



CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE Syndicat mixte

Affichage : 15/05/2024

Conseil Syndical Session du 15 mai 2024

Le quinze mai deux mille vingt-quatre, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie s'est réuni sous la présidence de Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente. La séance a été publique.

Etaient présents : Robert AGUETTAZ – Grégory BASIN – Marie BENEVEISE – Luc BERTHOUD – Lionel DARBON – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Martine BERNON (mandatée par Yves MERCIER) – Vincent MIGUET – Pascal MIGUET – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Benoît PERROTTON – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – André VERDU -

Excusés : Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – François FOURCHES – Florian MAITRE – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Thierry REPENTIN – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT – Brigitte TOUGNE-PICAZO -

Pouvoirs : Florence BOURGEOIS à Marie BENEVEISE – Josette REMY à Grégory BASIN -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 16

Secrétaire de séance : Marie BENEVEISE

Assistaient également à la séance : Patrice BLANCHOZ - Régis DORMOY - Christelle POUZERATTE - Béatrice RUBEAU - Véronique VALLA -

Date de convocation : 7 mai 2024

Délibération N° C24-36

PAE DES ETAIES MISE A JOUR DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION

Rapport au Conseil Syndical

Daniel ROCHAIX, vice-président, rappelle que lors de la création de ce lotissement économique en 2012, la Communauté de Communes de Chautagne, maître d'ouvrage de l'opération, a rédigé un cahier des charges spécifique à ce projet d'aménagement afin de définir les relations entre l'aménageur et les futurs constructeurs.

Ce cahier des charges énumérait successivement les conditions générales de vente, les servitudes existantes, les caractéristiques des équipements collectifs, la viabilisation des lots, les contraintes liées aux projets de construction ou encore la gestion de l'eau et des déchets.

Ce cahier des charges dans sa version d'origine a été annexé aux trois premiers actes de vente passés sur le parc des Etaies, au cours des années 2013 et 2014.

Une modification a été portée à ce cahier des charges par délibération de Chambéry-Grand Lac économie en date du 20 janvier 2021, afin notamment de mettre en conformité le document avec les règles du PLUi approuvé en juin 2021. Une autre modification a été approuvée par délibération de CGLE du 13 février 2024 permettant d'assouplir et d'harmoniser les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire sur plusieurs lots.

Une nouvelle modification s'avère nécessaire en ce qui concerne l'ajustement des délais de construction et la mise en compatibilité du document avec le bail à construction.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré,

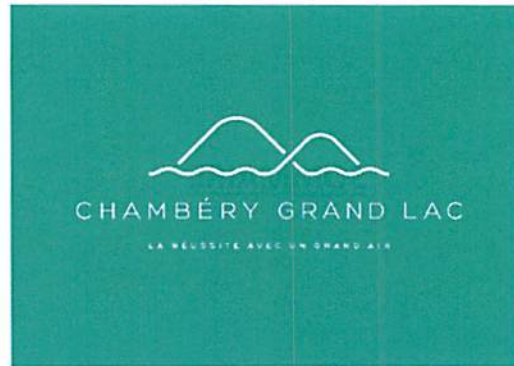
Article 1 : Approuve le projet de mise à jour du cahier des charges.

Article 2 : Autorise la présidente ou son représentant à signer les documents à intervenir.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 15 mai 2024



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente



PARC D'ACTIVITES DES ETAIES

Commune de Chindrieux

CAHIER DES CHARGES DE CESSION (Mise à jour mai 2024)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ladoux', with a long horizontal stroke extending to the right.

