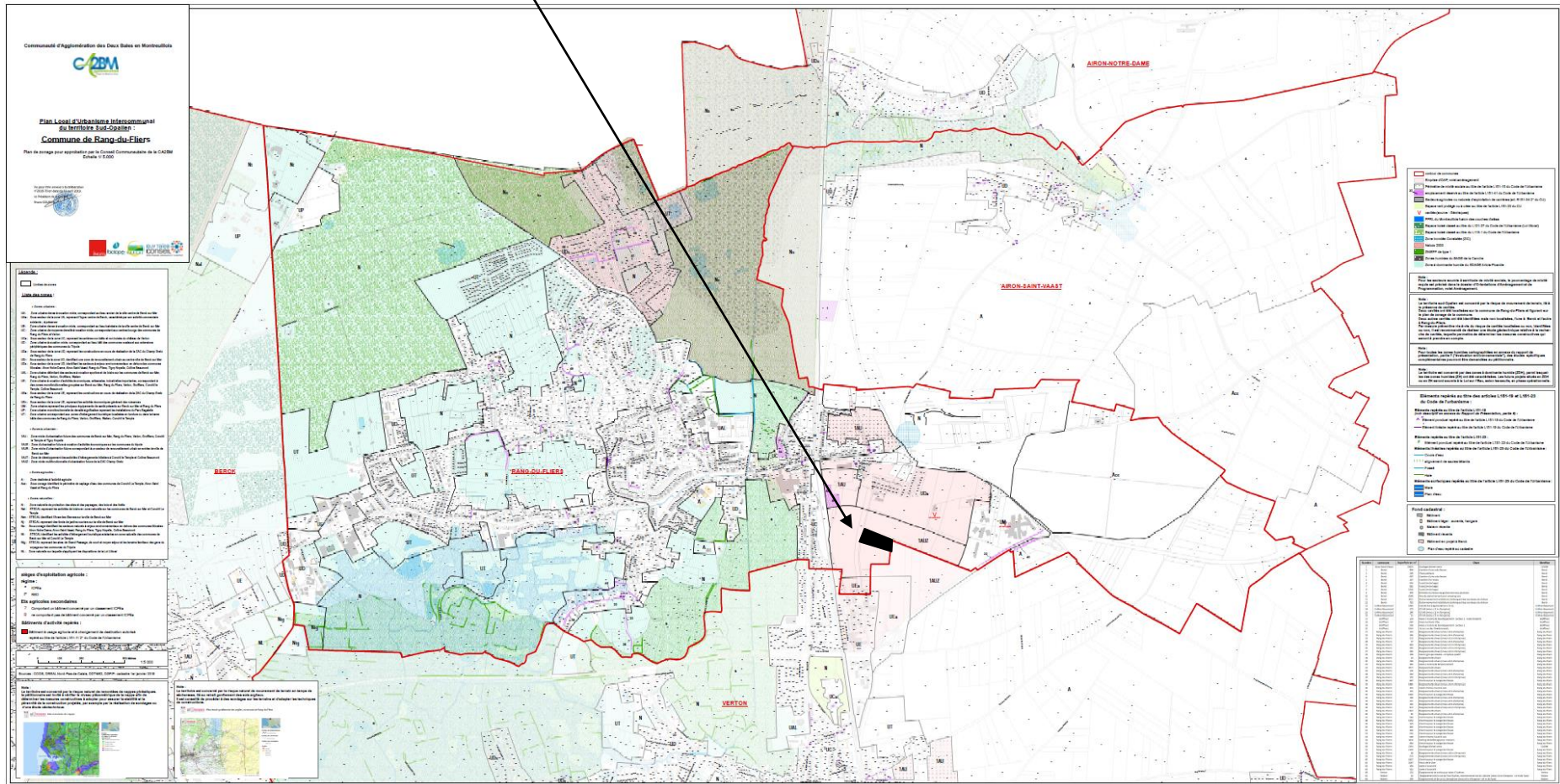


Le futur projet de la société INTECH MEDICAL s'implantera au sein de la ZAC du Champ Gretz, parc d'activités qui bénéficie d'une situation stratégique de par sa connexion aux principaux axes desservant le territoire.

Dans le cadre du futur projet, la conception du site comprendra un bâtiment principal, regroupant toutes les activités de production et le « siège social » regroupant les directions.

