

Strasbourg, le 10 Décembre 2024

**Dossier de Demande de Permis
d'Aménager**

**PA2
Notice explicative**

**« LES PORTES DE PICARDIE »
Aménagement d'un campus d'activités
Pôle logistique, services, PME-PMI**

Rue du Vieux Catil
80700 ROYE

URBANISTE



Buroparc Jean Moulin,
Vla Christophe
77200 TORCY
Tél : 06 33 82 14 28
e.decheron@actipolis.fr

MAITRE D'OUVRAGE



Foncièrement engagés !

AREFIM ROYE
2 impasse de
l'induction
67800 BISCHHEIM
Tél : 07 60 52 94 35
amalleville@arefim-ge.com

AREFIM GRAND EST
2 IMPASSE DE L'INDUCTION
67800 BISCHHEIM

ARCHITECTE



2 impasse de l'induction
67800 BISCHHEIM
Tél : 03 88 19 24 80
mlefeuvre@abcd-architecture.fr

ENVIRONNEMENT



23 Boulevard Van Gogh
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél: 03 59 56 17 70
m.durant@diagobat.fr

I. **ETAT INITIAL DU TERRAIN**

1.1 **DELIMITATION**

Le terrain qui fait l'objet de la présente demande du Permis d'Aménager est situé à l'ouest de la commune de ROYE et constitue une zone d'aménagement définie par les OAP.

Ce projet sera accessible par la rue du vieux Catil (RD54) située au nord.

1.2 **CARACTERISTIQUES DU TERRAIN**

1.2.1 ***Surface et Topographie :***

L'opération porte sur 268 578 m².

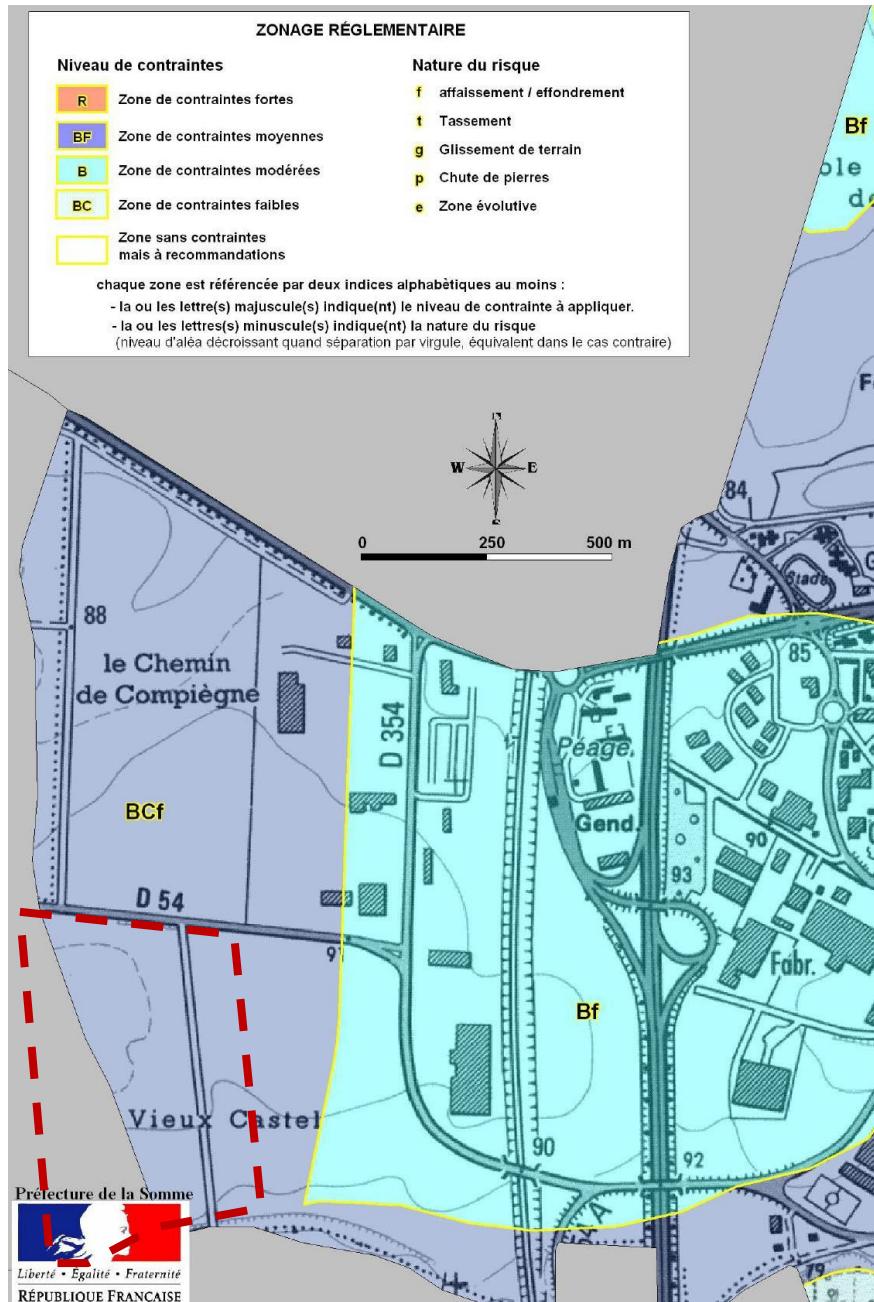
Le relief n'est marqué d'aucun accident topographique qui pourrait contraindre l'urbanisation de la zone. Il y a une pente moyenne descendant du Nord-Ouest vers le Sud-Ouest d'environ 2%.

