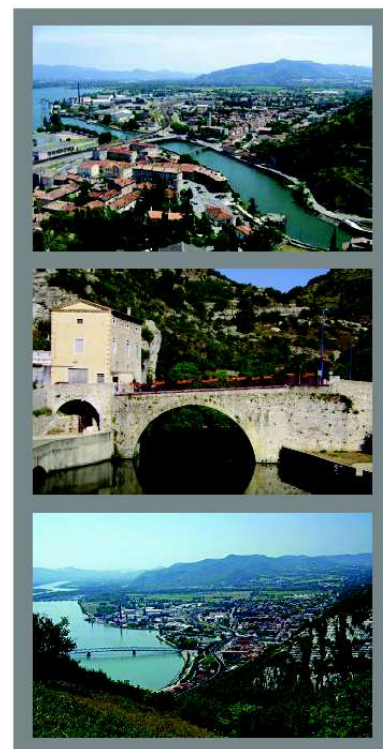


# DEMANDE DE PERMIS D' AMENAGER



*Le Pouzin*

**Lotissement d'activités  
« Les Illons »  
à Le Pouzin (07)**



10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Internet : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)



## **DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

**Lotissement d'activités  
« Les Illons »**

**à Le Pouzin (07)**

**PA1 - Plan de situation du terrain**

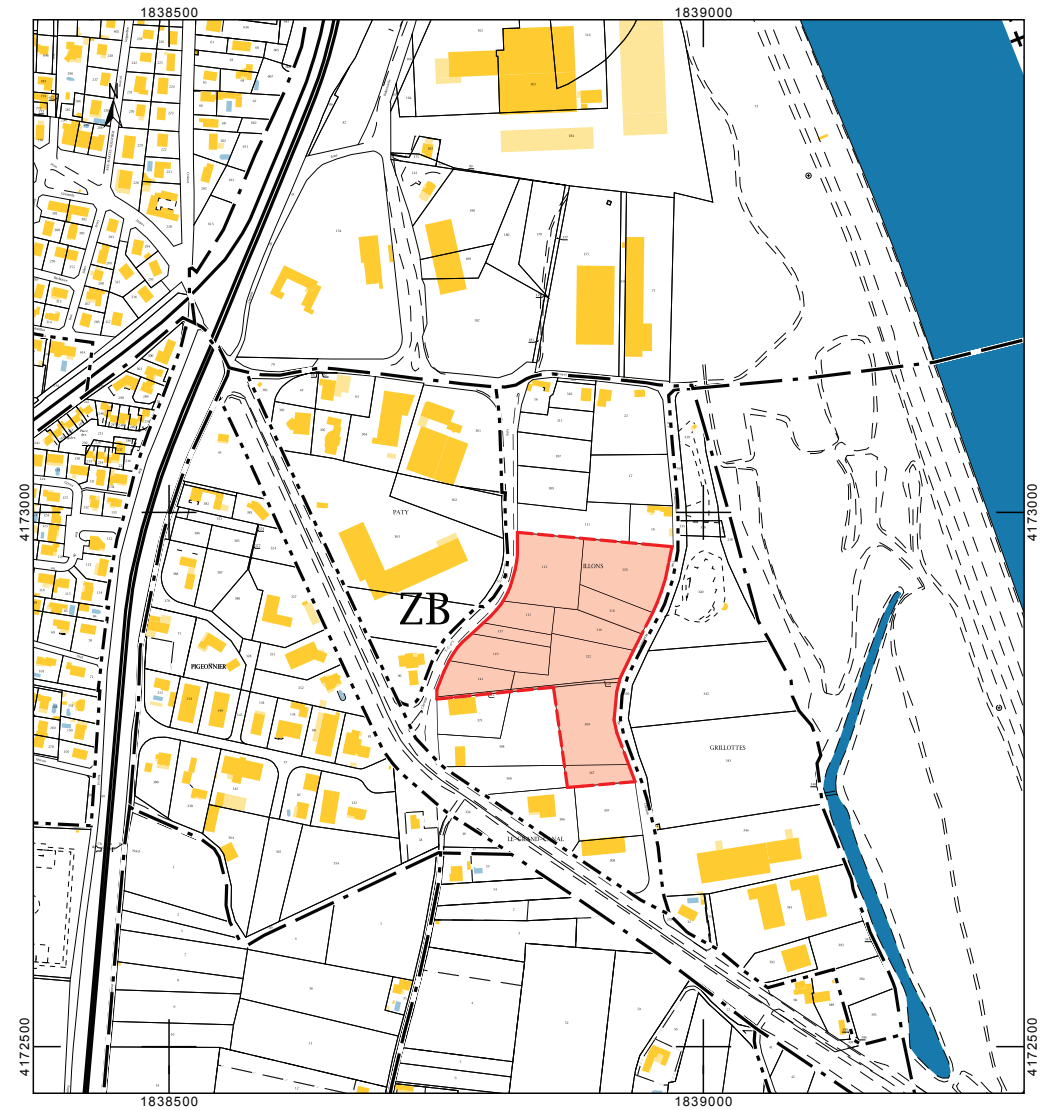




EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
ARDECHE  
Commune :  
LE POUZIN  
Section : ZB  
Feuille : 000 ZB 01  
Échelle d'édition : 1/5000

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PRIVAS  
1, ROUTE DES MINES 07006  
07006 PRIVAS CEDEX  
tél. 0475661200 - fax 0475661249  
cdif.privas@dgif.finances.gouv.fr



**AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ  
ECONOMIQUE LOTISSEMENT ARTISANAL "LES ILONS"**  
ZAC Lotissement artisanal "Les Ilongs" - 07250 - LE POUZIN

Maître d'Ouvrage :  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PRIVAS CENTRE ARDECHE**  
1, Rue Serre du Serret BP 337 - 07003 - PRIVAS CEDEX

AFAI :  
**1505**

PHA :  
**PA**

Maîtrise d'œuvre :



10, Rue Condorcet  
34 100 BOUEN  
contact@beaur.fr  
Tél : 04 75 72 42 00

ARCHITECTE  
**FABRE**  
Architecture  
15, Allée de sion  
07 200 AUBENAS  
contact@fabre-architecture.com  
Tél : 04 75 68 59 62

Titre :

**PA1 - PLAN DE SITUATION**

Echelle(s) :  
**sans échelle**

Date :  
**01/06/2016**

Contrôle Technique :

N° plan :  
**1505-PA1**

Ind :  
**A**

Modifs :  
Edition originale

CSPS :

Dessiné par : J. Lapierre

Date obtention PC :

## **DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

**Lotissement d'activités  
« Les Illons »**

**à Le Pouzin (07)**

**PA2 - Notice décrivant le terrain et le projet  
d'aménagement prévu**



# PA2 - Notice descriptive

## Sommaire

### **I. Préambule**

### **II. Présentation générale**

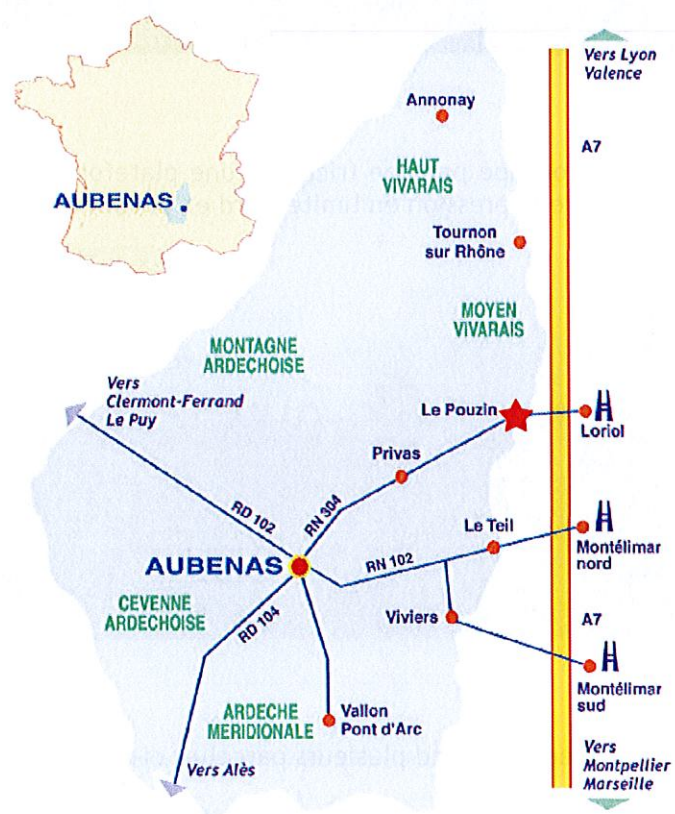
1. Localisation du site
2. Contexte réglementaire - Règles d'urbanisme en vigueur : Le PLU
3. Analyse du territoire environnant
4. Analyse du Site
5. Réseaux

### **III. Présentation de l'aménagement**

## I. Préambule

La commune du Pouzin est située en bordure du Rhône et du massif central.

Région : Rhône-Alpes  
Département : Ardèche  
Arrondissement : Privas  
Population : 2742 habitants  
Altitude : 91,889 mètres (repère n° 20 du quai René Revollat)  
Surface : 1252 hectares





## II. Présentation générale

### 1. Localisation du site

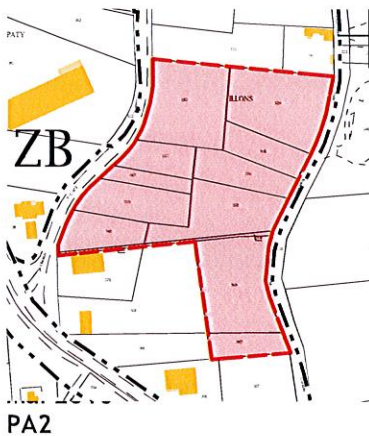
#### Situation générale

Les parcelles concernées sont situées à proximité de deux voies communales, avec à proximité les réseaux nécessaires.



