Sud ni à son entreprise prestataire de services pour quelque dommage que ce soit.

Chaque propriétaire devra veiller à ce que le regard dans lequel est situé le sous-compteur d'eau soit à l'abri du gel et libre de tous détritus.

Il est interdit de peindre le regard ou d'y effectuer des travaux de percement ou de scellement.

Les propriétaires ne pourront apporter aucune modification aux différents réseaux installés dans l'ensemble immobilier. L'entretien de ces réseaux jusqu'aux branchements individuels sera assuré par la Communauté de Communes Forez-Sud, dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à un service concessionnaire, en particulier le fonctionnement et l'entretien de l'éclairage public.

Les propriétaires devront maintenir la séparation entre les eaux pluviales, les eaux usées, et les eaux résiduaires industrielles. Celles-ci, suivant leur nature et en fonction de l'activité exercée, devront être soumises au prétraitement prévu par les textes avant leur évacuation dans les réseaux collectifs.

3.3.3. Il est interdit de jeter dans les canalisations et les water-closets quoi que ce soit qui puisse provoquer une obstruction ou un engorgement des canalisations ; il est, de même, interdit de projeter dans les canalisations, des matières inflammables, corrosives, décapantes ou dangereuses ; les garanties du constructeur ne jouant pas dans ce cas.

3.4. HAIES

3.4.0. L'édification de toute clôture est rigoureusement prohibée, à l'exception de simples haies, dont les essences pourront être différentes, mais qui ne devront jamais dépasser deux mètres, sauf si le PLU en dispose autrement.

3.4.2. Les haies devront être taillées régulièrement chaque année aux époques d'usage de façon à respecter la hauteur précitée. En cas de violation de cette obligation, l'association syndicale assurera elle-même, après un rappel à l'ordre, l'entretien des haies en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

Il incombe à tous les propriétaires, le cas échéant aux locataires l'obligation d'entretenir la végétation plantée autour de leur propriété.

CLASSE 4

4.0.0. REGLES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF

4.0.1. L'usage et la jouissance des parties à usage collectif portées au tableau II de l'état de division parcellaire ci-annexé, destinées à devenir la propriété de la Commune Saint Just Saint Rambert, seront réservés à tous les occupants de l'ensemble immobilier ainsi qu'à leurs invités.

Il incombe à la Commune de Saint Just Saint Rambert une obligation d'entretien de ces parties à usage collectif, conformément à leur destination.

4.0.2. Les voies, places et allées de desserte sont affectées à perpétuité à la circulation des piétons et des véhicules, notamment à celle des véhicules des services publics.

4.0.3. Le stationnement de tous véhicules automobiles, poids-lourds, motocyclettes, vélomoteurs, caravanes, remorques, canots, barques, etc... est rigoureusement interdit sur les voies, ainsi que sur les espaces verts. En revanche, il sera autorisé uniquement pour les automobiles et poids-lourds sur les aires de stationnement.

Les constructions disposeront d'un nombre de places de parkings déterminé, propre à chaque lot. S'agissant des bureaux, les places de parking seront attribuées en fonction du nombre de mètres carrés occupés.

4.0.4. Les espaces verts communs seront plantés d'arbres de haute tige et d'arbustes. Ils devront être soigneusement entretenus par la Commune de Saint Just Saint Rambert. Les arbres morts devront être remplacés dans les moindres délais par la Commune de Saint Just Saint Rambert.

4.0.5. Les pelouses seront arrosées et tondues par la Commune de Saint Just Saint Rambert pour maintenir le gazon ras.

4.0.6. L'entretien des réseaux et branchements se trouvant sur les parties à usage collectif, tel le fonctionnement et l'entretien des bouches d'arrosage des espaces verts, et des réseaux

d'eaux usées et pluviales, etc sera assuré par la Commune de Saint Just Saint Rambert dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à Electricité de France, au Gaz de France, à la société en charge du service de distribution d'eau, des télécommunications ou tout autre délégataire.

4.0.7. Il ne pourra être apporté de modification à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement des espaces verts, tels qu'ils auront été livrés par la Communauté de Communes Forez-Sud sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier.

4.1. NOMS DES VOIES - NUMEROTATION : (boîte aux lettres)

4.1.1. Les propriétaires ou copropriétaires de chaque lot seront tenus sans indemnité de souffrir en limite de terrain l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie ainsi que du numéro de la propriété, suivant l'usage. Il en sera de même pour les panneaux de signalisation routière.

4.1.2. Les boîtes à lettres devront obligatoirement être implantées en bordure des voies et groupées.

Par application de la législation en vigueur, la Communauté de Communes Forez-Sud fera équiper chaque lot d'une boîte aux lettres, conforme aux normes françaises.

Chaque occupant devra faire une demande de raccordement au réseau postal, à ses frais.

CLASSE 5. CESSION A LA COMMUNE DES VOIES ET PARTIES COLLECTIVES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU FOREZ SUD

La Communauté de Communes Forez-Sud rétrocédera à la Commune de Saint Just Saint Rambert la voirie et les parties à usage collectif ainsi que les réseaux – hormis l'éclairage public.

La cession des biens susvisés de la Communauté de Communes Forez-Sud à la Commune lui transférera, sauf accords particuliers prévus à l'acte de cession, toutes les obligations attachées à la propriété de ces biens.

CLASSE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

6.0. CONDITIONS DES ALIENATIONS

6.0.1. Le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Communauté de Communes Forez-Sud se réservant le droit de lui apporter toutes modifications utiles, sans avoir à rechercher le moindre accord des propriétaires ou copropriétaires des lots vendus, tant en ce qui concerne le nombre de parcelles, la répartition des constructions que l'éventuelle implantation de nouveaux types de constructions, ainsi que des parcelles vendues libres de constructions, après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires.

133

6.0.2. Tout acquéreur, à quelque titre que ce soit des lots créés aux termes des présentes prendra ce lot à lui cédé, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

6.0.3. Tout propriétaire, occupant ou usager des lots sis sur l'ensemble immobilier, fera son affaire personnelle de tous les contrats à passer en électricité, gaz, et pour l'installation du téléphone, etc...

6.0.4. Préalablement à la régularisation de tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété, ou la location d'une fraction de lot, le présent cahier des charges devra être porté à la connaissance des nouveaux propriétaires, titulaires de droits cédés ou locataires. Mention expresse devra en être portée dans l'acte.

6.0.5. Pour toute mutation d'un lot compris dans ledit ensemble immobilier, avis de mutation doit être donné à la Communauté de Communes Forez-Sud, qui peut faire opposition pour obtenir le paiement des sommes dues par l'ancien propriétaire.

De plus, compte tenu des types d'entreprises ciblées par l'opération et dans le souci de respecter la charte Qualité du Label Qualité Loire, la Communauté de Communes Forez-Sud pourra exiger :

- en cas de vente, soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle

- en cas de location, soit que le bail soit résilié, soit qu'il soit cédé à un locataire agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera égal au prix de cession. Une éventuelle plus-value ou moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Communauté de Communes Forez-Sud étant l'Administration des Domaines, celui du vendeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

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

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

6.0.6. Toute modification du présent cahier des charges sera décidée par la Communauté de Communes Forez-Sud, suivant les mêmes modalités que celles ayant validé sa création. Ces modifications éventuelles ne pourront intervenir qu'après l'obtention du certificat de conformité de l'ensemble immobilier.

110

6.0.7. Les occupants devront communiquer à la Communauté de Communes Forez-Sud les changements concernant l'activité exercée, notamment en cas de cession des immeubles, de façon à actualiser le site Internet de la Communauté.