Le point le plus bas est situé à la cote altimétrique (m) de 82,44 au Sud-Est. Le point le plus haut est situé à la cote altimétrique de 93,2m au Nord-Ouest.

Commune de Roye - Extrait satellite de Géoportail :



**Le terrain est soumis au PPRN « Mouvement de Terrain » (arrondissement de Montdidier), zone BCf : Aléa « effondrement » faible.
(Possible cavités souterraines, non localisées)**



1.2.2 Hydrologie :

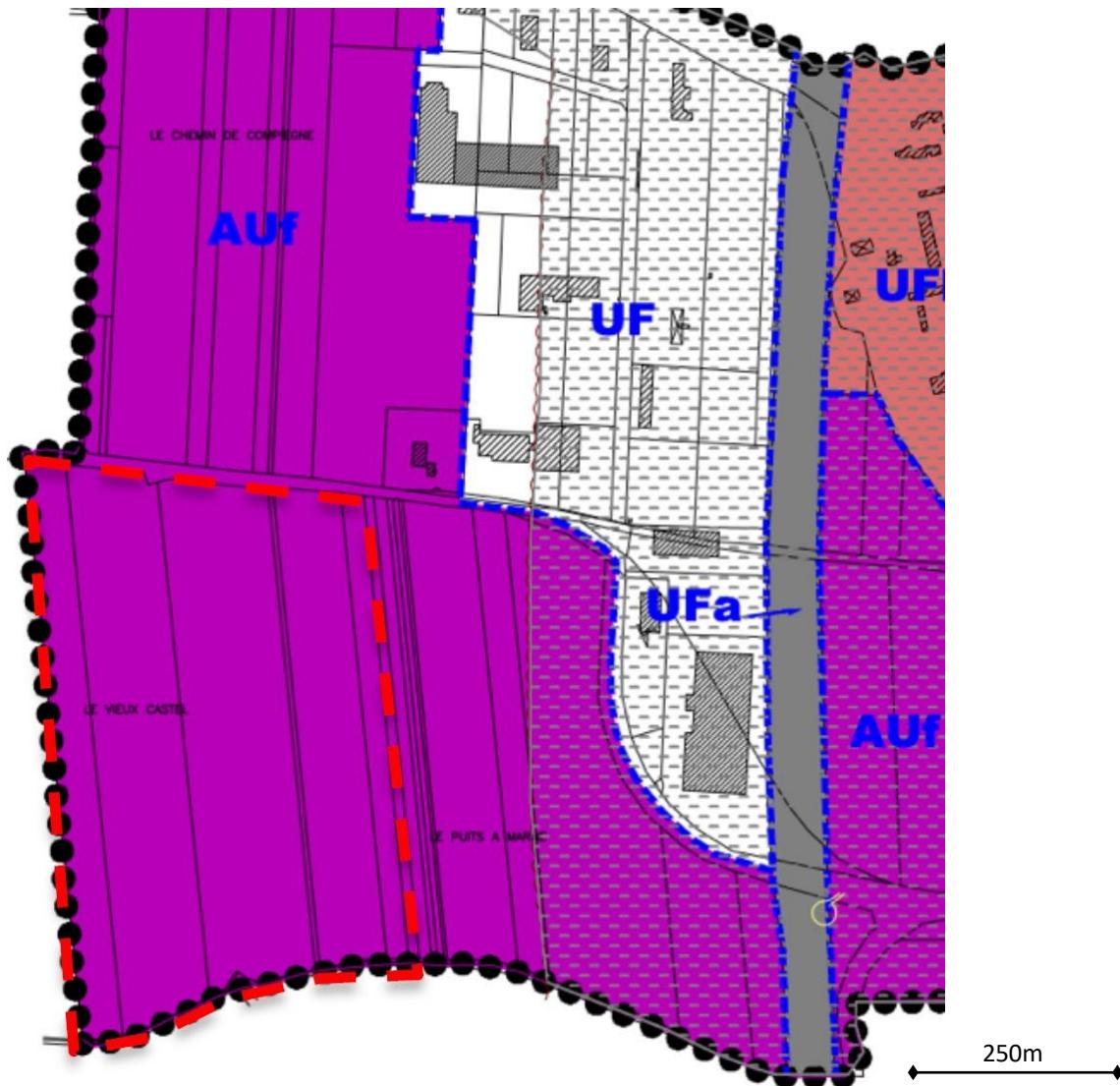
Le terrain n'est pas soumis au PPRI et ne déborde sur aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

1.2.3 Réglementation d'urbanisme :

L'entité foncière du projet d'aménagement est située en zone AUf du PLU (approuvé par délibération du conseil municipal du 7 juillet 2004) de Roye. Il s'agit d'un secteur destiné à l'urbanisation future à vocation d'activités artisanales, d'industries légères ; de dépôts, de commerces ou de services

présentant peu de nuisances. Par anticipation, les règles du futur PLUi de la communauté de communes du Grand Roye ont été prises en compte pour l'élaboration de ce Permis d'Aménager

Extrait du plan de zonage du PLU de Roye - Zone AUf – approuvé par DCM du 02/07/2004 (modifié le 11/01/2013) :




1.2.4 Etat parcellaire d'origine :

Le terrain est constitué des parcelles suivantes :

