groupe élan
Impulser et concrétiser vos projets

APPEL A PROJET
ANNEXE PRESENTATION DU SITE

GARD RHODANIEN Agglomération

1

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU SITE

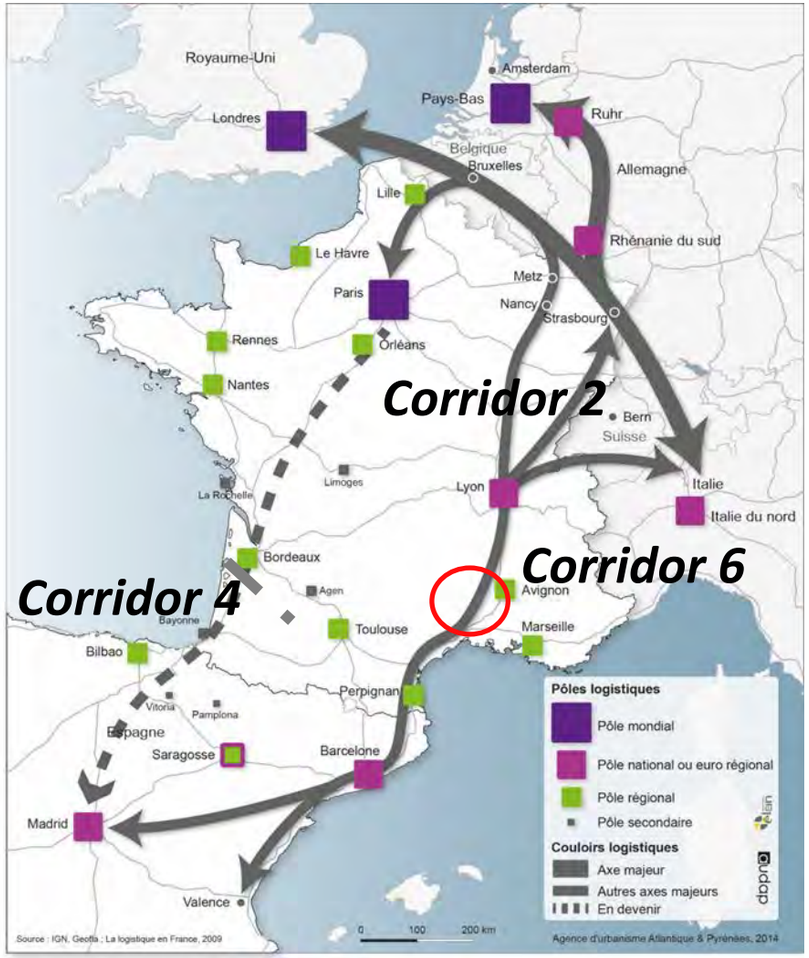
SOMMAIRE

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE
2 ACCESSIBILITE DU SITE
3 CONTEXTE DE LA PROXIMITE DU PORT DU CNR (ZOOM)
4 DESSERTES FERROVIAIRES
5 ANALYSE DES SERVITUDES ET DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES
6 LES CONTRAINTES FORTES AU NIVEAU DU SECTEUR D'ETUDE

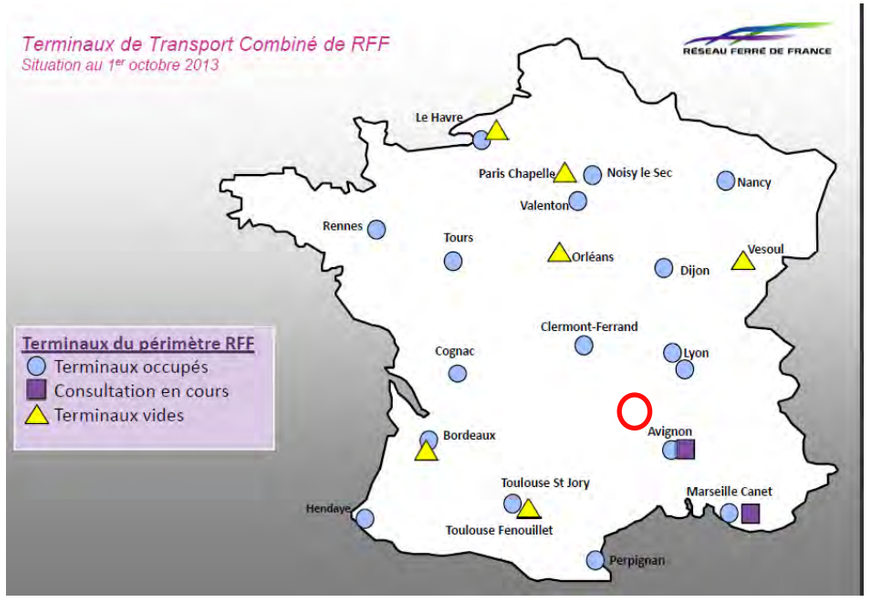
SYNTHESE DES DONNEES DU PROJET

Situation géographique et contexte

Une position stratégique sur les corridors ferroviaires du RTE-T N°6 et 4



Un foncier connecté via plusieurs ITE permettant un report modal flexible de nouvelle génération intégré et intégrateur de l'Economie Productive et support de l'économie résidentielle.
Un espace de convergence de flux ferroviaires en provenance de l'axe Toulouse / Montpellier (**pas de site de report modal dans cet entre 2):** un équilibre et maillage territorial indispensable
➔ des synergies pour le développement de l'espace Toulouse/ Montpellier/Gard Rhodanien



SYNTHESE DES DONNEES DU PROJET

Situation géographique et contexte

L'objectif de la mission

L'agglomération de Gard Rhodanien souhaite mettre en place un Appel à Projets (AAP) ou un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour attribuer tout ou partie du terrain occupé par la friche Arcelor Mittal à un ou plusieurs opérateurs, afin de développer des activités alignées avec les objectifs économiques du territoire, notamment dans la Chaîne de Valeur Énergie,

Laudun-L'Ardoise est la troisième polarité du territoire. Elle se compose de deux espaces de vie distincts géographiquement :

- Laudun, bourg historique situé sur les hauteurs dominant la RD 9, à vocation résidentielle principalement ;
- L'Ardoise, organisée entre la ZI Port-L'Ardoise et la RN 580, qui a avant tout une vocation essentiellement industrielle et économique.

Dans ce cadre, le SCOT 2021 projette un renforcement du pôle de centralité économique et industrielle de Laudun-L'Ardoise.

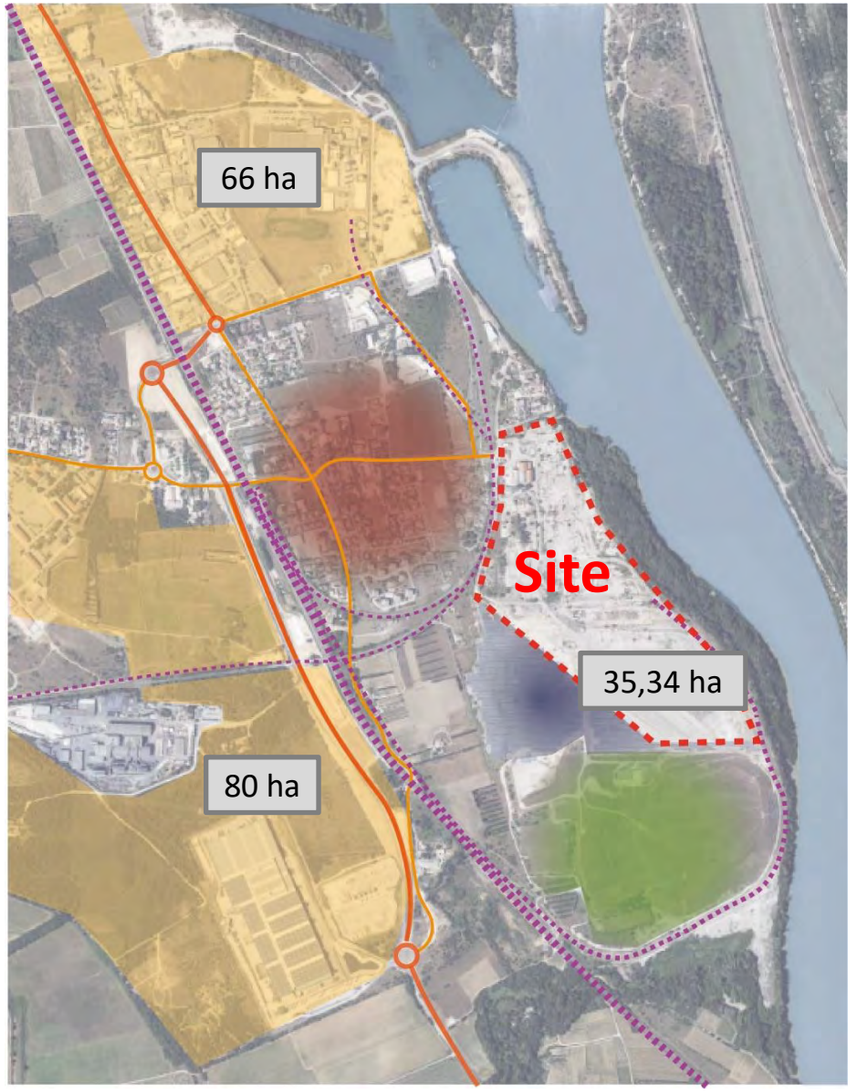
Plusieurs orientations pour Laudun-L'Ardoise sont projetées par le SCOT GARD RHODANIEN 2021 :

- Conforter le positionnement économique industriel de l'Ardoise ;
- Accompagner la mise en œuvre du projet de plateforme multimodale de L'Ardoise (L'Ardoise Eco Fret (rail-route) / L.E.F.) (ce projet est modifié dans le cadre du présent l'AAP) et valoriser à terme le potentiel du fleuve ;
- Maintenir les fonctions urbaines liées à son rôle de 3e ville du territoire ;
- Diversifier le parc de logements pour répondre à l'ensemble des besoins ;
- Restructurer le parc de logements existants notamment sur l'Ardoise ;
- Répondre aux obligations d'offrir un minimum de 20% de logements sociaux ;
- Assurer une desserte Très Haut Débit pour être concurrentielle en termes d'attractivité économique et résidentielle.

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Situation géographique et contexte

Contexte, enjeux et données surfaciques



Le site de LAUDUN un espace foncier de près de 35ha connecté à une ITE (Installation Terminale Embranchée) performant rénové par SNCF RESEAU dans le cadre des opérations d'entretien du réseau. Offrant des possibilités de :

- ❑ longueurs de voies maximisées (tangentes 1000 ml)
- ❑ cours fonctionnelles et en interfaces avec espaces de traitement adaptés
- ❑ Se connecter sur les différents ITE existant du site/ environnement proche dont le port fluvial du CNR

Le site présente les opportunités suivantes de :

- Projeter des capacités d'appontement / plateformes associées pour accueillir des activités industrialo- portuaires
- Transformer les contraintes et marqueurs passés du site en opportunités d'aménagement avec une intégration des nouveaux aménagements du site en cohérence avec son passif.
- Intégrer le fonctionnement de la plateforme dans l'environnement urbain de LAUDUN et gérer des flux séparatifs de desserte et de logistiques préservant les espaces habités.
- Intégrer les infrastructures de surveillance du Crassier.

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Situation géographique et contexte

Contexte urbain: 7 champs d'interfaces

1- La commune de l'Ardoise (vulnérabilité aux nuisances, itinéraires PL….)

2 - Les zones d'activités environnantes (interconnexion des flux PL, Assainissement EP…)

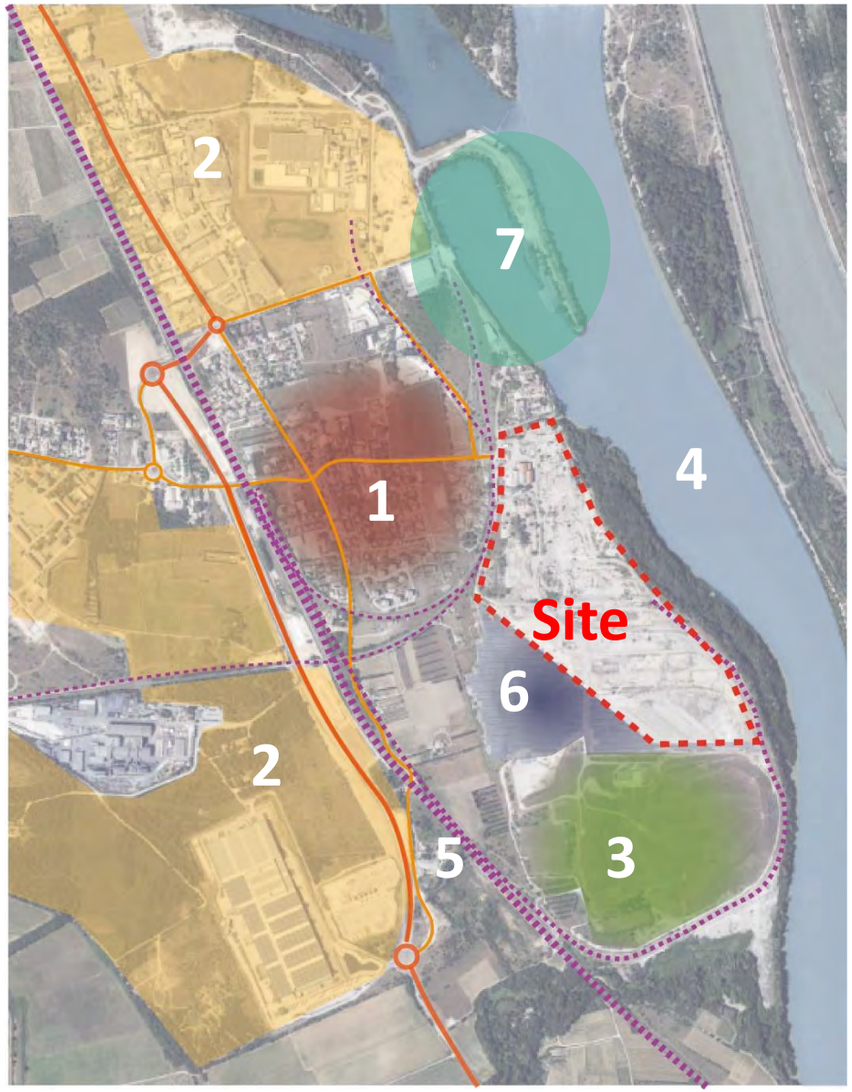
3 - Le crassier d'ARCELOR MITTAL (accessibilité pour la surveillance et exploitation du crassier et son réseau d'assainissement….)