#### Etat des lieux

Le terrain du projet est actuellement occupé par une friche et une plateforme de dépôt. Il est pratiquement horizontal avec une légère dépression en limite Nord et Ouest de 50 cm maximum.



Le foncier comprend plusieurs parcelles ci-après désignées :

Section : ZB  
Numéros : 113, 115 ; 117, 119, 141, 316, 318,  
320, 322, 369, 367 , 370

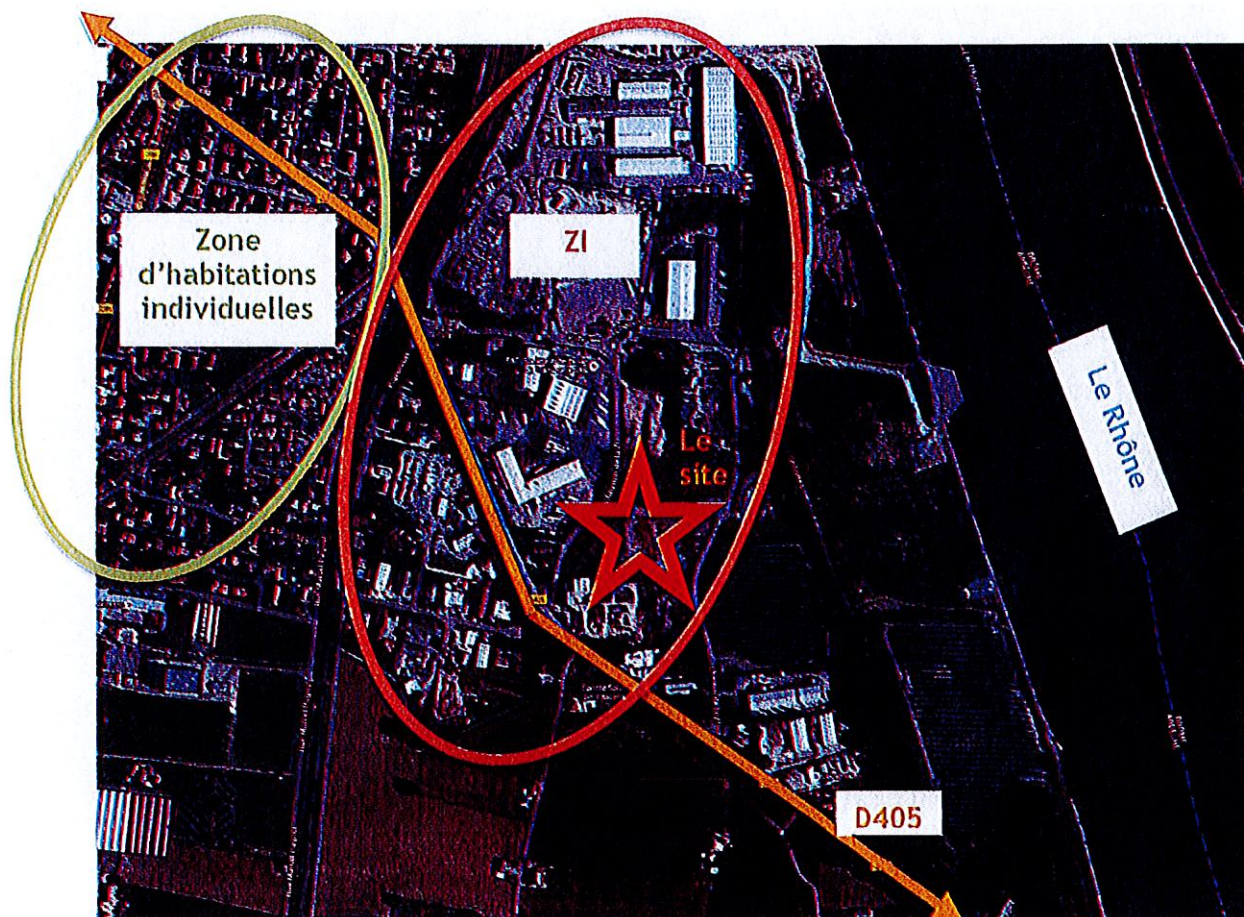


## 2. Contexte réglementaire - Règles d'urbanisme en vigueur

Le document d'urbanisme PLU de la commune du Pouzin est en cours de réalisation.

Le POS, règlement actuellement en vigueur, indique qu'à l'heure actuelle le terrain se situera en Zone d'activités industrielles et artisanales (zone UI)

## 3. Analyse du territoire environnant



Le site se situe au Nord de la route départementale 405.

La zone industrielle se trouve entre une zone d'habitations individuelles à l'Ouest et le Rhône à l'Est. Les terrains alentours sont occupés par des activités industrielles et artisanales.

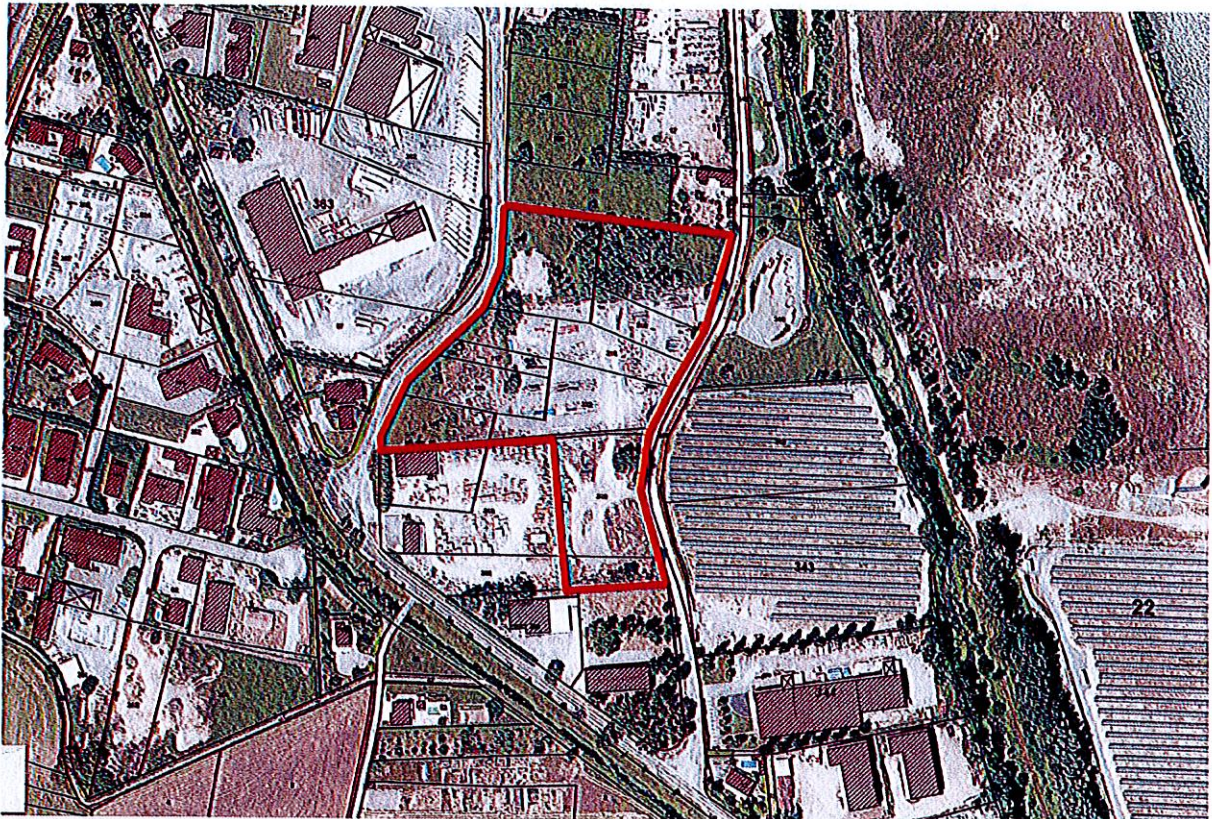


## 4. Analyse du Site

### État initial :

Les parcelles concernées par le projet sont les anciens terrains de la société Rampa Travaux Publics et servaient de zone de stockage.

Globalement plat avec une légère pente générale Sud-Nord (environ 0,5 %), la future zone est desservie à l'Ouest par la voie communale n°3 dit « Chemin de Paty » et à l'Est par la voie communale n°1 dit « Chemin de Brancassy ».



### Dans l'environnement proche, on trouve :

- À l'Ouest, des locaux industriels
- Au Nord-Ouest : la déchetterie
- À l'Est : un champ de panneaux photovoltaïques.
- En partie Nord-Est : une maison d'habitation.

### Dans la zone de projet, on trouve :

- Sur la partie Nord : quelques stocks de gravats
- Au centre de la zone : des dalles bétons.
- Des zones végétalisées, notamment quelques peupliers.

### Risque d'inondation :

Le terrain est situé en zone de risque d'inondations.

Les parties Nord et Est des parcelles ZB 119, 117, 115, 113, 320) sont en zone d'aléa fort. Celle-ci est identifiée au plan de composition comme étant non constructible.

Le reste du terrain est en zone d'aléa modéré (parcelles ZB 141, 117, 316, 115, 113, 320)



## 5. Réseaux

### Sécurité incendie

Les terrains sont situés dans un périmètre industriel et artisanal préexistant qui bénéficie déjà d'un réseau de forte capacité de sécurité incendie.

### Haut débit numérique

La zone est raccordable.