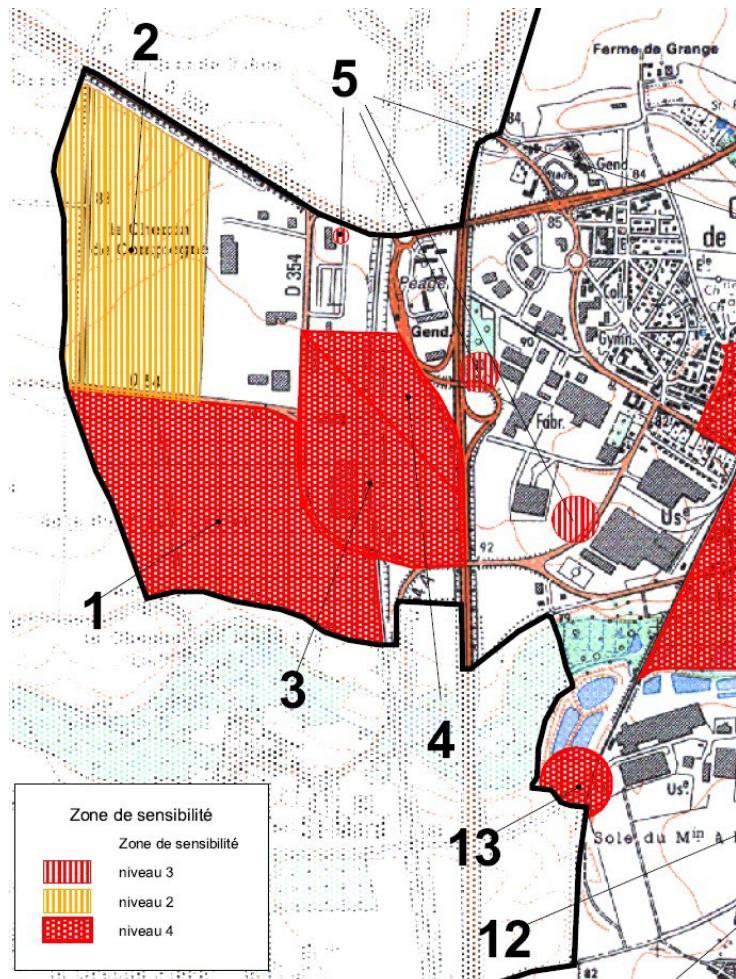
Section	N° de parcelle	Contenan ce cadastrale en m²
ZS	1	36757
	2	76850
	3	84950
	5	49572
	6	16654
	Chemin rural dit de Compièg ne	3795
Surface totale		26857 8

Surface totale du terrain, objet du permis d'aménager : 268 578 m²

Nota : les surfaces sont approximatives et seront définies après l'établissement des documents d'arpentage

1.2.5 Archéologie :

Le site se trouve sur une zone de très haute sensibilité archéologique



Eléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique – Commune de Roye Zones de présomption de prescription archéologique (article L522-5 du code du patrimoine).
Eléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique (art.69 et 70 du décret 2004-490)

Niveau 4 : Zone de très haute sensibilité archéologique où tous les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînent un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (Service Régional de l'Archéologie). L'importance et la densité des vestiges peuvent entraîner en fonction de l'impact de l'aménagement, des observations archéologiques importantes et/ou des prescriptions de modifications de projet.

1.2.5. Environnement paysager et architectural :

Le terrain est situé en périphérie ouest de la commune de ROYE, et à l'ouest de l'autoroute A1. Il complète une zone d'activité existante, sans habitation à proximité. Il est composé de vastes terres agricoles (culture céréalière, pomme de terre, etc.) et est également traversé par un chemin d'exploitation du nord au sud, menant jusqu'à la commune de Saint-Mard. Cette voie est interdite à la circulation, sauf usage agricole.

Au nord et à l'est, le site est donc entouré d'une zone d'activité qui comprends des plateformes industrielles, logistiques, des fournisseurs et différents services.

De l'autre côté de ce paysage architectural industriel et logistique (larges hangars, toitures plates, façades grises), nous trouvons de larges étendues agricoles et un horizon plat (champs), où l'on distingue les éoliennes, au nord, à l'ouest et au sud. Ces côtés ouest et sud du terrain se trouvent directement sur les limites communales de Roye et sont bordés par d'autres champs.

Un mémorial se trouve en limite sud du terrain et un peu plus loin (à 300m environ) se trouve le cours d'eau de l'Avre bordé d'une forêt.

II. **LE PROJET ET SON INSERTION DANS LE SITE**

2.1 L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

Le projet s'inscrit en continuité de zones d'activités existantes à dominante logistique.