4 - Le Rhône (bathymétrie, tirant d'eau, zone de dépôt alluvionnaire, ripisylve…)

5 - Le réseau RFF (itinéraire de desserte, longueur des trains, passage à niveau RD 580…)

6 – Installation de panneaux photovoltaïque

7 – Port du CNR (projet de développement trimodal du port -Comité National du Rhône)



SYNTHESE DES DONNEES DU PROJET

Situation géographique et contexte

Contexte industriel: Owens Corning

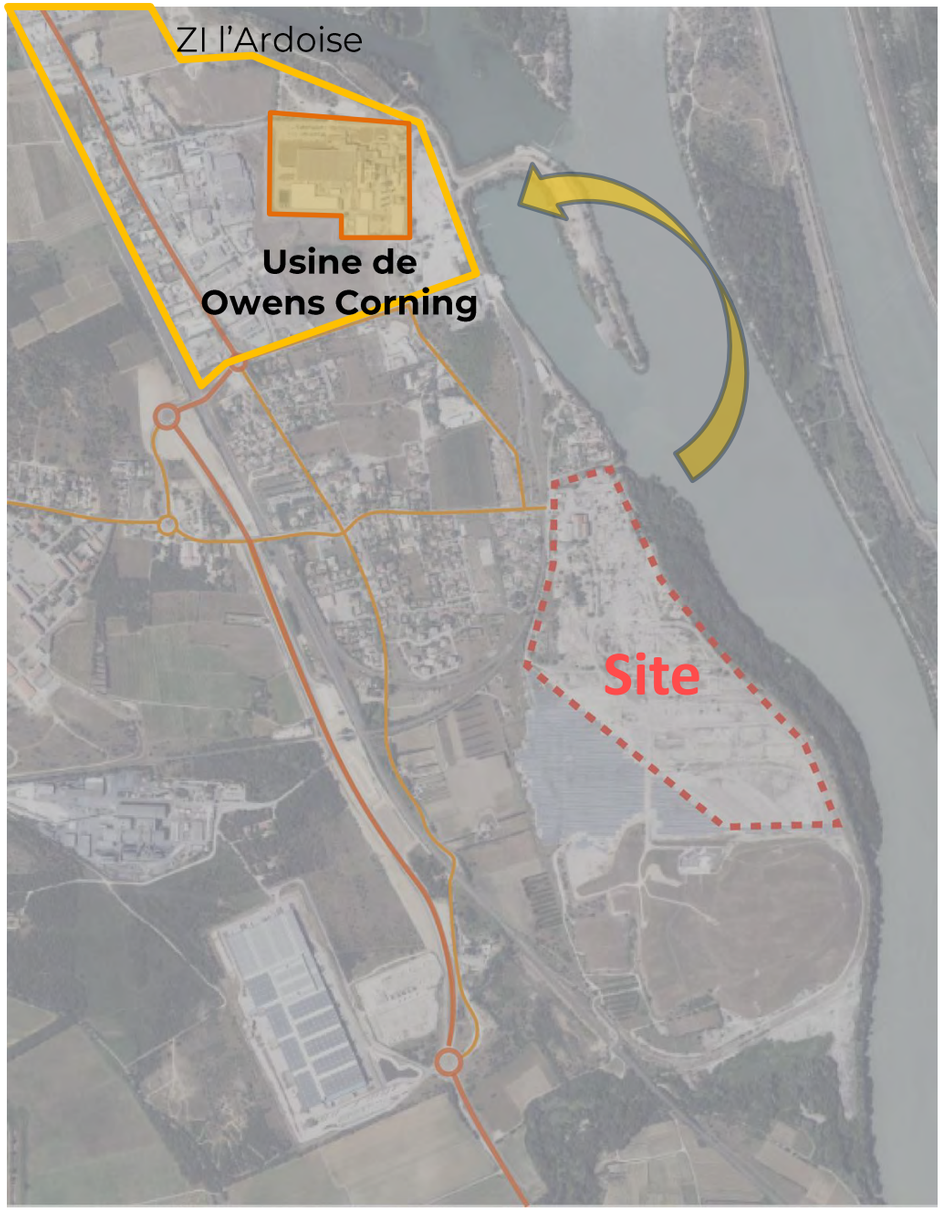
Au nord du site dans la zone Industrielle de l'Ardoise se trouve l'usine de Owens Corning.

Owens Corning est une entreprise internationale spécialisée dans la production de matériaux de construction et de produits de fibre de verre.

Engagée dans une démarche d'innovation durable, Owens Corning poursuit activement la réduction de son empreinte carbone.

C'est dans cet optique qu'elle mène un projet visant à substituer le gaz naturel par de l'hydrogène pour ses besoins industriels, notamment pour alimenter ses fours verriers. Ce projet est actuellement en phase de test industriel, mais sa réalisation finale reste à valider par l'entreprise dans un délai **estimé à 2027. Le besoin en hydrogène estimé d'Owens est de l'ordre de 4 à 5MW.**

Des synergies sont possibles avec les futures implantations sur le secteur de projet.



SOMMAIRE

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE

2 **ACCESSIBILITE DU SITE**

3 CONTEXTE DE LA PROXIMITE DU PORT DU CNR (ZOOM)

4 DESSERTES FERROVIAIRES

5 ANALYSE DES SERVITUDES ET DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

6 LES CONTRAINTES FORTES AU NIVEAU DU SECTEUR D'ETUDE

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Accessibilité du site

Amélioration de la desserte routière

La déviation de la RN580 permet d'améliorer la desserte routière en limitant les conflits.

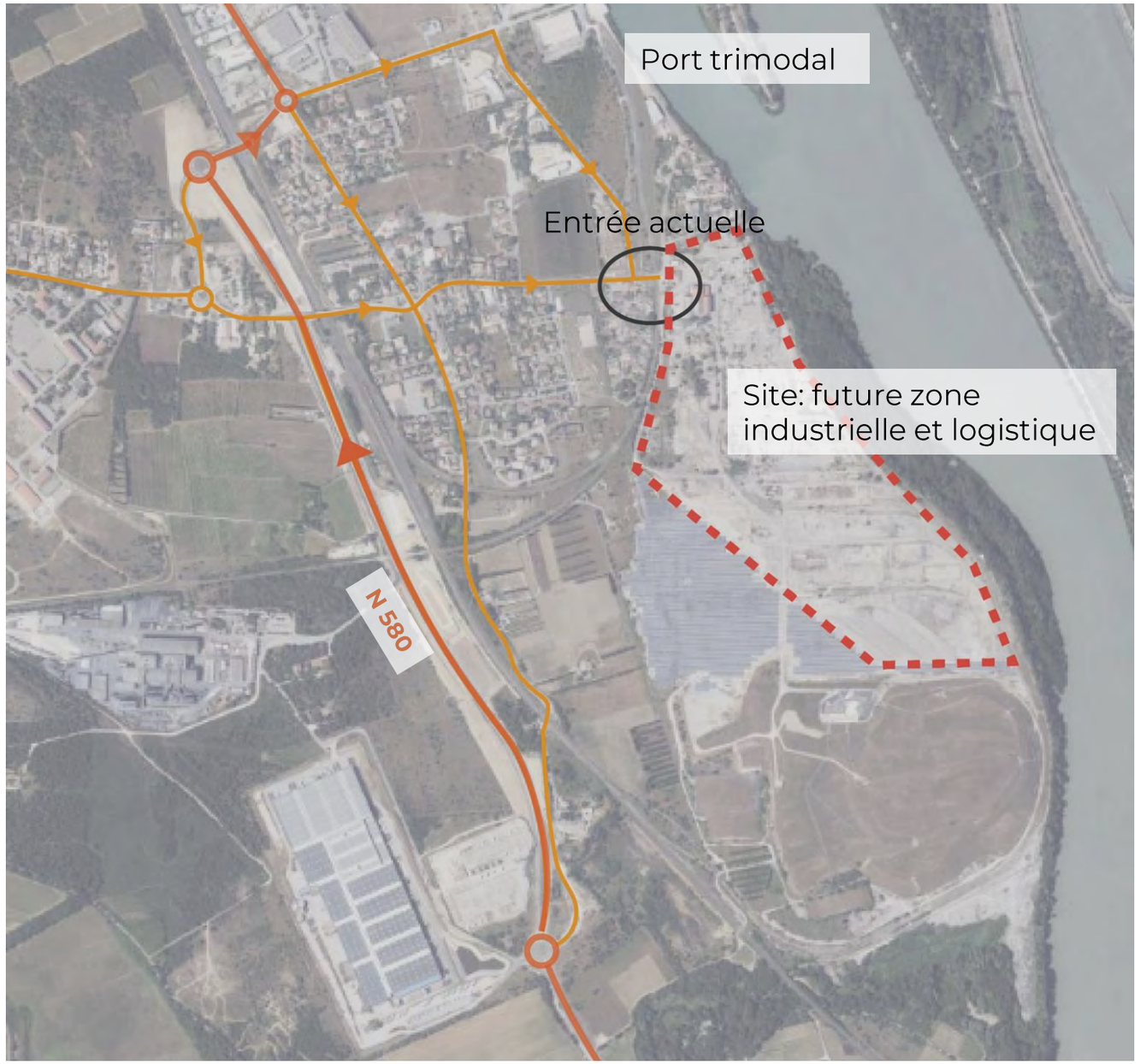
- Une déviation de la route nationale reliant les Angles à Bagnols passant par le bourg de l'Ardoise facile l'accès routier du port trimodal et de la future zone industrielle et logistique
- Section de l'itinéraire « La Rhodanienne » par les RN 86 et 580 entre Pont-SaintEsprit et l'A9 à Roquemaure
- Artère interurbaine à 2 x 2 voies avec giratoires plans et statut de route express

Légende

Route Nationale

Route départementale

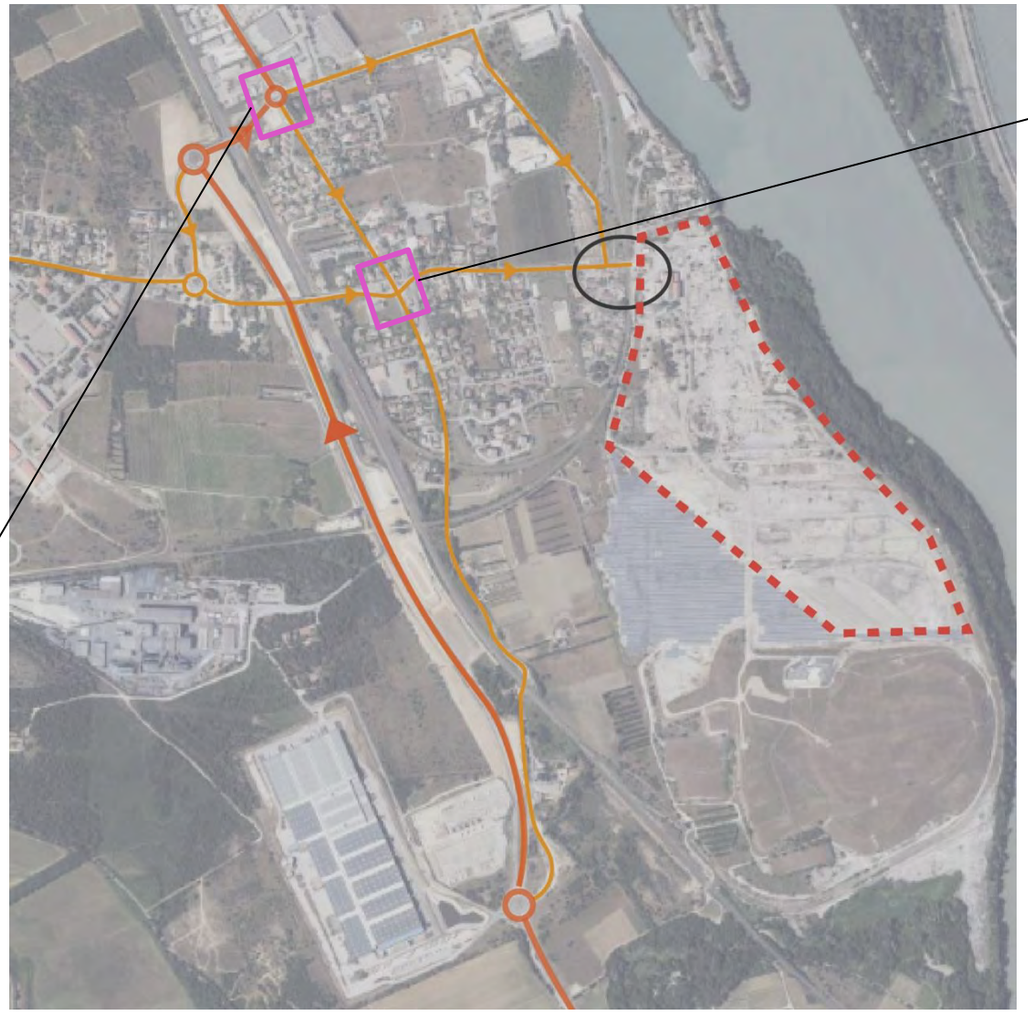
Entrée sur site actuelle



SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Accessibilité du site

Les accès de la nationale au site



Légende

- Route Nationale
- Route départementale
- Route envisageable d'installer
- Entrée sur site actuelle
- Zooms