SOMMAIRE

I – PREAMBULE	p 04
II - LOCALISATION ET COMPOSITION DU PARC D'ACTIVITES DES ETAIES	p 04
III – DISPOSITIONS GENERALES	p 05
IV - CONDITIONS GENERALES DE COMMERCIALISATION	P 06
V – SERVITUDES	p 06
VI - DISPOSITIONS AFFERANTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS.....	p 07
VII – VIABILITES	p 08
VIII - ETABLISSEMENT DES PROJETS ET DES CONSTRUCTIONS	p 09
IX - STOCKAGE ET GESTION DES DECHETS	p 12
X - GESTION DE L'EAU	p 13
XI - REGLES ET SERVITUDES GENERALES	p 13

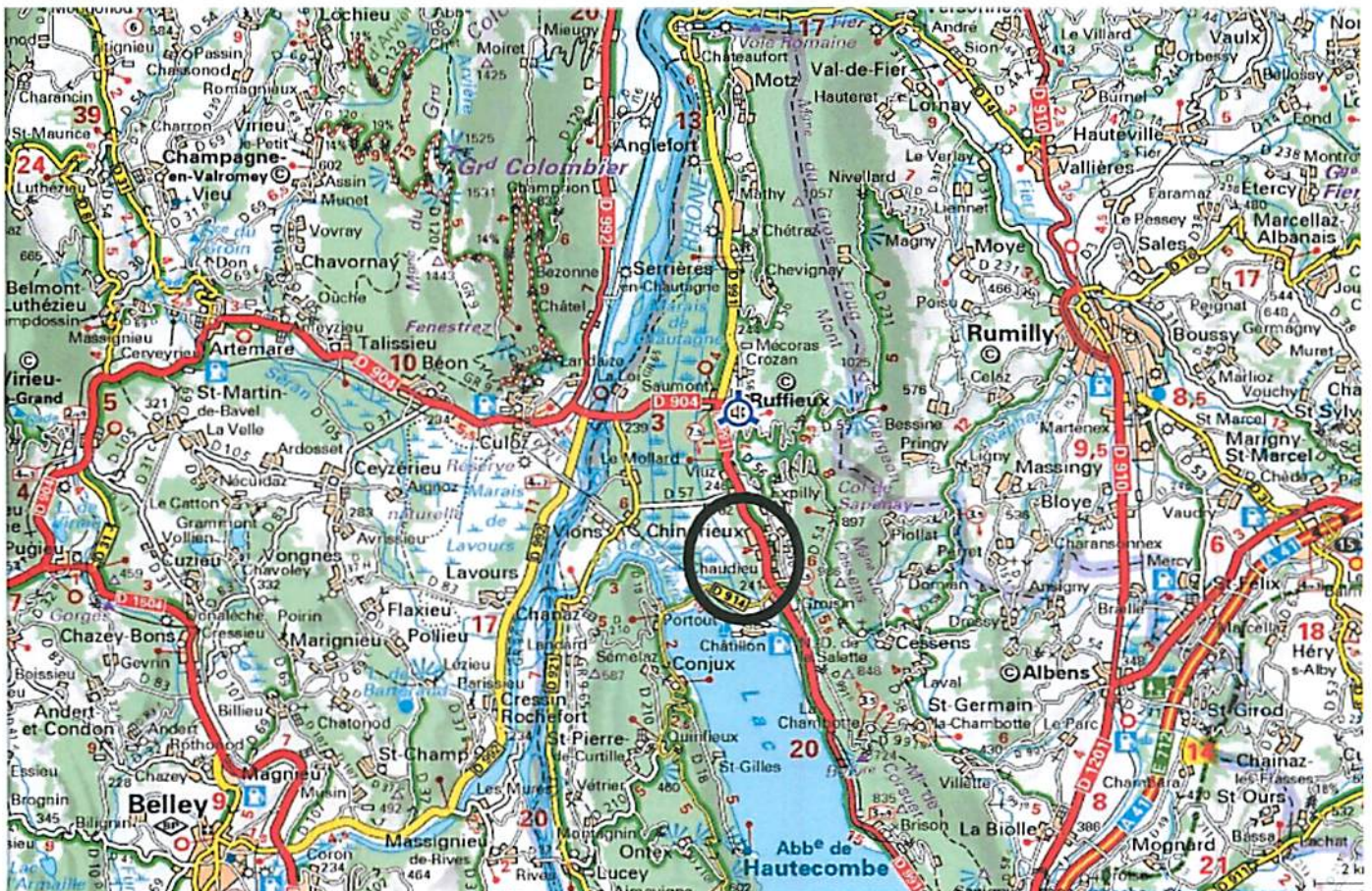
I – PREAMBULE

Ce document représente d'une part une mise à jour du cahier des charges rédigé par la Communauté de Communes de Chautagne et annexé avec les actes de ventes antérieurs (entre 2013 et 2014) et d'autre part une mise à jour suite aux délibérations de CGLE.