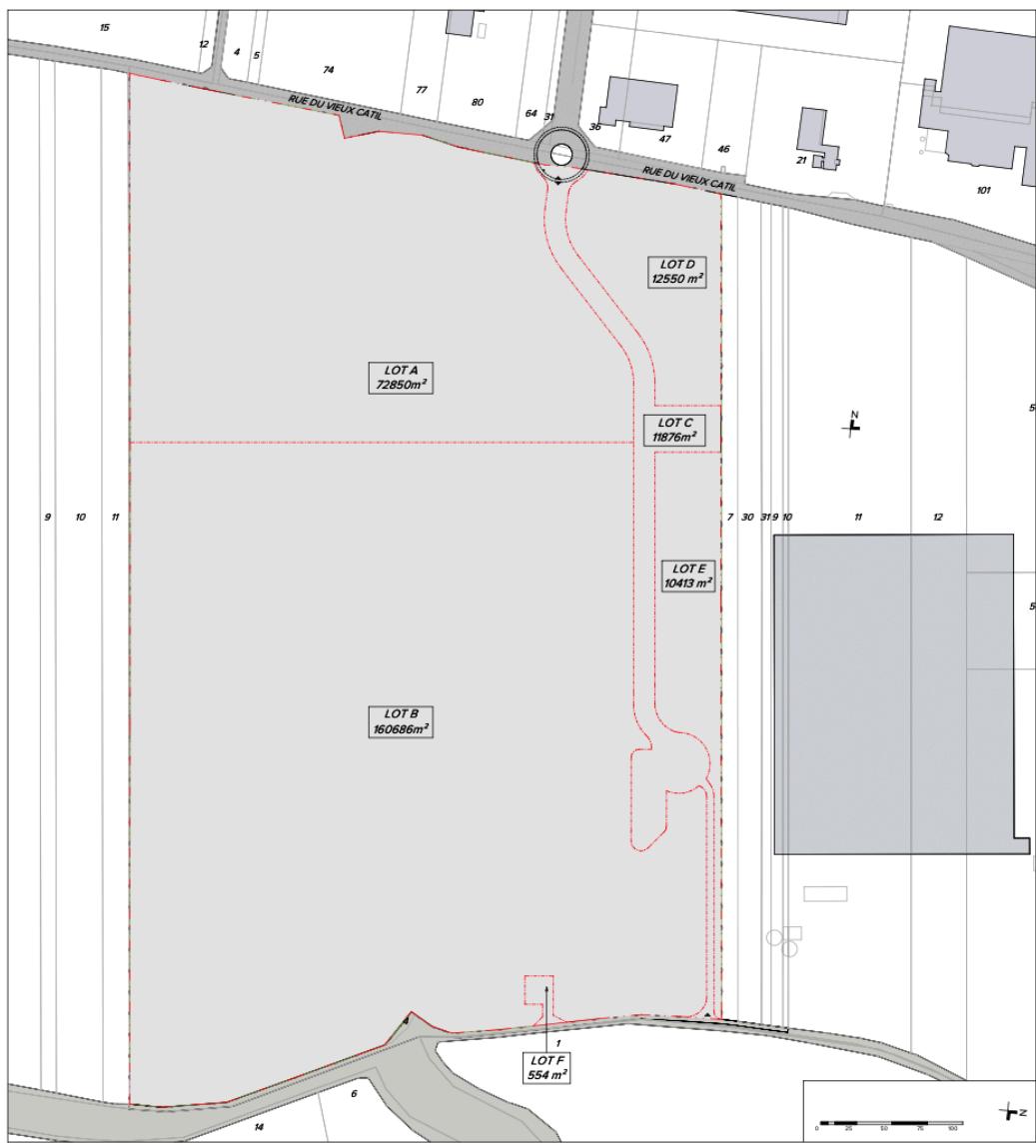
Le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'une voirie, d'aménagements paysagers, et de lots destinés à la construction :

- De bâtiments logistiques et/ou industriels
- De bâtiments à destination des PME/PMI, commerces, artisanats, bureaux et/ou services

Il n'est pas prévu de modifications du terrain naturel ni de défrichement, son profil général convenant facilement à l'aménagement du site.

Afin d'urbaniser l'ensemble de la zone AUf, l'ensemble des travaux viaires sera réalisé en une fois, et les lots commercialisés au fur et à mesure. Le projet complètera ainsi la zone d'activité et l'emprise urbanisée à la façon d'une pièce de puzzle.

Plan de composition :



2.2 COMPOSITION ET ORGANISATION GENERALE DU PROJET

2.2.1. Projet architectural :

Ce nouveau campus « Les Portes de Picardie » est un concept de parc d'activité mixtes conçu comme une extension de la ville et qui s'intègre à son environnement proche. Sa localisation est stratégique (proche de l'autoroute) et répond à des enjeux économiques : le projet vise notamment à dynamiser la vie de la commune en répondant aux objectifs de développement économique et de création d'emploi.

Le projet pourra être constitué de constructions et d'aménagement répartis selon un panel varié detypologies. Il comprend 6 lots :

- **les lots (A) et (B) destinés à l'implantation d'activités logistriel et leurs annexes.**
- **Un lot (E) destiné à l'implantation d'activités PME et/ou PMI (usage multi activité) et leurs annexes (activité commerciale,artisanale, de bureaux, etc.)**
- **Un lot (D) destiné à l'implantations d'un pôle services et leurs annexes.**
- **Un lot (C) destiné aux espaces communs, comprenant notamment la voirie commune de desserte.**
- **Un lot (F) correspondant à un puit existant, qui sera conservé.**

Chaque lot devra respecter des aspects architecturaux et urbanistiques précis, dictés dans les OAP et le PLU : à savoir une architecture à la qualité haut de gamme ainsi qu'une conception pensée pour favoriser le bien-être au travail.

Le projet comportera donc une diversité de typologies d'espaces et de bâti, car outre les bâtiments logistriel destinés à la logistique et/ou l'industrie, il y aura des espaces verts aménagés, des équipements ainsi qu'un pôle service. Ce dernier peut être composé par exemple d'une crèche, d'un hôtel, d'un restaurant, d'une cantine, d'équipements sportifs, etc.

Les lots présentent des tailles diversifiées, compte tenu de la mixité des activités qui seront développées. Les deux plus grands lots sont destinés aux activités logistriel.

Le nombre maximum de lots prévu est de 4 (hors voirie de desserte et puit).

2.2.2. Projet paysager

Cette notice est accompagnée d'une notice paysagère détaillée.