SOMMAIRE

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE
2 ACCESSIBILITE DU SITE
3 **CONTEXTE DE LA PROXIMITE DU PORT DU CNR**
4 DESSERTES FERROVIAIRES
5 ANALYSE DES SERVITUDES ET DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES
6 LES CONTRAINTES FORTES AU NIVEAU DU SECTEUR D'ETUDE

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Contexte de la proximité du port du CNR (Zoom)

Chenal de navigation entre la restitution du canal de fuite et la zone portuaire de l'Ardoise:

La CNR doit assurer un **chenal navigable de 60m de largeur avec un tirant d'eau toujours supérieur à 3m** sous le plan d'eau minimal de la retenue normale de l'aménagement d'Avignon.

Le rayon de courbure minimal de ce chenal est de 580m.

Une zone de hauts fonds située à l'aval immédiat du port de l'Ardoise est draguée à la cote (22,50) soit 3,5m au-dessus du niveau des plus basses eaux. La partie ainsi draguée prolonge le plafond de l'évacuateur de crues, ce qui offre de larges possibilités de virement aux bateaux.

Classe CEMT	Type de bateau	Longueur (m)	Largeur (m)	Tirant d'eau (m)	Tonnage (t)
I	Spits	38,50	5,05	1,80 - 2,20	250 - 400
II	Campinois	50,00 - 55,00	6,60	2,50	400 - 650
III	D.E.K.	67,00 - 80,00	8,20	2,50	650 - 1000
IV	R.H.K.	80,00 - 85,00	9,50	2,50	1000 - 1500
Va	Grand-Rhénan	95,00 - 110,00	11,40	2,50 - 4,50	1500 - 3000
Vb	Convoi poussé	172,00 - 185,00	11,40	2,50 - 4,50	3200 - 6000
VIa	Convoi poussé	95,00 - 110,00	22,80	2,50 - 4,50	3200 - 6000
VIb	Convoi poussé	185,00 - 195,00	22,80	2,50 - 4,50	6400 - 12000

Limitation actuelle à 2,5 de tirant d'eau.

POSSIBILITE APPONTEMENT BATEAU DE CLASSE 5 :

- Longueur entre 95-185m- Largeur 11.40m
- Enfoncement : entre 2.5-4.5m : le mouillage garanti par la CNR du chenal de navigation est de 3m. Il faudra prévoir un chenal d'amené d'accès au quai qui ne doit pas exister à ce jour et donc des coûts de dragage.
- Tirant d'air : entre 5.25-9.1m
- capacité : Les barges peuvent charger 2200 tonnes mais elles tendent à disparaître du bassin au profit de bateaux automoteurs qui transportent 1500 /1800 tonnes maximum.

La CNR a effectué une étude d'extension des voies ferroviaires permettant de mettre en lien le fret fluvial avec le fret ferroviaire ainsi qu'une étude d'amélioration de la desserte routière du Port, en lien avec les besoins issus du développement du futur du site ex Arcelor.

SOMMAIRE

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE
2 ACCESSIBILITE DU SITE
3 CONTEXTE DE LA PROXIMITE DU PORT DU CNR (ZOOM)
4 **DESSERTES FERROVIAIRES**
5 ANALYSE DES SERVITUDES ET DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES
6 LES CONTRAINTES FORTES AU NIVEAU DU SECTEUR D'ETUDE

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Dessertes ferroviaires

Un plan d'aménagement qui devra tenir compte des accès ferrés

DIFFERENTS ITE COEXISTENT SUR LE SITE :

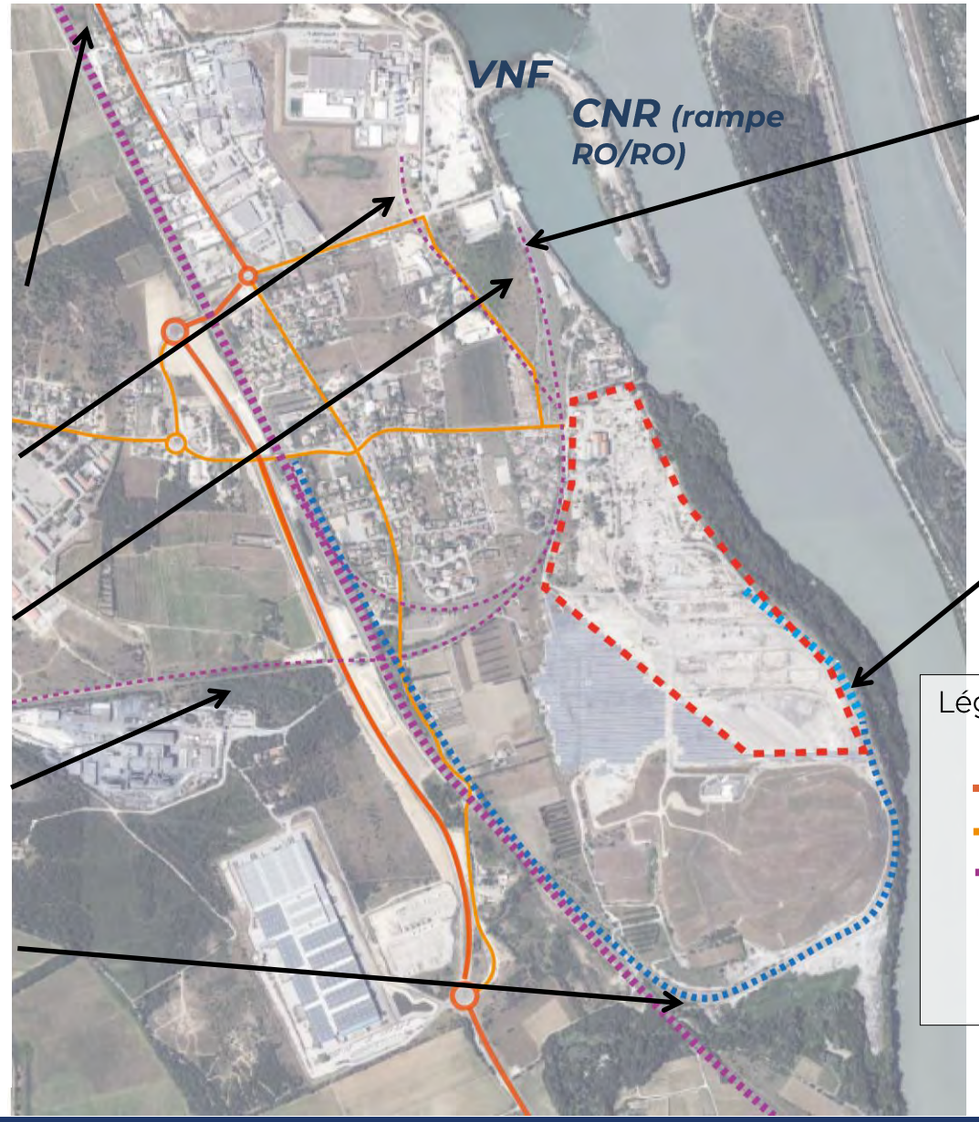
ITE AREVA TN
(1 desserte par mois)

ITE à priori publique
(pas de trafic)

ITE du port
(plus présent)

ITE PECHINEY (FERROPEM)
(trafic 9 dessertes par semaine)

ITE ARCELOR MITAL rénovée par la SNCF



PROJET DE REMISE EN SERVICE ET D'EXTENSION PAR LE CNR

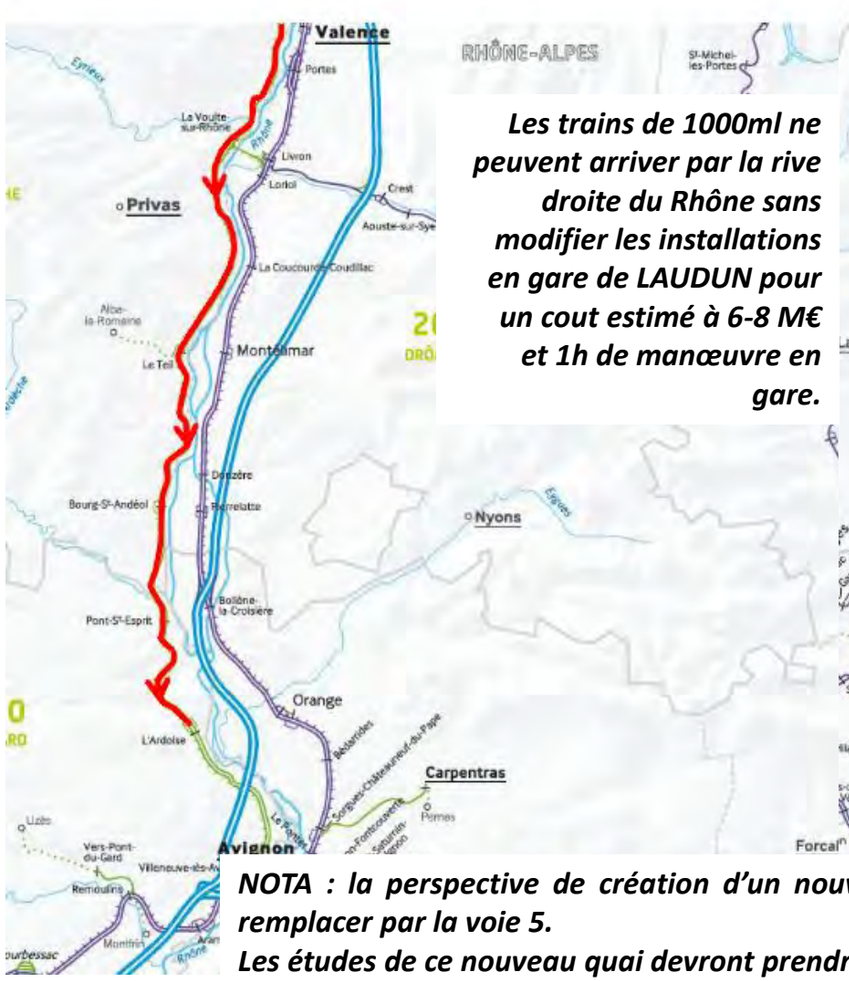
EXTENSION SUR LE SITE par la SNCF

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Dessertes ferroviaires

Principes d'accessibilité à la plateforme: accès par le sud retenu pour l'étude

ARRIVEE DIRECTE EN GARE DE L'ARDOISE D'UN TRAIN DEPUIS LE NORD
(nécessitant 1 heure de manœuvres en gare de l'Ardoise)



Les trains de 1000ml ne peuvent arriver par la rive droite du Rhône sans modifier les installations en gare de LAUDUN pour un cout estimé à 6-8 M€ et 1h de manœuvre en gare.