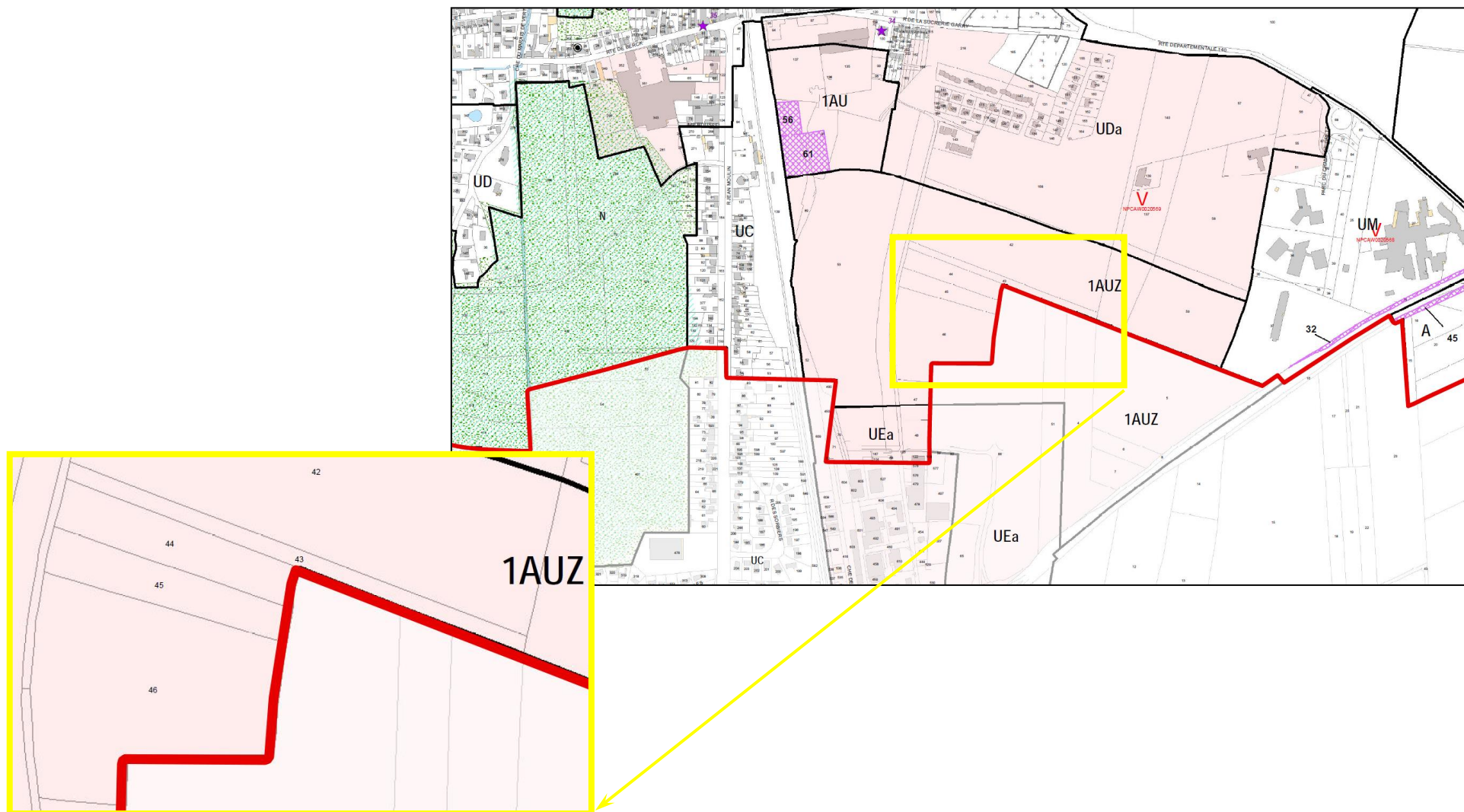
Le projet en question est situé sur l'emprise des parcelles 44/45/46ZC, 203ZC, ZA88p, avenue du champ de Gretz 62180 RANG DU FLIERS; RANG DU FLIERS.



Source : PLUI de la commune de Rang du Fliers – Règlement graphique – Cadastre 1^{er} janvier 2019

Sur la commune, l'urbanisme est règlementé par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal daté du 29/04/2019. Un extrait de la carte de zonage du PLUI de la commune est présenté ci-dessous (Source : PLUI de la commune de Rang du Fliers – Règlement graphique – Cadastre 1er janvier 2019).

Le futur projet s'implantera au sein de la ZAC du Champ Gretz. Le site se situe dans la zone 1AUZ, les destinations admises sont multiples étant donné la mixité fonctionnelle prévue pour ce secteur.



La zone 1AUZ, zone mixte multifonctionnelle d'urbanisation future de la ZAC champ Gretz, reprend le site du Champ Gretz.

Analyse des dispositions applicables à la zone

| Articles | Commentaires |
|---|---|
| SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTION | |
| <p>Article 1AUZ1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées</p> <p>Sont interdites les constructions à destination Exploitation agricole et forestière.</p> | <p>Le projet n'est pas voué à une exploitation agricole et forestière.</p> |
| <p>Article 1AUZ2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Non réglementé.</p> | <p>Sans objet</p> |
| SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | |
| <p>Article 1AUZ3 - Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Non réglementé.</p> | <p>Sans objet</p> |
| <p>Article 1AUZ4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Non réglementé.</p> | <p>Sans objet</p> |
| <p>Article 1AUZ5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</p> <p>Non réglementé.</p> | <p>Sans objet</p> |
| <p>Article 1AUZ6 - Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> | <p>Les parkings, comprenant au total 242 places (192 places collaborateurs), sont aménagés sur la partie Est du terrain. Un seul accès VL dessert 3 zones de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parking visiteurs (15 places), directement accessible depuis l'entrée du site au nord, - Le parking du Siège (30 places). - Le parking de l'Atelier (5 places « service »). |