2.2.3. Engagements environnementaux :

Entreprise à mission, Arefim, développe des campus d'activité dans le respect de nos objectifs environnementaux et sociétaux.

Notre mission, c'est d'être acteur du changement et des prises de conscience.

« Ensemble, créons des lieux de vie innovants, au service des entreprises, de la communauté, et de la biodiversité », est notre raison d'être et notre leitmotiv, que nous déclinons en 4 valeurs fondamentales qui font partie intégrante de notre ADN :

La coconstruction, l'environnement, la biodiversité et le bien-être au travail.

Notre raison d'être est une conjugaison entre le développement économique, les enjeux environnementaux, sociétaux et architecturaux créant ainsi des outils structurants pour le développement et l'attractivité des territoires dans lesquels nous nous implantons.

Volet RSE :

Arefim développe des campus d'activités mixte, qui vont bien au-delà de la logistique connue du grand public. Comme l'ont fait les grandes universités californiennes, nous souhaitons organiser de véritables lieux de vie autour de nos installations. Où l'on puisse notamment laisser les enfants le matin à la garderie, se restaurer agréablement à midi, se promener dans des espaces verts, faire du sport à l'heure du déjeuner ou après le travail...

En tant que foncière immobilière, nous développons des projets qui reste dans notre patrimoine immobilier. C'est pour cette raison que nous maximisons la qualité de nos bâtiments, tant en termes de qualité fonctionnelle que de qualité environnementale. Cet engagement environnemental que nous défendons sera labellisé par des certifications reconnues et gage de qualité : BREEAM® Excellent, HQE® Excellent, permettant d'être gage de qualité d'une conception environnementale globale traduisant également la notion de bien-être au travail et le confort d'usage, pour lesquels nous sommes également attachés (acoustique, éclairage naturel, réduction des consommations, gestion des déchets, transport, gestion de l'eau, ...).

De plus, le label Biodiversity® validera nos engagements et nos souhaits de mettre en avant, et d'améliorer la biodiversité du site.

Le label BBCA, permet lui de mesurer nos efforts en termes de réduction de l'empreinte carbone de nos bâtiments, grâce à la conception architecturale optimisée pour réduire le besoin en énergie de ces derniers, mais également sur notre force de proposition d'utilisation de matériaux bas carbone ou nos actions d'économie circulaire.



Dans notre philosophie et en tant que société à mission, appliquer ces règles n'est pas une contrainte, mais un état d'esprit positif et bien souvent, nous allons au-delà des normes fixées et du cadre des certifications !

Certifications des différents bâtiments du parc :

- HQE Exceptionnel
- BREAM Exceptionnel
- Biodiversity Performant
- BBCA performant

Photovoltaïque :**BAT A :**

- Mise à disposition de la production électrique des ombrières photovoltaïque en autoconsommation à destination des preneurs afin de répondre à leurs besoins et diminuer leurs consommations électriques quotidiennes.
- Environ 2 000 KWc en revente ou autoconsommation collective soit une production approximative de 2 000 MWh annuel.

BAT B :

- Mise à disposition de la production électrique des ombrières photovoltaïque en autoconsommation à destination des preneurs afin de répondre à leurs besoins et diminuer leurs consommations électriques quotidiennes.
- Environ 4 000 KWc en revente ou autoconsommation collective soit une production approximative de 4 000 MWh annuel.

Sur la partie Activités et Pôle Services,

- l'objectif est de proposer l'énergie produite par les panneaux photovoltaïque en autoconsommation directe afin de répondre à leurs besoins et diminuer leurs consommations électriques quotidiennes.

Engagement éco-responsable :

- ✓ Panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments ou ombrrière parking
- ✓ Eco-pâturage

Gestion de l'eau :

- ✓ Equipements hydro-économies
- ✓ Consommation limitée en eau potable
- ✓ Réutilisation des eaux pluviales

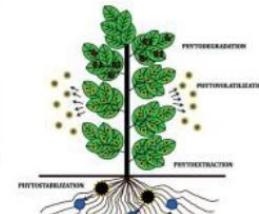


SCHÉMA DE PRINCIPE DE LA PHYTOREMÉDIATION

Gestion des déchets :

- ✓ Production limitée de déchets
- ✓ Réduction des volumes de déchets
- ✓ Dimensionnement et agencement des locaux déchets
- ✓ Solutions de mutualisation de la gestion des déchets

Chantier à faible impact environnemental :

- ✓ Prévention des pollutions et nuisances
- ✓ Limitation de la production de déchets, tri et valorisation
- ✓ Limitation des consommations
- ✓ Préservation de la biodiversité



Parking utilitaire et fonctionnel :

- ✓ Paysager
- ✓ Réglementé en nombre de places
- ✓ Dimensionnement normé
- ✓ Nombre défini d'arbres à planter
- ✓ Attentes PL gérées à l'intérieur du site

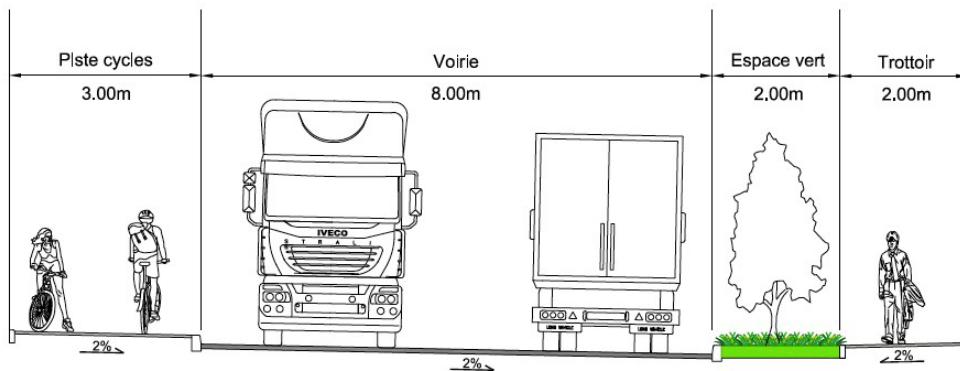
2.3 ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES AU PROJET