ARRIVEE D'UN TRAIN DEPUIS LE NORD EN PASSANT PAR LA RIVE GAUCHE DU RHONE
(générant un trajet supérieur de 30 minutes, mais pas de manœuvres nécessaires en gare de l'Ardoise)

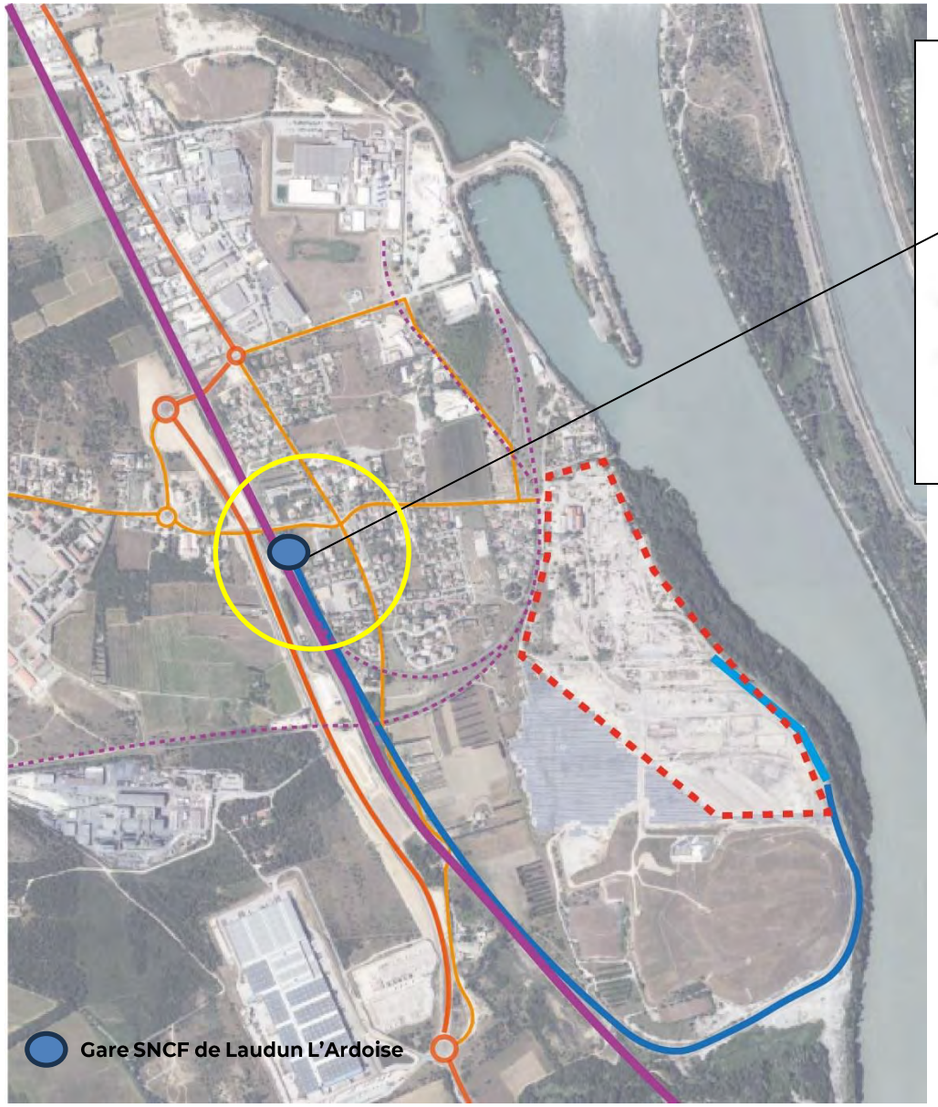
Les trains de 1000ml peuvent arriver par la rive droite du Rhône puis par le sud de l'ardoise, les trains ont un parcours rallongé de 30mn par rapport à un itinéraire directe par le Nord.
Les trains sont arrêtés sur la voie 2, afin d'obtenir l'autorisation de rentrer sur le bloc de sécurité des voies 3 et 5 (30mn)
Le train rentre sur le site par la voie 3 poussé par la motrice.

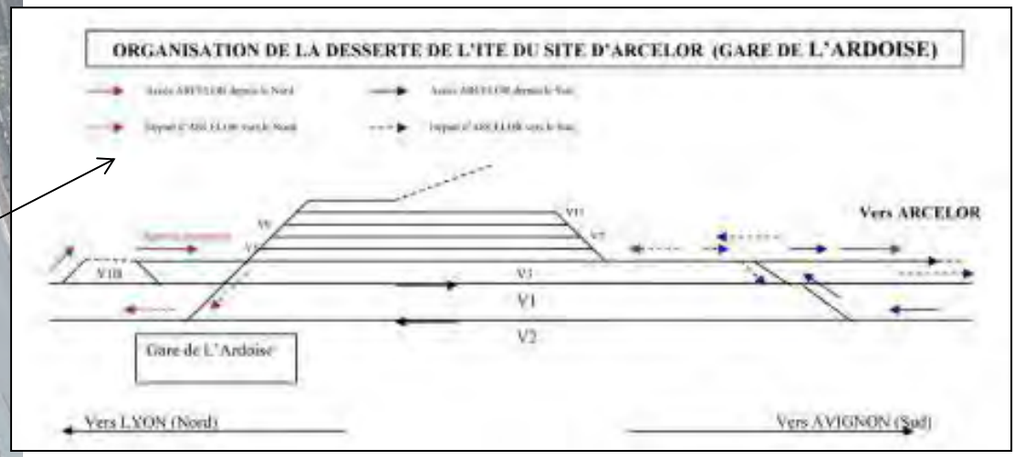
NOTA : la perspective de création d'un nouveau quai de voyageur à la gare supprimerait la capacité d'utiliser la voie 3 qui serait alors remplacer par la voie 5.
Les études de ce nouveau quai devront prendre les mesures conservatoires pour ne pas restreindre les capacités d'accès actuelles.

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Dessertes ferroviaires

Un plan d'aménagement qui tient compte des accès ferrés





Les trains de 1000ml peuvent arriver par la rive droite du Rhône puis par le sud de l'ardoise, les trains ont un parcours rallongé de 30min par rapport à un itinéraire direct par le Nord.

Les trains sont arrêtés sur la voie 2, afin d'obtenir l'autorisation de rentrer sur le bloc de sécurité des voies 3 et 5 (30min).

Le train rentre sur le site par la voie 3 poussé par la locomotrice.

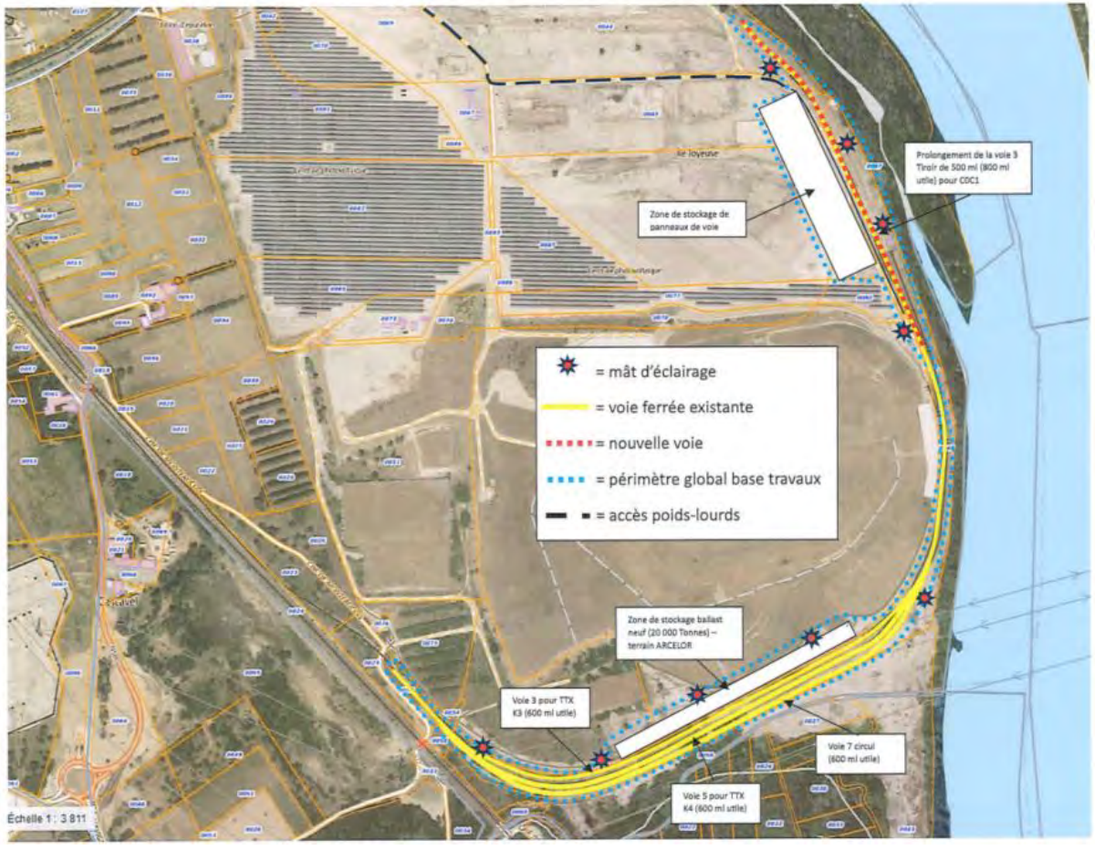
SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Dessertes ferroviaires

Connexion ferroviaire du site

Une convention avec la SNCF a été mise en place afin d'occuper le terrain de manière temporaire pour l'installation d'une base de travaux secondaire du chantier de renouvellement des voies ferrées principales entre Bourg Saint Andéol (07) et Nimes (30).

--> En contrepartie, la SNCF remet en service les voies 3, 5 et 7 avec une extension de voie sur le terrain



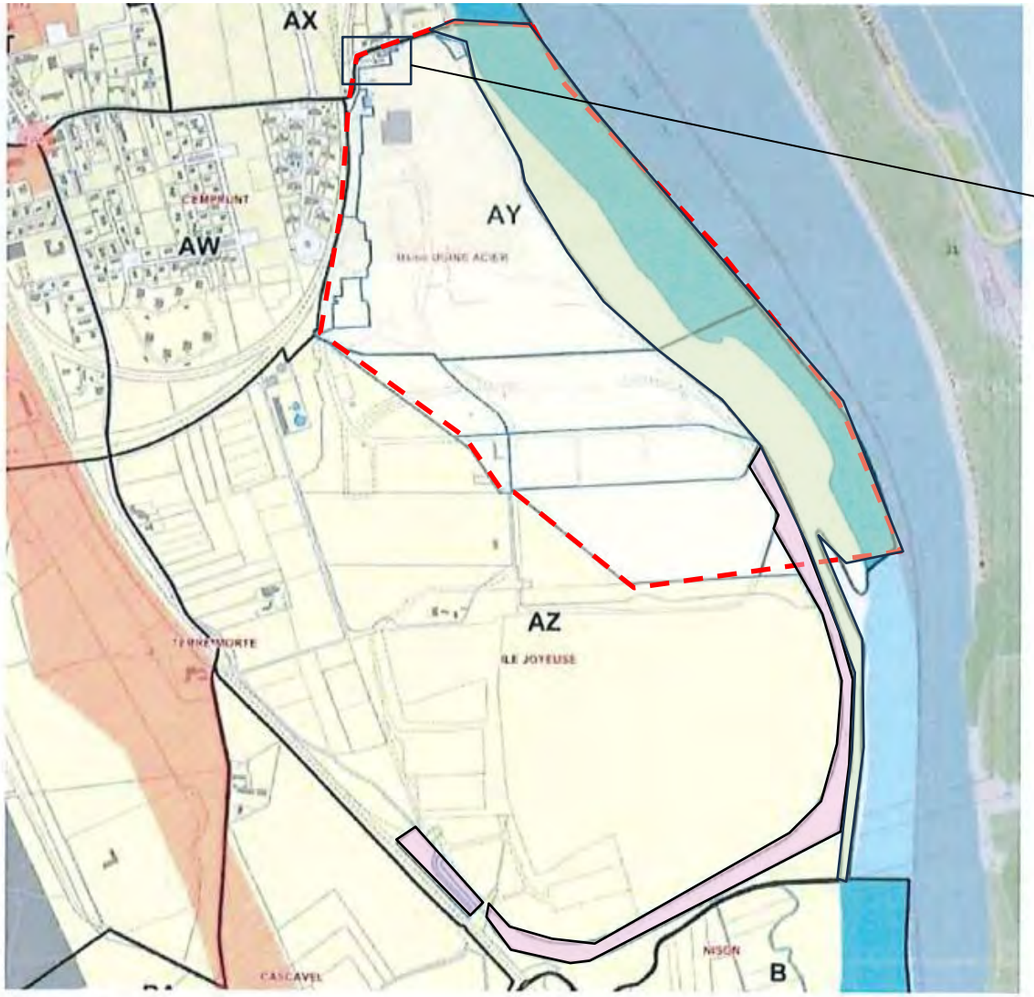
SOMMAIRE

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE
2 ACCESSIBILITE DU SITE
3 CONTEXTE DE LA PROXIMITE DU PORT DU CNR (ZOOM)
4 DESSERTES FERROVIAIRES
5 ANALYSE DES SERVITUDES ET DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES
6 LES CONTRAINTES FORTES AU NIVEAU DU SECTEUR D'ETUDE

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Analyse des servitudes et des contraintes réglementaires

Parcelles cadastrales



Source : Géoportail

Parcelles propriété EPF

Perimètre d'étude

Parcelle sur zone à fort enjeux écologique

Parcelle au niveau des lignes de chemin de fer

Le secteur étudié est composé de deux sections: la section AY et AZ.
L'acquisition parcellaire de l'Agglomération de Gard Rhodanie est la suivante:

Section	N°	Surfaces (m²)	Parcelles au niveau des lignes de chemin de fer	Parcelles au niveau de la zone naturelle protégée
Dans le secteur d'étude				
AY	6	160711		
AY	7	799		
AY	8	36150		X
AY	9	4039		
AY	10	8065		
AY	11	4748		
AZ	69	17589		
AZ	44	50211		
AZ	45	37562		
AZ	47	52444		X
AZ	48	37679	X	
AZ	56	1038	X	
AZ	57	932	X	
AZ	72	57325		
AZ	63	3029		
Somme des surfaces		**468177**	**39649**	**339934**
En dehors du secteur d'étude				
AZ	25	30141		
AZ	67	604		

La surface fonciere acquise dans le secteur en retirant la zone ferroviaire et naturelle est de **34ha**. Le secteur d'étude est principalement composé de parcelles dont l'Agglomération de Gard Rhodanien est propriétaire via l'EPF. Seules les parcelles bâties de la partie nord ne font pas partie de l'acquisition.