6.0.8. Tout ce qui n'est pas prévu par le présent cahier des charges reste régi par le droit commun. A défaut de décisions qui pourraient être prises ultérieurement par la Communauté de Communes Forez-Sud dans le respect de ses statuts et des lois et règlements en vigueur.

Chaque immeuble devra toujours être assuré. Propriétaire et exploitant seront solidairement responsables en cas de non-respect de cette obligation.

La Communauté de Communes Forez-Sud fait son affaire des assurances des bâtiments dont elle est propriétaire, à charge pour ses locataires d'assurer immédiatement une couverture du risque locatif.

CLASSE 7 - FORMALITES

7.1. ELECTION DE DOMICILE

Chaque acquéreur, locataire ou occupant devra communiquer par lettre recommandée à la Communauté de Communes Forez-Sud son numéro de boîte postale, correspondant à l'immeuble de la ZAC de la Quérillière lui appartenant ou dont il a la jouissance.

7.2. PUBLICITE FONCIERE

Le présent cahier des charges sera publié au Bureau des hypothèques de MONTBRISON par Maître COTTIER, Notaire sus nommé.



SARL TISSIER
Economistes de la Construction
Qualifiés O.P.Q.T.E.C.C.

6 Place Bellevue 42100 Saint Etienne
Tel : 04 77 80 83 62 Fax : 04 77 81 23 85
E. mail : tissier.economiste@worldonline.fr

SARL au capital de 7 650 euros RCS Saint Etienne 437 851 710 Code APE 742 B

Ref. : 0129/Courrier1.doc

Saint-Etienne, le 18 Mars 2003

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
Le *M. Godelic* *2003*.....

ZAC la QUERILLIERE

*** * ***

ST JUST ST RAMBERT

**DESCRIPTIF SOMMAIRE
DE VENTE**

copie certifiée conforme
à l'original, le *14/04/2003*

BATIMENTS BUREAUX

Aménagements extérieurs :

Chaussées en enrobé pour véhicules légers dans l'emprise des chaussées et parking
 Bordures béton type P1 en délimitation des chaussées
 Canalisations enterrées pour raccordement aux réseaux eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, téléphone, etc...
 Matérialisation des parking en peinture spéciale
 Terre végétale et engazonnement des zones en espaces verts
 Plantations d'arbres et d'arbustes

Gros-Œuvre et dallage :

Fondations théoriques suivant avant projet béton armé établi par le BET structure
 Canalisations enterrées pour réseaux eaux usées, eaux pluviales
 Dallage béton de type dalle portée, finition surfacée avec isolation en sous face au pourtour des murs de façades sur 1.20 de larg en polystyrène expansé de 60 mm d'ép.
 Elévations des deux niveaux composées suivant avant projet du BET structure de :
 - poteaux béton armé
 - mur de façades en maçonnerie d'agglomérés de graviers creux de 0.20 ep, avec chaînages et linteaux béton armé incorporés
 - mur de refend en maçonnerie d'agglomérés de graviers creux de 0.15 ep, avec chaînages et linteaux béton armé incorporés
 - mur de refend en béton armé de 0.15 ep
 Planchers couvrant les deux niveaux de type préfabriqué avec poutrelles et hourdis béton (12+13) avec ouvrages béton armé incorporés (chaînages, poutres, linteaux, relevés en terrasse)
 Isolation thermique sous plancher en panneaux composés d'une âme polystyrène expansé et de parements fibre de bois enrobés de ciment, en plafonnement du porche d'entrée
 Escaliers béton armé à marches droites

Étanchéité :

Complexe pare vapeur, isolation et étanchéité sur dalle béton de couverture, composé de :
 - enduit d'imprégnation à froid
 - isolation thermique en panneaux de polyuréthane de 80 mm ép
 - revêtement d'étanchéité système élastomère bi-couches, avec relevés périphériques appropriés
 - couvertines en aluminium ou tôle laquée, en tête des relevés
 - protection de l'étanchéité par 6 cm de gravillons
 - descentes d'eaux pluviales en façade, en tôle laquée

Menuiseries PVC :

Ouvertures extérieures fenêtres en PVC avec vitrages isolants doubles parois
 Protection solaire de type store à enroulement en toile de fibre de verre et PVC micro perforée, à commande d'ouverture par tringle oscillante

Méletterie :

Verrière en terrasse au dessus de la cage d'escaliers, en profilés aluminium laqué avec vitrage isolant clair plaques de polycarbonate triple paroi, y compris châssis de désenfumage incorporé
 Ensemble d'entrée en façade rez-de-chaussée, en profilés aluminium laqué avec vitrage en verre clair feuilleté, système de condamnation par ventouses électromagnétiques ouvrant avec badges individuels et portier phonique
 Garde-corps métalliques sur l'escalier et les paliers, composé de lisses tubulaires horizontales et de partie basse en tôle perforée
 Grilles de ventilation métalliques
 Echelle d'accès à la terrasse
 Crochets et anneaux de sécurité réglementaires
 Essui-pieds dans hall d'entrée
 Grille gratte-pieds extérieure

Menuiseries bois :

Blocs portes de distribution intérieure à âme pleine à peindre sur les blocs sanitaires et sur les portes palières des bureaux
 Plinthes sapin de 70 mm de ht au pourtour des plateaux bureaux et au droit des marches et contre marche d'escaliers.
 Ensemble boîte aux lettres dans le hall d'entrée d'immeuble en tôle d'acier laqué

Plâtrerie :

Doublage des murs de façades en panneaux isolants composés d'une plaque de plâtre cartonnée et d'un isolant polystyrène expansé ep. 100 + 13
 Doublage des murs de refend sur cage d'escaliers et hall d'entrée en panneaux isolants composés d'une plaque de plâtre cartonnée et d'un isolant polystyrène expansé ep. 40 + 13
 Cloisons de distribution en plaques de plâtre cartonnées sur ossature métallique
 - Cloison de 72 mm ep. avec isolation intérieure en laine minérale sur les sanitaires

Peinture :

Lasure à béton dans la cage d'escaliers, sur murs, plafonds, sous faces d'escaliers
 Revêtement fibre de verre à peindre + finition peinture glycérophthalique aspect mat, satiné ou brillant sur parois en plaques de plâtre dans plateaux bureaux, hall d'entrée d'immeuble, sanitaires et WC.
 Peinture glycérophthalique sur les menuiseries bois, les ouvrages métalliques, et les tuyauteries

Carrelages et faïence :

Revêtement de sol en carrelage grès cérame carreaux de 30 * 30 cm, teintes unies, classement U4 P4 E3 C2, avec plinthes assorties, dans sas et porche d'entrée d'immeuble, dans cage d'escaliers au rez-de-chaussée, dans blocs sanitaires au rez-de-chaussée et à l'étage
 Revêtement mural en carreaux grès émaillé 20 * 20 teinte unie, sur parois dans sanitaires et WC, au pourtour sur 2.00 ml de hauteur

Revêtement de sol PVC :

Revêtement de sol souple PVC multicouche en lés de classement U4 P3 sur paliers d'escalier, traitement de protection anti encrassement incorporé à la couche d'usure
Revêtement d'habillage de marches et contremarches d'escaliers en revêtement PVC de classement U4 P3, avec nez antidérapant, traitement de protection anti encrassement incorporé à la couche d'usure

Faux plafonds :

Faux plafonds suspendus métallique, en lames d'aluminium laqué de largeur 84 mm, avec ossature cachée sur porche et hall d'entrée d'immeuble