Le projet est facilement accessible depuis les infrastructures existantes et l'échangeur A1 (1,4km). L'accès au terrain depuis la D54 (rue du Vieux Catil) se fait via un giratoire à 4 branches, à l'intersection avec la rue du Champ Macret. Cet aménagement permet de sécuriser et fluidifier les mouvements d'entrées / sorties de la zone. Il répondra au trafic et aux types de véhicules attendus (largeur de voie, terre-plein, rayon de giration, plantations).

Conformément aux orientations d'aménagements, le projet d'aménagement s'organise autour d'une voie unique structurante de desserte, type boulevard urbain, donnant accès aux différents lots (cf. plan de composition PA4)

Cette nouvelle rue desservira l'ensemble du site et reliera la rue du Vieux Catil (Nord) à la Grande Rue de la commune de Saint-Mard plus au sud. Elle sera composée d'une voie de circulation en double sens de 8.00m de large (pour PL et VL), d'une bande plantée (enherbées et plantées d'arbustes et arbres), d'une voie cyclable (3.00m) et d'un cheminement piéton (2.00m) de part et d'autre.

Profil Voirie commune



À son extrémité, cette voirie se termine par un giratoire, qui permet aux véhicules entrant dans la zone (PL, VL, pompiers, véhicule OM, etc.) de faire aisément demi-tour. Toutefois, une continuité est maintenue vers le sud. Cependant, celle-ci sera destinée uniquement aux véhicules de secours, mais également aux engins agricoles afin de maintenir la continuité existante actuellement.

2.4 EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIF

Chaque lot bâti devra prévoir des aires de dépôse des poubelles, qui seront mises en place au sein des lots. Elles seront traitées qualitativement.

Un transformateur électrique sera implanté pour l'ensemble du projet au milieu du site le long de lavoirie.

2.5 ASSAINISSEMENT :

Le terrain devra se munir d'une rétention et d'un traitement pour une période vingtennale avec un débit de fuite déterminé en première approche uniquement en infiltration et gestion de l'intégralité des eaux pluviales sur site.

3.3.1 Dimensionnement du bassin de rétention

- **Pluies de référence**

Les pluies de références sont celles de la station météo de Creil (60).

- **Infiltration**

L'infiltration sera prise en compte dans le calcul de rétention. A ce stade, il n'y pas d'essais de perméabilité réalisés au droit du terrain étudié. Les données fournies sont celles sur une parcelle adjacente et serviront de base pour la première approche de dimensionnement. Le coefficient de perméabilité retenu est 2×10^{-5} m/s.

L'infiltration ne sera envisag e que pour les eaux de toitures. Le bassin pour les eaux de voirie sera  tanch ifi .

- **Principe de fonctionnement du réseau pluvial et descriptif du bassin**

Les eaux pluviales de la parcelle concern e sont r cup r es via des bouches siph ides pour les voiries et des caniveaux à fente pour les cours camions et sont r accord es dans des collecteurs dirigés vers un bassin de rétention étanche après passage par un séparateur à hydrocarbure pour le lot A.

Les eaux de toiture du bâtiment sont collect es par des canalisations distinctes et achemin es vers un bassin d'infiltration pour chaque lot.

Ces eaux « propres » ne transitent pas par un séparateur à hydrocarbure. Ces eaux seront infiltr es sur la parcelle.

La voie de desserte agricole situ e au Sud-Est de l'opération ne sera pas imperm abilis e. Les eaux pluviales de cette voie seront r cup r es via une noue en bord de chaussée.

L'ensemble des eaux pluviales sera g r e sur site en infiltration. Les eaux pluviales de voirie du bâtiment A et du bâtiment B seront r cup r es et envoy es vers des bassins étanches qui sont r accord s aux bassins d'infiltration avec un débit de fuite transitant via des séparateurs à hydrocarbure.

- **Calcul du volume de rétention**

Il a été choisi de dimensionner le bassin de rétention sur la base d'une pluie vingtennale en première approche.

- **Dimensionnement du séparateur à hydrocarbure**

Le séparateur sera équipé d'un débourbeur et seront positionnés en sortie des bassins de rétention voirie pour les bâtiments A et B.