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

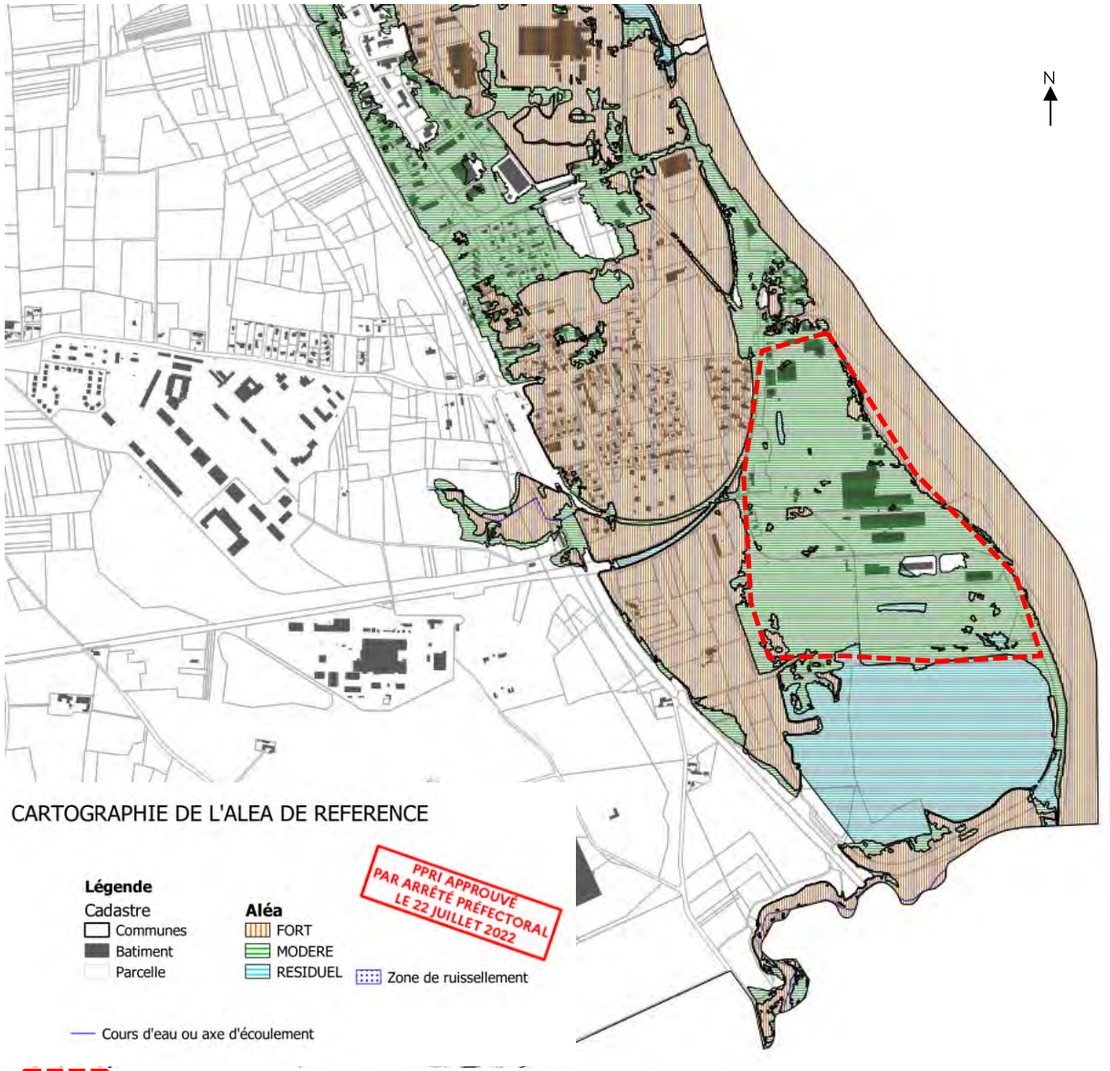
Analyse des servitudes et des contraintes réglementaires

Etat des risques naturels d'inondation (PPRI 2022)

Le terrain de Laudun-l'Ardoise est situé dans une zone couverte par:

- **Arrête N°30-2022-07-22-00009, portant approbation d'un plan de prévention des risques inondations (PPRI) sur la commune de Laudun l'Ardoise.**

-> Le risque d'inondation des aléas d'inondation est référencé comme modéré



Source : Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Laudun-l'Ardoise

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Analyse des servitudes et des contraintes réglementaires

Etat des risques naturels d'inondations (PPRI 2022)

Le site est situé dans une zone M-U: zone urbanisée inondable par aléa modéré,
Ce site est donc dans une zone de précaution situé sous la limite de la crue de référence.
« La zone de précaution M-U, zone urbanisée inondable par un aléa modéré. (…) Le principe général associé est **la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux**, sous certaines **prescriptions et conditions**.» *(Règlement PPRI Laudun L'Ardoise approuvé)*

CLAUSES REGLEMENTAIRES

Lorsque le site est en zone M-U plusieurs **INTERDICTIONS** sont présentes:

- la création d'un **établissement stratégique ou vulnérable** (20% d'emprise au sol max)
- la création de nouvelles **stations d'épuration**
- la création de nouvelles **déchetteries**
- la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**
- la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**
- tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants
- la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules,**
- la création de nouveaux **cimetières**

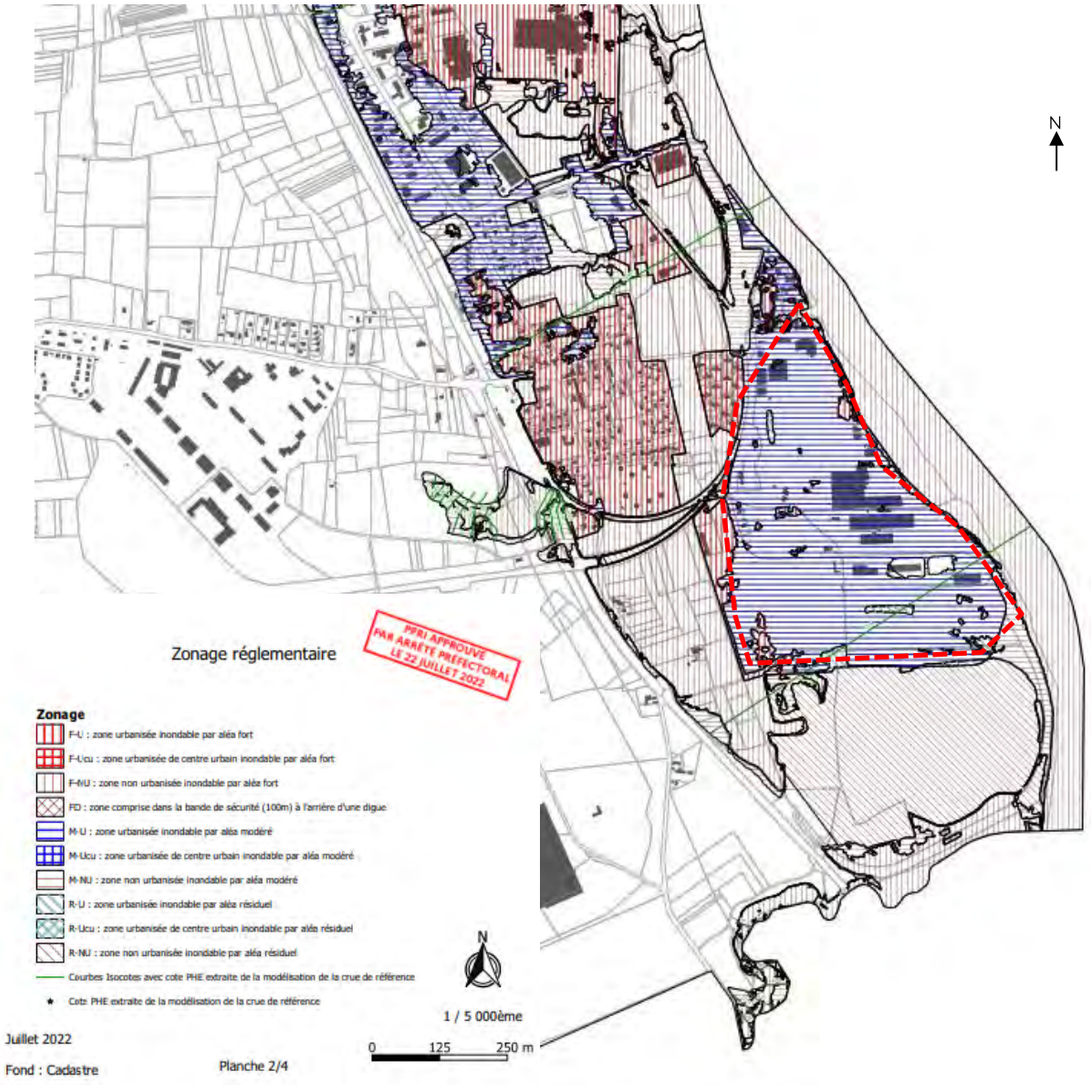
Certaines **PRECAUTIONS** sont à prévoir pour certaines nouvelles constructions:

- la création de **logements:**
- La création de **locaux d'activités :**

} surface du plancher aménagé à **cote PHE+30cm** et équipé de batardeaux sous PHE

- La création de **locaux de stockage:** surface du plancher aménagé à cote PHE et équipé de batardeaux sous PHE
- La création de ***parcs de stationnement de plus de 10 véhicules***, *non souterrains:* ils doivent etre signalés comme étant inondables, que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS et qu'ils ne créent pas de remblais ou d'obstacle à l'écoulement des crues.
- L'installation d'***équipements techniques*** des réseaux, tels que transformateurs: à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches
- La création ou modification de ***clôtures*** et de ***murs :*** le plus petit côté doit être supérieur à 5cm, sur un mur bahut et de 40cm de haut maximum.
- L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque***. La sous-face des panneaux doit être située au-dessus de la cote de la PHE et que la solidité des ancrages soit garantie

