



PARC DES INDUSTRIES  
ARTOIS-FLANDRES

REPUBLIQUE FRANCAISE

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU

SYNDICAT MIXTE

SIZIAF

\*\*\*\*\*

SEANCE DU 06 NOVEMBRE 2024

\*\*\*\*\*

Convocation adressée aux  
délégués le :

29 octobre 2024

Délégués :

- En exercice : 49
- Présents : 30
- Votants : 42

Délibération

mise en ligne le :

15 novembre 2024

Délibération certifiée

exécutoire le :

15 novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le six novembre à dix-huit heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur André KUCHCINSKI, suite à la convocation qui lui a été faite le vingt-neuf octobre, conformément à la loi, dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège du Syndicat.

Etaient présents : M. André KUCHCINSKI, M. Jean-Luc BOULET, M. Sylvain COCQ, M. Sébastien DARRAS, M. Alain DE CARRION, M. Dominique DELECOURT, M. Jérôme DEMULIER, M. Philippe DRUMÉZ, M. Jean-Michel DUPONT, M. Yves DUPONT, Mme Joëlle FONTAINE, M. Patrice FRERE, M. Hugues HOUZE DE L'AULNOIT, Mme Nathalie LIMEUX, M. Stéphane POULET, Mme Ewa VIVIER, M. Frédéric WALLET, M. Jean-François ANTONINI, Mme Carine BANAS, M. Philippe DALLE, M. Paul DRON, M. Nicolas FRANCKE, M. Nicolas GODART, M. Bernard JASPART, M. Georges KOPROWSKI, M. Jean-Louis LEFEBVRE, M. Sébastien OGEZ, M. Patrick PIQUET-BACQUET, Mme Christine STIEVENARD, Mme Monique ZARABSKI.

Etaient excusés : M. Sébastien DECARPENTRY, M. Kévin DEGREAUX, Mme Anne-Sophie DUBOIS, Mme Leslie DZIURLA, M. Olivier GACQUERRE, M. Marcel PART, M. Sylvain ROBERT.

Ont donné procuration : Monsieur Steve BOSSART à Monsieur Jean-Luc BOULET, Monsieur Philippe BOULERT à Monsieur Dominique DELECOURT, Madame Pascale JOURDAIN à Monsieur Jérôme DEMULIER, Monsieur Jean-Marie DOUVRY à Monsieur Philippe DRUMÉZ, Monsieur André GUILLOU à Madame Joëlle FONTAINE, Madame Véronique DERANSY à Monsieur Stéphane POULET, Monsieur Alain QUEVA à Mme Ewa VIVIER, Monsieur Christophe DRUELLES à Monsieur Jean-François ANTONINI, Madame Sandra BABLIN à Monsieur Nicolas FRANCKE, Monsieur Sébastien MESSENT à Georges KOPROWSKI, Monsieur Ludovic GAMBIEZ à Monsieur Sébastien OGEZ, Monsieur Geoffroy MATHON à Madame Christine STIEVENARD

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick PIQUET-BACQUET

Par délibération en date du 26 juin 2024, le comité syndical a autorisé le Président à signer une promesse de vente sur un terrain de 5 ha avec le promoteur Barjane afin de réaliser un projet immobilier de l'ordre de 20 000 m<sup>2</sup> afin de répondre à des besoins industriels.

Compte-tenu du délai du projet immobilier et des travaux de viabilisation déjà réalisés, il a été nécessaire d'ajuster le Cahier des Charges de Cession de Terrain applicable sur le Parc des industries Artois-Flandres.

Vu le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrain joint en annexe,  
Vu l'avis favorable du Bureau,

Le comité syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Autorise** le Président à signer le Cahier des Charges de Cession de Terrain joint en annexe.

4 –

**PROMOTEUR BARJANE  
: APPROBATION DU  
CCCT APPLICABLE A  
LA PARCELLE**

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 062-256200742-20241106-DELIB20241104-DE

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdit,



Le Président



André KUCHCINSKI

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 062-256200742-20241106-DELIB20241104-DE



**PARC DES INDUSTRIES  
ARTOIS-FLANDRES**

# **CAHIER DES CHARGES**

## **DE CESSION DE TERRAIN**

**Pour l'implantation de bâtiments  
d'activités**

**Projet BARJANE**

**Avenue de Londres**

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
ARTICLE 1 – CONTEXTE .....	4
ARTICLE 2– DISPOSITIONS GENERALES .....	5
<b>TITRE I : DISPOSITIONS D'ORDRE GÉNÉRAL</b> .....	<b>7</b>
<b>1. CONDITIONS GENERALES CONCERNANT LA CESSION DES TERRAINS ET LE PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS A REALISER</b> .....	<b>7</b>
ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION.....	7
ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION.....	7
ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS .....	7
ARTICLE 6 – RESOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS.....	7
ARTICLE 7 – VENTE - LOCATION - PARTAGE.....	8
ARTICLE 8 - NULLITE .....	9
ARTICLE 9 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE .....	9
<b>2. CONDITIONS FINANCIERES ET JURIDIQUES</b> .....	<b>9</b>
ARTICLE 10 - RESPECT DU CAHIER DES CHARGES ET RECOURS DES CONSTRUCTEURS	9
ARTICLE 11 – IMPOTS ET TAXES.....	9
ARTICLE 12 - PAIEMENT DU PRIX - FRAIS - HONORAIRES .....	9
ARTICLE 13 - REMISE DES TITRES.....	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 14 - RESERVE DE PRIVILEGE .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>TITRE II : RELATION AMENAGEUR ET CONSTRUCTEURS</b> .....	<b>11</b>
<b>1. PROCEDURE DE REALISATION DU PROJET</b> .....	<b>11</b>
ARTICLE 15 – SUVI DE LA REALISATION DU PROJET ENTRE LE CONSTRUCTEUR ET L'AMENAGEUR .....	11
<b>2. CARACTERISTIQUES DES TRAVAUX EN DOMAINE PUBLIC</b> .....	<b>13</b>
ARTICLE 17 – DESSERTE DES TERRAINS.....	13
ARTICLE 18 - DELAIS DE REALISATION .....	14
<b>3. CARACTERISTIQUES DES TRAVAUX EN DOMAINE PRIVE</b> .....	<b>14</b>
ARTICLE 19 - PRESCRIPTIONS GENERALES DE CONSTRUCTION .....	14
ARTICLE 20 – RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) .....	14
ARTICLE 21 – RECONNAISSANCE DES SOLS .....	14
ARTICLE 22 - AMENAGEMENT ET EQUIPEMENT INTERIEUR DES PARCELLES VENDUES ..	14
ARTICLE 23 – BATIMENT.....	14

ARTICLE 24 – BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS .....	15
ARTICLE 25 – AUTORISATION DE REJET DES EAUX USEES INDUSTRIELLES .....	16
ARTICLE 26 – ENSEIGNES ET PUBLICITE.....	16
ARTICLE 27 – AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS .....	17
ARTICLE 28 – CLOTURES .....	18
ARTICLE 29 – STOCKAGE .....	18
ARTICLE 30 – ABRI VELO .....	18
ARTICLE 31 - AIRE DE STATIONNEMENT .....	18
ARTICLE 32 – LUMINAIRES .....	19
<b>4. SUIVI DES TRAVAUX.....</b>	<b>19</b>
ARTICLE 33 – DEROULEMENT DU CHANTIER.....	19
ARTICLE 34 RELATIONS AVEC LES AUTRES CONSTRUCTEURS .....	19
ARTICLE 35 – RECOLEMENT DES OUVRAGES .....	19
<b>TITRE III : GESTION DES INSTALLATIONS ET REGLES ET SERVITUDES .....</b>	<b>21</b>
ARTICLE 36 – SERVITUDES .....	21
ARTICLE 37 – GESTION DES ESPACES VERTS .....	21
ARTICLE 38 – TENUE DU LOT.....	21
ARTICLE 39 – RESPECT DES OBLIGATIONS RECIPROQUES .....	21
ARTICLE 40 – INSERTION .....	22
ARTICLE 41 – MODIFICATIONS .....	22
ARTICLE 42 – DUREE D'APPLICATION DU CAHIER DES CHARGES .....	22
ARTICLE 43 - LITIGE ENTRE LES CONSTRUCTEURS .....	22
ARTICLE 44 – ARTICLE L 311-6 DU CODE DE L'URBANISME .....	22
ARTICLE 45 - ELECTION DE DOMICILE .....	23
<b>ANNEXES .....</b>	<b>24</b>

## PREAMBULE

### ARTICLE 1 – CONTEXTE

Le Parc des industries Artois-Flandres a pour vocation d'accueillir des entreprises industrielles, de service à l'industrie et de logistique dans le but initial de la reconversion économique et sociale du bassin minier.

L'aménagement du Parc a fait l'objet d'une première procédure de Zone d'Aménagement Concerté en 1968, et d'une seconde en 2000. La ZAC s'étend sur 460 hectares.

Le maître d'ouvrage de la ZAC est le Syndicat Mixte SIZIAF, dont le siège se situe sur le Parc des industries Artois-Flandres au 64, rue M. Cabiddu à Douvrin.

La préservation de l'environnement est au cœur des préoccupations du SIZIAF pour l'aménagement et la gestion du Parc des industries Artois-Flandres. Cet engagement est notamment matérialisé par la mise en place d'un système de management environnemental certifié ISO 14001 depuis 2004. La politique environnementale du SIZIAF a été réactualisée en Mars 2022 :

### POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE DU SIZIAF

Depuis 50 ans, le Syndicat Mixte SIZIAF, aménage, gère et commercialise le Parc des industries Artois-Flandres, parc d'activités de 460 ha au cœur du Pôle Métropolitain de l'Artois et aux portes de la Métropole Européenne de Lille. La vocation du SIZIAF est de poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emplois et de valeurs tout en pérennisant les activités déjà présentes dans un cadre environnemental protégé et valorisé attendu par les salariés et les populations riveraines.