Ces séparateurs auront les débits de fuite à traiter avant r accordement aux bassins d'infiltrations, à savoir :

- **Pour le bassin bâtiment A : 6 l/s**
- **Pour le bassin bâtiment B : 15 l/s**

- **Eaux Usées :**

Les eaux usées seront gérées à l'échelle de chaque lot, sans rejet dans le réseau public d'assainissement,

- **Hypothèses**

Afin de calculer les volumes d'eaux usées générées par l'ensemble du site, les hypothèses suivantes sont prises :

- **Bâtiment A : 120 employés**
- **Bâtiment B : 280 employés**
- **Lot PME / PMI : 10 employés par lot, soit 70 employés au total**
- **Lot services :**
 - **Crèche 20 personnes,**
 - **Restaurant 100 couverts,**
 - **Divers 20 personnes**
- **Consommation journalière de 120 l/j/hab,**
- **Utilisation de la circulaire interministérielle du 22 Mai 1997 n°97-49, relative à l'assainissement non collectif pour la détermination des valeurs guides d'après les activités,**
- **Charges retenues : 60 g/j.EH en DBO5, 135 g/j.EH en DCO, 60 g/j.EH en MES, 15 g/j.EH en NK, g/j.EH en Pt,**
- **Effluents de type séparatif strict.**

- **Calcul des eaux usées**

Sur la base des hypothèses ci-dessus, le calcul des EH sur l'ensemble du site est le suivant :

Phase	Employés	Restaurants	Visiteurs	EH
Bat A	120			60
Bat B	280			70
PME/PMI	70			35
Restaurants	20	100		35
Services	20			10
Crèche	20			10
Total	530	100	0	220

Les charges de pollutions générées ainsi que les débits d'eaux usées sont alors détaillées ci-après.

Pour la totalité du site :

Localité	ROYE PARK Total
Nombre d'EH	220
Flux journalier en DBO5 en kg/j	6,6
Flux journalier en DCO en kg/j	14,9
Flux journalier en MES en kg/j	6,6
Flux journalier en N en kg/j	1,7
Flux journalier en P en kg/j	0,4

Localité	ROYE PARK Total
Nombre d'EH	220
Débit d'EU domestiques en m ³ /j	13,2
Taux de dilution en %	0
Débit d'ECP en m ³ /j	0,0
Débit de temps sec en m ³ /j	13,2
Débit de pointe de temps sec en l/s	0,61
Débit horaire de temps sec en m ³ /h	2,20

Pour la totalité du site :

Localité	Bat A	Bat B	PME/PMI	Pole service
Nombre d'EH	60	70	35	55
Flux journalier en DBO5 en kg/j	3,60	4,20	2,10	3,30
Flux journalier en DCO en kg/j	8,10	9,45	4,73	7,43
Flux journalier en MES en kg/j	3,60	4,20	2,10	3,30
Flux journalier en N en kg/j	0,90	1,05	0,53	0,83
Flux journalier en P en kg/j	0,24	0,28	0,14	0,22

Localité	Bat A	Bat B	PME/PMI	Pole service
Nombre d'EH	60	70	35	55
Débit d'EU domestiques en m ³ /j	3,6	4,2	2,1	2,1
Taux de dilution en %	0	0	0	0
Débit d'ECP en m ³ /j	0,0	0,0	0,0	0,0
Débit de temps sec en m ³ /j	3,6	4,2	2,1	2,1
Débit de pointe de temps sec en l/s	0,17	0,19	0,10	0,10
Débit horaire de temps sec en m ³ /h	0,60	0,70	0,35	0,36

Pour les bâtiments A et B et la partie PME/PMI, au regard de la profondeur d'arrivée de la canalisation EU projetée, il sera nécessaire l'installation d'une pompe de relevage en sortie de filière pour acheminer les eaux traitées sur la zone d'infiltration dédiée.

A ce stade, il n'y pas d'essais de perméabilité réalisés au droit de la parcelle étudiée. Les données fournies sont celles sur une parcelle adjacente et serviront de base pour la première approche de dimensionnement. Le coefficient de perméabilité retenu est 2×10^{-5} m/s.

Dans la mesure du possible les eaux traitées seront raccordées aux réseaux toitures des différents bâtiments afin d'être acheminées vers les bassins d'infiltrations correspondant.

Pour le bâtiment A, il sera nécessaire la mise en place d'une station de traitement de capacité 60 EH (type microstation ou filtre compact) avec infiltration des eaux traitées.

Etant donné la faible pente sur la zone projetée pour l'implantation de la filière, nous conseillons l'installation d'une microstation.

Pour le bâtiment B, il sera nécessaire la mise en place d'une microstation de capacité 70 EH avec infiltration des eaux traitées.

Pour le bâtiment PME/PMI, il sera nécessaire la mise en place d'une microstation de capacité 35 EH avec infiltration des eaux traitées.

Pour le pôle service, il sera nécessaire la mise en place d'une microstation de capacité 55 EH avec infiltration des eaux traitées.

III. **LE PROGRAMME DES TRAVAUX**

3.1 Généralités

Le présent permis d'aménager s'étend sur environ 26.8 ha. Les réseaux permettent la viabilisation des différents lots découpés comme suit :