*Faux plafonds suspendus autoportant en dalles de fibre minérale de 600 * 600 avec ossature apparente laquée blanche, sur plateaux bureaux et sur locaux sanitaires WC*

Enduits de façades :

Sur l'ensemble des façades exécution d'un enduit de façades monocouche, avec utilisation de produit prêt à l'emploi, finition aspect gratté fin, avec façons de joints creux suivant plans de l'architecte

Peinture spéciale type pliolite en sous face de la casquette en débord au niveau terrasse

BATIMENTS ATELIER**Alimentation Gaz du bâtiment**

Il sera prévu l'alimentation Gaz de chaque atelier depuis le réseau en limite de propriété ; ces travaux se décomposeront comme suit :

1/ - coffret de détente et comptage Gaz au droit de chaque atelier ;

2/ - desserte de la vanne de coupure extérieure ;

Chauffage par panneaux rayonnants dans les bureaux

Les bureaux seront chauffés au moyen de panneaux rayonnants. Ceux-ci auront les caractéristiques principales suivantes : Classe 2, Catégorie B, IP 24, IK 08, équipés d'un boîtier de commande, d'un thermostat électronique programmable, d'un bouton de réglage du thermostat, d'un sélecteur de chauffe et d'un témoin de chauffe.

Les alimentations de ces convecteurs seront réalisées en câbles U 1000 RO 2V, 3 x 2,5 mm² sous fourreaux ICT encastrés. Elles aboutiront chacune sur une boîte encastrée équipée d'une plaque sortie de fils.

Chauffage des ateliers

Le chauffage de chaque atelier sera assuré par deux aérothermes Gaz. Ces aérothermes seront à circuit de combustion étanche avec extraction mécanique, à allumage électronique, ventilateur hélicoïde, alimentés en triphasé 220 V, et, équipés de ventelles à double déflexion.

Chaque appareil sera suspendu par une console en matériau incombustible devant supporter le poids de l'appareil. Celle-ci sera peinte (antirouille et définitive) et fixée à un mur du bâtiment.

Chaque appareil sera alimenté en câble U 1000 RO 2V, sous tube IRO apparent, à partir de l'armoire électrique AC 1.

Ils seront d'une puissance nominale unitaire de 24 kw et assureront un débit d'air de 1700 m³/h.

Les aérothermes seront installés à une hauteur de soufflage de 2,50 m à 3,00 m.

Pour chaque aérotherme, il sera installé un conduit à doubles parois assurant l'introduction d'air et l'évacuation des gaz brûlés, de diamètre 150 mm ext., y compris accessoires de raccordements sur l'aérotherme et chapeau pare-pluie.

De plus, pour chaque sortie en toiture, il sera prévu l'abergement et l'étanchéité nécessaires au passage du conduit précité, ainsi que les supports et fixations nécessaires.

Chaque aérotherme sera piloté individuellement par un thermostat d'ambiance à réglage caché, situé à une hauteur de 1,70 m à proximité de l'aérotherme.

Celui-ci sera installé sur un tableau isolant et relié à l'aérotherme par un câble de la série U 1000 RO 2V, 3 x 1,5 mm². Chaque thermostat sera protégé des coups par une tôle en Acier galvanisé perforé.

Armoire électrique

Une armoire électrique propre à cette installation sera prévue.

Ventilation des sanitaires

Dans chaque WC (un par bloc Atelier), en traversée de mur, il sera fourni et posé un mini-ventilateur d'un débit de 85 m³/h monophasé 220 v avec grilles extérieures, et traversée de l'atelier par gaine souple Ø 100 mm.

BATIMENT BUREAUX (Lots 4 et 8) - et 9 (à ajouter systématiquement dans le dossier)**Alimentation Gaz du bâtiment**

L'origine des travaux sera le point de livraison Gaz situé en limite de propriété.

Alimentation Gaz du bâtiment

Il sera prévu l'alimentation Gaz de chacun des 2 modules Bureaux depuis les postes Gaz ; ces travaux se décomposeront comme suit :

- 1/ - Un poste de détente Gaz sera installé en limite de propriété ;
- 2/ - La tuyauterie d'alimentation de la colonne montante ;
- 3/ - pour chaque module Bureaux des Lots 4 et 8, il sera prévu la réalisation de 4 branchements compteurs ;

Ventilation des sanitaires

La ventilation des sanitaires sera de Type "simple flux" et comprendra :

- des bouches d'extraction dans les WC reliées par des conduits au groupe situé en faux plafond dans les sanitaires ;
- un groupe d'extraction mécanique en faux plafond ;
- un kit de rejet en façade pour le RDC et en toiture pour l'étage.

14

LOCAUX ATELIERS (Lots 1 - 2 - 3 - 5 - 7 - 9)

Les travaux comprennent :

- l'alimentation Eau Froide des bâtiments
- la distribution Eau Froide sur tous les équipements sanitaires
- la distribution Eau chaude sur les lavabos et les bacs
- l'évacuation des eaux usées et eaux vannes suivant deux réseaux séparatifs avec raccords sur les réseaux existants et les réseaux d'évacuation intérieurs d'eaux pluviales
- la fourniture et la pose de l'ensemble des équipements sanitaires (lavabos, cuvettes, ...).

Alimentation des bâtiments

Il sera prévu dans les regards et par Atelier :

- une vanne d'arrêt PN 16,
- un réducteur de pression réglable avec manomètre à aiguille
- un filtre démontable à tamis avec vanne de rinçage PN 16, DN 20
- une vanne d'arrêt PN 16, DN 65
- un compteur d'Eau Froide à turbine DN 20
- un clapet de non retour anti-pollution DN 20
- un anti-bélier DN 20
- une vanne d'arrêt PN 16, DN 20.

Ceux-ci seront installés en limite de propriété.

Distribution intérieure

La distribution Eau Froide sera réalisée à partir du Local Archives et distribuera l'ensemble des équipements portés sur les plans conformément aux cheminements indiqués sur ceux-ci.

La distribution d'eau chaude sanitaire sera réalisée à partir des cumulus et distribuera l'ensemble des équipements portés sur les plans conformément aux cheminements indiqués sur ceux-ci.

Il sera prévu un départ Eau Chaude mitigée (+37°C) pour tous les autres équipements situés dans l'enceinte des bâtiments.

Evacuation des Eaux Vannes et Eaux Usées

Les réseaux d'évacuation auront pour origine chacun des équipements sanitaires cités dans les chapitres suivants et pour extrémité les attentes laissées au sol par le lot Maçonnerie.

Il sera réalisé deux réseaux séparatifs d'évacuation spécifiques à ces eaux. Chaque réseau sera composé d'une part de collecteurs et d'autre part de dérivations.

Equipements sanitaires***Lavabo**

- 1 lavabo en porcelaine vitrifiée avec trop-plein de dimensions 55 cm y compris supports, fixations, avec colonne et mélangeur ;

***Bac à laver**

- 1 bac à laver type "Collectivités" de dimensions 600 x 600 mm en porcelaine avec mélangeur mural ;

***WC avec réservoir**

- 1 cuvette en porcelaine vitrifiée à sortie cachée horizontale avec réservoir attenant, double abattant, réservoir complet 6 Litres avec poussoir chromé à mécanisme silencieux double débit 3 L. / 6 L. et alimentation latérale

***Cumulus**

- 1 cumulus vertical de capacité 50 litres

LOCAUX BUREAUX (Lots 4 et 8) - et 9 (à ajouter systématiquement ds le Vocab.)