Face à l'urgence climatique et les grands défis environnementaux qui en découlent, le SIZIAF s'inscrit pleinement dans la révolution industrielle tournée vers l'électro-mobilité, la sobriété foncière, l'énergie décarbonée et la préservation du vivant.

20 ans après ses premiers engagements environnementaux ayant profondément ancré le Parc des industries dans le développement durable, le SIZIAF réitère son inscription aux grands principes régionaux de **transformation écologique et sociale du territoire** en s'appuyant sur une équipe restreinte de professionnels engagés, dédiée exclusivement au Parc des industries Artois-Flandres et porteuse de valeurs partagées :

- d'innovation et d'anticipation,
- d'écoute, de dialogue et de partage,
- d'efficacité et d'accessibilité,
- de proximité et de réactivité,
- d'évaluation permanente et de transparence.

C'est pourquoi le SIZIAF s'engage vers la voie de l'excellence par l'amélioration continue de son système de management environnemental afin d'améliorer la performance environnementale dans le cadre **de ses activités d'aménagement, d'accueil d'entreprises et de gestion du Parc des industries Artois-Flandres**. Pour atteindre cette ambition, le SIZIAF satisfait aux obligations de conformité réglementaire et prend en compte la protection de l'environnement et la prévention de la pollution.

Le SIZIAF élabore un ambitieux programme d'actions environnementales répondant aux grands enjeux identifiés à l'échelle du territoire et du Parc des industries, à savoir :

- Offrir un cadre de vie de qualité aux entreprises, aux salariés et aux riverains,
- Préserver les milieux, les ressources naturelles et la biodiversité,
- Réduire les impacts du transport des marchandises et des personnes,
- Améliorer l'efficacité énergétique du Parc et développer le recours aux énergies renouvelables,
- Optimiser l'occupation des sols dans une logique de sobriété foncière.

En tant que Président, je m'engage à mettre à disposition les moyens techniques, financiers et humains pour la mise en œuvre de cette politique, sous la responsabilité de la directrice du Syndicat Mixte du Parc des industries Artois-Flandres.

Le présent Cahier des charges a pour objectif de retranscrire les volontés du SIZIAF en termes de qualité d'aménagement sur le Parc des industries Artois-Flandres.

## **ARTICLE 2- DISPOSITIONS GENERALES**

### 2.1-

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

- sous le vocable « AMENAGEUR », le SIZIAF qui réalise la Zone d'Aménagement Concerté, dite «Parc des industries Artois-Flandres» sur les Communes de DOUVRIN et BILLY-BERCLAU,
- sous le vocable de « CONSTRUCTEUR » tous les assujettis au présent cahier des charges, qu'ils soient propriétaire, acquéreur, concessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage etc. ...
- sous le vocable général « acte de cession » tout acte transférant la propriété d'un terrain ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent cahier des charges, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation etc... et par « location » ou « bail » tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique, etc ...

### 2.2-

Le présent cahier des charges est établi en application de l'article L 311-6 du code de l'urbanisme, il est divisé en trois titres :

**Le titre I** comprend les 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 1955, en application des dispositions de l'article L 21-3 du Code de l'expropriation.

**Le titre II** définit les droits et obligations réciproques de L'AMENAGEUR et du CONSTRUCTEUR pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et paysagères imposées au CONSTRUCTEUR.

**Le titre III** fixe les conditions de la gestion des installations communes et ouvrages publics, détermine les règles et servitudes de droit privé imposées à l'acquéreur, aux concessionnaires, ou locataires, à leurs héritiers ou ayant-droits à quelque titre que ce soit.

### 2.3 -

Le présent Cahier des Charges de Cession de Terrain est opposable aux CONSTRUCTEURS, mais également à leurs héritiers, ou ayant-droits, ainsi qu'à leurs concessionnaires ou locataires à quelque titre que ce soit.

Le présent C.C.C.T. comporte des règles de droit privé destinées à fixer pour le présent et l'avenir les règles des relations entre l'AMENAGEUR, établissement public de coopération intercommunale et les futurs propriétaires ou occupants de la ZAC, de même que les dits propriétaires et occupants entre eux.

### 2.4 -

La Zone d'Aménagement Concertée est située sur les communes de Douvrin et de Billy-Berclau.

Le plan de périmètre de la ZAC figure en annexe du présent C.C.C.T.

### 2.5 -

Les terrains feront l'objet de divisions qui ne seront pas soumises aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R 315-2 b du code de l'urbanisme.

### 2.6-

Le présent cahier des charges sera annexé 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.



## TITRE I : DISPOSITIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

### 1. CONDITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA CESSIION DES TERRAINS ET LE PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS A REALISER

#### ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSIION

La présente cession est consentie au CONSTRUCTEUR, en vue de la réalisation de constructions à usage d'activités liées à la vocation du Parc des industries Artois-Flandres.

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

Conformément à l'article L111-5-3 du code de l'urbanisme, le terrain fera l'objet d'un bornage et d'un descriptif effectués préalablement à la cession par les soins du géomètre de l'AMENAGEUR et à ses frais.

#### ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

Le CONSTRUCTEUR s'engage à :

- 1) Déposer sa demande de permis de construire, après validation de l'AMENAGEUR et respect par ce dernier des délais de transmission de ses avis prévus à l'article 15b), dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la promesse de vente.
- 2) Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature de l'acte de vente.
- 3) Avoir réalisé les constructions dans un délai de 36 mois à compter de la date de signature de l'acte de vente . L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du CONSTRUCTEUR.

#### ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus au cahier des charges sont, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le CONSTRUCTEUR aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

La preuve de 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.

A titre d'exemple, la prolongation des délais est possible si :

- les délais supplémentaires découlant directement ou indirectement de l'adoption par les pouvoirs publics de mesures destinées à faire face à la propagation d'une épidémie de Covid 19 et/ou de tout virus similaire ayant pour objet ou effet de restreindre les déplacements et/ou le déroulement du chantier ;
- L'obligation de différer la date de démarrage des travaux ou de les suspendre résulte d'une prescription particulière contenue dans l'une des autorisations préfectorales obtenues par le CONSTRUCTEUR, ce dont ce dernier devra justifier.

#### ARTICLE 6 – RESOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS

En cas d'inobservation par le « CONSTRUCTEUR » de l'un des délais mentionnés à l'article 4 ou de manquement grave à l'une des obligations prévues au présent cahier des charges, dans l'acte de cession ou les annexes, l'AMENAGEUR le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours. Passé ce délai, L'AMENAGEUR aura le choix :

A) soit de réclamer des DOMMAGES ET INTERETS correspondant au préjudice causé en compromettant la réalisation de l'aménagement et la vente des terrains. En particulier une indemnité fixée à 400 euros par jour calendaire de retard dans la limite de 10% du prix de cession du terrain sera exigible par l'AMENAGEUR dans les cas suivants :

- Non-conformité avec l'une des dispositions du C.C.C.T. qui aura été notifiée par L'AMENAGEUR au CONSTRUCTEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, et que le CONSTRUCTEUR n'a pas solutionné dans un délai de 10 jour franc à dater de la notification ;
- Non-respect des délais de démarrage des travaux et de présentation du procès-verbal de réception.

Le paiement de ces indemnités ne dispense pas le CONSTRUCTEUR de respecter les obligations pour lesquelles il a été sanctionné.

B) soit de prononcer la RESOLUTION DE LA VENTE notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 .

Dans ce cas une indemnité sera versée au CONSTRUCTEUR ; son montant sera égal :

- Au prix de cession diminué des dommages et intérêts fixés ci-dessus si la résolution s'effectue avant le commencement des travaux,
- Au prix de cession augmenté de la plus-value apportée au terrain ou diminué de la moins-value correspondant aux travaux réalisés si la résolution s'effectue après commencement des travaux, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée.

La plus-value ou la moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'AMENAGEUR étant l'Administration des Domaines, celui de l'Entreprise pouvant, si l'Entreprise ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu d'implantation de l'immeuble sur la requête de l'AMENAGEUR. Le CONSTRUCTEUR supportera tous les frais correspondants.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

Il est toutefois entendu que l'Aménageur renoncera définitivement à demander la résolution de la vente contre remise, par l'acquéreur, d'une copie de la garantie financière d'achèvement (ci-après « GFA ») qui aura été délivrée par un établissement bancaire ou financier au profit de tout acquéreur en l'état futur d'achèvement du projet de travaux devant être réalisé sur le terrain et pouvant être mise en œuvre à titre subsidiaire par l'AMENAGEUR.

Cette renonciation sera matérialisée par une correspondance qui sera adressée ou remise en mains propres par l'Aménageur à l'acquéreur en contrepartie de la remise de la copie de ladite GFA.

## **ARTICLE 7 – VENTE - LOCATION - PARTAGE**

Les terrains ne peuvent être cédés par le CONSTRUCTEUR qu'après réalisation des travaux d'aménagement et des constructions prévues.

Toutefois, le CONSTRUCTEUR peut procéder à la vente globale des terrains ou, si une partie des aménagements et des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non utilisée, à charge pour le nouvel acquéreur de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction sur l'îlot concerné.