### Traitement de l'eau pluviale et de l'eau usée

La commune du Pouzin est équipée depuis 2011 d'un réseau d'assainissement relié à la station d'épuration de CHAMBENIER gérée par la communauté d'agglomération.

Une partie du terrain sera aménagée pour la rétention des eaux pluviales, qui sont rejetées ensuite dans le réseau pluvial lié au barrage CNR.

### Intégration paysagère - Entretien des espaces communs

La commune du Pouzin et la CAPCA ont déjà mis en place une gestion des espaces verts avec une forte implication des services de la commune, aussi bien en création qu'en entretien.

### Traitement végétal des limites séparatives entre la zone d'activités et les Parcelles riveraines hors zone d'activités

Une approche qualitative est souhaitée. La parcelle en partie nord est déjà bordée d'une haie de bonne taille.

### Traitement des rejets industriels

Les activités qui seront implantées feront l'objet d'une convention de déversement avec prétraitement et validation des rejets pour s'assurer de leur compatibilité avec le bon fonctionnement des stations d'épuration.

### Economie d'énergie - économie d'eau

Les industriels et artisans seront invités à rechercher les moyens de contribuer à la réduction des effets de serre : toiture photovoltaïque, stockage des eaux de toiture, ...

### Réseaux Electriques

Il est prévu une alimentation basse tension depuis le poste de transformation existant à l'Ouest de la zone.

La desserte sera assurée par trois départs en HN 240<sup>2</sup> qui alimenteront chacun 3 lots.

Le poste de refoulement sera alimenté directement par un branchement depuis le poste existant.

### Réseaux Gaz

Il n'est pas prévu de réseau gaz sur la zone.



### III. Présentation de l'aménagement

#### a) Aménagement

La composition de la nouvelle ZA vient s'implanter dans la mise en place d'une voie transversale qui permet de relier les deux voies de desserte.

Le projet prévoit la création de deux noues végétalisées :

- le long de la voie de desserte créée.
- en partie Sud-Ouest pour la gestion des eaux pluviales.

La partie non aedificandi au Nord (intégrée dans les lots 1, 2 et 3) est conservée en l'état. Cette zone devra rester en l'état naturel.

#### b) Composition et organisation du projet

- Organisation du projet :

Les parcelles viennent s'inscrire perpendiculairement à la voie transversale, à l'exception des lots 8 et 9 qui seront desservies par le chemin de Brancassy à l'Est.

- Prise en compte du paysage avoisinant :

La ZA vient s'inscrire dans la continuité des activités actuelles (déchetterie, artisanat, parc photovoltaïque, ...)

La zone non aedificandi du site permet de créer une zone tampon entre l'habitation existante au Nord-Est et la ZA.

Traitement minéral et végétal :

La voie de circulation en enrobé est longue :

- Côté Sud par une circulation piétonne matérialisée par un marquage au sol,
- Côté Nord par une noue végétalisée.

Il n'est pas prévu de stationnement le long de cette voie. Les différentes activités devront assurer l'ensemble du stationnement (personnel, visiteurs, livraisons, ...) sur leurs parcelles.

Une seconde noue végétalisée est intégrée en partie Sud-Ouest qui sera aménagée comme une grande prairie.

#### c) Organisation et aménagement des accès au projet

. L'accès à la voie transversale créée dans le projet et desservant les lots peut se faire:

- à l'Est par la voie communale n°1 dit « Chemin de Brancassy ».
- à l'Ouest par la voie communale n°3 dit « Chemin de Paty »

Le profil de voirie retenu est basé sur le principe suivant :

- Largeur de chaussée égale 6 m ;
- Accotement de 1,5 m de largeur, délimité de la chaussée par un marquage au sol ;
- Noue de 2,5 m de largeur.

Le découpage permet d'offrir 9 lots et représentant une surface totale d'environ 29197 m<sup>2</sup> avec une surface constructible moyenne par lot de 1365 m<sup>2</sup>.

d) Traitement des parties du terrain en limite du projet

Le traitement paysager des limites parcellaires et en limite de site sera assuré par l'acquéreur du lot. Ce dernier assurera à sa charge la mise en place des clôtures et des haies arbustives, conformément au règlement.

e) Collecte des déchets

Le lotissement étant à destination d'activités uniquement, les entreprises gèrent en direct la collecte et l'évacuation des déchets.



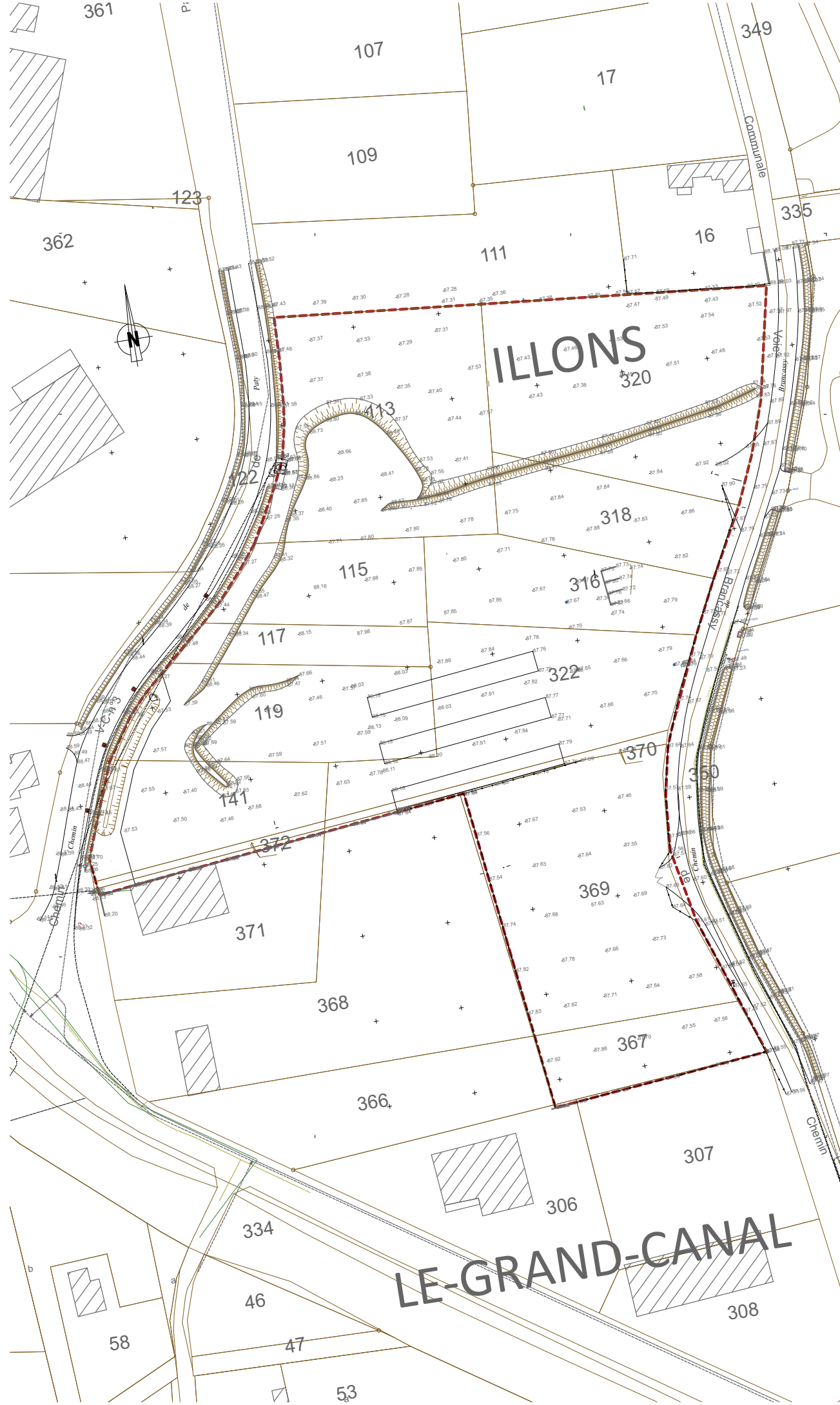


## **DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

**Lotissement d'activités  
« Les Illons »**

**à Le Pouzin (07)**

**PA3 - Plan de l'état actuel du terrain à aménager  
et de ses abords**



	<b>AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE LOTISSEMENT ARTISANAL "LES ILONS"</b> ZAC Lotissement artisanal "Les Ilons" - 07250 - LE POUZIN		AFAT : 1505	Titre : PA3 - PLAN ETAT ACTUEL DU TERRAIN A AMENAGER ET DE SES ABORDS		Echelle(s) : 1:1000	
	Maître d'Ouvrage : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PRIVAS CENTRE ARDECHE 1, Rue Serre du Serret BP 337 - 07003 - PRIVAS CEDEX		PHA : PA	N° plan : 1505-PA3 Dessiné par : J. Lapierre Date obtention PC :		Date : 01/06/2016	
Maître d'œuvre : BEAUR ARCHITECTURE 10, rue des Coudrais 38100 St-Jean-de-la-Roche Tél. 04 78 51 72 12 Fax 04 78 51 72 13 contact@beaur-architecture.com www.beaur-architecture.com		CSFS :		N° plan : 1505-PA3 Dessiné par : J. Lapierre Date obtention PC :		Modifs : Edition originale	
Contrôle technique :		Ind : A		Modifs : Edition originale		Modifs : Edition originale	