Cf le PPRI de Laudun l'ardoise pour plus de détails

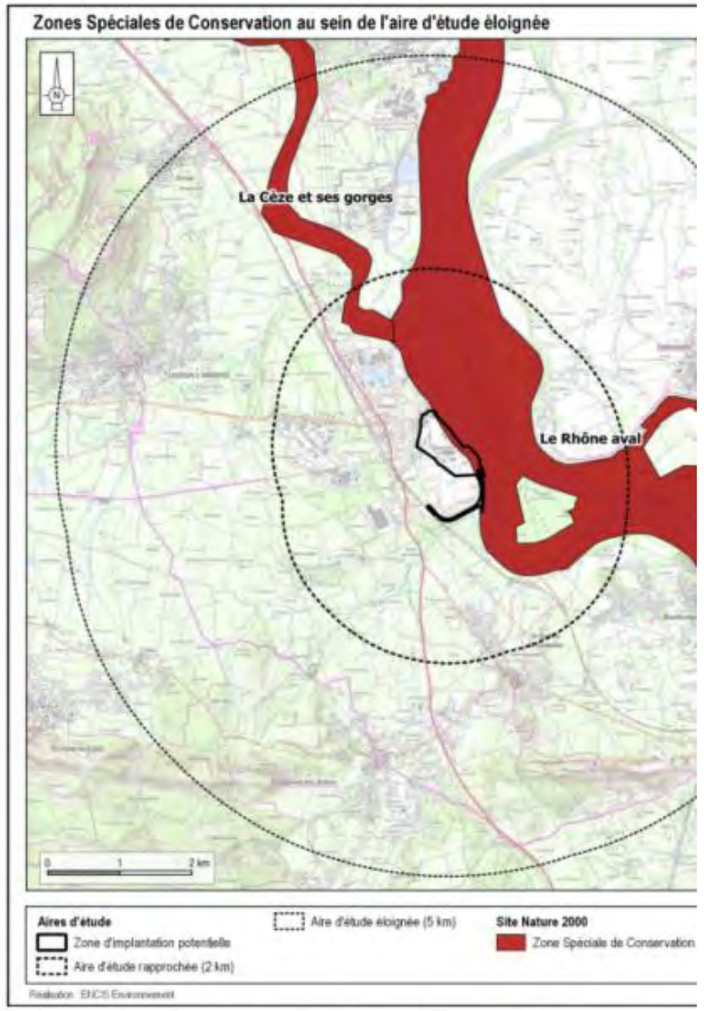


Source : Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Laudun-l'Ardoise

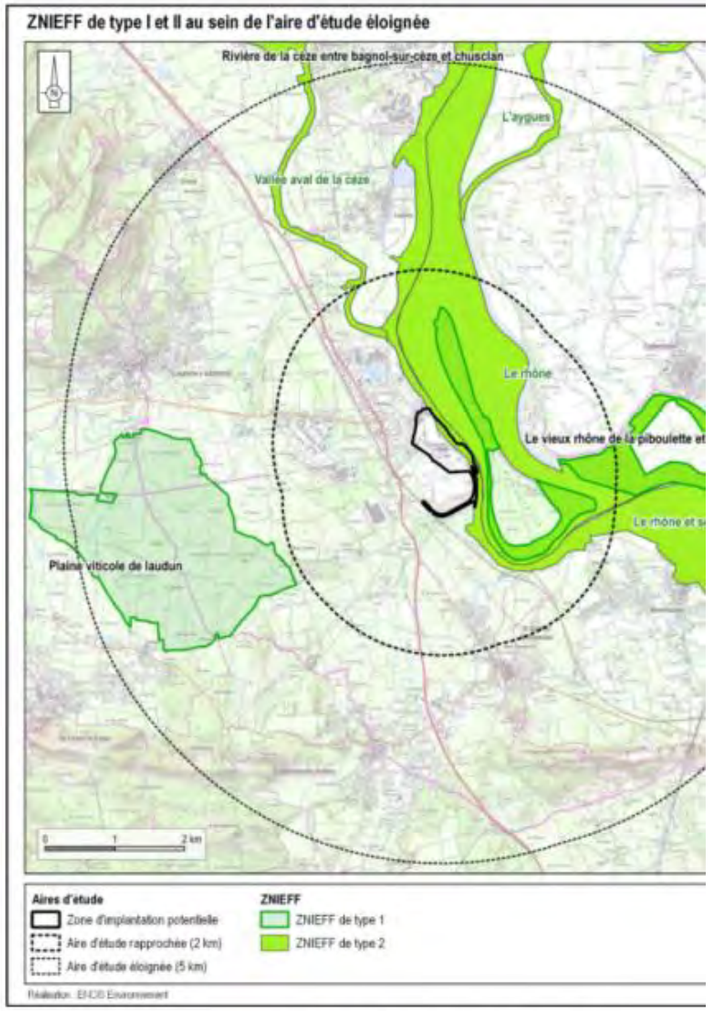
SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Analyse des servitudes et des contraintes réglementaires

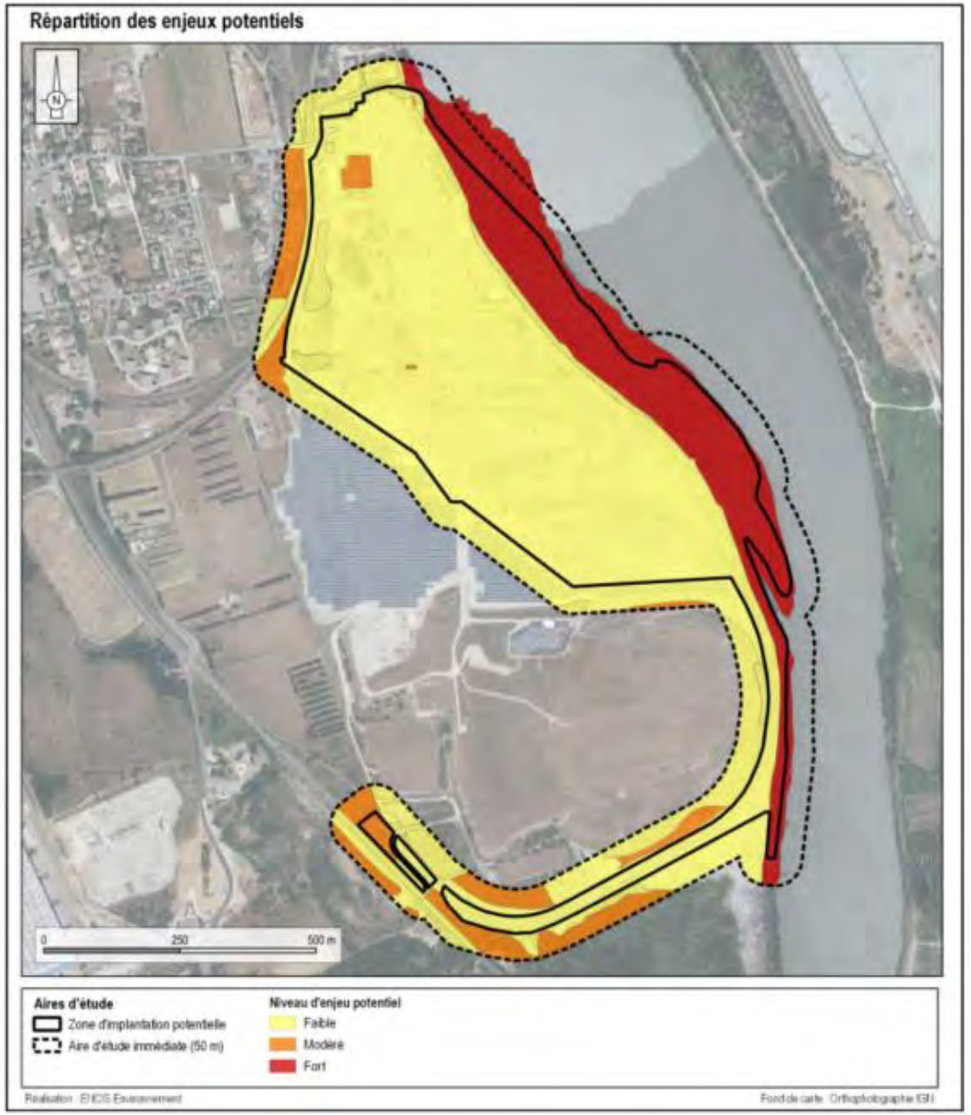
Site natura 2000, ZNIEFF et trame verte et bleu



Deux ZSC ont été recensés au sein de l'aire d'étude éloignée



Des ZNIEFF de type I et de type II ont été recensées dans l'aire d'étude éloignée



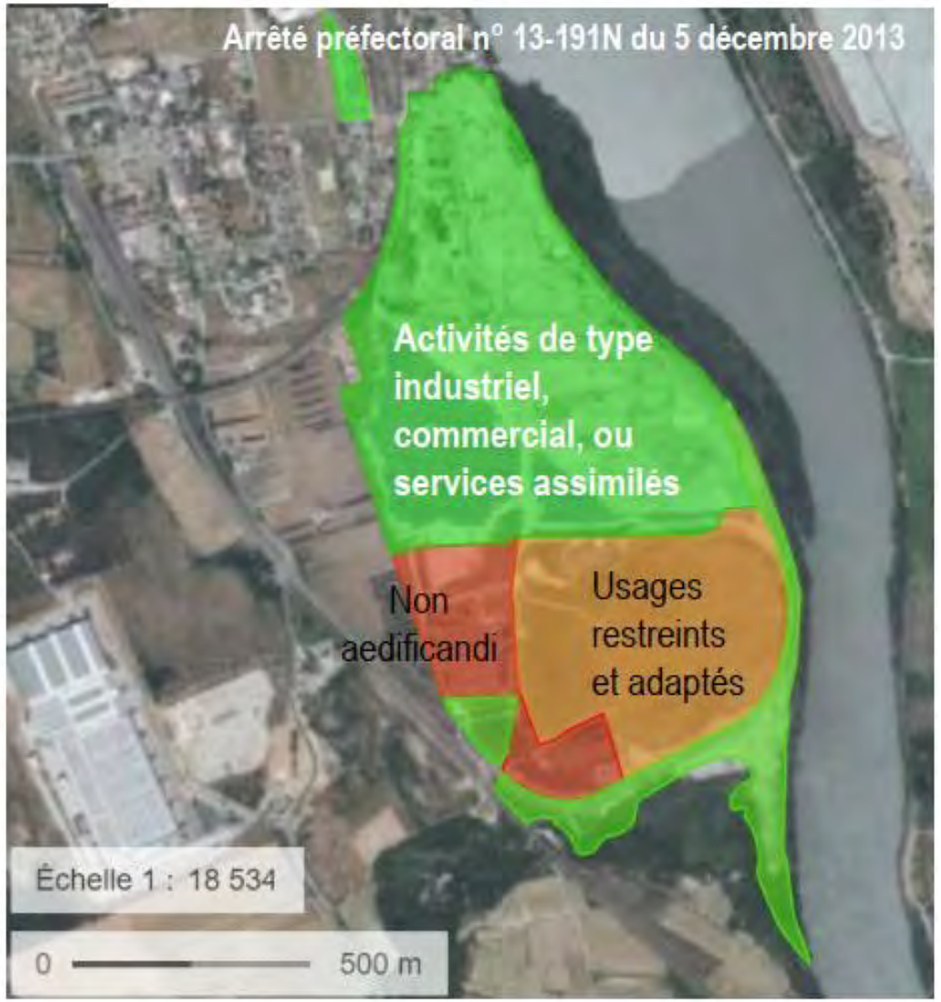
Les enjeux environnementaux forts sont présents sur toute la berge du Rhône. Des enjeux "moyen" sont présent ponctuellement

Source: rapport ENCIS

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Analyse des servitudes et des contraintes réglementaires

Arrêté préfectoral n° 13-191N du 05/12/2013 et surface disponible



Source: rapport CNR

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Analyse des servitudes et des contraintes réglementaires

PLU - Zonage et règlement

En révision

Le PLU de Laudun-l'Ardoise nous indique que le périmètre d'étude est couvert par les zones suivantes :

- AUfi : Zone destinée a une industrialisation future a risque d'inondation moyen
- AUf : Zone a fonctionnalité artisanale ou industrielle

A proximité du secteur se trouve un espace à fort enjeux environnementaux étant en zone:

- Nr: Zone de protection des rives du Rhone

On observe également des zones Uni a proximité du secteur:

- Uni: Zone pavillonnaire a risque d'inondation moyen

Au niveau des voies ferrées qui seront remise en état par la SNCF, une incohérence du PLU est présente avec des zones N et espace boisé classé. Une discussion est engagée avec la mairie pour une régularisation.

Perimètre d'étude

Source : PLU carto siig

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Analyse des servitudes et des contraintes réglementaires

Etat foncier, Bati et administratif PLU - Zonage et règlement

Zones du périmètre d'étude	AUfi	AUf
Vocation de la zone	Zone destinée a une industrialisation future a risque d'inondation moyen	• Zone a fonctionnalité artisanale ou industrielle
Occupation autorisée	• L'extension et l'aménagement des constructions et occupations du sol existantes, à usage: -industriel -artisanal -commercial -de services • Les construction et installation pour l'exploitation des voies ferrées • Les constructions et installations nouvelles dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté conformes	• constructions et occupations du sol existantes, à usage: -industriel -artisanal -commercial -de services -d'habitation, seulement si elles sont directement nécessaires au fonctionnement des activités de la zone • Les construction et installation pour l'exploitation des voies ferrées • Les constructions et installations nouvelles dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté conformes
Implantation des constructions	• **Par rapport aux voies et emprises publiques :** Recul minimal de 10m • **Le long de la future déviation :** Accès aux véhicules de secours possible entre les bâtiments • **Par rapport aux limites séparatives :** Accès aux véhicules de secours possible entre les bâtiments	
Hauteur des constructions	Ne peut excéder la plus petite des hauteurs définies ci-après: • Le double de la distance qui sépare le batiment de la limité séparative la plus proche (H=2L) • La distance horizontale qui sépare ce batiment de l'alignement opposé de la voie (H=L') • **La hauteur de 12 mètres pour les immeubles de bureaux (H=12m pour les bureaux)** • **La hauteur de 20 mètres pour les bâtiments industriels (H=20 m pour les bâtiments industriels)**	
Emprise au sol / Espaces non imperméabilisés	• **Emprise au sol :** au maximum 2/3 de la surface totale de la propriété	
Equipement et réseaux	• Eau potable et usée : raccordement au réseau collectif • Eaux pluviales : raccordement au réseau public ou vers un exutoire naturel	

SOMMAIRE

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE
2 ACCESSIBILITE DU SITE
3 CONTEXTE DE LA PROXIMITE DU PORT DU CNR (ZOOM)
4 DESSERTES FERROVIAIRES
5 ANALYSE DES SERVITUDES ET DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES
6 **LES CONTRAINTES FORTES AU NIVEAU DU SECTEUR D'ETUDE**

SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Les contraintes fortes au niveau du secteur d'étude

Site pollué: évaluation quantitative des risques sanitaires

L'évaluation des risques sanitaires montre que la survenue d'effets inacceptables sur le site est peu probable. La qualité des sols est donc compatible dans le cadre d'un usager industriel.