Avant toute cession, le CONSTRUCTEUR doit aviser au moins trois mois à l'avance l'AMENAGEUR de ses intentions. L'AMENAGEUR peut, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger soit, que les terrains lui soient rétrocédés dans les conditions prévues à l'article 6B, soit, qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé par l'AMENAGEUR.

Par exception à ce qui précède, les ventes peuvent être conclues en état futur d'achèvement ou sous forme de vente à terme, conformément aux dispositions de la loi n°67-547 du 7 juillet 1967. Il en sera de même pour les locations en état futur d'achèvement consenties par l'acquéreur pour tout ou partie des immeubles qu'il édifiera sur les terrains par lui acquis et pour les opérations d'acquisition et de vente réalisées dans le cadre de la législation sur le crédit-bail immobilier.

#### **ARTICLE 8 - NULLITE**

Les actes de cession, de location ou de concession d'usage, 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 21-3 du Code de l'expropriation.

#### **ARTICLE 9 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE**

Après achèvement des travaux, le CONSTRUCTEUR est tenu de ne pas modifier l'affectation du bâtiment sans en avoir avisé L'AMENAGEUR par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois à l'avance.

L'AMENAGEUR se réserve le droit de refuser la location si les activités de l'entreprise accueillie dans le cadre de cette location sont en contradiction avec le Plan Local d'Urbanisme.

Le syndic de justice instruisant la liquidation ou la faillite de "l'acquéreur" devra obligatoirement aviser, dans les mêmes conditions que ci-dessus, le "vendeur" de toute modification juridique envisagée par lui concernant les terrains, bâtiments y édifiés et toutes installations de quelque nature qu'elles soient (acte de cession, vente aux enchères, location, ...).

### **2. CONDITIONS FINANCIERES ET JURIDIQUES**

#### **ARTICLE 10 - RESPECT DU CAHIER DES CHARGES ET RECOURS DES CONSTRUCTEURS**

L'AMENAGEUR veillera à l'application des clauses du présent cahier des charges particulières.

Tout CONSTRUCTEUR d'un terrain est subrogé aux droits de L'AMENAGEUR ou des collectivités publiques. Il peut exiger le respect des conditions imposées, auxquelles un autre constructeur aurait contrevenu.

Tout litige entre les CONSTRUCTEURS doit se régler directement entre eux, sans que, dans aucun cas, et sans aucun prétexte, L'AMENAGEUR ou les collectivités publiques puissent être mis en cause.

#### **ARTICLE 11 – IMPOTS ET TAXES**

Le CONSTRUCTEUR paiera les impôts et contributions de toute natures afférents aux terrains acquis par lui, à compter du jour de son entrée en jouissance, l'AMENAGEUR ayant à sa charge le coût des équipements.

Il est ici rappelé que, conformément à la délibération du Comité syndical approuvant le dossier de création de ZAC sous le nom de zone à vocation industrielle de DOUVRAIN/BILLY BERCLAU en date du janvier 2000, les constructions édifiées dans la Z.A.C. sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement.

#### **ARTICLE 12 - PAIEMENT DU PRIX - FRAIS - HONORAIRES**

Le montant des prix de vente sera versé suivant les modalités portées aux contrats de vente.

Chaque CONSTRUCTEUR devra payer, le jour de la signature de l'acte de cession, en sus du prix de vente entre les mains et sur simple quittance du Notaire désigné pour recevoir les actes :

1. Les frais de vente et de publication et les honoraires du Notaire,
2. En général, tous les frais, taxe à la valeur ajoutée ou droits d'enregistrement relatifs à la vente,
3. Les frais dus pour les prestations complémentaires d'aménagement de la parcelle concernée non couvertes par le présent document sous réserve de la transmission préalable par l'AMENAGEUR de devis relatifs à la réalisation des prestations complémentaires et de leur validation par le CONSTRUCTEUR .

## TITRE II : RELATION AMENAGEUR ET CONSTRUCTEURS

### 1. PROCEDURE DE REALISATION DU PROJET

#### ARTICLE 15 – SUVI DE LA REALISATION DU PROJET ENTRE LE CONSTRUCTEUR ET L'AMENAGEUR

Dans le cadre de la politique définie dans le préambule du présent cahier des charges, l'AMENAGEUR entend mettre en place un certain nombre de moyens destinés à favoriser la qualité des réalisations et leur contrôle.

Cette politique comporte trois étapes : information, concertation au cours de l'élaboration du projet, contrôle du projet et de sa réalisation.

##### a) Information de "l'acqureur" :

L'AMENAGEUR tiendra à la disposition du CONSTRUCTEUR :

- un plan d'accès et de situation du Parc des industries Artois-Flandres,
- un plan masse du Parc des industries Artois-Flandres, contenant également les réseaux, le parcellaire, le tout sous fichier informatique (Autocad),
- l'extrait du PLU concernant le Parc des industries Artois-Flandres, et notamment le terrain cédé (voir site internet)
- le règlement d'Assainissement (voir site internet)
- la liste des concessionnaires.

##### b) Concertation au cours de l'élaboration du projet :

###### 1<sup>ère</sup> étape : élaboration du programme

Le CONSTRUCTEUR est tenu de désigner un architecte responsable de la qualité des constructions et qui travaillera en concertation avec les services techniques de l'AMENAGEUR.

Dans un délai maximal de 6 mois après la signature de la promesse de vente, le CONSTRUCTEUR devra remettre à l'AMENAGEUR, pour information, le dossier "programme" comportant :

- le programme des constructions envisagées,
- la description des contraintes fonctionnelles découlant de ce programme,
- la description du ou des partis architecturaux et des espaces verts envisagés,
- le plan de chaque niveau des bâtiments à l'échelle du 1/100<sup>e</sup> (ou échelle adaptée) avec indication des surfaces pour chaque local,
- le calcul approximatif de la surface au sol, et des places de stationnement nécessaires (PL et VL), sachant que tout stationnement est interdit sur le domaine public.

###### 2<sup>ème</sup> étape : avant dépôt du permis de construire

Le CONSTRUCTEUR s'engage à fournir à l'AMENAGEUR, au moins un mois avant le dépôt de sa demande de permis de construire les éléments constitutifs du permis de construire, et notamment :

- le plan d'ensemble définitif sur fond de plan topographique, à l'échelle du 1/200<sup>e</sup>(ou échelle adaptée), faisant apparaître les bâtiments, le tracé de la viabilité, les parkings, les espaces verts, les réseaux et branchements de toute nature, les galeries de service ou caniveaux de liaison entre les bâtiments , le bassin de rétention des eaux pluviales le cas échéant, , les postes de transformation et de comptage avec toutes les cotes de niveaux nécessaires à la compréhension.

### Organisation générale du projet

- le plan définitif de chaque niveau des bâtiments à l'échelle du 1/100e (ou échelle adaptée) avec indication des surfaces pour chaque local
- les coupes transversales et longitudinales des bâtiments, des caniveaux et galeries, avec mention des abords et points de niveau
- l'élévation des différentes façades à l'échelle du 1/100<sup>e</sup> (ou échelle adaptée)

### Bâtiments, aspect extérieur

- le calcul approximatif de la surface de plancher, et des places de stationnement nécessaires (PL et VL).
- un document graphique au 1/2000e (ou échelle adaptée) permettant de repérer le système de défense prévu contre l'incendie visant à la protection intérieure et extérieure des bâtiments,
- un descriptif des caractéristiques techniques et architecturales, avec nature (matériaux utilisés), couleur des façades et des autres éléments externes,
- un descriptif de la physionomie et de la localisation des équipements externes (local gardien, local poubelle, zones de stockages, ventilateur, compresseur, etc.) et des moyens utilisés pour les dissimuler.

### Viabilités et abords

- une notice technique VRD précisant les aménagements projetés relatifs aux réseaux et voiries, avec la note de calcul hydraulique (Réseaux et Génie Civil),
- le plan d'aménagement des espaces verts comprenant les zones arborées, les arbustes et haies d'agrément, les zones de fauche, les pelouses. Ce plan sera accompagné de la liste des espèces végétales utilisées.

### Autres

- la Synthèse d'Etude Thermique (selon loi RE 2020).

**Ces éléments seront remis lors d'une réunion organisée avec l'architecte de l'entreprise, l'AMENAGEUR, l'architecte et le paysagiste conseil du Parc des industries Artois-Flandres. Un avis sera ensuite envoyé au CONSTRUCTEUR dans un délai de 15 jours.**

L'AMENAGEUR s'assurera, sous couvert de son architecte et de son paysagiste conseil, que le projet correspond aux prescriptions faites lors de la réunion conseil.

Dans le cas contraire, l'AMENAGEUR demandera au CONSTRUCTEUR de modifier son dossier dans un délai de 15 jours.

### Autorisation de rejet aux réseaux d'assainissement

L'AMENAGEUR s'engage à transmettre l'autorisation de rejet aux réseaux d'assainissement au CONSTRUCTEUR après validation des aménagements projetés relatifs aux réseaux et avant dépôt du permis de construire.

### **c) Suivi et coordination des travaux, contrôle de l'exécution du projet**

Au stade de la réalisation, le CONSTRUCTEUR s'engage à exécuter les travaux en conformité avec le dossier « permis de construire » remis à l'AMENAGEUR.

L'AMENAGEUR s'assurera de la conformité entre le dossier « permis de construire » et les travaux effectivement réalisés.

## 2. CARACTERISTIQUES DES TRAVAUX EN DOMAINE PUBLIC

L'AMENAGEUR a exécuté tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés à être incorporés au domaine public.