Les travaux du présent lot comprennent :

- l'alimentation Eau Froide des bâtiments
- la distribution Eau Froide sur tous les équipements sanitaires
- l'évacuation des eaux usées et eaux vannes suivant deux réseaux séparatifs avec raccords sur les réseaux existants
- la fourniture et la pose de l'ensemble des équipements sanitaires (lavabos, cuvettes, ...).

Alimentation des bâtiments

A partir du placard technique la distribution comprendra :

- un collecteur DN 25 à 5 départs,
- une vanne d'arrêt général ¼ de tour à boisseau
- un réducteur de pression réglable avec manomètre à aiguille
- un filtre à tamis
- 5 vannes d'arrêt ¼ de tour à boisseau sphérique.
- 5 compteurs Eau Froide à turbine
- 5 clapets de non-retour
- 5 anti-béliers DESBORDES 21,
- 5 vannes d'arrêt ¼ de tour à boisseau sphérique.

Distribution intérieure

La distribution Eau Froide sera réalisée à partir des placards techniques et distribuera l'ensemble des équipements.

Il n'y a pas de distribution Eau chaude prévue dans ces modules Bureaux au titre du présent lot.

Evacuation des Eaux Vannes et Eaux Usées

Les réseaux d'évacuation auront pour origine chacun des équipements sanitaires cités dans les chapitres suivants et pour extrémité les attentes laissées au sol.

Il sera réalisé deux réseaux séparatifs d'évacuation spécifiques à ces eaux. Chaque réseau sera composé d'une part de collecteurs et d'autre part de dérivations.

Les réseaux seront exécutés en tubes de PVC de marque NICOLL (de réaction au feu Type M1) assemblés par emboîtements et collage y compris coudes, coupes, pentes, supports, fixations et toutes sujétions...

Bureau d'Etudes Maurice MAUSSET

SAPL au capital de 40 000 Euro; 10 rue Gutenberg 42100 Saint-Etienne Téléphone 04 77 83 71 17 Télécopie 04 77 57 83 90

Equipements sanitaires***WC avec réservoir**

- . 1 cuvette en porcelaine vitrifiée à sortie cachée horizontale avec réservoir attenant, double abattant, réservoir complet 6 Litres avec poussoir chromé à mécanisme silencieux double débit 3 L. / 6 L. et alimentation latérale.

***WC " Handicapés " avec réservoir**

- . 1 cuvette réhaussée en porcelaine vitrifiée à fond creux, à sortie horizontale spécifique "Handicapés" avec réservoir attenant, double abattant, réservoir complet 6 Litres, avec poussoir chromé à mécanisme silencieux double débit 3 L. / 6 L. et alimentation latérale.

***Lavabo**

- . 1 lavabo en porcelaine vitrifiée avec trop-plein de dimensions 55 cm y compris supports, fixations, avec colonne et mélangeur.

BATIMENTS ATELIERS (Lots 1 - 2 - 3 - 5 - 7 - 9) -

Chaque lot sera alimenté par un branchement EDF du type Tarif Bleu EDF, depuis la limite de propriété. Il comprendra :

- . un coffret de branchement et de comptage EDF Type HN G2S 12 Type Paninter S.2000, 36 KVA, avec socle de pose et tiges de scellement. Ce coffret sera équipé d'un boîtier de téléreport encastré dans la porte du coffret.
- . un disjoncteur différentiel tétrapolaire Abonné de marque MERLIN-GERIN Type C 161 N STAB 60 avec différentiel réglable en seuil et en temps. Il sera réglé à : 60 A - 1 A - 50 ms.

Depuis ce disjoncteur, il sera prévu l'alimentation de l'armoire dans le bâtiment. Cette alimentation sera exécutée en enterré y compris pénétration dans le bâtiment et raccordements aux extrémités.

Le branchement est prévu pour une puissance souscrite maximum de 36 KVA.

Pour chaque lot, une prise de terre sera réalisée en fond de fouilles sur toute la périmétrie du bâtiment au moyen d'un câble cuivre nu 1 x 35 mm². Ce câble sera raccordé sur tous les poteaux de la charpente métallique au moyen de soudures électro-chimiques ; il aboutira sur une barrette de coupure LEGRAND Réf. 34-389 située à la hauteur de l'armoire générale.

Les liaisons équipotentielles des fluides à l'entrée du bâtiment ainsi que celles des douches seront également effectuées.

Il sera mis en place une armoire électrique pour chaque lot qui assurera la protection électrique de la totalité des installations du bâtiment.

Les installations intérieures, situées dans tous les locaux, seront exécutées en encastré pour les parties " Bureaux " et en apparent pour les " Ateliers " :

- . soit sous fourreaux ICTA eux-mêmes encastrés,
- . soit placées dans le plénum des plafonds suspendus.

La distribution Lumière des ateliers sera effectuée au moyen de canalisations préfabriquées Lumière y compris cordons pré-câblés d'alimentation des luminaires.

L'appareillage sera de couleur grise. Il possèdera un indice de protection > ou = IP 55.

Tous les accessoires nécessaires pour le montage en série ou sur des goulottes seront prévus.

L'appareillage sera de couleur blanche. Il possèdera un indice de protection > ou = IP 31.

Tous les boutons-poussoirs seront équipés d'un voyant.

Bureau d'Etudes Maurice MAUSSET

SARL au capital de 40.000 Euros 10, rue Gutenberg 42100 Saint-Etienne Téléphone 04 77 80 71 17 Télécopie 04 77 57 83 90

L'éclairage des locaux sera le suivant :

- 250 lux en moyenne, et, sur un plan horizontal situé à 0,85m du sol, avec un minimum ponctuel de 175 lux.

Les différents appareils d'éclairage à installer sont les suivants :

- Luminaires fluorescents apparents avec réflecteurs en Alu satiné et ventelles laqués " Blanc ", Type Basse Luminance, Classe 1, IP 30, 2 Joules, 960°, Classe C, de marque :
- SCEEM AMAD ETOILE BLS
 - MAZDA GALIA GLA
 - THORN EUROPHANE AMIGO BL
 - 1 x 58 w ; 2 x 58 w ; 1 x 36 w ; 2 x 36 w ; 2 x 18 w.

Locaux : Bureaux et Halls.

- Réflecteurs Industriels fluorescents apparents avec réflecteurs en acier laqués Blanc et grilles de défilement, 2 Joules, 850°C, de marque :
- SCEEM AMAD RIEGH
 - MAZDA ECLAIR
 - THORN EUROPHANE4 REFLEX
 - 1 x 36 w ; 2 x 36 w ; 1 x 58 w ; 2 x 58 w.

Locaux : Ateliers.

- Hublots étanches avec socle en matière synthétique et diffuseur en verre, Classe 2 double isolation, IP 447, 850°, diamètre : 300 mm, avec lampes standard 100 w, de marque :
- LEGRAND Réf. 604-58
 - SARLAM MAP 400
 - THORN EUROPHANE

Locaux : Sanitaires.

- Projecteurs décoratifs rectangulaires, orientables, corps en alliage d'Aluminium, diffuseur en verre avec lampes halogène R75 de puissance 300 w, Classe 1, IP 65, de marque :
- SIMES WIP
 - PRIMA FOCUS
 - EPSILON FACADE

Locaux : Façades latérales.

Appliques extérieures décoratives avec embase Aluminium et vasque en polycarbonate, lampe 100 w et, cellule photo électrique incorporée, Classe 2, IP 559.