II – LOCALISATION ET COMPOSITION DU PARC D'ACTIVITES DES ETAIES

Le parc d'activités des Etaies se situe sur la commune de Chindrieux au Lieu-dit les Etaies. Il est composé d'un programme prévisionnel de 26 lots de 760 à 3 080 m².

Carte générale de localisation



III – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Objet du cahier des charges

Le présent cahier des charges s'applique à la totalité du périmètre du lotissement. Son objet est de fixer l'organisation et le fonctionnement du parc d'activités.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient un droit quelconque de nature immobilière, à quelque titre que ce soit, sur tout ou partie du lotissement.

Tout acte de cession, que ce soit une cession en pleine propriété, ou un bail à long terme (bail à construction ou bail emphytéotique), concernant un ou plusieurs lots du présent lotissement devra mentionner l'existence de ce cahier des charges, qui sera annexé audit acte et comporter l'obligation pour son bénéficiaire d'en respecter scrupuleusement les dispositions contractuelles.

Les bénéficiaires d'un bien inclus dans le périmètre du parc d'activités seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent cahier des charges.

Par bénéficiaire, il faut entendre tout propriétaire, tout acquéreur ou tout preneur en vertu d'un bail à long terme, d'un bien inclus dans le périmètre du lotissement.

Article 2 – Portée complémentaire du cahier des charges

Il s'ajoute au règlement du PLUi et a pour but de fixer les règles de droit privé s'appliquant au parc d'activités des Etaies visé, ainsi que les conditions générales de commercialisation des lots.

Les règles visées dans le présent Cahier des Charges s'imposeront :

- Dans les rapports de Chambéry Grand Lac économie et des propriétaires des lots (en pleine propriété ou en vertu d'un bail à long terme) ;
- Dans les rapports des propriétaires entre eux, et ce, sans limitation de durée.

Le respect des règles du présent Cahier des Charges est assuré par tout propriétaire du lotissement. En cas de transgression et de différend, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée notamment en démolition et allouer tous dommages et intérêts.

Tout bénéficiaire d'un terrain (en pleine propriété ou en vertu d'un bail à long terme) est subrogé aux droits de l'aménageur. Il peut exiger de tout autre bénéficiaire, l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

IV – CONDITIONS GENERALES DE COMMERCIALISATION

Article 3 – Commercialisation des lots

Les lots constructibles pourront être cédés en pleine propriété ou en location par bail à long terme (bail à construction ou bail emphytéotique), aux conditions ordinaires et de droits.

Tout bénéficiaire prendra le ou les lots, dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de l'acte de cession, sans prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix ou de loyer pour raison dudit état quel qu'il soit, ni pour aucun autre motif.

En particulier, il ne pourra élever aucune réclamation en cas de modifications des tracés de surfaces des lots autre que le sien, ou de modifications apportées à la voirie et à la viabilité en accord avec les autorités municipales ou préfectorales qualifiées.

Les locations ou partage qui seraient conclus par le bénéficiaire en méconnaissance des dispositions du présent cahier des charges, du règlement de la zone UE dans le PLU seront nuls et de nul effet.

Le bénéficiaire de plusieurs lots contigus pourra construire sur tout ou partie des lots afin d'organiser au mieux ses accès et ses circulations, son bâti et ses espaces verts périphériques et ce en conformité avec les prescriptions du PLU.

Article 4 – Zonage archéologique

En l'état actuel des connaissances sur le secteur concerné, les travaux projetés ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. En effet, aucun site archéologique n'est répertorié dans l'emprise ou aux abords immédiats du projet ; en outre, le site a été remblayé. Par voie de conséquence, ce dossier ne donnera lieu à aucune prescription d'archéologie préventive.