L'AMENAGEUR se réserve le droit de modifier à tout moment, sans que les CONSTRUCTEURS puissent s'y opposer, la structure des parcelles invendues.

### ARTICLE 16 – DESSERTE DES TERRAINS

L'AMENAGEUR a réalisé, à l'extérieur des lots vendus, la voirie définitive et les travaux définitifs de réseaux prévus ci-dessous (à l'exception des raccordements en limite de lot vendu ainsi que les différents accès au lot depuis l'avenue de Londres restant à réaliser) permettant d'assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service.

Ces travaux de viabilité comprennent :

#### 1. Voirie

La desserte en voirie est prévue de manière à assurer les différents accès au lot cédé en limite de parcelle. La voirie est de type voirie lourde hors gel. Elle est équipée d'éclairage public, d'une circulation douce (voie mixte – piétonne et cyclable) et d'un aménagement paysager appropriés.

L'AMENAGEUR aménage l'accès privé définitif au lot du CONSTRUCTEUR depuis la voie publique. L'accès chantier reste à la charge du CONSTRUCTEUR.

#### 2. Réseaux divers

L'AMENAGEUR se chargera de l'installation des réseaux énumérés ci-après sur le domaine public.

##### a. Assainissement

Le réseau sera de type séparatif :

- Eau usée : réseau enterré relié à la station d'épuration du Parc des industries Artois-Flandres
- Eau pluviale : réseau enterré relié à l'exutoire vers le Canal d'Aire

##### b. Alimentation en eau

L'AMENAGEUR mettra en place un réseau public assurant l'alimentation en eau potable des installations et des poteaux d'incendie publics assurant un débit d'au moins 60m<sup>3</sup>/h sous 1 bar. Il appartient au CONSTRUCTEUR de modifier éventuellement la pression donnée par le réseau public, en fonction des caractéristiques de ses installations.

##### c. Electricité

L'AMENAGEUR mettra en place un réseau d'alimentation électrique assuré en câble souterrain, en haute tension (jusqu'à 1 500 **kVA**). Ces travaux seront effectués par ENEDIS sous la responsabilité de l'AMENAGEUR.

Le CONSTRUCTEUR prendra à sa charge la réalisation du transformateur, ainsi que la desserte interne à la parcelle.

Tout besoin de puissance électrique supérieur à 1500 kVA nécessitant la création d'une desserte HTA spécifique fera l'objet d'une convention entre l'AMENAGEUR et le CONSTRUCTEUR.

##### d. Gaz

L'AMENAGEUR mettra en place un réseau de gaz haute pression. Ces travaux sont effectués par GRDF.

##### e. Télécommunications

L'AMENAGEUR mettra en place une infrastructure de télécommunication accessible aux opérateurs.

### **3. Enseignes et publicité**

L'AMENAGEUR met en place l'information sur la localisation des entreprises dans le Parc des industries à travers une signalétique adaptée indiquant les adresses des entreprises.

#### **ARTICLE 17 - DELAIS DE REALISATION**

Les équipements de toute nature nécessaire à la viabilité des terrains cédés sont réalisés dans les délais indiqués à l'article 16 à l'exclusion de l'accès privé définitif au lot du CONSTRUCTEUR depuis la voie publique. Celui-ci sera réalisé par l'AMENAGEUR au plus tard dans un délai de deux mois suivant l'achèvement des travaux de construction du bâtiment.

### **3. CARACTERISTIQUES DES TRAVAUX EN DOMAINE PRIVE**

#### **ARTICLE 18 - PRESCRIPTIONS GENERALES DE CONSTRUCTION**

Les constructions édifiées dans la Z.A.C. doivent avoir satisfait aux obligations résultant de la législation générale de la construction (code de la construction et de l'habitation), aux règles d'urbanisme applicables à la zone, aux règles inscrites dans le présent cahier des charges.

#### **ARTICLE 19 – RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le CONSTRUCTEUR s'engage à respecter les dispositions du règlement PLU du SIVOM de l'Artois affectées à la zone correspondant au Parc des industries Artois-Flandres (zone UEpiaf).

Tout CONSTRUCTEUR est réputé connaître parfaitement les obligations du Plan Local d'Urbanisme (règlements, servitudes, plans...), dont il est rappelé qu'il constitue un document réglementaire relevant en conséquence du régime de droit public.

#### **ARTICLE 20 – RECONNAISSANCE DES SOLS**

L'AMENAGEUR a fait procéder à des études préliminaires de reconnaissance des sols dans le périmètre de la Z.A.C. Ces études sont remises au CONSTRUCTEUR à titre indicatif. Elles ne dispensent pas celui-ci de procéder à ses propres sondages et études de sols préalablement à l'édification des constructions qu'il envisage.

Le CONSTRUCTEUR a été autorisé à pénétrer sur le terrain objet de la présente vente, en vue de la réalisation de ses études de sol, dès avant la signature de l'acte authentique.

#### **ARTICLE 21 - AMENAGEMENT ET EQUIPEMENT INTERIEUR DES PARCELLES VENDUES**

La réalisation des voies et réseaux intérieurs à chaque parcelle vendue et les branchements aux réseaux extérieurs exécutés par l'AMENAGEUR, incombent en tout état de cause aux CONSTRUCTEURS.

#### **ARTICLE 22 – BATIMENT**

Le bâtiment par la qualité de son bâti et de ses aménagements extérieurs devra valoriser l'aspect du Parc des industries Artois-Flandres. Les choix architecturaux retenus devront être en cohérence avec l'environnement du Parc.

La distance des constructions en limite de propriété sera au minimum de 10 mètres.

Les excroissances (groupes froids, climatisation, VMC, etc.) seront autant que possible cachés de la vue principale (depuis les voiries et l'entrée de la parcelle).

Le volume principal de la construction sera traité avec une teinte unique ou largement majoritaire. Le soubassement pourra être souligné par une couleur plus foncée.

Les tons neutres seront d'une utilisation majoritaire mais il sera possible de choix plus audacieux pour les parties "accueil" ou "bureaux".



Dans le cas d'un bardage nervuré, on donnera la préférence à une dominante de pose verticale autant que possible, pour un entretien facilité et une meilleure tenue dans le temps. Le socle du bâtiment pourra être marqué.

## **ARTICLE 23 – BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS**

Tout CONSTRUCTEUR accepte l'équipement général de la Z.A.C. tel qu'il est déjà réalisé ou projeté et a l'obligation de se brancher sur les réseaux collectifs (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, réseau électrique).

Dès signature de l'acte de vente, le CONSTRUCTEUR fait son affaire personnelle du repérage et de la conservation des branchements qui auraient été exécutés pour desservir son terrain. Il est responsable de toutes dégradations ou utilisations qui entraîneraient des conséquences dommageables pour les réseaux principaux.

Chaque CONSTRUCTEUR déclare connaître les caractéristiques des réseaux desservant ou devant desservir la parcelle et les accepte telles qu'elles existent ou sont en projet.

Les conditions générales d'établissement des réseaux et de leurs branchements devront être conformes aux normes en vigueur et aux prescriptions édictées par le service gestionnaire ou concessionnaire.

Le CONSTRUCTEUR n'est pas autorisé à ouvrir sur son terrain des accès aux voies autres que ceux prévus aux avant-projets. Tous travaux décidés par l'AMENAGEUR, causés par le non-respect de cette interdiction, seront exclusivement à la charge du CONSTRUCTEUR et supportés par lui, ce qui est expressément accepté par le CONSTRUCTEUR qui s'y oblige.

*Branchements provisoires* : tout branchement provisoire en vue d'alimenter le chantier doit être approuvé par l'AMENAGEUR. Les frais de branchement sont à la charge du CONSTRUCTEUR qui sollicitera le branchement auprès du concessionnaire.

*Branchements définitifs* : le CONSTRUCTEUR doit, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se raccorder à ses frais sur les branchements d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'eau potable, de réseaux d'électricité, de téléphone et le cas échéant, de gaz, réalisés par l'AMENAGEUR.

Le CONSTRUCTEUR a le droit d'ouvrir des tranchées sur son domaine privé exclusivement pour l'exécution de ses branchements et raccordements particuliers.

Ceux-ci aussi, comme les installations intérieures correspondantes, doivent respecter les lois et les règlements qui leur sont applicables et que le CONSTRUCTEUR est réputé connaître.

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

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

Le CONSTRUCTEUR fait son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux, susceptibles de lui être réclamés par l'AMENAGEUR ou les services publics. Tous travaux décidés par l'AMENAGEUR dus au non-respect de ses obligations par le CONSTRUCTEUR, sont exclusivement à la charge du CONSTRUCTEUR, et supportés par lui, ce qui est expressément accepté par le CONSTRUCTEUR qui s'y oblige.

### **1. Assainissement**

Les branchements eaux usées et eaux pluviales, pour la partie comprise entre les canalisations et la limite de propriété privée, sera effectué par le délégataire de l'AMENAGEUR pour l'assainissement, qui contrôlera également le bon raccordement en fin de travaux.

Les branchements comprennent, depuis la canalisation publique :

- Un dispositif permettant le raccordement au réseau public,
- Une canalisation de branchement située tant sous le domaine public que sous le domaine privé,
- Un ouvrage dit « regard de branchement » ou « regard de façade » placé sur le domaine public,
- Un dispositif permettant le raccordement à la construction.

## **2. Alimentation en Eau**

Le réseau intérieur de défense contre l'incendie sera raccordé, après accord de l'administration compétente, au réseau public d'eau potable avec pose d'un compteur général.