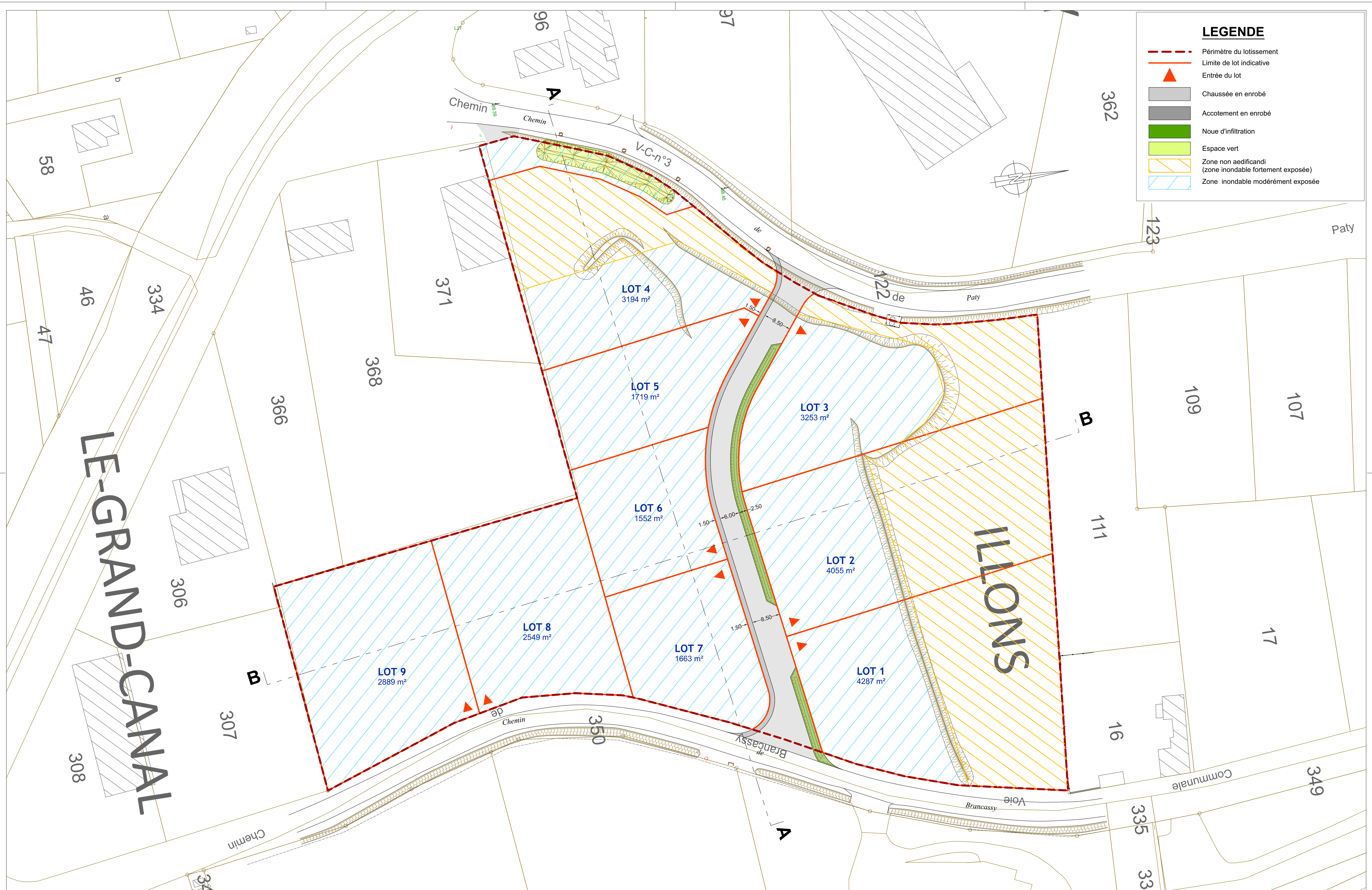
## **DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

**Lotissement d'activités  
« Les Illons »**

**à Le Pouzin (07)**

**PA4 - Plan de composition d'ensemble du projet  
coté dans les trois dimensions**





**LEGENDE**

Périmètre du lotissement

Limite de lot indicative

Entrée du lot

Chaussée en enrobé

Accotement en enrobé

Noue d'infiltration

Espace vert

Zone non aedificandi  
(zone inondable fortement exposée)

Zone inondable modérément exposée

ARCHITECTURE  
FABRE

**AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ  
ECONOMIQUE LOTISSEMENT ARTISANAL "LES ILONS"**  
ZAC Lotissement artisanal "Les Itons" - 07250 - LE POUZIN  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PRIVAS CENTRE ARDECHE  
1, Rue Serre du Serret BP 337 - 07003 - PRIVAS CEDEX

APAI :  
**1505**

PHA :  
**PA**

Maitre d'œuvre :  
**BEAUR**

N° plan :  
**1505-PA4**

Dessiné par :  
**J. Lapierre**

Date obtention PC :

Titre :  
**PA4 - PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE**

Ind :  
**A**

Echelle(s) :  
**1:500**

Date :  
**29/08/2016**

Modifs :



PRIVAS CENTRE ARDÈCHE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
LOTISSEMENT D'ACTIVITÉS "LES ILONS"  
À LE POUZIN (07)

LOT	SURFACE (m2)	DONT ZONE NON AEDIFICANDI	SURFACE PLANCHER (m2)	ESPACES VERTS ET/PERMEABLES
1	4287	2379	1100	1071,75
2	4055	2282	1000	1013,75
3	3253	1153	1170	813,25
4	3194	1622	900	798,5
5	1719	0	950	0
6	1552	0	860	0
7	1663	0	920	0
8	2549	0	1200	0
9	2889	0	1400	0
<b>TOTAL SURFACES PRIVATIVES</b>	<b>25161</b>	<b>7436</b>	<b>9500</b>	<b>3697,25</b>

Voirie	1157
Accotement	237
Noues	281
Noues+EU	510
<b>TOTAL SURFACES COMMUNES</b>	<b>2185</b>

<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>27346</b>
-----------------------	--------------

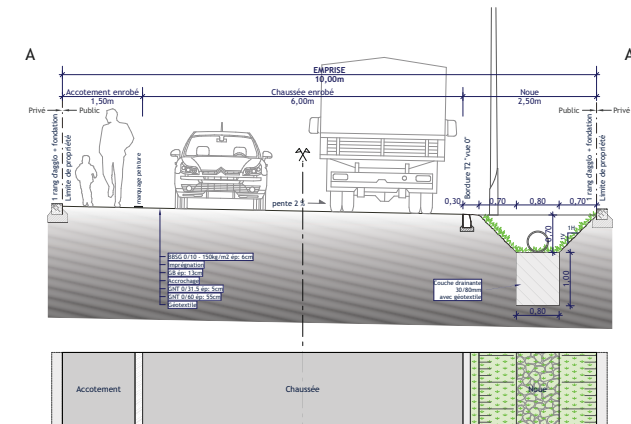
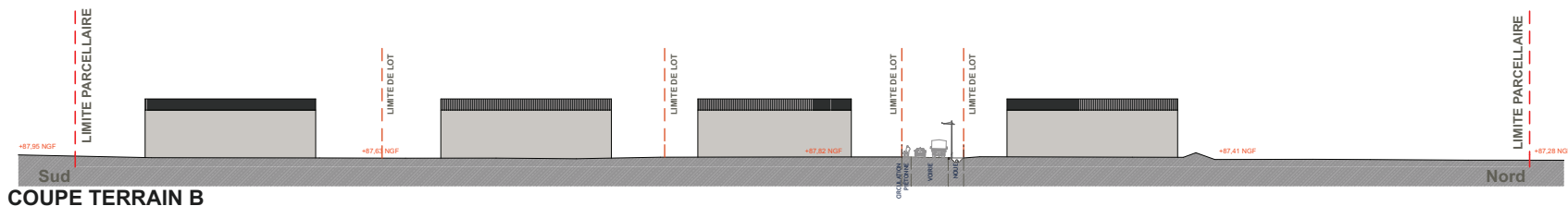
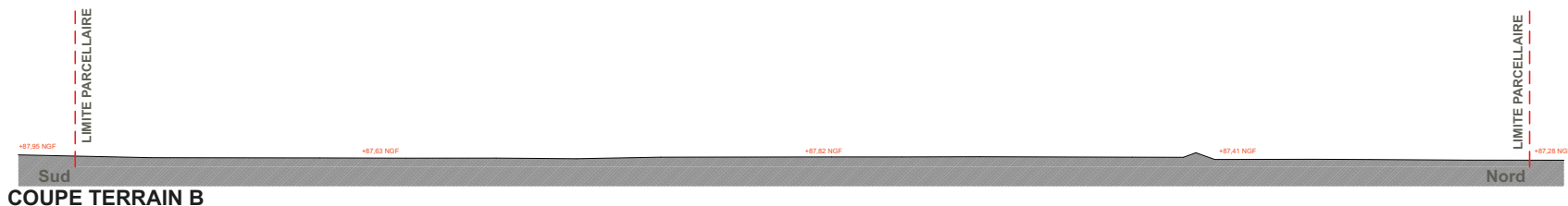
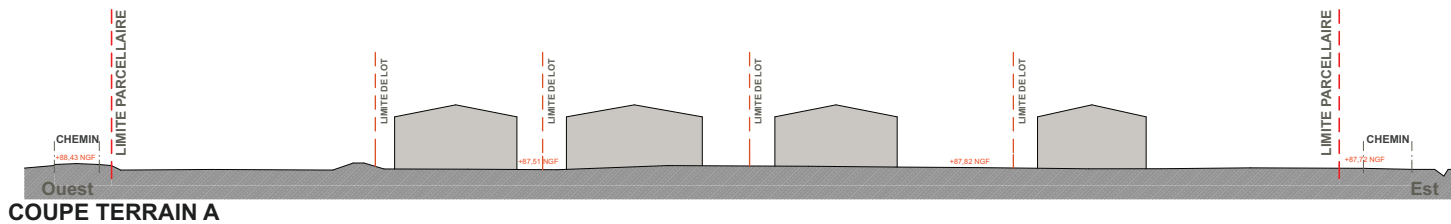
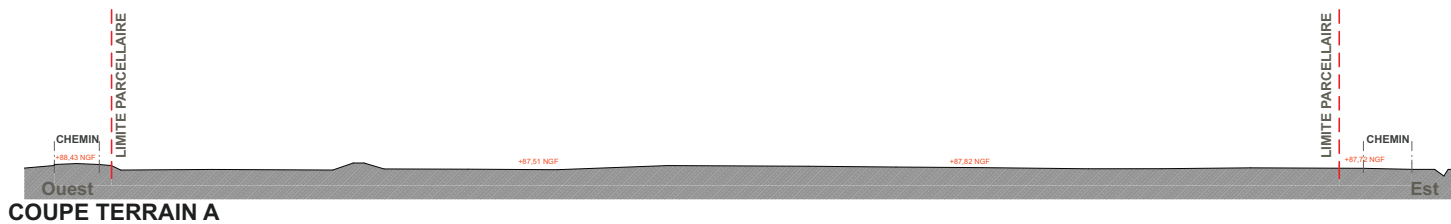
## **DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