Rappel : les pétitionnaires déposant un permis de construire, devront payer la redevance archéologique.

Article 5 – Mesurage et bornage

L'aménageur devra préalablement à la cession, faire procéder au mesurage et au bornage des lots. Un plan régulier, de chaque lot définissant ses limites et sa contenance définitive, sera dressé par le dit géomètre et devra être obligatoirement annexé à l'acte de cession. Ce plan devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire.

Avant la signature de l'acte de cession, le bénéficiaire pourra à ses frais vérifier le plan et le bornage de son lot, aucune réclamation ne sera plus admise après la signature de l'acte de cession.

Article 6 – Délais de construction

Le bénéficiaire d'un lot s'engage :

A obtenir un permis de construire purgé de tout recours avant la signature de l'acte de cession, et à achever la construction du ou des bâtiments dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte authentique de cession (vente ou bail à construction), sauf le cas du bénéficiaire de plusieurs lots contigus qui a la possibilité de construire sur tout ou partie des lots, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Des dérogations de délais pourront être accordées dans chaque acte de cession (vente ou bail à construction).

V - SERVITUDES

Article 7 - Servitudes générales

Tout bénéficiaire déclare bien connaître le ou les lots à lui cédés, pour les avoir examinés sur place.

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

Ils profiteront sans charge des servitudes actives dont pourrait bénéficier leur lot.

Article 8 - Servitudes particulières

Les bénéficiaires des lots ne pourront s'opposer au passage de toutes canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité ou de télécommunication, devant, pour des raisons techniques traverser éventuellement leur lot et aux servitudes qui en résulteront.

L'aménageur se réserve le droit de passage et de raccordement par, tous les moyens sur les voies et réseaux de la zone.

L'aménageur se réserve tant pour lui-même que pour tous ceux auxquels il se substituerait, la possibilité d'utiliser l'ensemble des ouvrages (voirie, réseaux, transformateur) pour les usagers autres que les bénéficiaires.

VI - DISPOSITIONS AFFERANTES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS ET AUX DEPENSES Y AFFERANT

Article 9 – Equipements communs

Le parc d'activités comporte des équipements à usage commun, à savoir :

- l'ensemble des voies de desserte,
- les réseaux d'évacuation des eaux pluviales,
- les réseaux d'assainissement des eaux usées,
- les réseaux d'eau potable,
- le réseau d'éclairage public,
- les réseaux d'électricité, de télécommunications
- les espaces verts (à l'exception des espaces verts inclus dans le périmètre des parties privatives)

Et plus particulièrement tout ce qui n'est pas cédé en tant que parcelle privative et considéré comme équipement commun.

Article 10 – Création et entretien des équipements communs

La création et l'entretien des équipements communs mentionnés ci-dessus est à la charge de l'aménageur. L'entretien de tout ou partie de ces équipements communs pourra être confié à une association syndicale.

Article 11 – Association syndicale

L'association syndicale aura pour objet : l'entretien et l'administration des espaces libres privés viabilisés appartenant aux syndicataires.

Chaque bénéficiaire devra obligatoirement adhérer à l'association syndicale. Dans le cas où le bénéficiaire céderait ses droits à construire à un preneur, celui-ci serait tenu, pendant toute la durée de sa jouissance de faire partie de l'association syndicale aux lieu et place de son bailleur.

En conséquence, le bénéficiaire, par le seul fait de la cession (vente ou bail à long terme) adhère définitivement à ladite association syndicale.

Article 12 – Propriété des équipements communs

L'ensemble des voies de desserte, des accotements et cheminements, des espaces verts et des réseaux d'éclairage public seront rétrocédés aux collectivités compétentes et ces ouvrages feront l'objet d'un procès-verbal de réception contradictoire entre les parties.

Chambéry Grand Lac économie se réserve, tant pour lui-même que pour ses ayants droit ou toute personne physique qu'elle entendrait se substituer, le droit de prolonger les voiries et les réseaux divers à réaliser.