## **3. Electricité**

Il appartiendra au CONSTRUCTEUR de réaliser à ses frais les équipements nécessaires à la transformation du réseau MT/BT comprenant la réalisation du transformateur nécessaire, et son raccordement au réseau MT situé à l'extérieur du terrain cédé.

La construction du transformateur devra en outre être intégrée dans les bâtiments projetés.

## **4. Gaz**

Il appartiendra au CONSTRUCTEUR de se brancher aux réseaux de gaz haute pression et de faire, à ses frais, la construction, l'installation et l'entretien du poste de détente et de livraison.

## **5. Télécommunications**

Le CONSTRUCTEUR supportera le coût de son raccordement particulier.

### **ARTICLE 24 – AUTORISATION DE REJET DES EAUX USEES INDUSTRIELLES**

Le CONSTRUCTEUR doit spécifier à l'AMENAGEUR les caractéristiques précises de ces effluents. Dans le cas où les eaux rejetées sont dites industrielles, le CONSTRUCTEUR doit faire à l'AMENAGEUR une demande d'autorisation préalable, établie par l'AMENAGEUR, pour pouvoir rejeter ces eaux usées dans le réseau public. Cette autorisation peut être complétée par une convention de déversement pour préciser les modalités d'acceptation des eaux industrielles dans le réseau public.

De plus, les effluents rejetés dans le réseau d'assainissement devront respecter les prescriptions réglementaires en vigueur dans le Règlement de l'Assainissement Collectif du Parc des industries Artois-Flandres.

### **ARTICLE 25 – GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La gestion des eaux pluviales sur l'intégralité du périmètre de la ZAC du Parc des industries est réglementée par l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 qui impose la collecte, le tamponnement et le rejet des eaux pluviales au milieu naturel (Canal d'Aire) après traitement des hydrocarbures. L'infiltration des eaux pluviales est ainsi interdite sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Un ouvrage de tamponnement doit être créé sur chaque parcelle avec un débit de fuite de 2l/s/ha et prenant en compte une pluie de référence d'une période de retour de 20 ans.

### **ARTICLE 26 – ENSEIGNES ET PUBLICITE**

Le CONSTRUCTEUR pourra apposer une enseigne sur son bâtiment pour l'identifier depuis la voirie.

Les enseignes sont posées à plat sur les murs, sans constituer de saillie (pas d'enseigne perpendiculaire au mur). La hauteur des enseignes ne peut excéder 3 mètres lorsque la hauteur de la façade qui les supporte est inférieure à 15 mètres, ni le cinquième de la hauteur de la façade, dans la limite de 6 mètres, lorsque cette hauteur est supérieure à 15 mètres.

Plus généralement, les dimensions de l'enseigne doivent être « à l'échelle » du bâtiment.

Aucune pré-enseigne ou publicité (exemple : panneau 4x3) ne sera autorisée à l'intérieur de la parcelle de l'entreprise, à l'exception des panneaux de chantiers réglementaires. A noter que la publicité et les pré-enseignes sont également interdites sur les clôtures et portails et sur le domaine public.

## **ARTICLE 26 – AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS**

Des espaces verts seront aménagés par le CONSTRUCTEUR sur la parcelle. Ces espaces verts devront concourir à l'intégration de la construction dans le contexte paysager et écologique du Parc des industries Artois-Flandres.

### **Espèces utilisées**

Le choix des essences végétales se fera exclusivement parmi une palette naturelle, locale et régionale dont les résineux et cultivars horticoles sont exclus (voir liste des végétaux en annexe).

En aucun cas, les espèces suivantes ne pourront être utilisées :

- Thuyas
- Cyprès

### Gazon et prairie rustique

Les secteurs de pelouse rase et tondue seront limités aux seuls abords directs du bâtiment et à quelques secteurs spécifiques selon les besoins : pieds de façade, abords de terrasse, zones de stockage etc.

Le reste de la parcelle pourra être semée d'un mélange prairial rustique (facile d'installation et d'entretien) qui sera fauché annuellement.

D'une manière générale, une gestion extensive des zones en herbe est à encourager.

### Massifs de plantes vivaces

Ces massifs seront plus adaptés aux aires d'accueil : entrée de parcelle, entrée principale du bâtiment, accès aux bureaux. On évitera les végétaux très horticoles, comme les fleurs ornementales, pour favoriser les essences plus sauvages.

### Massifs d'arbustes

Ils doivent être plantés en façade ou entre deux parcelles, de façon à former des volumes compacts. La plantation d'arbustes isolés est à éviter. Les essences et variétés ornementales seront écartées (Buddleia, Cotonéaster etc.) pour laisser place à une palette locale de type champêtre composée d'essences régionales reprises dans la liste en annexe.

### Haies de dissimulation des stockages

Dans le cas où les stockages seront dissimulés par des haies, celles-ci pourront être soit :

- taillées ; il est dans ce cas conseillé d'utiliser des espèces rustiques, supportant bien la taille (hêtres, charme, etc.)
- libres ; il est dans ce cas conseillé d'utiliser des compositions d'au moins trois espèces, avec des espèces sur au moins deux rangs.

Leur hauteur devra rester inférieure à 2 mètres.

### Arbres

Les formes naturelles sont à privilégier.

### Haie libre champêtre en doublement des clôtures

Les linéaires de treillis seront impérativement doublés de haies vives champêtres de manière à en atténuer la perception visuelle en les insérant dans un volume végétal. Quelques essences plus grandes (tiges fruitières, érable champêtre, noisetier, saules,...) pourront être réparties dans les massifs pour créer ponctuellement un volume végétal plus important. Les arbustes de la haie seront sélectionnés parmi la liste d'essences locales fournie en annexe.

Aucune taille n'est à envisager pour ces plantations. On laissera les arbustes se développer dans un port libre et naturel afin de participer à la composition d'un cadre « champêtre » en limite de parcelle.

### **Préparation de l'entretien**

#### Paillage

Le paillage des surfaces plantées est conseillé. Il permet de limiter les opérations de désherbage et d'arrosage, donc demande moins d'entretien. Issu du broyage de branchages ou de produits d'élagage, ce mulch sera étalé au pied des végétaux sur une épaisseur de 0,10 m en une couche régulière. Il sera obtenu à partir de feuillus sains et sera exempt de tout autre matériau.

### **ARTICLE 27 – CLOTURES**

La clôture sera d'une hauteur ne pouvant dépasser 2m avec un grillage en treillis soudé à larges mailles carrées, couleur vert.

Il ne sera pas réalisé de mur bahut ou de soubassement pour ces clôtures.

La clôture sera doublée d'éléments végétalisés (voir Article précédent).

### **ARTICLE 28 – STOCKAGE**

Dans le cas où des zones de stockages extérieurs seraient prévues (notamment liées à la gestion des déchets), elles devront être cachées de la vue de l'extérieur de la parcelle, que ce soit de la rue ou des autres parcelles alentour.

Les constructions utilisées pour masquer ces zones de stockages devront être en harmonie avec le bâtiment : mur écran, préau, bâtiment fermé, ou végétalisation de paroi (haie d'arbustes, grille végétalisée), en fonction de la hauteur prévue du stockage.

En aucun cas, les hauteurs de stockage ne devront dépasser la hauteur des écrans.

### **ARTICLE 29 – ABRI VELO**

Un abri vélo couvert et muni de cale-cycles devra être installé et dimensionné en fonction du nombre de salariés. Il sera installé le plus près possible de l'entrée du personnel.

Il sera intégré à l'ensemble de l'aménagement de diverses manières :

- Utilisation de matériaux similaires au bâtiment,
- Habillage végétal (haie, clôture végétalisée...).

### **ARTICLE 30 - AIRE DE STATIONNEMENT**

On évitera la création de grands espaces de stationnement d'un seul tenant, préférant des ensembles plus petits séparés par des espaces plantés. Les clôtures végétalisées ou plantées de haies permettront de cacher les zones de stationnement à la vue de la rue.

Le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules (y compris les deux roues, etc.) sont à réaliser au sein de sa propre parcelle, il apparaît nécessaire de bien évaluer ses besoins pour la création d'une zone de manœuvre.

Le cas échéant, il faut prévoir un espace suffisant permettant le stationnement d'un poids lourd en attente, qui ne doit en aucun cas présenter la moindre gêne sur la circulation en domaine public.

Les attentes des véhicules sur la voirie publique sont strictement interdites.

#### **ARTICLE 31 – LUMINAIRES**

Les luminaires seront choisis pour éviter toute pollution lumineuse et économiser l'énergie.

Les éléments d'éclairage de voirie seront définis par une vasque plate (pas de diffraction de la lumière) et une protection au dessus de la lanterne. Il est par exemple interdit d'utiliser les « boules » lumineuses.

Le fonctionnement des luminaires sera réduit aux horaires nécessaires au fonctionnement de l'entreprise (réduction possible, voire arrêt des luminaires en période nocturne) et sera conforme à la réglementation en vigueur.

Les enseignes lumineuses ou éclairées doivent rester sobres. Chaque projet sera étudié pour limiter toute lumière parasite. Les effets clignotants et les changements de couleur sont proscrits.

#### **4. SUIVI DES TRAVAUX**

##### **ARTICLE 32 – DEROULEMENT DU CHANTIER**

La signalisation provisoire du chantier devra recevoir l'accord de l'AMENAGEUR dans l'hypothèse de la nécessité reconnue de signaler le chantier sur les voies publiques ou privées.

Le CONSTRUCTEUR aura la charge des réparations des dégâts causés par ses entrepreneurs aux ouvrages de voiries, de réseaux divers et d'aménagement général, y compris les espaces verts, exécutés par le AMENAGEUR.