**Lotissement d'activités  
« Les Illons »**

**à Le Pouzin (07)**

**PA5 - Deux vues et coupes faisant apparaître la  
situation du projet dans le profil du terrain naturel**





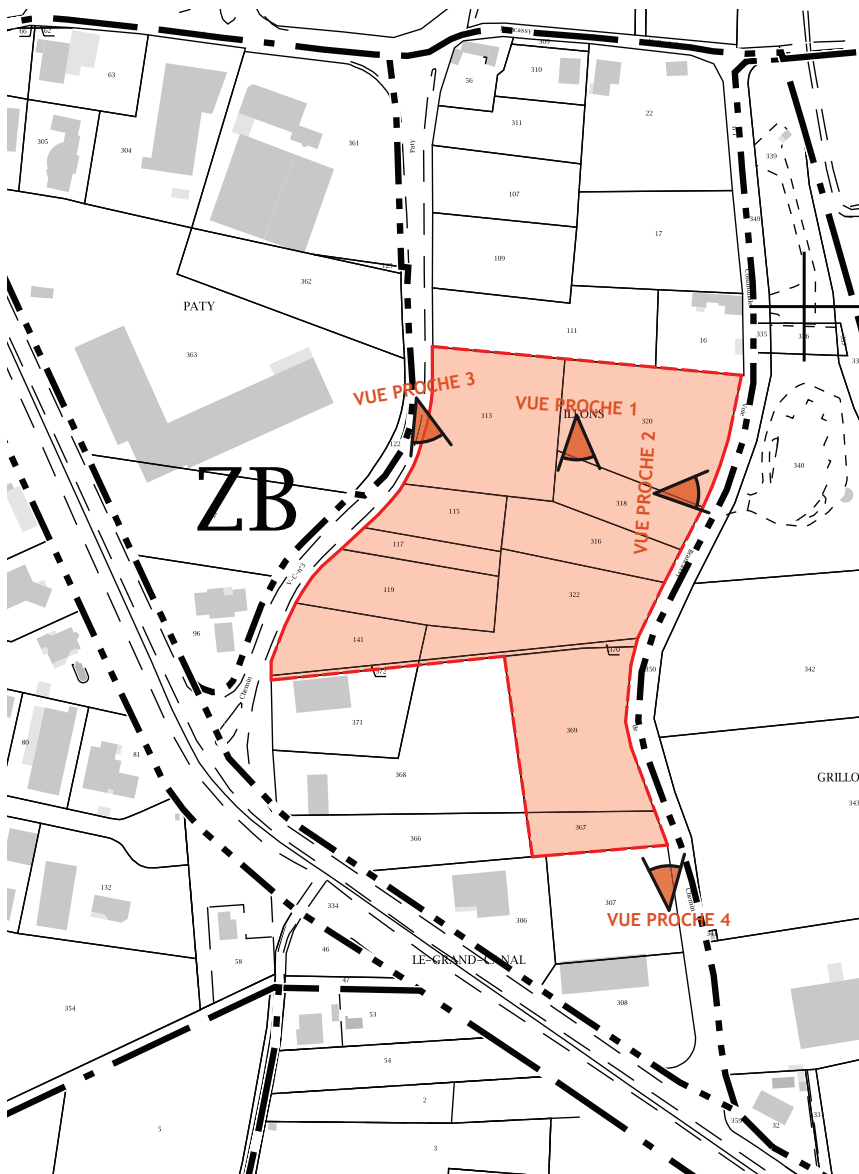
## **DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

**Lotissement d'activités**

**« Les Illons »**

**à Le Pouzin (07)**

**PA6 - Photographie permettant de situer le terrain  
dans son environnement proche**



## VUE PROCHE 1



## VUE PROCHE 2



### VUE PROCHE 3



## VUE PROCHE 4



# AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE LOTISSEMENT ARTISANAL "LES ILONS"

Maitre d'Ouvrage :  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PRIVAS CENTRE ARDECHE**  
 1, Rue Serre du Serret BP 337 - 07003 - PRIVAS CEDEX

AFAI :	1505
--------	------

PHA :  
**PA**

Maîtrise d'œuvre :	
--------------------	--



ARCHITECTE  
**FABRE**  
Architecture

	Titre :
--	---------

## PA6 - REPÉRAGE PHOTOGRAPHIQUE ENVIRONNEMENT PROCHE

Le mobilier est représenté à titre indicatif et sauf indication contraire au CCTP, il n'est pas compris dans le marché.  
Les plans de permis de construire ne constituent en aucune façon des plans d'exécution. L'architecte n'engage pas sa responsabilité sur la conformité de l'exécution. Les points de niveaux sont donnés à titre indicatif.

2	Contrôle Technique :
---	----------------------

CSPS :