Locaux : Façades (porte d'entrée)

Un éclairage de sécurité sera installé dans chacun des Ateliers. Cet éclairage sera de Type C (non permanent) et réalisé au moyen de blocs autonomes télécommandés.

Il sera également inclus dans les alimentations spécialisées des équipements suivants :

- . Ventilateur nb : 1 3 G 2,5 mm² ,
- . Cumulus nb : 1 3 G 2,5 mm² avec interrupteur de coupure à proximité.

Courants Faibles

a) - Téléphone -

Depuis la chambre L 2 T extérieure située en limite de propriété, le bâtiment sera desservi par deux fourreaux PVC Ø 42/45 et un câble 7 Paires Série Extérieur.

A l'extrémité Intérieure, il sera installé une boîte avec réglette 7 Paires ; depuis cette réglette, des fourreaux ICT seront mis en place pour desservir les boîtes pour joncteurs.

Aucune autre installation n'est prévue.

b) - Alarme Incendie -

Il sera mis en place dans l'Atelier un tableau d'alarme à un circuit.

123

BATIMENTS BUREAUX (Lots 4 et 8) - et 9 (à ajouter systématiquement dans le devis)

Il sera installé :

- un coffret de branchement E.D.F. avec socle de type IV 200 A équipé de fusibles 125A et d'un boîtier de téléreport avec son dispositif de jonction du bus de téléreport en façade du coffret. Ce coffret sera installé en limite de propriété.
- un coffret pied de colonne de protection IV 200 A complet en pied de colonne ;
- un distributeur d'étage équipé de cinq panneaux comptage monophasé + calsson + coupe-circuits bipolaires à fusibles HPC (un seul calsson sera équipé dans un premier temps pour le comptage communs) ;
- une barrette de connexion "téléreport" ;
- un câble téléphonique Ø 6 mm ext. 2 Paires 9/10^e avec écran desservant la barrette de connexion depuis le boîtier de téléreport ;
- une prise de terre identique au bâtiment ateliers ;
- les liaisons panneaux de comptage / Armoire Communs

Il sera prévu un éclairage par hublots étanches et Inters dans chaque WC du rez-de-chaussée ainsi que l'alimentation et la pose d'un convecteur électrique par local.

Ces installations seront protégées depuis un tableau mis en place dans la cage d'escaliers.

Courants Faibles

Ces installations se limitent à la pose de deux PVC 42/45 entre la chambre L 2 T extérieure et le placard technique au rez-de-chaussée. Un câble 14 Paires Série Extérieur sera mis en place dans l'un des fourreaux et desservira une rélette 14 Paires dans le placard.

Il n'est pas prévu de distribution Intérieure ni d'alarme Incendie.

COMMUNAUTE DE COMMUNES

FOREZ-SUD

ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA ZAC DE LA QUERILLERE

A SAINT JUST SAINT RAMBERT

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES PLANTATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ SUD
Rue Gonyn – 42170 Saint Just – Saint Rambert

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/10/2003.

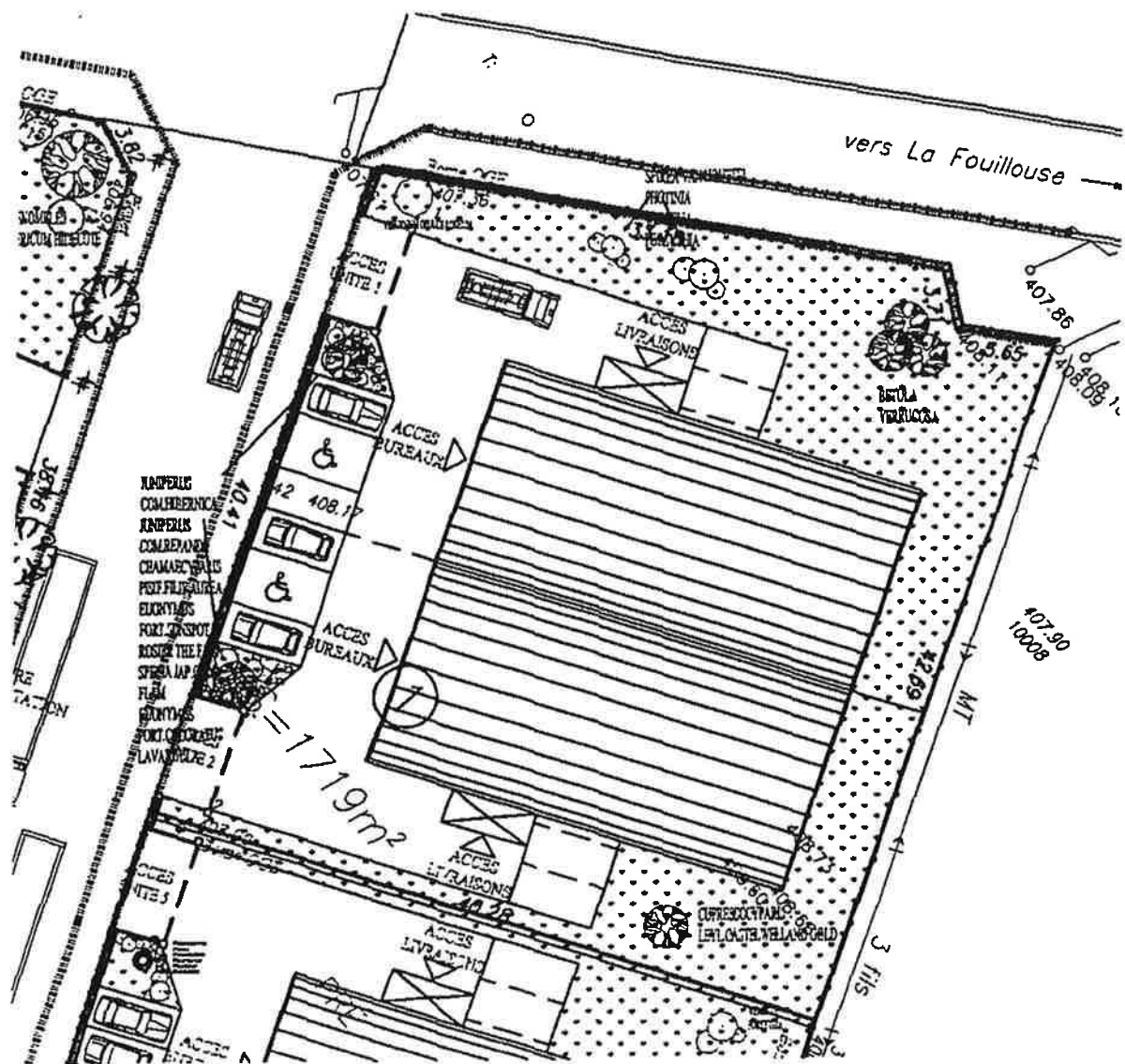


Détail plantations lot n°1A

PRIX N°	DESIGNATION DES ESPECES	Unité	Quantités
en bordure rue Thimondier			
1	Betula pendula 200/250	U	3,000
2	Viburnum opulus 40/60	U	1,000
3	Spiraea van houttei 60/80	U	2,000
4	Photinia	U	1,000
5	Weigelia 60/80	U	2,000
6	Forsythia 60/80	U	1,000
devant entrée parcelle			
7	Juniperus commun hibernica 80/100	U	1,000
8	Euonymus coloratus	U	5,000
9	Lavandula	U	15,000
10	Euonymus fort unspes	U	3,000
11	Spiraea jap gold Dame 30/40	U	3,000
12	Juniperus commun repanda 30/40	U	2,000
13	Chamaecyparis pisifera BHF aurea 30/40	U	1,000
14	Rosiers The Fairy	U	3,000