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| | |
|--|--|
| <p>Article 1AUZ7 - Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>1AUZ.1 : Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4m de large.</p> <p>L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> | <p>La parcelle sur laquelle le projet va se construire se situe en continuité de la zone de mixité logement se trouvant au Nord de la ZAC.</p> <p>La parcelle située à l'Est est à destination du projet TROPICALIA en cours de développement.</p> <p>L'accès des services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile est possible par l'accès livraison PL, prévu au Nord de la parcelle, en amenant sur une voie interne et une voie périphérique d'une largeur de 3 mètres, en étant ponctuée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'aires de retournements permettant la manœuvre des véhicules - d'aires de croisement permettant aux véhicules de se croiser |
| <p>1AUZ.2 : Voirie</p> <p>L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.</p> <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie : la voie aura une largeur minimale de 5 mètres.</p> | <p>Le projet sera desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accès piéton - accès VL - accès PL et secours <p>Absence de voie en impasse.</p> |
| <p>Article 1AUZ8 - Desserte par les réseaux</p> <p>Le service assainissement de la CA2BM sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.</p> <p>Pour la création ou la modification du système d'assainissement d'un immeuble, l'accord du service Assainissement est obligatoire.</p> | <p>Le projet engendrera le rejet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'eaux pluviales qui seront gérées à la parcelle - les eaux usées sanitaires générées seront orientées vers la station d'épuration |



| | |
|---|--|
| <p>1AUZ8.1 : Eau potable</p> <p>Les constructions ne sont admises que si le réseau public existant de distribution d'eau potable est en mesure de fournir au droit de la parcelle considérée, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévues, sauf à prévoir des installations complémentaires spécifiques à la charge du pétitionnaire permettant de satisfaire ces nouveaux besoins, sans impact sur le fonctionnement des ouvrages publics existants.</p> | <p>Le site sera alimenté par le réseau d'eau potable local. L'activité du site n'aura pas d'impact sur le fonctionnement des ouvrages publics existants.</p> |
| <p>1AUZ8.2 : Assainissement</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, les eaux de vidanges des piscines après traitement, ...</p> <p><i>La gestion des eaux pluviales doit se faire comme suit :</i></p> <ul style="list-style-type: none">-Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.-A chaque fois que les conditions techniques le permettent, il est demandé d'évacuer les eaux pluviales à l'intérieur des propriétés par épandage souterrain ou par un dispositif de stockage immédiat avec écoulement de faible débit dans le réseau après l'averse, s'il existe un réseau collecteur d'eaux pluviales.-Si les conditions techniques ne permettent pas l'évacuation des eaux pluviales à l'intérieur des propriétés, un rejet, soit au fil d'eau, soit au réseau public, peut être examiné.-Tout dispositif d'évacuation des eaux pluviales doit assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément à la réglementation en vigueur. | <p>Le projet engendrera le rejet d'eaux pluviales qui seront gérées à la parcelle.</p> <p>Les eaux pluviales de toiture dite propre seront infiltrées directement dans les bassins à ciel ouvert.</p> <p>Les eaux de voiries ou parking seront collectés et passeront par un regard avec filtre type ADOPTA pour les hydrocarbures avant d'être infiltré dans les bassins à ciel ouvert.</p> |



| | |
|--|---|
| <p><u>Eaux usées</u></p> <p>Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.</p> <p>Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.</p> <p>Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la CA2BM</p> <p>En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.</p> <p>Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.</p> | <p>Le projet engendrera le rejet d'eaux usées sanitaires qui seront orientées vers la station d'épuration.</p> <p>Les réseaux seront séparatifs.</p> <p>Le système d'assainissement sera réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées sur le territoire de la CA2BM.</p> |
| <p><u>Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)</u></p> <p>Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.</p> <p>Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.</p> <p>Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement.</p> | <p>L'activité en lien avec le projet n'est pas source d'effluents industriels.</p> |



1AUZ8.3 : Distribution électrique et de téléphonie

Chaque construction nouvelle doit obligatoirement être desservie et raccordable aux réseaux de communication électronique.

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur et pour pouvoir être effectivement desservis.

Pour les projets créant une voie nouvelle, il sera prévu les infrastructures nécessaires aux réseaux de télécommunication, communication électronique et audiovisuels.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également, deux fourreaux aiguillés seront à prévoir entre l'habitation et l'adduction du réseau en limite de propriété. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent obligatoirement être enfouis.

Le site sera raccordé aux réseaux de communication électronique. Les réseaux seront enterrés. Des fourreaux seront établis entre les « chambres techniques ».

Le projet, installation à enregistrement au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, est donc compatible avec le règlement de la zone 1AUZ du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Rang du Fliers