Il est, en particulier interdit, sur la voie publique, de gâcher du mortier et d'installer des engins de levage.

Seront également à sa charge les nettoyages permanents des voies empruntées et salies par la circulation de leurs véhicules, ainsi que les dégâts éventuels causés à la végétation existante.

En cas de mise en demeure de faire adressée par l'AMENAGEUR demeurée infructueuse, celui-ci fera directement exécuter, aux frais du CONSTRUCTEUR, l'ensemble des travaux de réfection nécessaires.

##### **ARTICLE 33 - RELATIONS AVEC LES AUTRES CONSTRUCTEURS**

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

Il est tenu à l'égard des autres CONSTRUCTEURS, de réparer tous désordres causés de son fait aux voies, réseaux et clôtures.

Il lui est interdit de créer, par lui même ou par ses entrepreneurs et ouvriers, des dépôts de matériaux ou de gravats sur les voies ou sur les parcelles voisines, Il doit procéder dans le meilleur délai à l'enlèvement des gravats existants sur son propre terrain, du fait des travaux de construction.

##### **ARTICLE 34 – RECOLEMENT DES OUVRAGES**

Dans un délai de trois mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux, dont copie sera obligatoirement adressée à l'AMENAGEUR, sera remis par le CONSTRUCTEUR :

Un plan de récolement à l'échelle du 1/200<sup>e</sup> (ou échelle adaptée), sur fond de plan topographique, avec report en coordonnées X,Y (= "LOCAL") et Z (= "N.G.F.") de tous les éléments hors sol réalisés par l'acquéreur, comprenant :

1- l'implantation des bâtiments (angles bâtis), voiries (limite de chaussée), trottoirs (bordures), aires de stationnement, etc.

2- les réseaux divers, souterrains ou affleurant, et ouvrages réalisés sous domaine public, à remettre aux collectivités ou établissements publics concernés. Mention sera faite de la nature de ces équipements et de leurs caractéristiques techniques.

3- Le fichier informatisé desdits plans de récolement.

Les listings de coordonnées seront par ailleurs directement reportés sur les plans. Les prestations ci-dessus définies à charge du CONSTRUCTEUR seront confiées à un géomètre expert (responsabilité et assurance professionnelle). Le CONSTRUCTEUR devra veiller à la qualité des informations remises au géomètre par les entreprises et maître d'œuvre, et prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de sa mission.

L'AMENAGEUR utilise un référentiel local sur l'ensemble de ses plans que le CONSTRUCTEUR s'engage à respecter.

**TITRE III : GESTION DES INSTALLATIONS ET REGLES ET SERVITUDES****ARTICLE 35 – SERVITUDES**

Le CONSTRUCTEUR supportera les servitudes imposées pour l'aménagement de cette zone et celles pouvant résulter de la nature et de la situation des lieux et des conséquences de tous les textes concernant l'urbanisme et l'aménagement de la ZAC « Artois-Flandres ».

Par le fait même de l'acquisition de son lot, le CONSTRUCTEUR acceptera la situation des différents réseaux ou branchements qui y auront été implantés. Si la construction qu'il édifie nécessite le déplacement ou la modification de ces réseaux, les dépenses correspondantes seront à sa charge, et les travaux ne pourront être entrepris qu'après accord du "vendeur" et du service public intéressé et sous leur contrôle.

**ARTICLE 36 – GESTION DES ESPACES VERTS**

L'entretien des espaces verts est obligatoire. Les parties engazonnées devront être tondues au minimum une fois par mois en période de tonte, et les prairies fleuries ou prairies de fauche (parties plus naturelles) devront être fauchées au moins une fois par an, à l'automne.

Les massifs plantés devront être maintenus paillés (broyats de branches et de produits d'élagage) jusqu'à la colonisation complète du sol par les végétaux implantés.

Ce type de gestion est appelé « gestion différenciée ». Cela inclut également l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires ou engrais. Cette interdiction a pour but de prévenir la pollution des sols, notamment du fait du passage d'une nappe phréatique très sensible dans le sol du Parc des industries Artois-Flandres.

**ARTICLE 37 – TENUE DU LOT**

Le CONSTRUCTEUR s'engage à :

- Interdire la formation de tas d'ordures, déchets, décombres ou résidus sur son lot, afin de garder les espaces non bâtis dans un état propre,
- Maintenir les parties extérieures dans un état convenable,
- Ne pas stocker à l'air libre quelque produit ou matériel que ce soit, ou dans le cas où ce stockage est nécessaire, à le cacher de la voirie et des parcelles voisines par un aménagement paysager ou tout autre moyen esthétique.

**ARTICLE 38 – RESPECT DES OBLIGATIONS RECIPROQUES**

Les dispositions contenues au présent Cahier des Charges feront loi tant entre l'AMENAGEUR et le CONSTRUCTEUR qu'entre les différents autres acquéreurs et sous-acquéreurs.

1°) En cas d'inobservation des obligations à la charge de l'AMENAGEUR, le CONSTRUCTEUR pourra :

- a. mettre en demeure l'AMENAGEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'exécuter dans les trois mois les obligations lui incombant ;
- b. si l'AMENAGEUR ne s'est pas exécuté dans le délai prescrit, demander des dommages et intérêts pour le préjudice qui lui est ainsi causé et demander en outre le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'il aura été amené à engager du fait de la défaillance de l'AMENAGEUR .

2°) En cas d'inobservation des obligations à la charge du CONSTRUCTEUR et notamment dans le cas d'une réalisation non conforme au projet agréé, l'AMENAGEUR pourra:

- a. demander des dommages et intérêts pour le préjudice qui lui est ainsi causé.
- b. demander en outre le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'il aura été amené à engager du fait de la défaillance du CONSTRUCTEUR.

#### **ARTICLE 39 – INSERTION**

Conformément aux dispositions du décret n° 55-216 du 3 Février 1955 et du décret n° 86-517 du 14 Mars 1986, les prescriptions du présent Cahier des Charges et de ses annexes seront insérées intégralement par reproduction du texte complet dans l'acte de cession, lors des aliénations successives, ou dans les baux consentis tant en ce qui concerne les terrains cédés, qu'en ce qui concerne les constructions édifiées sur lesdits terrains.

Mention expresse sera en outre portée aux dits actes de cession ou de location que le nouvel acquéreur, locataire ou sous-locataire aura préalablement pris connaissance des droits et obligations résultant du présent cahier des charges de cession de terrain, qu'il s'engage à en respecter purement et simplement les termes.

Tout acte passé en méconnaissance des dispositions prévues au présent article sera inopposable à l'AMENAGEUR. Ainsi, le constructeur qui procéderait à la passation de tout acte de vente (ou location) en méconnaissance du présent article engagerait sa propre responsabilité à l'égard des nouveaux acquéreurs, locataires ou sous-locataires.

#### **ARTICLE 40 – MODIFICATIONS**

Les dispositions du présent Cahier des Charges liées pourront être changées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des Cahiers des Charges de lotissement, après achèvement de la zone.

#### **ARTICLE 41 – DUREE D'APPLICATION DU CAHIER DES CHARGES**

Il est précisé que le présent Cahier des Charges sera caduc à l'achèvement de la ZAC, constaté par arrêté préfectoral ou tout autre acte administratif substitué.

#### **ARTICLE 42 - LITIGE ENTRE LES CONSTRUCTEURS**

Les dispositions contenues au présent cahier des charges feront loi, tant entre l'AMENAGEUR et le CONSTRUCTEUR, qu'entre les différents autres CONSTRUCTEURS.

L'AMENAGEUR subroge le CONSTRUCTEUR dans tous ses droits ou actions, de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges.

Tout propriétaire peut demander l'application des règles de droit privé incluses dans le présent cahier des charges à l'encontre d'un propriétaire défaillant. En cas de transgression et de différent, le Tribunal de Grande Instance de Béthune est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée ou en dommages et intérêts.

#### **ARTICLE 43 – ARTICLE L 311-6 DU CODE DE L'URBANISME**

Le présent cahier des charges de cession de terrain est délivré en application de l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme et est approuvé par le Président du SIZIAF lors de chaque cession.

La seule reproduction ou mention d'un document d'urbanisme dans un cahier des charges ne confère pas à ce document ou règlement un caractère contractuel.



#### ARTICLE 44 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des clauses du présent cahier des charges, l'AMENAGEUR fait élection de domicile en l'étude du Notaire dépositaire dudit cahier, à savoir Maître GRAUWIN, notaire à Haisnes.