Détail plantations lot n°1B

PRIN N°	DESIGNATION DES ESPECES	Unité	Quantités
le long lot 2.1			
1	Cupressocyparis doré 125/150	U	3.000
devant entrée parcelle			
2	Juniperus commun siberica 80/100	U	1.000
3	Euonymus coloratus	U	5.000
4	Lavandula	U	15.000
5	Euonymus fort subspat	U	3.000
6	Spiraea jap gold flame 30/40	U	3.000
7	Juniperus commun repanda 30/40	U	2.000
8	Chamaecyparis pisifera filifera 30/40	U	1.000
9	Rosera The Fairy	U	3.000

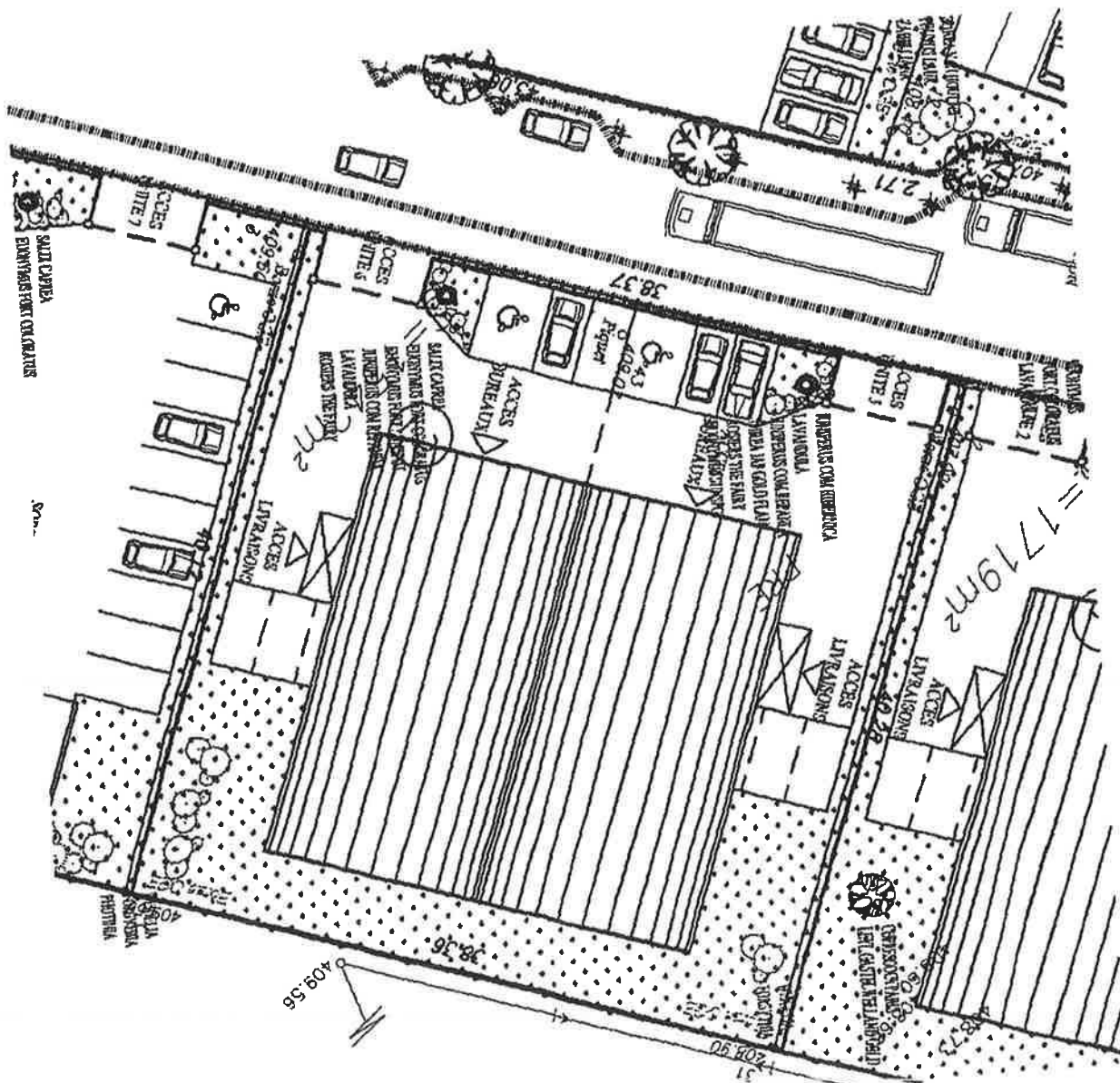


Détail plantations lot n°2A

PRIX N°	DESIGNATION DES ESPECES	Unité	Quantités
le long lot 1B			
1	Weigelia 60/80	U	2.000
2	Forsythia 60/80	U	1.000
devant entrée parcelle			
3	Juniperus com hibernica 80/100	U	1.000
4	Lavandula	U	10.000
5	Euonymus fort setuapot	U	3.000
6	Spiraea jap gold flame 30/40	U	3.000
7	Juniperus com repanda 30/40	U	3.000
8	Rosiers The Fairy	U	5.000