Chambéry Grand Lac économie pourrait ainsi créer de nouvelles voies et de nouveaux réseaux divers aboutissant sur celles ou ceux existants et ceux-ci seraient destinés à desservir des terrains qu'elle adjoindrait éventuellement aux terrains d'assiette du programme qu'elle réalise.

Il pourra également conférer, à qui bon lui semble, tous droits de passage sur la voirie et tous droits d'utilisation des réseaux à titre gratuit ou onéreux et même céder ses droits qu'il tient des présentes si bon lui semble et ce, sans le concours et sans avoir à solliciter l'accord de tous les bénéficiaires du parc d'activités.

Ces servitudes sont consenties à titre réel, perpétuel et gratuit.

VII – VIABILITE

Article 13 – Accès privatif

Les accès à deux parcelles mitoyennes pourront éventuellement être jumelés.

L'établissement des accès devra respecter les écoulements des eaux de la voirie publique, notamment si celle-ci est longée par un fossé ou établie en remblai.

Les bénéficiaires devront aménager chacun et à leur frais, leur accès sur leur lot. A l'intérieur des lots, les enrobés seront limités aux accès et les parkings seront privilégiés en surfaces perméables.

Article 14 – Exécution des travaux par les entreprises du constructeur

L'organisation des chantiers de construction doit respecter les mêmes principes de précaution pour la protection de l'environnement et de respect du voisinage afin de limiter au maximum les nuisances

potentielles (circulation sur les voiries notamment).

Afin de limiter les nuisances sonores, les chantiers pourront avoir lieu tous les jours de 8 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00, sauf samedi, dimanche et jours fériés.

Les chantiers doivent respecter en plus les principes suivants :

- Les déchets générés sont triés par grandes catégories : emballages et déchets banals valorisables, déchets divers non valorisables, déchets dangereux, ... puis doivent être traités / valorisés dans des filières agréées.

Les voiries et parcelles avoisinantes sont laissées propres en toute période.

Une attention particulière doit être apportée au mode de stockage de déchets et autres produits dangereux pour l'environnement : carburants, huiles, laitiers de béton, peintures, solvants, ...

En période sèche, une attention est portée à la limitation des émissions de poussières pouvant gêner les riverains.

D'une manière générale, les entrepreneurs du constructeur auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général.

Le maître d'ouvrage du chantier s'assure que l'ensemble des entreprises intervenantes respecte ces principes.

En cas de défaillance des entrepreneurs, Chambéry Grand Lac économie se substituera et facturera à l'entreprise les sommes engagées. Pour le paiement, dans les trois mois des sommes qui leurs sont réclamées par la Chambéry Grand Lac économie, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par les entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait 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 œuvre des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Une attention toute particulière doit être apportée au risque de pollution accidentelle en phase chantier. Les modalités de stockage et d'élimination des produits nécessaires au chantier doivent respecter les préconisations du chapitre relatif à la gestion des déchets.

VIII - ETABLISSEMENT DES PROJETS ET CONSTRUCTIONS

A l'exception des articles ci-dessous, les projets doivent se conformer au PLUI et à son règlement en vigueur ainsi qu'au règlement de lotissement.

Article 15 – Documents à remettre

Afin de faciliter la prise en compte de leur projet, les acquéreurs devront remettre à la Chambéry Grand Lac économie :

- **au stade des études préliminaires:**
 - un plan masse traduisant la mise au point du programme des bâtiments et d'aménagement

des abords (circulation, aires de manœuvre, stationnement, etc.)

- une esquisse donnant une représentation générale des bâtiments,
- les caractéristiques sommaires architecturales et techniques du projet ainsi que celles du procédé constructif envisagé.