N° plan :  
**1505-PA6**

Dessiné par : J. Lapierre

Ind :
-------

A

	Modifs :
--	----------

Edition originale
-------------------

Echelle(s) :  
**sans échelle**

Date :  
**01/06/2016**

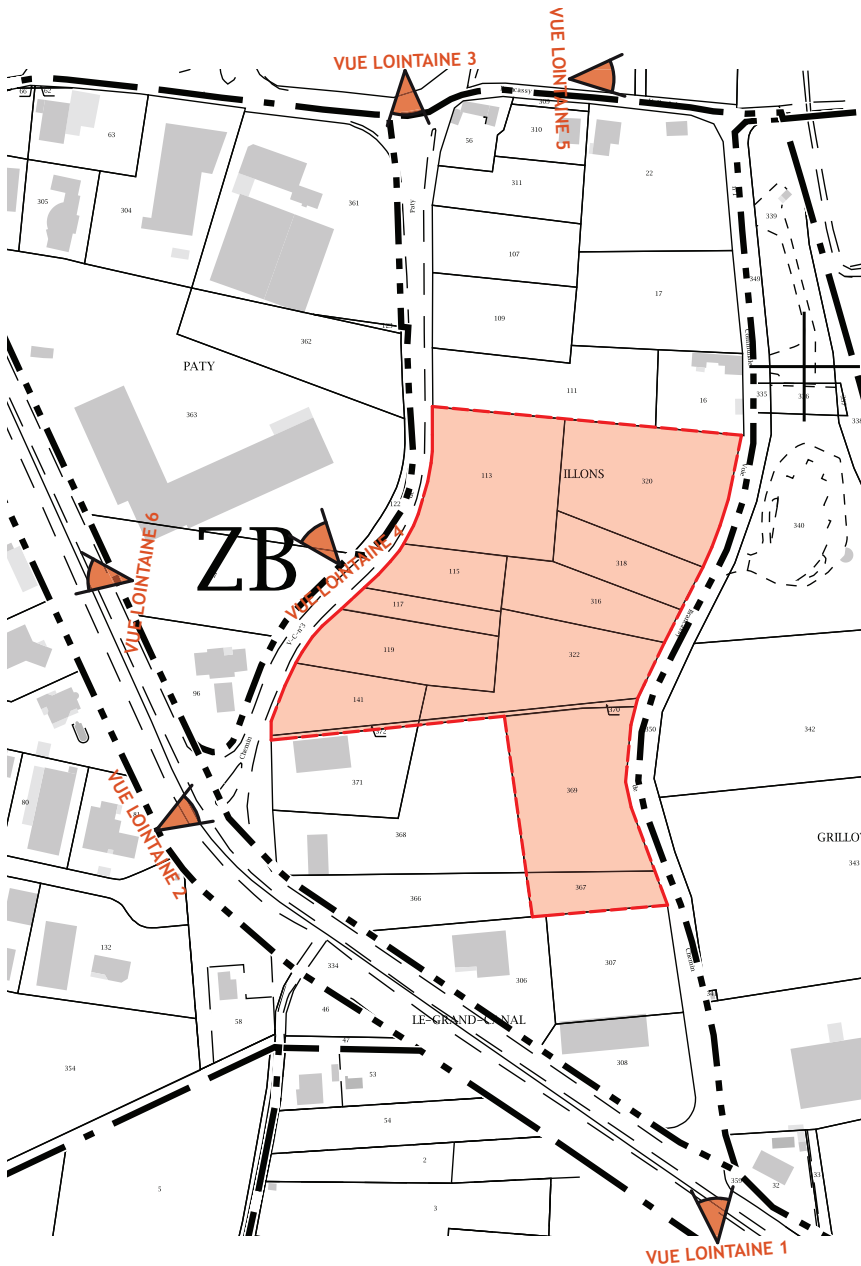


## **DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

**Lotissement d'activités  
« Les Illons »**

**à Le Pouzin (07)**

**PA7 - Photographie permettant de situer le terrain  
dans le paysage lointain**



VUE LOINTAINE 1



VUE LOINTAINE 2



VUE LOINTAINE 3



VUE LOINTAINE 4



VUE LOINTAINE 5



VUE LOINTAINE 6

	<b>AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE LOTISSEMENT ARTISANAL "LES ILONS"</b> ZAC Lotissement artisanal "Les Ilons" - 07250 - LE POUZIN		AFAI :  <b>1505</b>	<div>Maîtrise d'oeuvre :  10, Rue Condorcet 26 100 ROMANS contact@beaur.fr Tél : 04 75 72 42 00</div> <div>ARCHITECTE <b>FABRE</b> Architecture 15, Allées de ston 07 200 AUBENAS contact@fabre-architecture.com Tél : 04 75 68 59 62</div>		<div>Titre : <b>PA7 - REPÉRAGE PHOTOGRAPHIQUE ENVIRONNEMENT LOINTAIN</b></div> <div><small>Le mobilier est représenté à titre indicatif et sans indication contraire au CCTP, il n'est pas compris dans le marché. Les plans de permis de construire ne constituent en aucune façon des plans d'exécution. L'architecte s'engage pas sa responsabilité sur la conformité de l'exécution. Les points de niveau sont donnés à titre indicatif.</small></div>			Echelle(s) : <b>sans échelle</b>	
	Maître d'Ouvrage : <b>COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PRIVAS CENTRE ARDECHE</b> 1, Rue Serre du Serret BP 337 - 07003 - PRIVAS CEDEX		PHA :  <b>PA</b>			Date : <b>01/06/2016</b>				
				Contrôle Technique : <div>N° plan : <b>1505-PA7</b></div>		Ind :  <b>A</b>	Modifs : Edition originale			
				CSPS : <div>Dessiné par : J. Lapierre</div> <div>Date obtention PC :</div>						

## **DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

**Lotissement d'activités  
« Les Illons »**

**à Le Pouzin (07)**

**PA8 - Programme et Plans des travaux  
d'équipement**





## **Structure de chaussée**

Le pré-dimensionnement de chaussée étudié dans le cadre l'étude géotechnique réalisée par SIC INFRA 26 en décembre 2015 aboutit à la proposition de structure suivante (pour une classe de trafic type TC2<sup>20</sup>) :

- Géotextile anti contaminant ;
- Couche de forme/fondation en grave naturelle 0/80 sur 0,60 m d'épaisseur ;
- Couche de réglage en grave naturelle 0/31,5 sur 0,05 m d'épaisseur ;
- Couche d'imprégnation ;
- Couches de base en grave bitume sur une épaisseur de 13 cm ;
- Couche d'accrochage à l'émulsion de bitume ;
- Couche de roulement en BBSG, épaisseur 6 cm (150 kg/m<sup>2</sup>).

A noter que cette structure sera également mise en oeuvre pour l'accotement qui est potentiellement circulaire.

## **2. réseaux humides**

### **Assainissement pluvial**

Conformément à la réglementation relative à la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et à ses décrets d'application, l'opération a donc fait l'objet d'un dossier de DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU (réalisé par A2e - Assainissement Eau Environnement).

Le dimensionnement des ouvrages d'infiltration (espaces communs et lots privatifs) sera conforme aux prescriptions du dossier de déclaration loi sur l'eau.

#### **- Principe de gestion des eaux pluviales proposé :**

La gestion des eaux pluviales s'effectuera de manière distincte entre le domaine privé et le domaine public.

En domaine privé, les propriétaires auront à charge d'assurer la gestion des eaux pluviales sur leur parcelle. Le règlement prévoira :

- l'infiltration des eaux pluviales de toitures considérées comme propres
- pour les eaux pluviales de voirie, un prétraitement préalable (débourbeur/déshuileur, décantation ...).

Pour la gestion des eaux pluviales du domaine public, il sera mis en oeuvre des noues de stockage associées à des tranchées d'infiltration. Ces dispositifs seront disposés le long de la voirie.

#### **- Fonctionnement des ouvrages type noues associées aux tranchées d'infiltration**

Les noues seront implantées le long des voies de circulation.

Sur le linéaire des voies de la ZA, les profils de chaussées présenteront une pente unique orientée vers les noues. Les bordures côté noues n'auront pas de vue. Les noues seront ainsi

alimentées par ruissellement direct.

En cas de pluie générant des débits supérieurs aux débits de fuite des noues (multiple de la surface de contact des ouvrages de stockage et de la perméabilité retenue), les fossés se remplissent progressivement.

Parallèlement et après la pluie, les eaux pluviales percolent à travers le fond de l'ouvrage et rejoignent les matériaux filtrants de la tranchée sous-jacente puis sont diffusés dans les terrains en place.

Ces tranchées ont pour vocation :

- d'assurer une « liaison hydraulique » avec les formations géologiques perméables sous-jacentes ;
- de faciliter la percolation des eaux pluviales ;

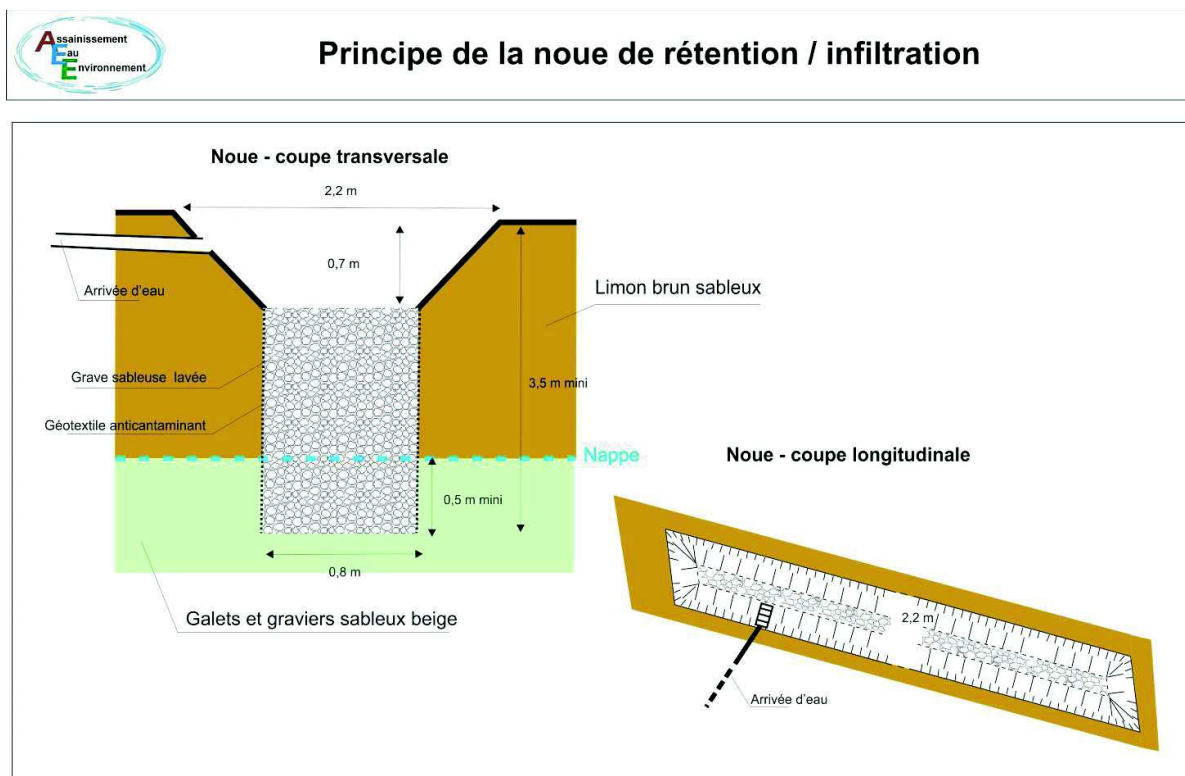
Un drain est disposé dans la partie supérieure du massif drainant. Il est relié au regard grille afin de favoriser l'aération du massif et faciliter la diffusion de l'eau.

Le prétraitement est assuré par rétention (filtration) des matières en suspension sur le fond des noues (les études montrent qu'environ 90 % de la pollution est fixée sur les matières en suspension).

Les ouvrages seront sectionnés régulièrement de manière à isoler plus facilement une éventuelle pollution accidentelle et s'adapter à la topographie. Le cloisonnement sera réalisé de manière à créer des caissons d'une longueur de 50 ml maximum.

En cas de pollution accidentelle, l'essentiel de la pollution sera retenue dans le fond des noues. Les polluants pourront alors être pompés et la terre végétale (et les matériaux drainants voire les terrains en place sous-jacents si nécessaire) purgée.

Les schémas de principe suivant illustrent la conception de ces ouvrages.





## **Assainissement eaux usées**

Après les échanges menés avec les services de la CAPCA, il est privilégié un raccordement sur le réseau situé à l'Ouest.

Le réseau existant n'étant pas assez profond, un raccordement gravitaire de la future zone n'est pas envisageable et il sera, par conséquent, nécessaire de réaliser un poste de refoulement pour renvoyer les eaux usées de la future zone, vers le réseau existant.

Celui-ci pourra être implanté dans l'espace vert situé à l'Ouest de l'aménagement. Le poste de refoulement sera équipé de deux pompes identiques fonctionnant en alternance.