Restrictions:

Sur le crassier:

« S'agissant d'un dépôt aérien de déchets industriels (laitiers) qui est recouvert d'une couche de terres argileuses, la surface du crassier ne pourra être destinée qu'à supporter des usages spécifiques restreints et adaptés (exemple : centrale photovoltaïque, production de biomasse, ...), de type industriel ou commercial.

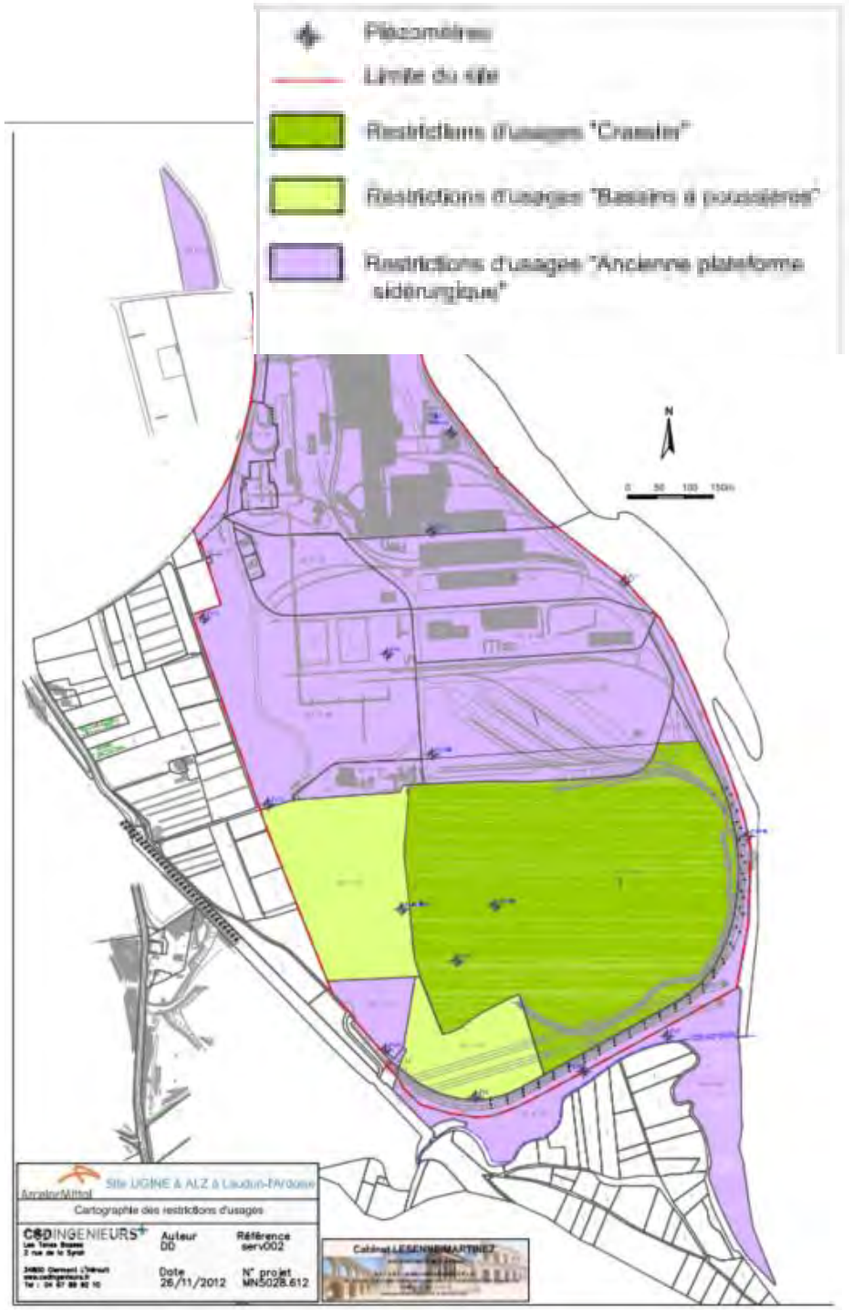
Les éventuels usages et aménagements correspondants ne devront pas être susceptibles de modifier sensiblement et durablement les mesures de remise en état, de gestion des eaux, de surveillance et d'entretien mises en œuvre pour satisfaire les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°09.074N du 31 juillet 2009. »

Sur les bassins à poussières:

« Toute occupation autre que temporaire et nécessaire à l'entretien des bassins et leur couverture, est interdite. »

Sur l'ensemble du site:

- **Maintien des ouvrages de surveillance : puits et piézomètres (interdiction de tous aménagement dans un rayon de 6 mètres)**
- **Accès aux ouvrages de surveillance à tout moment par les représentants des administrations concernées**



SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Les contraintes fortes au niveau du secteur d'étude

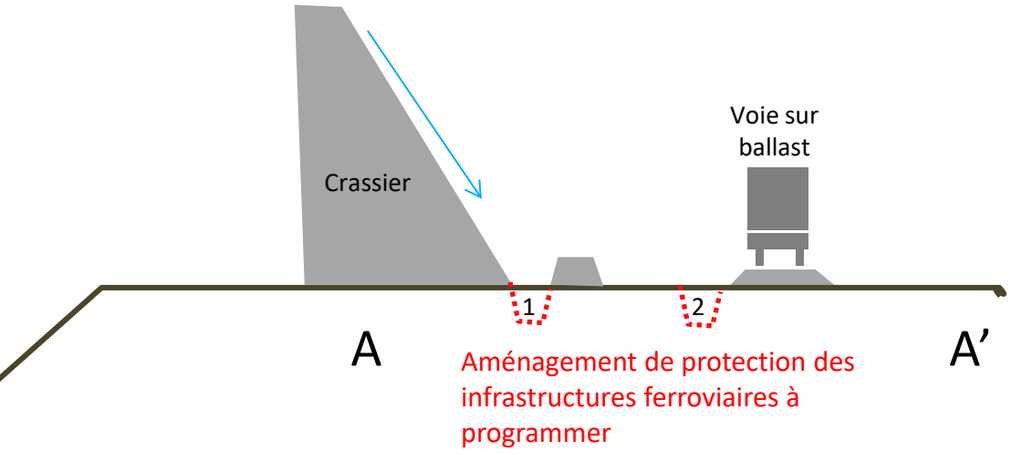
Le crassier: son fonctionnement et vocation future à intégrer

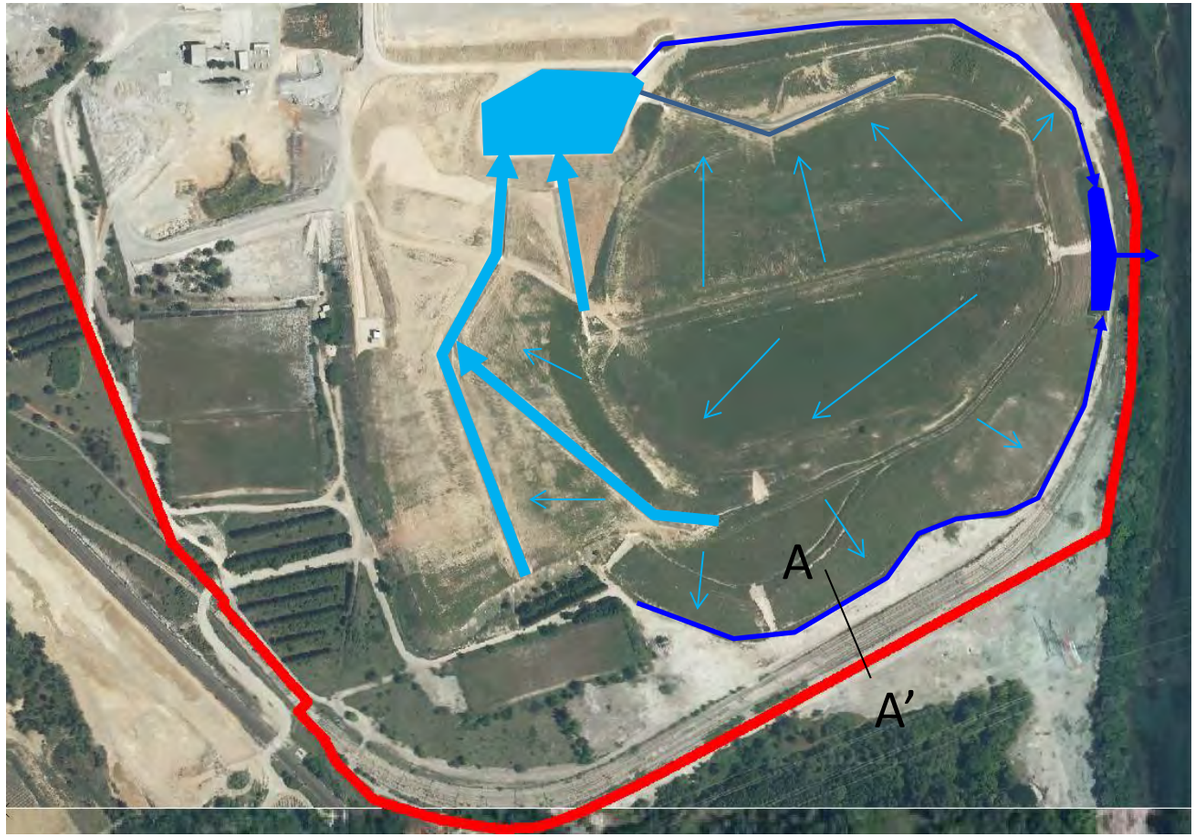
Fonctionnement hydraulique du crassier à intégrer dans le futur projet.

Mettre en place des mesures afin d'éviter tout ruissellement sur les installations ferroviaires.