- **au stade de l'avant projet et avant le dépôt du permis de construire**

- un plan d'ensemble faisant apparaître :
 - . les cotes principales de nivellement,
 - . le tracé des voiries et parkings intérieurs,
 - . la nature de l'activité,
 - . le stockage des matières soumises à prescription,
 - . la nature des rejets prévisibles,
 - . les tracés des réseaux et branchements de toute nature (y compris implantation de transformateur et éclairage extérieur conforme au cahier des limites de prestations)
 - . un bilan des surfaces (bâtiments, circulation, espaces verts)
- Un plan de composition des espaces verts ou libres prenant en compte la volonté de créer un environnement végétal homogène sur l'ensemble de la zone et créant des surfaces dont l'entretien sera compatible avec une prise en charge par une structure commune.
- Les plans et coupes de chaque niveau des bâtiments avec indications des surfaces de plancher
- L'élévation des différentes façades dont un jeu avec le projet de coloration,
- Une notice explicative concernant la nature de l'activité (production envisagée, rythme de production, effectif...) et les éventuels stockages de matières soumises à prescription

Article 16 – Projet

Il est conseillé aux acquéreurs de procéder aux études, examens et sondages qui s'avèreraient utiles pour la définition de leurs projets et des précautions éventuelles à prendre, notamment dans le cas où la réalisation de sous-sols n'est pas interdite. Les acquéreurs devront faire respecter les règles de l'art en ce qui concerne la réalisation de l'étanchéité et les raccordements aux réseaux des dits caves ou sous-sols, lors de la réalisation de la construction.

Le constructeur devra s'assurer de la cote réelle des réseaux après réalisation de ces derniers et ne pas se contenter des cotes indicatives qui auraient pu lui être fournies par l'aménageur ou son bureau d'études avant la réalisation des travaux. Ces cotes indicatives ainsi qu'en a été informé l'acquéreur, étant susceptibles d'adaptation en raison de contraintes techniques ou administratives, l'aménageur ne pourra être tenu pour responsable des modifications apportées au projet.

Article 17 – Aire de stockage et dépôts à l'air libre

Le stockage du matériel devra être fait de manière à limiter les nuisances visuelles en privilégiant :

- l'éloignement des zones de stockages par rapport aux limites séparatives des propriétés
- la mise en place de haies arbustives ou clôtures
- le report des zones de stockage à l'arrière des bâtiments non visibles des voies de passage
-

Le stockage de matériel sur des espaces non clôt est interdit, à fortiori sur des espaces communs : voirie, parkings, espaces verts.

Le matériel qui n'a plus d'usage pour le fonctionnement de l'entreprise ne doit pas rester en dépôt et doit être éliminé.

Article 18 – Architecture et bâtiments

Il est intégré au PLUi, ainsi qu'au règlement de lotissement, que les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Afin d'éviter l'effet boîte des bâtiments, les façades devront présenter un rythme vertical ou horizontal dans leur composition, afin de les animer, création de soubassements, d'acrotères...

Les toitures seront considérées comme une cinquième façade à traiter de manière qualitative.

Les toitures terrasses sont imposées dans le parc d'activités des Etaies. On entend par toiture terrasse une toiture d'une pente maximale autorisée de 6%, entourée d'un acrotère plat masquant toute pente. Un entretien régulier des bâtiments est exigé (peinture des façades, état des toitures) afin de garantir une qualité générale du bâti.

Les acquéreurs s'engagent en particulier à prendre toutes les dispositions techniques pour que leurs installations ne soient pas génératrices de nuisances (bruits, odeurs, vibrations, radiations, fumées).

Article 19 – Tenue générale

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

Les acquéreurs s'engagent en particulier à prendre toutes les dispositions techniques pour que leurs installations ne soient pas génératrices de nuisances (bruits, odeurs, vibrations, radiations, fumées, etc....).

Article 20 – Publicité

Un règlement local de publicité intercommunal est en cours d'approbation pour la communauté d'agglomération est définira les règles de toutes les formes de publicité extérieure.

A l'entrée du parc d'activités, un totem sera mis en place par la Chambéry Grand Lac économie. Seuls les totems portant le nom des bâtiments ou des entreprises et installés sur les propriétés privées sont tolérés.