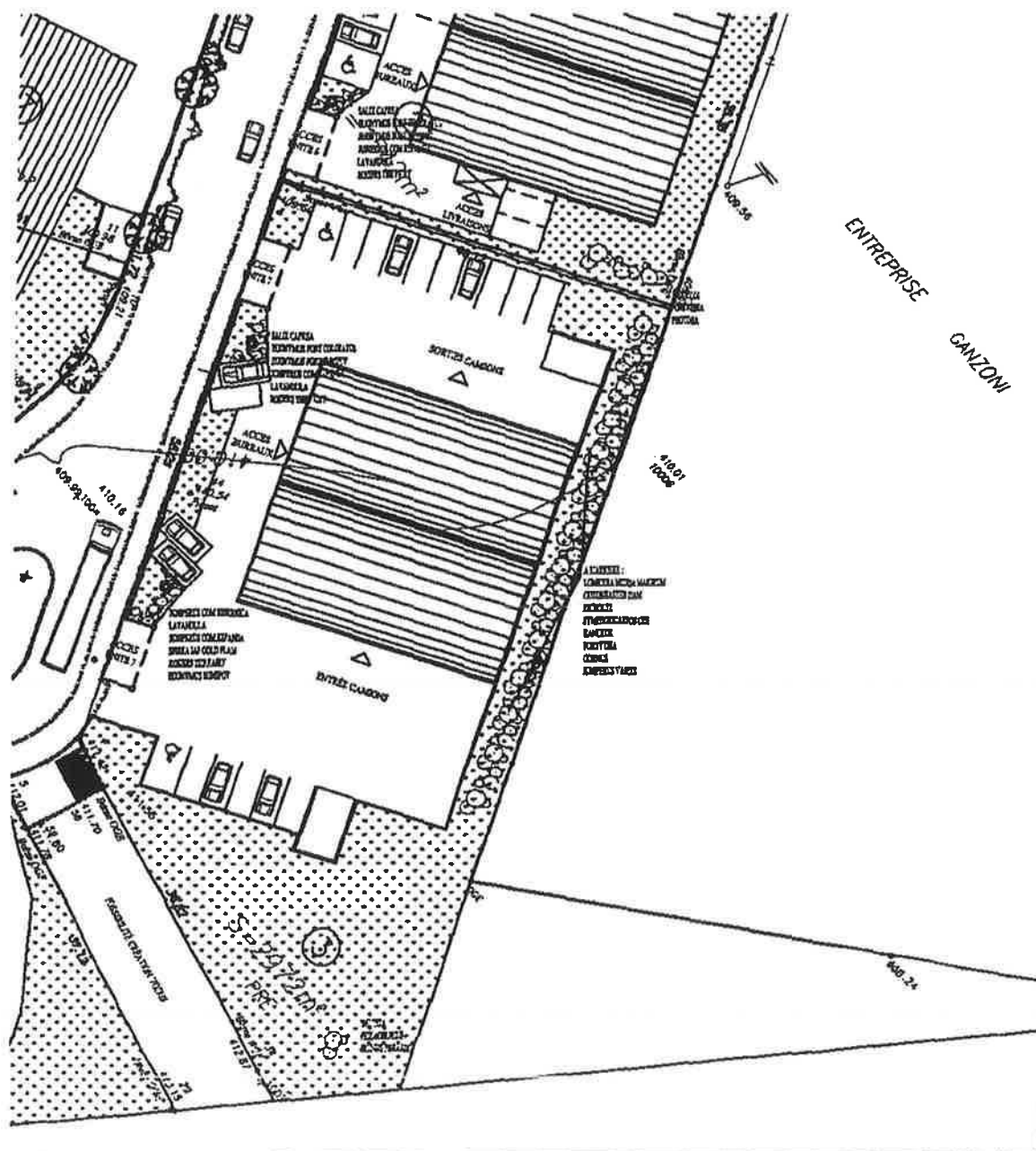
Détail plantations lot n°2B

PREX N°	DESIGNATION DES ESPECES	Unité	Quantités
le long lot 3A			
1	Weigelia 60/80	U	3.000
2	Photinia 40/60	U	3.000
3	Forzythia 60/80	U	3.000
devant entrée parcelle			
4	Salix caprea 6/8	U	1.000
5	Lavandula	U	10.000
6	Eucynthus coloratus	U	6.000
7	Eucynthus fort. variegat	U	1.000
8	Juniperus commun repandus 30/40	U	3.000
9	Rosiers The Fairy	U	3.000



Détail plantations lot n°3

PRIX N°	DESIGNATION DES ESPECES	Unité	Quantités
le long limite Gazonal			
1	Lonicera	U'	30,000
2	Cotoneaster dam eicholz	U'	80,000
3	Forsythia 40/60	U'	6,000
4	Symphoricarpos	U'	20,000
5	Cornus	U'	6,000
6	Juniperus sabina 30/40	U'	15,000
devant entrée parcelle lot 3A			
7	Salix caprea 6/8	U	1,000
8	Lavandula	U	10,000
9	Euonymus coloratus	U'	6,000
10	Euonymus fort sunspot	U	1,000
11	Juniperus com repanda 30/40	U	3,000
12	Rosiers The Fairy	U'	3,000
devant entrée parcelle lot 3B			
13	Juniperus com hibernica 80/100	U	1,000
14	Lavandula	U	10,000
15	Spiraea sup gold flum	U'	3,000
16	Euonymus fort sunspot	U'	3,000
17	Juniperus com repanda 30/40	U	3,000
18	Rosiers The Fairy	U	5,000
en fond de parcelle			
19	Prunus plesardii	U	1,000
20	Dactylis	U	2,000
21	Philadelphus 60/80	U'	1,000



Détail plantations lot n°4

PRIX N°	DESIGNATION DES ESPECES	Unité	Quantités
devant entrée			
1	Buxus boule	U	8.000
2	Betula verrucosa	U	3.000
en fond de parcelle			
3	Forsythia 40/60	U	1.000
4	Lonicera	U	3.000
5	Juniperus com répanda 30/40	U	3.000
6	Symphoricarpos	U	3.000
7	Weigelia 60/80	U	2.000
8	Cotoneasters dam eicholtz	U	6.000
le long limite lot 5			
9	Ceanothus thyrsi repens	U	2.000
10	Juniperus sabina 30/40	U	6.000
11	Symphoricarpos	U	2.000

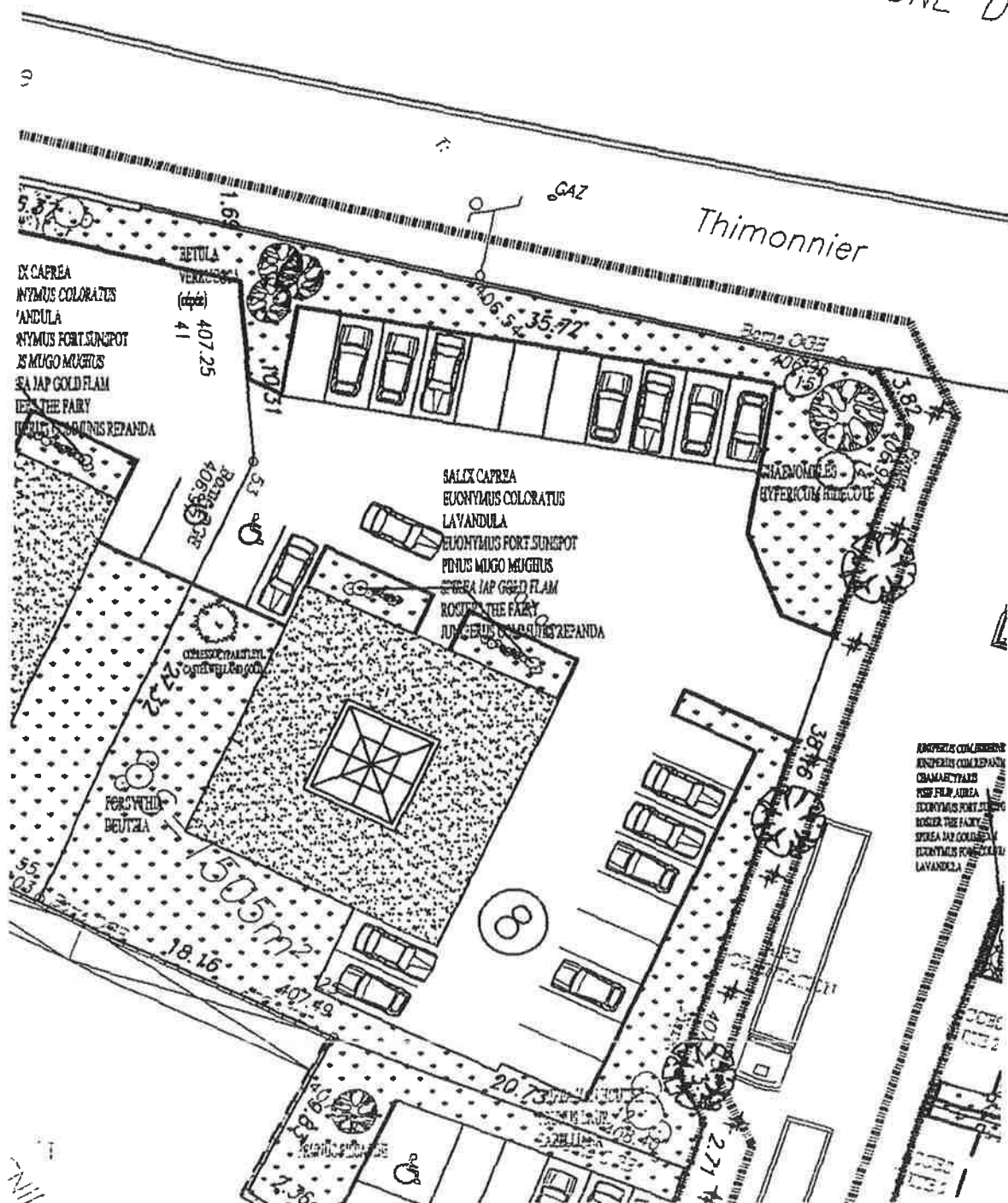
Détail plantations lot n°5

PRIX N°	DESIGNATION DES ESPECES	Unité	Quantités
derrière benne			
1	Cornus sanguinea 40/60	U	2.000
2	Elaeagnus pungens maculata aurea 40/60	U	1.000
en fond de parcelle			
3	Weigelia 60/80	U	2.000
4	Lavandula	U	10.000
5	Euonymus fort. sunspot	U	6.000
6	Ceanothus thyrsiiflorus	U	1.000
7	Rosiers The Fairy	U	6.000
8	Cornus sanguinea 40/60	U	2.000
9	Chaenactis glabra 30/40	U	3.000
10	Elaeagnus pungens maculata aurea 40/60	U	2.000