Fait à Douvrin, le 15 novembre 2024



Le Président du SIZIAF



André KUCHCINSKI

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

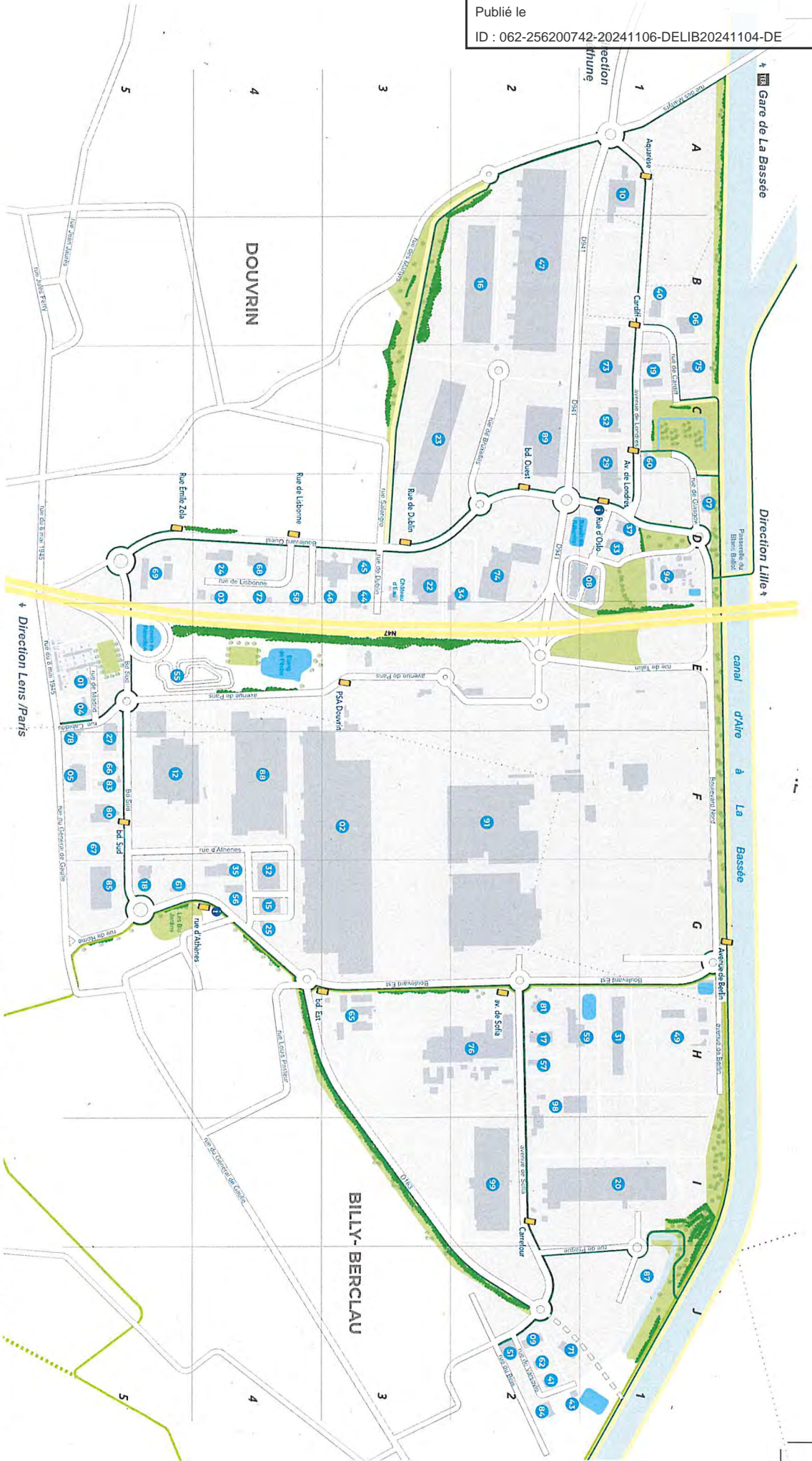
Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 062-256200742-20241106-DELIB20241104-DE

## ANNEXES





# PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES

- 01 Chemins piétons
  - 02 Voie verte
  - 03 Limites de commune
  - 04 Périmètre du Parc des Industries
  - 05 Zones urbaines
  - 06 Espaces naturels
  - 07 Arrêt Chronopio
  - 08 Point d'information
- |                  |    |                           |    |                        |    |
|------------------|----|---------------------------|----|------------------------|----|
| 01 Abice - HECC  | 05 | 22 Chypast                | D3 | 05 Mécanique Beaucourt | F5 |
| 02 ACC           | F3 | 23 Colasse - La Poste     | D3 | 06 Fastenal            | D1 |
| 03 Adernum - WIP | F4 | 24 Coorp                  | D4 | 07 Finisade            | J2 |
| 04 Adrenum - S&S | F5 | 25 C&S                    | D4 | 08 Friedlander         | D1 |
| 05 A&P           | F6 | 26 C&S                    | D4 | 09 Gallix Coullage     | D3 |
| 06 ASCI          | B1 | 27 Delta Service Location | E5 | 10 Galizé SAS          | D3 |
| 07 Alliances     | D1 | 28 D&S                    | E5 | 11 G&S                 | B2 |
| 08 Amico / PCA   | D1 | 29 D&S                    | E5 | 12 G&S                 | B2 |
| 09 Alund         | A2 | 30 D&S                    | E5 | 13 G&S                 | B2 |
| 10 Aquarès       | A1 | 31 D&S                    | E5 | 14 G&S                 | B2 |
| 11 Arlec         | F5 | 32 D&S                    | E5 | 15 G&S                 | B2 |
| 12 Atlantic      | F5 | 33 D&S                    | E5 | 16 G&S                 | B2 |
| 13 B&S           | F5 | 34 D&S                    | E5 | 17 G&S                 | B2 |
| 14 B&S           | F5 | 35 D&S                    | E5 | 18 G&S                 | B2 |
| 15 B&S           | F5 | 36 D&S                    | E5 | 19 G&S                 | B2 |
| 16 B&S           | F5 | 37 D&S                    | E5 | 20 G&S                 | B2 |
| 17 B&S           | F5 | 38 D&S                    | E5 | 21 G&S                 | B2 |
| 18 B&S           | F5 | 39 D&S                    | E5 | 22 G&S                 | B2 |
| 19 B&S           | F5 | 40 D&S                    | E5 | 23 G&S                 | B2 |
| 20 B&S           | F5 | 41 D&S                    | E5 | 24 G&S                 | B2 |
| 21 B&S           | F5 | 42 D&S                    | E5 | 25 G&S                 | B2 |
| 22 B&S           | F5 | 43 D&S                    | E5 | 26 G&S                 | B2 |
| 23 B&S           | F5 | 44 D&S                    | E5 | 27 G&S                 | B2 |
| 24 B&S           | F5 | 45 D&S                    | E5 | 28 G&S                 | B2 |
| 25 B&S           | F5 | 46 D&S                    | E5 | 29 G&S                 | B2 |
| 26 B&S           | F5 | 47 D&S                    | E5 | 30 G&S                 | B2 |
| 27 B&S           | F5 | 48 D&S                    | E5 | 31 G&S                 | B2 |
| 28 B&S           | F5 | 49 D&S                    | E5 | 32 G&S                 | B2 |
| 29 B&S           | F5 | 50 D&S                    | E5 | 33 G&S                 | B2 |
| 30 B&S           | F5 | 51 D&S                    | E5 | 34 G&S                 | B2 |
| 31 B&S           | F5 | 52 D&S                    | E5 | 35 G&S                 | B2 |
| 32 B&S           | F5 | 53 D&S                    | E5 | 36 G&S                 | B2 |
| 33 B&S           | F5 | 54 D&S                    | E5 | 37 G&S                 | B2 |
| 34 B&S           | F5 | 55 D&S                    | E5 | 38 G&S                 | B2 |
| 35 B&S           | F5 | 56 D&S                    | E5 | 39 G&S                 | B2 |
| 36 B&S           | F5 | 57 D&S                    | E5 | 40 G&S                 | B2 |
| 37 B&S           | F5 | 58 D&S                    | E5 | 41 G&S                 | B2 |
| 38 B&S           | F5 | 59 D&S                    | E5 | 42 G&S                 | B2 |
| 39 B&S           | F5 | 60 D&S                    | E5 | 43 G&S                 | B2 |
| 40 B&S           | F5 | 61 D&S                    | E5 | 44 G&S                 | B2 |
| 41 B&S           | F5 | 62 D&S                    | E5 | 45 G&S                 | B2 |
| 42 B&S           | F5 | 63 D&S                    | E5 | 46 G&S                 | B2 |
| 43 B&S           | F5 | 64 D&S                    | E5 | 47 G&S                 | B2 |
| 44 B&S           | F5 | 65 D&S                    | E5 | 48 G&S                 | B2 |
| 45 B&S           | F5 | 66 D&S                    | E5 | 49 G&S                 | B2 |
| 46 B&S           | F5 | 67 D&S                    | E5 | 50 G&S                 | B2 |
| 47 B&S           | F5 | 68 D&S                    | E5 | 51 G&S                 | B2 |
| 48 B&S           | F5 | 69 D&S                    | E5 | 52 G&S                 | B2 |
| 49 B&S           | F5 | 70 D&S                    | E5 | 53 G&S                 | B2 |
| 50 B&S           | F5 | 71 D&S                    | E5 | 54 G&S                 | B2 |
| 51 B&S           | F5 | 72 D&S                    | E5 | 55 G&S                 | B2 |
| 52 B&S           | F5 | 73 D&S                    | E5 | 56 G&S                 | B2 |
| 53 B&S           | F5 | 74 D&S                    | E5 | 57 G&S                 | B2 |
| 54 B&S           | F5 | 75 D&S                    | E5 | 58 G&S                 | B2 |
| 55 B&S           | F5 | 76 D&S                    | E5 | 59 G&S                 | B2 |
| 56 B&S           | F5 | 77 D&S                    | E5 | 60 G&S                 | B2 |
| 57 B&S           | F5 | 78 D&S                    | E5 | 61 G&S                 | B2 |
| 58 B&S           | F5 | 79 D&S                    | E5 | 62 G&S                 | B2 |
| 59 B&S           | F5 | 80 D&S                    | E5 | 63 G&S                 | B2 |
| 60 B&S           | F5 | 81 D&S                    | E5 | 64 G&S                 | B2 |
| 61 B&S           | F5 | 82 D&S                    | E5 | 65 G&S                 | B2 |
| 62 B&S           | F5 | 83 D&S                    | E5 | 66 G&S                 | B2 |
| 63 B&S           | F5 | 84 D&S                    | E5 | 67 G&S                 | B2 |
| 64 B&S           | F5 | 85 D&S                    | E5 | 68 G&S                 | B2 |
| 65 B&S           | F5 | 86 D&S                    | E5 | 69 G&S                 | B2 |
| 66 B&S           | F5 | 87 D&S                    | E5 | 70 G&S                 | B2 |
| 67 B&S           | F5 | 88 D&S                    | E5 | 71 G&S                 | B2 |
| 68 B&S           | F5 | 89 D&S                    | E5 | 72 G&S                 | B2 |
| 69 B&S           | F5 | 90 D&S                    | E5 | 73 G&S                 | B2 |
| 70 B&S           | F5 | 91 D&S                    | E5 | 74 G&S                 | B2 |
| 71 B&S           | F5 | 92 D&S                    | E5 | 75 G&S                 | B2 |
| 72 B&S           | F5 | 93 D&S                    | E5 | 76 G&S                 | B2 |
| 73 B&S           | F5 | 94 D&S                    | E5 | 77 G&S                 | B2 |
| 74 B&S           | F5 | 95 D&S                    | E5 | 78 G&S                 | B2 |
| 75 B&S           | F5 | 96 D&S                    | E5 | 79 G&S                 | B2 |
| 76 B&S           | F5 | 97 D&S                    | E5 | 80 G&S                 | B2 |
| 77 B&S           | F5 | 98 D&S                    | E5 | 81 G&S                 | B2 |
| 78 B&S           | F5 | 99 D&S                    | E5 | 82 G&S                 | B2 |
| 79 B&S           | F5 | 100 D&S                   | E5 | 83 G&S                 | B2 |
| 80 B&S           | F5 | 101 D&S                   | E5 | 84 G&S                 | B2 |