Article 21 – Espaces verts

En complément du PLUi ainsi qu'au règlement de lotissement, il est précisé que les autres plantations se feront conformément aux principes suivants :

- Les espaces libres seront traités en espaces verts ou plantés ponctuellement de bosquets ou de plantations aléatoires d'arbres tiges
- Prévoir un pas d'alignement rythmé, d'équidistances ou de symétrie pour les plantations
- La hauteur maximum d'une haie est de 2.00m, à une distance de 0.80 de la limite de propriété le long de la voirie communale.
- La hauteur des haies pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes, ...)

L'entretien et la taille devront permettre de ne pas dépasser ces hauteurs.

Pas de haie mono-spécifiques (5 espèces différentes minimum par haie). L'entretien des espaces verts doit être fait de manière à les garder propres et conviviaux.

Afin de préserver la ressource en eau, l'usage des produits phytosanitaires est à proscrire.

Article 22 - Stationnement /déplacement

En plus des prescriptions citées au PLUi, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 mètres x 2.50 mètres par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

IX – STOCKAGE ET GESTION DES DECHETS

Article 23 – Stockage des déchets

Le stockage des déchets d'activité doit répondre à 2 impératifs :

- Limiter le risque de pollution
- Ne pas apporter de nuisances visuelles particulières

Les déchets banals doivent être déposés dans des conteneurs ou bennes dédiés. Les dépôts de déchets au sol sont interdits.

Les entreprises doivent se prémunir contre le risque d'envol des déchets légers. Les aires de stockages de déchets doivent rester propres et faire l'objet d'un entourage physique d'une hauteur d'au moins 1,2 mètres pour assurer une bonne intégration sur la parcelle.

Article 24 – Déchets dangereux

Les déchets dangereux (solides et liquides) : huiles usagées, peintures, solvants, acides, bases, batteries, piles, ... et tout matériel en contact ou ayant été en contact avec des déchets dangereux : bidons, chiffons, absorbants, ... doivent être stockés dans des fûts ou conteneurs étanches à l'abri des intempéries.

Si la quantité de déchets liquides est supérieure à 1m³, ceux-ci doivent être stockés sous rétention.

Article 25 – Eliminations des déchets

L'ensemble des déchets doit être éliminé selon la réglementation en vigueur.

Le brûlage de tout déchet est interdit.

Article 26 – Ordures ménagères

Les ordures ménagères seront déposées dans les conteneurs collectifs installés à cet effet par les services de l'agglomération.

X – GESTION DE L'EAU

Article 27 – Raccordement aux réseaux collectifs

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'écoulement des eaux de lavages (ateliers, matériels, ...) doit être raccordé au réseau d'assainissement de la commune.

Les entreprises doivent minimiser les surfaces imperméabilisées au strict nécessaire.

Article 28 – Prétraitement

Selon l'activité de l'entreprise, les eaux issues de l'activité de l'entreprise ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement sans traitement préalable. Les entreprises concernées doivent impérativement passer une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau. Cette convention précise la nature des polluants admis et les seuils à ne pas dépasser.

Selon l'activité de l'entreprise, les eaux pluviales doivent être prétraitées (séparateurs d'hydrocarbures) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel.

Le cas échéant, le séparateur d'hydrocarbures doit être contrôlé et entretenu régulièrement et curé à minima une fois par an.

XI – REGLES ET SERVITUDES GENERALES

Article 29 – Assurance

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

Article 30 – Litiges

Les dispositions contenues dans le présent Cahier des Charges feront loi tant entre la Chambéry Grand Lac économie et le constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

Article 31 – Charges

Les acquéreurs acquitteront à compter du jour fixé pour leur entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charge de toute nature auxquels les immeubles vendus peuvent et pourront être assujettis.

Article 32 – Adhésion au document

La signature des actes de cessions entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit être remis à chaque bénéficiaire de lot.

Article 33 – Mutation

Lors de toute mutation, le Notaire chargé de l'acte authentique devra établir une déclaration d'intention d'aliéner adressée à la collectivité compétente.

Article 34 – Publication

Le présent Cahier des Charges sera annexé à chaque acte de cession, lequel fera l'objet d'une publication à la conservation des hypothèques de CHAMBERY.