

Réponses aux questions posées suite à l'avis de publicité domaniale n° 2019-22 :

1/ PLU : connaitre le % de surface infiltrant à avoir sur la parcelle ?

1. Les parcelles AX 8p, 3p et 68 p sont situées sur le zonage Up
2. Les parcelles ne sont pas limitrophes de l'OAP « Fil Vert »
3. Le règlement en vigueur du PLU pour le zonage Up n'apporte pas de prescription précise sur le taux d'imperméabilisation à respecter, mais donne des principes auxquels le futur amodiatraire devra se conformer :

Article Up 7 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

[...]

Article Up 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

11.1 - Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables,

D'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

Tout projet devra faire l'objet d'un traitement de qualité. Dans la mesure des possibilités laissées par l'exercice normal des activités portuaires, les surfaces de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager (les aires de stationnement de plein air, de plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement).

Lorsqu'ils sont limitrophes au périmètre « Fil Vert » les projets doivent respecter les prescriptions générales de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation liée au « fil vert » ainsi que les dispositions réglementaires complémentaires – OAP Fil Vert Orientations spécifiques (Partie II

– Section 2) règlement.

11.3 - Conditions pour la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu'un réseau séparatif existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâches à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera. Ces rejets ne doivent pas excéder 1,2 litre par seconde et par hectare, et seront conformes aux normes de la classe I B des eaux superficielles. Par ailleurs, afin d'éviter les dysfonctionnements lors des épisodes de fortes pluies il est interdit de raccorder les gouttières de toute construction au réseau d'assainissement collectif.

Dans le cadre de tout projet d'aménagement, l'aménageur devra sélectionner la solution technique la plus adaptée au flux de la zone (déboureur / déshuileur, noues d'infiltration végétalisées ...) et ceci, selon la nature et la charge de pollution générée par ce dernier. Afin de lutter contre la prolifération de gîtes larvaires, tout stockage d'eau stagnante, sans dispositif empêchant la colonisation des larves est interdit.

2/ Y-a-t-il un dossier loi sur l'eau ?

Rubrique 2150 :

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

§ 1° Supérieure ou égale à 20 ha : (A) : projet soumis à Autorisation :

§ 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : (D) : projet soumis à Déclaration :

3/ Est-il possible d'avoir un accès à la parcelle pour réaliser un levé topographique ?

Oui sur rendez-vous.

4/ Faut-il un Permis de construire ?

En fonction du projet, il est préconisé le dépôt d'une demande de permis de construire.

5 Où est-ce que l'on se raccorde pour le réseau eaux usées pour le rejet des eaux pluviales et pour le raccordement des réseaux Basse tension, PTT ?

Pour les Réseaux :

- Le GPMDLR peut fournir une alimentation électrique pour des bureaux (16 à 30 A) . Pour plus de puissance : l'amodiatraire devra faire la demande à EDF (pour installation d'un poste transformation)

- Pour PTT : l'amodiatore fera la demande auprès des fournisseurs
- EU / EP : voir précédemment

6/ Doit-on mettre un séparateur hydrocarbure ?

En fonction de l'activité (par exemple, si nettoyage de conteneur : oui).