### **Le programme de travaux prévoit ainsi :**

- La construction des collecteurs principaux :
  - Collecteurs en PVC DN200 mm ;
  - Regards béton préfabriqués DN1000 mm avec tampon fonte DN600 mm 400 kN type Rexel ou similaire ;
- La réalisation des branchements des lots avec :
  - Canalisations de branchements en PVC CR8 DN160 mm ;
  - Boîtes de branchements à passage direct en PVC DN315 mm avec tampon fonte 125 kN ;
- La construction d'un poste de refoulement ;
- La pose d'une canalisation de refoulement DN53/63 mm pour le transfert des eaux usées jusqu'au réseau existant.

## **Adduction eau potable (AEP) et défense incendie**

Il sera posé une conduite sous la voie centrale afin de desservir en eau les futurs lots.

### **Le programme de travaux prévoit :**

- La construction d'une conduite fonte Ø 80 mm qui sera posée sous la voie principale depuis le réseau existant situé à l'Ouest et jusqu'au dernier lot.
- La réalisation des branchements des lots avec :
  - Canalisations de branchements en PEHD Ø 32 mm
  - Regard compteur positionné en limite de lot.

Les deux poteaux incendie existants couvrent la zone et il ne sera donc pas nécessaire d'en poser de nouveaux.

## **3. Réseaux secs**

Les différents concessionnaires (France Télécom, ERDF, ...) devront être sollicités officiellement et directement par le maître d'ouvrage afin que soient déterminées les modalités techniques et financières de raccordement (et de desserte) de la zone aux différents réseaux.

### **Réseaux électrique**

le programme de travaux prévoit une alimentation basse tension depuis le poste de transformation existant situé à l'Ouest de la zone.

Les besoins des différents acquéreurs restent à préciser. La desserte sera assurée par trois

départs en HN 240<sup>2</sup> qui alimenteront chacun de 3 lots.

Le poste de refoulement sera alimenté directement par un branchement depuis le poteau existant.

Les coffrets RMBT seront disposés en limite de lots, en dehors des accès.

### **Réseau d'éclairage public**

Le programme de travaux intègre la mise en place d'ensembles d'éclairages de gamme routière.

L'éclairement minimum sera de 15 lux en tout point de la voirie, de 15 lux sur les parkings et de 10 lux sur les cheminements piétons. Il sera renforcé au niveau des carrefours avec 20 lux moyens.

Les candélabres seront positionnés au niveau de l'accotement et espacés tous les 10 mètres. La hauteur de feux sera d'environ 6,50 m.

L'installation des ensembles d'éclairage (mât + lanterne) et le câblage du réseau seront réalisés ultérieurement par la commune.

Le réseau d'éclairage public sera alimenté à partir d'un coffret de comptage et de commande à intégrer au poste de transformation projeté.

Il sera constitué des câbles 2x16<sup>2</sup> à 2x6<sup>2</sup> CU posés sous fourreau Ø63 et d'un câble de terre 25<sup>2</sup> CU nu posé en pleine terre.

### **Réseau de gaz**

Il n'est pas prévu de réseau gaz.

### **Télécommunications**

#### **▣ Réseau téléphonique**

A l'intérieur de la ZA, un réseau de gaines et chambres de tirage sera mis en place pour permettre le passage des câbles par France -Télécom.

Le raccordement de la ZA (travaux extérieurs à la zone) sera a priori sous maîtrise d'oeuvre et d'ouvrage France Télécom et fera l'objet d'une convention avec la commune.

Les points de livraisons seront localisés par France Télécom.

Le câblage est normalement pris en charge par France Télécom.

Les principales composantes du réseau seront :

- Tubes LST 45 mm (2 tubes pour la desserte des lots, 3 à 6 pour le réseau principal) ;
- Chambres de tirage L2 et L3 (modèle justifiée par l'hypothèse de mise en place des répartiteurs dans les chambres de tirage) positionnées aux changements de direction marqués, aux noeuds et tous les 140 mètres maximum ;
- ▣ Regards de branchements type LOT avec tampon fonte 125 Kn.

▫ Réseau fibre Haut-débit

Il est prévu d'utiliser les réseaux téléphoniques pour le passage de la fibre optique.

## 4. Espaces verts, Signalétique

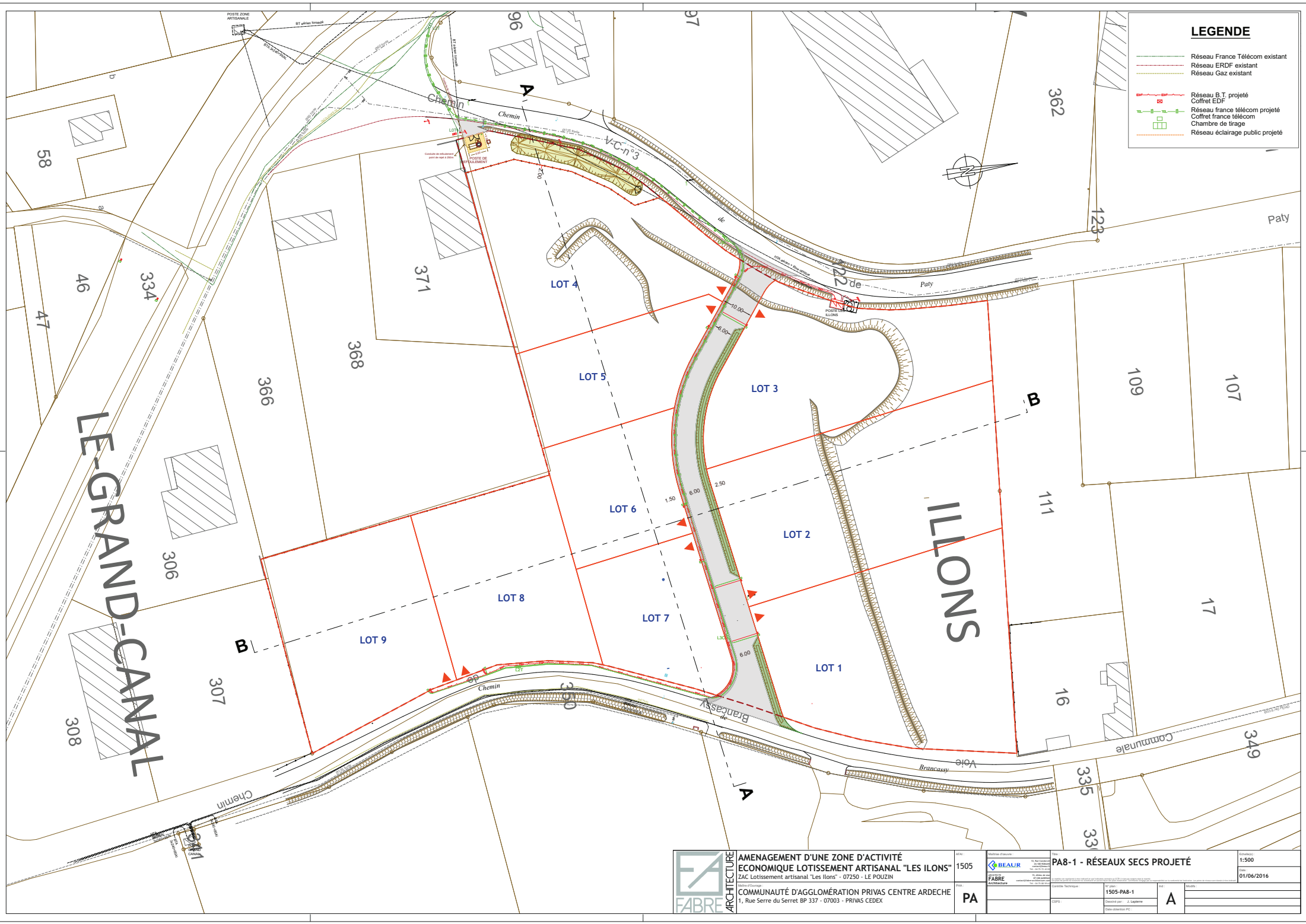
Le programme de travaux d'espaces verts intègre

