

## **ZAC PARIS OISE**

### **60126 LONGUEIL SAINTE MARIE**

#### **CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES**

##### Zone C2

- Préambule
  
- Obligations du Maître d'Ouvrage – Objet de la cession

## **PREAMBULE**

Le présent document a pour objet de définir les droits et obligations de l'Aménageur et du Maître d'Ouvrage, dans le cadre de la cession d'un lot de 39 813 m<sup>2</sup> environ de terrains intégrés aux secteurs 1AUzeb définis au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Longueil Sainte Marie.

Le Cahier des Clauses Particulières (C.C.P.) est un document complémentaire au Cahier des Charges de Cession de Terrain (C.C.C.T.) et, comme celui-ci, est annexé dans l'acte authentique de vente des droits à construire.

En cas de contradictions ou de difficultés d'interprétation, les dispositions du présent document primeront sur celles du C.C.C.T.

## **ARTICLE UNIQUE – OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

### **1.1 Objet de la cession**

L'assiette foncière des droits à construire ci-après désignés, est constituée par l'ensemble des terrains à bâtir de 39 813 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles cadastrales ZN 79, ZN 91.

### **1.2 Caractéristiques du programme immobilier à construire**

#### **1.2.1. Constructibilité du lot**

Les terrains, objet de la cession sont classés en secteur 1AUzeb selon le plan de zonage du P.L.U.

Le Maître d'Ouvrage est autorisé à construire des bâtiments d'activités logistiques pouvant être accompagnés de bâtiments à usage de bureaux et de réception du public, sur une surface de plancher de 19 500 m<sup>2</sup>.

#### **1.2.2. Prescriptions urbanistiques et architecturales**

Le Maître d'Ouvrage sera soumis aux prescriptions urbanistiques et architecturales résultant des documents organiques de la ZAC et repris par le P.L.U., notamment des prescriptions du C.C.C.T. auquel il est purement et simplement renvoyé.

#### **1.2.3. Prescriptions techniques particulières propres à la présente cession : précisions et/ou observations sur les prescriptions générales de l'Article 8 du C.C.C.T. (limites de prestations incombant à l'Aménageur)**

Article 8.2 du CCCT (Voirie – Aire de stationnement) :

Par dérogation à l'article 8.2, l'Aménageur ne réalisera pas le bateau d'accès. La charge des accès à la parcelle revient au Maître d'Ouvrage, en accord avec l'aménageur et sous son contrôle et sous réserve des autorisations administratives.

Les autres points de l'article 8.2 demeurent inchangés.

Article 8.3 du CCCT (assainissement) :

Eaux usées :

L'Aménageur réalisera la partie publique du branchement sur le réseau d'assainissement (culotte, canalisation et raccordement compris).

Il est précisé que la CCPE a pris trois délibérations en matière d'assainissement (PFAC et surtaxes) qui s'appliqueront aux nouvelles constructions ayant des besoins en eau.

Article 8.4 du CCCT (eau potable) :

Le réseau d'eau potable (Φ 150) communal passe devant la parcelle. Toutes les sujétions de branchement et de raccordement sont à la charge financière du Maître d'Ouvrage.

Article 8.5 du CCCT (réseau de protection incendie) :

Le réseau incendie est présent sur la rue des Ormelets. Toutes les sujétions de branchement et de raccordement sont à la charge financière du Maître d'Ouvrage qui devra au préalable obtenir l'accord de l'aménageur ainsi que de l'AFUL Paris Oise.

En restriction à l'Article 8.5 du CCCT, l'aménageur n'assure plus la protection des nouveaux projets pour l'alimentation d'installations de sprinklage.

Le maître d'ouvrage devra s'assurer de la défense incendie pour la protection particulière de son site.

Article 8.6 du CCCT (gaz) :

Toutes les sujétions de branchement et de raccordement sur la conduite Gaz Φ 100 qui dessert la parcelle sont à la charge du Maître

d'Ouvrage. Il est précisé que le réseau est situé le long de la RD 26 en limite avec les parcelles H 335.

Article 8.7 du CCCT (PTT) :

Le passage de câbles et la connexion seront réalisés par le concessionnaire aux frais du Maître d'ouvrage.

Article 8.8 du CCCT (Electricité) :

Un câble d'alimentation Basse Tension dessert la parcelle. L'alimentation Basse Tension ou Moyenne Tension de la parcelle sera réalisée par le concessionnaire SICAE à la charge du Maître d'Ouvrage.

Article 8.9 du CCCT (protection contre les crues) :

Les cotes de protections de référence du PPRI de la commune de Longueil Sainte Marie, signé par le Préfet de l'Oise le 14 décembre 2001 et modifié par le porter à connaissance des services de la Préfecture de l'Oise en date du 23 octobre 2014, sont à la cote NGF 32,566 au niveau des parcelles objet de la cession.

Le Maître d'Ouvrage se fait fort de protéger ses installations des contraintes liées aux inondations.

1.2.4. Prescriptions techniques particulières propres à la présente cession : précisions et/ou observations sur les prescriptions générales de l'Article 9 du C.C.C.T. (Obligations à la charge du Maître d'Ouvrage).

Par dérogation à l'article 9.2 – dispositions découlant du décret du 3 février 1955 – Paragraphe B – Délais d'exécution, du C.C.C.T, le Maître d'Ouvrage n'a souscrit aucun engagement concernant le délai de réalisation de son projet.

Par dérogation à l'article 9.3, le Maître d'Ouvrage n'est pas tenu d'accepter l'installation dans ses bâtiments de locaux techniques nécessaires à l'aménagement de la zone.

Par dérogation à l'article 9.5, le Maître d'Ouvrage n'a aucune obligation de respecter un type de panneau d'affichage.

Existence de servitudes d'utilité publique ou autre :

Voir article CHARGES ET CONDITIONS GENERALES de l'acte de vente.

1.2.5. Prescriptions techniques particulières propres à la présente cession : précisions et/ou observations sur les prescriptions générales des Articles 10, 11, 14 et 15 du CCCT

Les articles 10, 11, 14 et 15 du CCCT ne sont pas applicables au Maître d'Ouvrage :

- Par dérogation, l'article 10 est devenu sans objet.
- Et, par dérogation aux articles 11, 14 et 15 du CCCT, le Maître d'Ouvrage n'est soumis à aucune obligation spécifique concernant la sollicitation par son architecte de l'architecte de l'Aménageur. Cependant l'Aménageur devra être associé dans les phases d'études de conception et lors de l'exécution des travaux. Ainsi l'avis préalable de l'Aménageur avant dépôt de son dossier de permis de construire, y compris pour l'implantation de ses bâtiments et l'aspect de ses façades reste nécessaire.

1.2.6. Prescriptions techniques particulières propres à la présente cession : précisions et/ou observations sur les prescriptions générales de l'Article 21-6 du C.C.C.T.(Levée de l'obligation d'installer une télécopie)

Par dérogation à l'article 21-6 du CCCT, le Maître d'Ouvrage n'est pas soumis à l'obligation d'installer une télécopie dans ses locaux de chantier.

Fait à Estrées-Saint-Denis,

Le 8/10/21

Madame Sophie MERCIER

Présidente de la Communauté de Communes de Plaine d'Estrées