Détail plantations lot n°8

PRIN N°	DESIGNATION DES ESPECES	Unité	Quantités
en bordure rue Thimonier			
1	Betula pendula 200/250	U	3.000
2	Chaenomeles	U	1.000
3	Hypericum hidicote 40/60	U	2.000
devant entrée bâtiment			
4	Salis caprea	U	1.000
5	Euonymus coloratus	U	3.000
6	Lavandula	U	5.000
7	Euonymus fort sunspot	U	2.000
8	Spiraea jap gold flame 30/40	U	2.000
9	Juniperus com repanda 30/40	U	2.000
10	Pinus mugho mugus 40/50	U	1.000
11	Rosiers The Fairy	U	5.000
le long limite lot 9			
12	Forsythia 60/80	U	1.000
13	Deutzia 60/80	U	2.000
14	Cupressocyparis duré 125/150	U	1.000
vers limite lot 7			
15	Spiraea van houttei 60/80	U	2.000
16	Prunus lauro zambellana 60/80	U	1.000

COMMUNE D



Détail plantations lot n°9

PRIX N°	DESIGNATION DES ESPECES	Unité	Quantités
en bordure rue Thimonier			
1	Lonicera naltida maigrum	U	6,000
2	Juniperus sab aurea	U	2,000
3	Weigella	U	2,000
4	Photinia	U	1,000
5	Symphoricarpos	U	2,000
6	Cornus	U	2,000
7	Eleagnus	U	1,000
8	Rosiers The Fairy	U	6,000
9	Ceanothus thyrsi repens	U	3,000
devant entrée bâtiment			
10	Salis caprea	U	1,000
11	Euonymus coloratus	U	3,000
12	Lavandula	U	5,000
13	Euonymus furt sunspot	U	2,000
14	Spiraea jap gold flame 30/40	U	2,000
15	Juniperus commun repanda 30/40	U	2,000
16	Pinus mugo mugo 40/50	U	1,000
17	Rosiers The Fairy	U	5,000
le long linte bassin de rétention			
18	Chamaecyparis law lane 125/150	U	3,000
19	Photinia 60/80	U	1,000
20	Weigella 60/80	U	2,000



Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
Le 14.04.2003.....

CTE COMMUNES FOREZ SUD
21 Place Hôtel de Ville

42 450 SURY LE COMTAL

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous soussignés, GROUPAMA RHONE-ALPES,
attestons garantir

La Cte de COMMUNES FOREZ SUD 42450 SURY LE COMTAL

➤ En qualité MAITRE D'OUVRAGE pour la construction de la ZI LA QUERILLERE
par police DOMMAGE OUVRAGE et CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR

N° 17 114 264 G en cours d'établissement d'un montant de :

DOMMAGE OUVRAGE : 4286 € par module

CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR : 616 € par module

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/04/2003

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

ST PRIEST
Le 11 avril 2003

Marc BRUNET

CAISSE REGIONALE DE REASSURANCE MUTUELLE AGRICOLE
50, RUE DE SAINT-CYR - 69251 LYON CEDEX 09
TEL : 01 72 85 59 00 - TELE COMTE : 04 72 85 59 00
C.A. R. 1991 - PROPRIETÉ DES ASSURÉS

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 25/07/2001	Complétée le 15/10/2001	N° PC4227901B0082
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis :	MRS COMMUNAUTE DE COMMUNE FOREZ SUD 21 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE 42450 SURY LE COMTAL MME CORINNE RICHARD 6 bâtiments d'activité artisanale et 2 bâtiments à usage de bureaux RUE THIMONNIER (ZAC DE LA QUERILLERE) ST JUST ST RAMBERT	Surfaces hors-oeuvre autorisées brute : 3993 m² nette : 3993 m² Destinations : Locaux

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
Le 14 Octobre 2003

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22.07.1999.

Vu la ZAC de la Querillière

Vu le règlement de la zone

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du 01/10/2001

VU l'avis favorable du service gestionnaire de la voirie, (Direction de la Voirie Départementale) du 31/10/2001

Vu l'avis de l'Architecte Conseil

ARRETE

ARTICLE (UN UNIQUE) : Le permis de construire *est accordé* pour le projet décrit dans la demande susvisée

Sous les réserves suivantes :

- Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, dans son rapport ci-joint, devront être strictement respectées
- Le pétitionnaire respectera strictement les réserves émises par la Direction de la Voirie Départementale dans son avis du 31/10/2001.
- Le revêtement de toiture sera de couleur sombre

Le pétitionnaire est informé que son projet est soumis à la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS).



Fait à ST JUST ST RAMBERT, le 21 NOV. 2001

Le Maire

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/11/2001

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles : servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage , règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DURÉE DE VALIDITÉ** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier
Déposée le 20/03/2003	Complétée le	N° PC4227901B0082 1
Par Demeurant à Représenté par Pour Sur un terrain sis	COMMUNAUTE DE COMMUNE FOREZ SUD 21 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE 42450 SURY LE COMTAL MME CORINNE RICHARD modification d'un bâtiment industriel en bâtiment de bureaux RUE THIMONNIER (ZAC DE LA QUERILLERE) ST JUST ST RAMBERT	Surfaces hors-œuvre autorisées brute : 3947 m² nette : 3947 m² Destinations : Locaux Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire assesseur soussigné Le 14 Octobre 2003

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-I et suivants, R 421-I et suivants,
Vu la ZAC de la QUERILLERE
Vu le règlement de la zone
Vu le permis de construire initial du 21/11/2001
Vu la demande de permis de construire modificatif formulée le 18/03/2003
Vu l'avis favorable assorti de réserves du Service Départemental d'Incendie et de Sécurité en date du 16/05/2003

ARRETE

ARTICLE UN : le permis de construire modificatif *est accordé* pour le projet décrit dans la demande susvisée
ARTICLE 2 : les prescriptions mentionnées sur le permis de construire d'origine sont maintenues
ARTICLE 3 : le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial

Fait à ST JUST ST RAMBERT le 14 JUIL. 2003

Le Maire

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice de droits des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'usufruitement, de mitoyenneté ou de passage régies figurant au cahier des charges du lotissement) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant le rejet de l'absence de réponse ou après six mois sans réponse.
- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des assurances.

copie certifiée conforme
à l'original, le 14/07/2003

**Annexé à la minute d'un acte reçu par Me COTTIER, notaire
soussigné le 14 OCTOBRE 2003.**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée par son siren numéro 244200796

Et il certifie le présent document contenu sur 145 pages exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