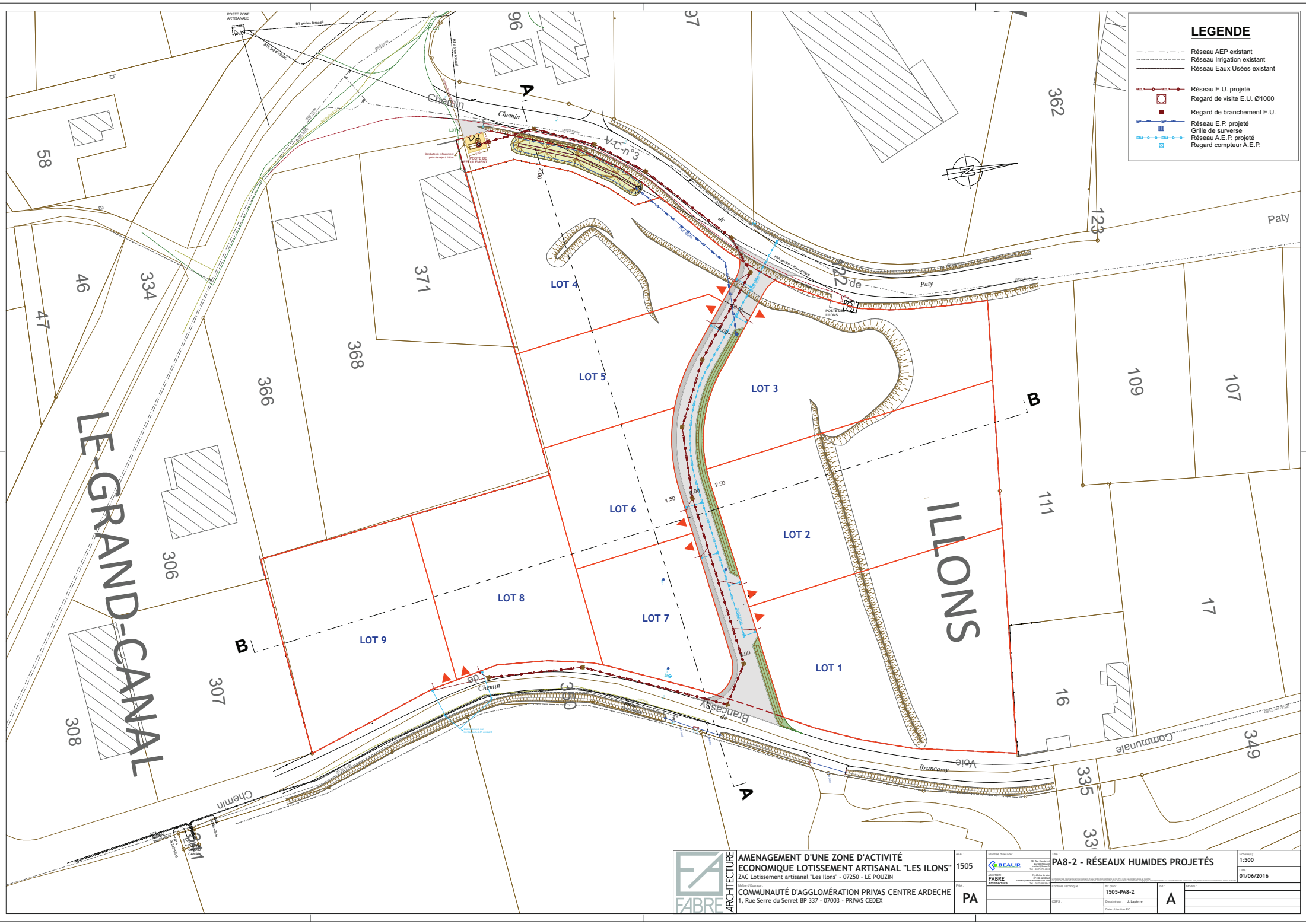
- l'engazonnement des noues
- l'engazonnement des « délaissés »
- la plantation de quelques arbres et arbuste conformément au plan de composition.

En termes de signalisation, le programme de travaux prévoit :

- La mise en place de panneaux de signalisation gamme standard (STOP, ...) ;
- Le marquage au sol en résine et peinture routière (STOP, bande blanche).







LEGENDE

Réseau AEP existant

Réseau Irrigation existant

Réseau Eaux Usées existant

Réseau E.U. projeté

Regard de visite E.U. Ø1000

Regard de branchement E.U.

Réseau E.P. projeté

Grille de surverse

Réseau A.E.P. projeté

Regard compteur A.E.P.

ARCHITECTURE

FABRE

AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE LOTISSEMENT ARTISANAL "LES ILONS"  
ZAC Lotissement artisanal "Les Ions" - 07250 - LE POUZIN  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PRIVAS CENTRE ARDECHE  
1, Rue Serre du Serret BP 337 - 07003 - PRIVAS CEDEX

1505

PA

1505-PA8-2

1505-PA8-2

01/06/2016

PA8-2 - RÉSEaux HUMIDES PROJÉTÉS

1505-PA8-2

A

1:500

01/06/2016

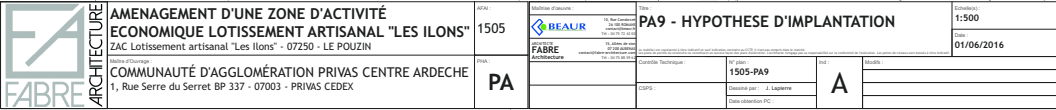
## **DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

**Lotissement d'activités  
« Les Illons »**

**à Le Pouzin (07)**

**PA9 - Document graphique faisant apparaître une  
ou plusieurs hypothèses d'implantation des  
bâtiments**





## OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de compléter le règlement du document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement dit « LOTISSEMENT ARTISANAL LES ILLONS » sur la commune de LE POUZIN, tel que le périmètre en est défini sur le plan de composition et autres documents graphiques du dossier de Permis d'Aménager.

S'ajoute à ces règles la prise en compte du risque d'inondation du Rhône sur le secteur des Illons.

Le lotissement est en partie concerné par :

- un aléa fort (zone inconstructible),
- un aléa modéré (constructible sous conditions).

Tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ce risque.

Ce lotissement, réalisé par la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche, a pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et de service.

# **DISPOSITIONS GENERALES**

## ***DESIGNATION ET DIVISION DU TERRAIN***

Le terrain concerné par le lotissement « ZONE D'ACTIVITES LES ILLONS » est situé sur la commune de LE POUZIN.

Il concerne les parcelles référencées Le foncier comprend plusieurs parcelles ci-après désignées :

- Section : ZB

- Numéros : 113, 115, 117, 119, 141, 316, 318, 320, 322, 369, 367 , 370.

Le nombre de lots constructibles est de 9 et il pourra être porté au maximum à 12 lots.

## ***CHAMP D'APPLICATION***

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles d'urbanisme du PLU applicable sur le territoire de la commune de LE POUZIN.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette du lotissement.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

## ***PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS***

Sont et demeurent notamment applicables à l'intérieur du périmètre du lotissement, tous textes relatifs à l'aménagement, à la sécurité et à la salubrité publique (loi, décret, arrêté).

## ***DUREE DE VALIDITE DU REGLEMENT***

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

## ***ADAPTATIONS MINEURES***

Les règles définies par ce règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures sont possibles à certaines dispositions du règlement. Ce sont celles rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. **Dans tous les cas, elles devront recevoir l'accord du Lotisseur ou de l'autorité compétente.**



## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Au regard du risque d'inondation, les autorisations d'urbanisme en zone modérément exposée ne pourront être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales relatives au risque d'inondation.

Sous réserve de prise en compte du risque d'inondation, sont autorisées les constructions à usage d'activités suivantes :

- Les constructions à usage de stationnement nécessaires et directement liées aux activités présentes ou autorisées dans la zone ;
- Les dépôts de véhicules liés à une activité présente sur la zone, et à condition d'être lié à l'activité présente ou projetée sur le lot et situé sur ce même lot ;
- Les activités artisanales, industrielles,
- Les installations classées,
- Les entrepôts,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1,
- Les constructions dans la zone d'aléa fort au risque d'inondation sont interdites : zone non aedificandi identifiée dans le plan de composition (concerne les lots 1, 2, 3 et 4 - cf. plan du PA4).

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toutes les opérations de construction seront reliées à la voie d'accès réalisée dans le cadre du lotissement, sauf celles des lots 8 et 9 qui auront un accès regroupé sur la voie communale.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Pour permettre une circulation aisée des poids lourds :

- la position du portail d'accès doit être à 6 m minimum du bord de la chaussée

- la dimension du portail doit avoir une largeur de 6 m minimum.

Les voiries internes aux lots devront être réalisées selon un profil le plus proche possible du terrain naturel. Les déblais et remblais seront limités au maximum.

## **Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **□ Eau potable**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes (MISE), sur l'unité foncière concernée, après accomplissement des formalités administratives obligatoires (autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau, etc...)

### **□ Assainissement**

#### Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol devront être rejetées dans le réseau public d'assainissement par l'intermédiaire des regards de branchement mis en place au droit de chaque lot. Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

Une convention de rejet sera signée entre la CAPCA et le pétitionnaire afin de s'assurer de la compatibilité des rejets avec le bon fonctionnement de la STEP.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront assurer un écoulement séparé des eaux pluviales et des eaux usées et ne rejeter que les eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales des voiries et des espaces communs seront collectées dans les noues disposées le long de la voirie et dans le bassin de rétention d'eau qui sera créé à l'Ouest.

Ce dispositif n'est pas dimensionné pour recevoir les eaux pluviales des lots privatifs. Le rejet sur les espaces communs et voiries des eaux pluviales des lots privés est interdit.

En conséquence, chaque constructeur devra mettre en place sur sa parcelle un dispositif de rétention/infiltration permettant de maîtriser les ruissellements des eaux pluviales de ses chaussées privatives (internes aux lots), de ses toitures, de ses stationnements et autres surfaces imperméabilisées.

Le constructeur devra prendre toutes dispositions conformes à l'avis des Services Techniques Compétents, au dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau et à l'avis du gestionnaire.

## **Electricité**

La distribution en énergie électrique basse ou moyenne tension doit être réalisée en souterrain sauf cas d'impossibilité technique.

## **Télécommunication (France Télécom et Fibre optique)**

Les réseaux doivent être réalisés en souterrain sauf cas d'impossibilité technique. La zone sera desservie par un réseau de gaines et chambres de tirage pour permettre la mise en place ultérieure du réseau France Télécom et Fibre Optique.

## **Article 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

## **Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

## **Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

## **Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

## **Article 9 - EMPRISE AU SOL**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

## **Article 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

## Article 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Reste applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### ASPECT GENERAL

La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau de 1 mètre de haut) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Les paraboles et antennes seront de teinte gris foncé.

Les murs séparatifs ou aveugles ont le même aspect que les murs façades.

### TOITURES

Les différents types de gaines doivent être traités obligatoirement sous toiture.

La mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture est autorisée.

### MATERIAUX ET COULEURS

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, ...)
- L'utilisation de couleurs vives sur de grandes surfaces.

### CLOTURES

Non réglementé.

## Article 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter au document d'urbanisme en vigueur.

## Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces verts et/ou perméables devront recouvrir à minima :

- 25% pour les lots 1 à 4 (parties non aedificandi)
- non réglementé pour les lots 5 à 9.