- Logistique
- Pôle services
- PME/PMI

3.2 Voirie

3.2.1 Voie de desserte

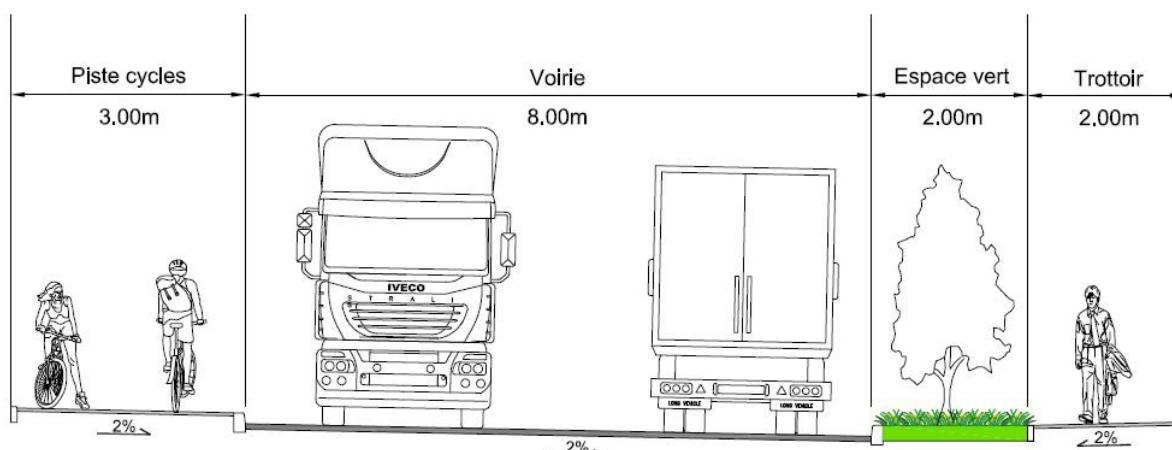
L'aménagement de la zone s'articule autour d'une voie de desserte principale pour les différents lots. Des voies secondaires, à l'intérieur des lots, avec places de retournement seront créées perpendiculairement.

3.2.2 Voie principale

Cette voie principale sera raccordée Rue du Vieux Cathil grâce à un giratoire et traverse l'intégralité du site jusqu'à un giratoire en partie basse avant raccordement sur une voirie existante en délimitation de la zone du projet.

La voie principale aura une emprise de 15m composée d'une chaussée à double sens de 8m (de fil d'eau à fil d'eau), d'une piste cyclable double sens de 3m, d'une bande d'espaces verts/plantations d'une largeur de 2m et d'un trottoir de 2m.

La chaussée aura un devers unique de 2%, la piste cyclable et le trottoir auront un devers unique de 2%.



3.2.3 Voie secondaire

Les voies secondaires auront une emprise minimum de 6m composée d'une chaussée à double sens.

3.2.4 Revêtements de surface

Le projet prévoit les revêtements de surface suivants :

- enrobés sur les chaussées,
- enrobés sur les trottoirs et parking,
- enrobés sur les pistes cyclables.

3.3 Assainissement

Le terrain devra se munir d'une rétention et d'un traitement pour une période vingtennale avec un débit de fuite déterminé en première approche uniquement en infiltration et gestion de l'intégralité des eaux pluviales sur site.

3.3.2 Eaux pluviales

L'ensemble des eaux pluviales sera géré sur site. L'infiltration sera privilégiée pour l'évacuation des eaux pluviales. Des études géotechniques spécifiques seront menées afin d'étudier les meilleures possibilités.

L'infiltration sera prise en compte dans le calcul de rétention. A ce stade, il n'y pas d'essais de perméabilité réalisés au droit du terrain étudié. Les données fournies sont celles sur une parcelle adjacente et serviront de base pour la première approche de dimensionnement. Le coefficient de perméabilité retenu est 2×10^{-5} m/s.

L'infiltration ne sera envisagée que pour les eaux de toitures.

Les eaux pluviales de voirie du bâtiment A et du bâtiment B seront récupérées et envoyées vers des bassins étanches qui sont raccordés aux bassins d'infiltration avec un débit de fuite transitant via des séparateurs à hydrocarbure.

Un bassin d'infiltration pour les eaux de la voirie commune est prévu d'un stockage total de 167 m³. (NPHE : 86.00 / Fond : 85.50).

La voie de desserte agricole située au Sud-Est de l'opération ne sera pas imperméabilisée. Les eaux pluviales de cette voie seront récupérées via une noue en bord de chaussée.

3.3.3 Eaux usées

Aucun aménagement n'est prévu. En effet, les eaux usées seront gérées à l'échelle de chaque lot, sans rejet dans le réseau public d'assainissement, par la mise en place de microstation avec infiltration des eaux traitées.

(Cf. 2.5 ASSAINISSEMENT - pages précédentes)

3.3 Alimentation en eau potable

La parcelle sera alimentée depuis la canalisation existante Rue du Vieux Cathil. Une canalisation principale est projetée au droit de la voirie commune pour desservir les différents lots.

Cette conduite principale sera mise en attente au Sud de la parcelle pour un éventuel bouclage.

Les « branchements » des différents lots seront réalisés selon les besoins de chacun. Des raccordements de type Té + vanne seront mis en place pour chaque raccordement sur la conduite principale avec regard compteur mis en place à proximité du bâtiment concerné.

3.4 Protection contre l'incendie

La protection incendie de la zone sera assurée par des poteaux incendie à créer dans le périmètre du projet.

En fonction de l'étude des débits du réseau public, la mise en place d'une réserve incendie pourra être envisagée.

3.5 Gaz

Sans objet.

3.6 Electricité

Le parc sera alimenté en électricité par un poste de transformation HTA/BT à créer.

3.7 Eclairage public

L'éclairage public sera assuré par des luminaires dont le modèle sera à préciser.

Le réseau projeté sera souterrain et alimenté depuis une armoire placée dans le poste de transformation. Une gaine ainsi qu'un cuivre nu seront mis en œuvre.

3.8 Réseau de télécommunication

Le réseau de télécommunication sera souterrain. Il sera composé de 3 gaines + 2 tubes PVC avec chambre de tirage. Chaque lot sera viabilisé par la mise en place de 2 gaines PVC et l'installation d'une chambre type LTT.

Le câblage sera réalisé dans un second temps par France Telecom au fur et à mesure de la demande des acquéreurs.



AREFIM GRAND EST
2 IMPASSE DE L'INDUCTION
67800 BISCHHEIM