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 062-256200742-20241106-DELIB20241104-DE



CHAÎNE DES TERRILS



LISTE DES ARBRES ET ARBUSTES REGIONAUX POUVANT ETRE IMPLANTES SUR LE PARC DES INDUSTRIES ARTOIS-FLANDRES

ESPECE	Nom latin	UTILISATION						FLORAISON	HAUTEUR	TOXICITE	TYPE DE SOL				indigène	Intéret pour la faune
		Haie naturelle	Brise vue	Haie défensive	Alignement	Haie basse et taillée	Arbre isolé				Téard	Schévère	Humide	Calcaire		
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i> (Paret) <i>DC subsp. laevigata</i>	X		X		X		mai-juin	2-7m					X	oui	metière, attire les oiseaux
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq	X		X		X		mai-juin	4-10m					X	oui	metière, attire les oiseaux
Auline glutineux	<i>Aulus glutinosa</i> (L.) Gaertn	X				X		février-avril	20-25m			X			oui	
Bouleau pubescent (s.l.)	<i>Betula pubescens</i> Ehrh	X			X		X	avril-mai	15-25m		X	X			oui	
Bouleau verrucosuleux	<i>Betula pendula</i> Roth	X			X		X	avril-mai	20-30m						oui	
Bourdaine commune (Bourdaine)	<i>Frangula alnus</i> Mill	X						mai-septembre	1-5m			X	X		oui	metière
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i> L.	X	X		X		X	avril-mai	10-20m						oui	metière
Châtaignier commun (Châtaignier)	<i>Castanea sativa</i> Mill	X			X			juin	25-35m					X	non	metière
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> L.	X	X		X			mai	25-35m			X			oui	metière
Chêne sessile (Rouvre)	<i>Quercus petraea</i> Lieblein	X	X		X			avril-juin	20-40m					X	oui	
Cognassier commun (Cognassier)	<i>Cydonia oblonga</i> Mill	X					X	mai-juin	max 7m					X	non	metière
Cornouiller mâle	<i>Comus mas</i> L.	X				X		avril-mai	2-6m				X		oui	metière
Cornouiller sanguin	<i>Comus sanguinea</i> L.	X				X		mai-juin	1-2m					X	oui	metière
Cytise à balais commun (Genêt à balais)	<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link	X						mai-juillet	1-3m	X	X				oui	metière
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i> L.	X				X		mai-juin	12-15m			X			oui	metière
Érable plane	<i>Acer platanoides</i> L.	X			X			avril-mai	20-30m					X	oui	metière
Érable sycamore (Sycamore)	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	X			X			mai	20-30m					X	non	metière
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	X			X		X	avril-mai	20-30m			X	X		oui	metière
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i> L.	X				X		mai-juin	2-6m	X			X		oui	metière
Grosellier épineux (Grosellier à maquereaux)	<i>Ribes uva-crispa</i> L.	X						avril-mai	1-1.5m					X	oui	metière
Grosellier noir (Cassissier)	<i>Ribes nigrum</i> L.	X						avril-mai	1-2m			X		X	oui	
Grosellier rouge (Grosellier à grappes)	<i>Ribes rubrum</i> L.	X						avril-mai	max 2m			X		X	oui	metière
Hêtre commun (Hêtre)	<i>Fagus sylvatica</i> L.	X	X			X		mars-avril	30-40m		X	X			oui	metière
Houx commun (Houx)	<i>Ilex aquifolium</i> L.	X		X		X		mai-juin	3-10m	X	X	X			oui	metière
Néflier d'Allemagne (Néflier)	<i>Mespilus germanica</i> L.	X						mai-juin	2-7m		X			X	non	
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i> L.	X						mai-juin	2-5m			X			oui	
Noisetier commun (Noisetier ; Coudrier)	<i>Corylus avellana</i> L.	X				X		mai-juin	4-6m					X	oui	metière
Noyer royal (Noyer)	<i>Juglans regia</i> L.	X					X	mai-juin	20-30m			X	X		non	
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i> Mill	X						mars-avril	30-35m					X	oui	
Peuplier blanc (Ypreau)	<i>Populus alba</i> L.	X			X			mars-avril	20-30m			X		X	non	
Peuplier blancheâtre (Grisard)	<i>Populus canescens</i> (Ait.) Smith <i>(Populus alba L. + Populus tremula L.)</i>	X			X			avril	25-30m			X		X	non	
Peuplier tremble (Tremble)	<i>Populus tremula</i> L.	X						février-mars	15-25m			X		X	oui	
Poirier polrasse (Poirier sauvage)	<i>Pyrus communis</i> L. subsp. <i>pyrasior</i> (L.) Ehrh.	X					X	avril-mai	max 15m		X			X	oui	metière
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>sylvestris</i>	X					X	avril-mai	6-10m		X			X	oui	metière
Prunier à grappes (Cerisier à grappes ; Putiet)	<i>Prunus padus</i> L.	X						avril-mai	3-15m			X			oui	metière
Prunier épineux (Prunellier)	<i>Prunus spinosa</i> L.	X		X		X		mars-avril	1-5-4m			X	X		oui	metière
Prunier griottier (Griottier)	<i>Prunus cerasus</i> L.	X						avril-mai	2-5-6m					X	non	metière
Prunier merisier (s.l.)	<i>Prunus avium</i> (L.) L.	X						avril-mai	15-25m					X	oui	metière
Robinière faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	X		X	X	X		mai-juin	10-25m			X			oui	metière
Ronce bleuâtre	<i>Rubus caesius</i> L.	X						mai-septembre	max 0.6m				X		non	metière
Rosier des chiens (s.str.)	<i>Rosa canina</i> L. s. str.	X		X		X		juin-juillet	1-3m					X	oui	metière
Saule à oreillettes	<i>Salix aurita</i> L.	X						avril-mai	0.5-2.5m			X			oui	metière
Saule à trois étamines (Saule amandier)	<i>Salix triandra</i> L.	X						avril-mai	1-4m			X			oui	
Saule blanc	<i>Salix alba</i> L.	X					X	avril-mai	6-20m			X			oui	metière
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i> L.	X					X	mars-avril	2-6m			X			oui	metière
Saule des vanniers (Osier blanc)	<i>Salix viminalis</i> L.	X					X	mars-avril	2-10m			X			oui	metière
Saule fragile	<i>Salix fragilis</i> L.	X					X	avril-mai	5-15m			X			oui	metière
Saule marsault	<i>Salix caprea</i> L.	X						avril-mai	1-2-10m			X		X	oui	metière
Saule pourpre (var.) (Saule de Lambert)	<i>Salix purpurea</i> L. var. <i>lambertiana</i> (Smith) Koch	X						avril-mai	1-4m			X			oui	metière
Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i> L. subsp. <i>aucuparia</i>	X			X			mai-juin	10-20m					X	oui	metière, attire les oiseaux
Sureau à grappes	<i>Sambucus racemosa</i> L.	X				X		avril-mai	1-4m					X	oui	metière
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> L.	X				X		juin-juillet	2-10m					X	oui	metière, attire les oiseaux
Tilleul à larges feuilles (s.l.)	<i>Tilia platyphyllos</i> Scop	X			X	X		juin-août	20-30m				X		oui	metière
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i> Mill	X			X	X		juin-juillet	30-35m				X		oui	metière
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i> L.	X				X		juin-juillet	1-2-3m	X			X		oui	metière, attire les oiseaux
Viorne lantane (Mancienne)	<i>Viburnum lantana</i> L.	X				X		mai-juin	1-3m				X		oui	metière
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i> L.	X				X		mai-juin	2-4m					X	oui	metière

CPE Chaîne des Terrils 08/2017  
V Cohez



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 062-256200742-20241106-DELIB20241104-DE