1. Soit par l'aménagement de fossés en pied de talus en déblais par rapport à ceux existants.

2. Soit par l'aménagement de fossés le long des futurs installations ferroviaires.

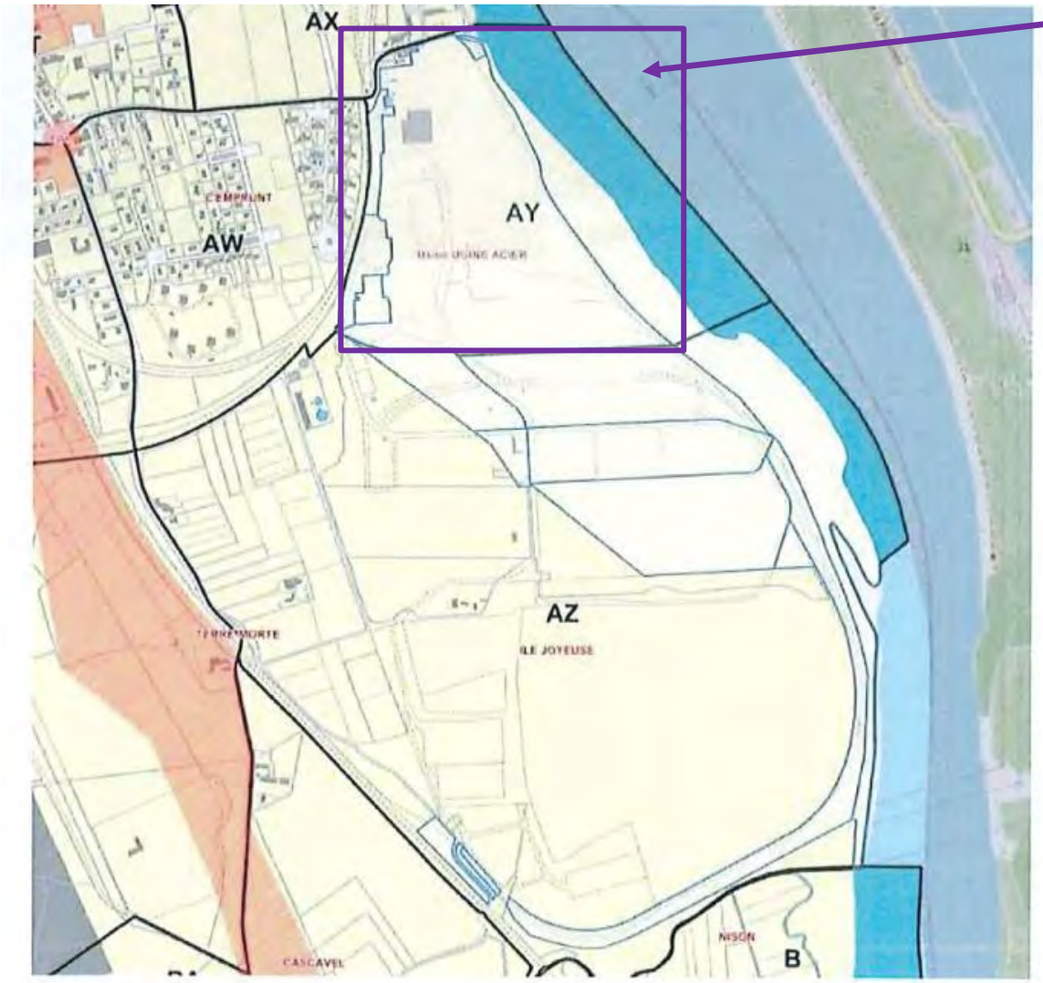


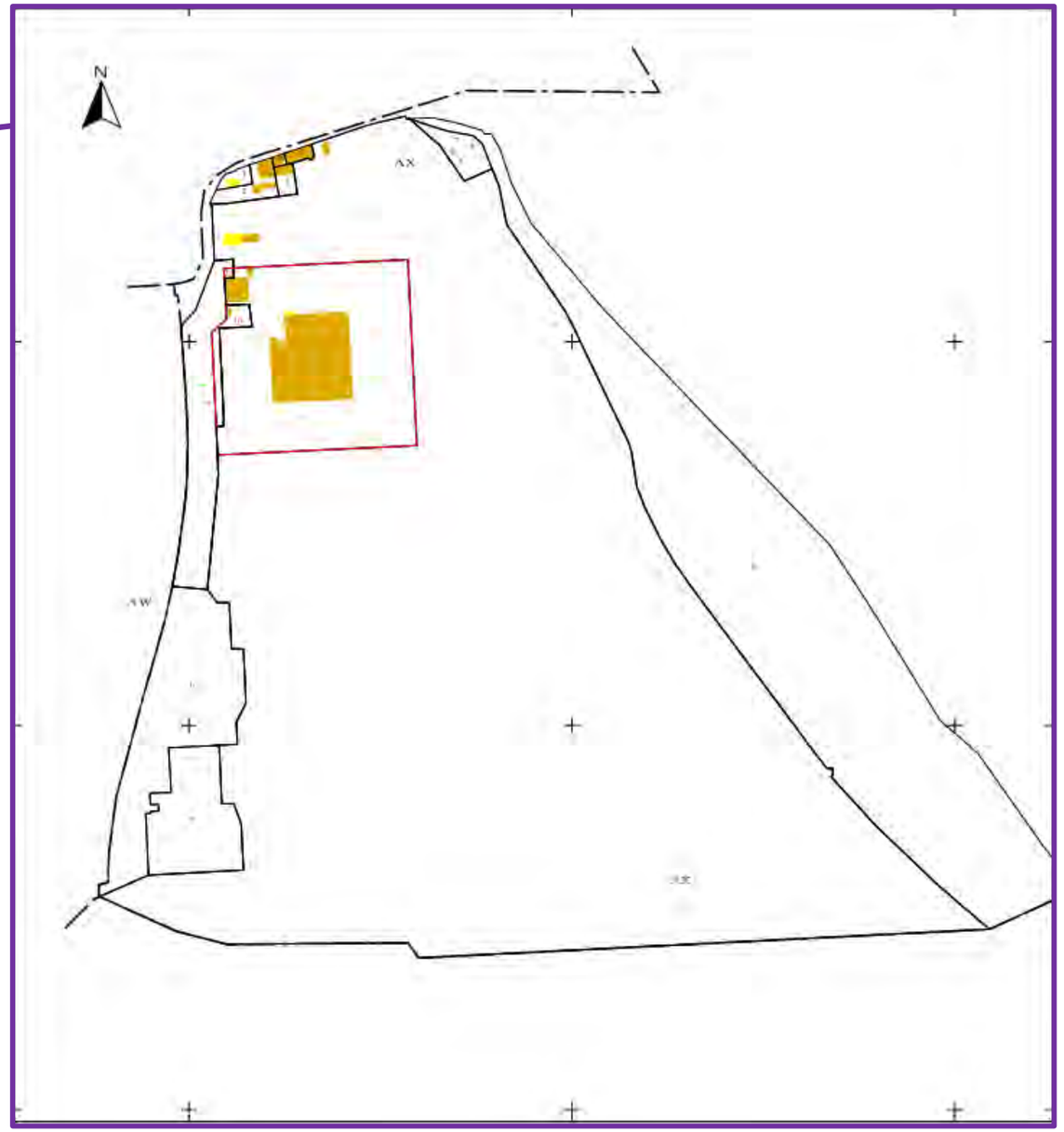


SUCRERIE

Bâtiment existant sur le site

Requalification potentielle

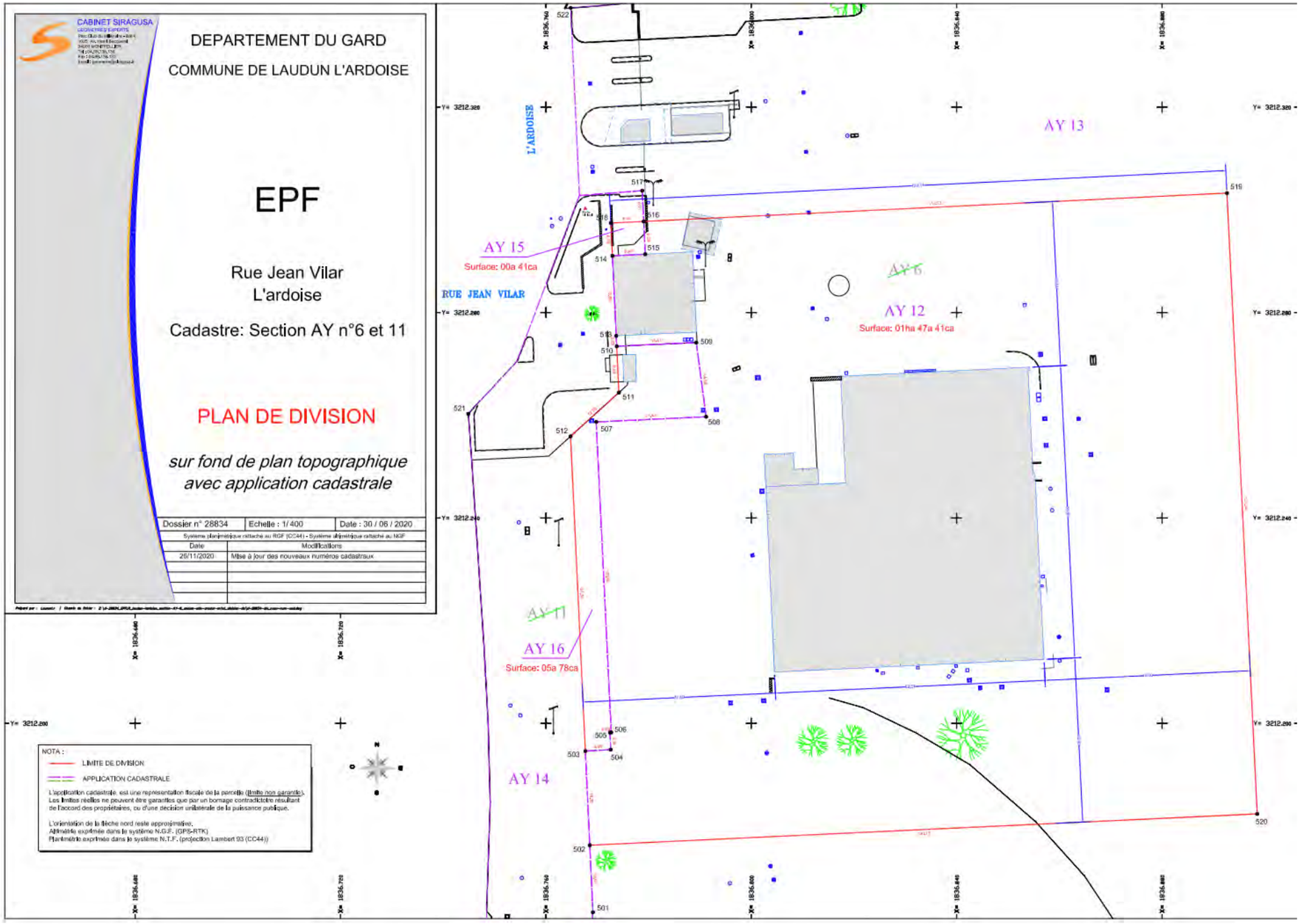




SUCRERIE

Bâtiment existant sur le site
Requalification potentielle

Bâtiment sur les parcelles :
- AY 12
- AY 16



SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

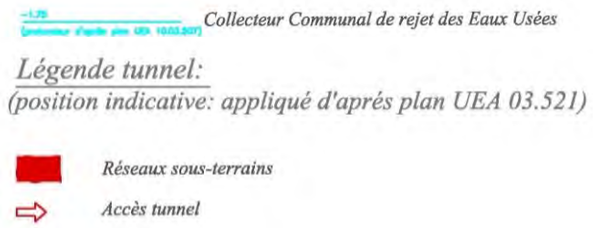
Les contraintes fortes au niveau du secteur d'étude

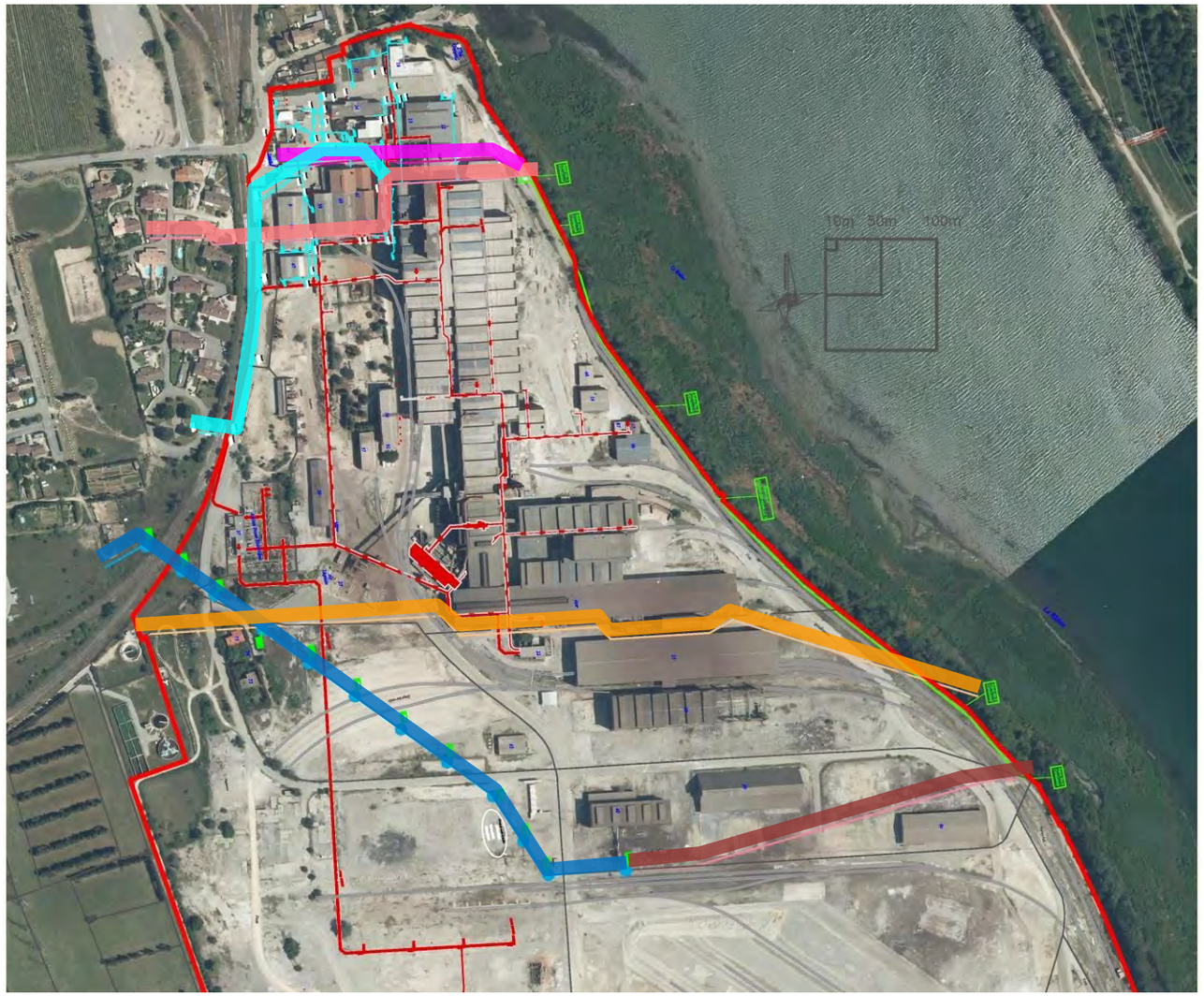
Réseaux: Conserver la capacité d'intervention sur les réseaux présents et mise à niveau des regards techniques

Des réseaux d'assainissement réutilisés en partie par la commune – convention entre commune et Arcelor
Des réseaux distribution électriques importants- 3 lignes HT de 63 000 V- poste distribution 20 KV.
Réseaux de galeries souterraines pour alimenter différents bâtiments en énergies (cables et assainissement) ➔ selon affectation future, choix utilisation ou remblaiement.

Convention en cours de mise à jour

- Collecteur Communal de rejet des Eaux Usées
- Collecteur Eaux Pluviales du Lotissement des Bastides
- Stations de Rejet et Collecteur Eaux Pluviales
- Nouveau Collecteur Eaux Pluviales du Bourg de l'Ardoise
- Tronçon existant, Collecteur Eaux Pluviales du Bourg de l'Ardoise
- Nouveau Collecteur Eaux Pluviales
- Ligne Electrique Alimentation Rejet 1



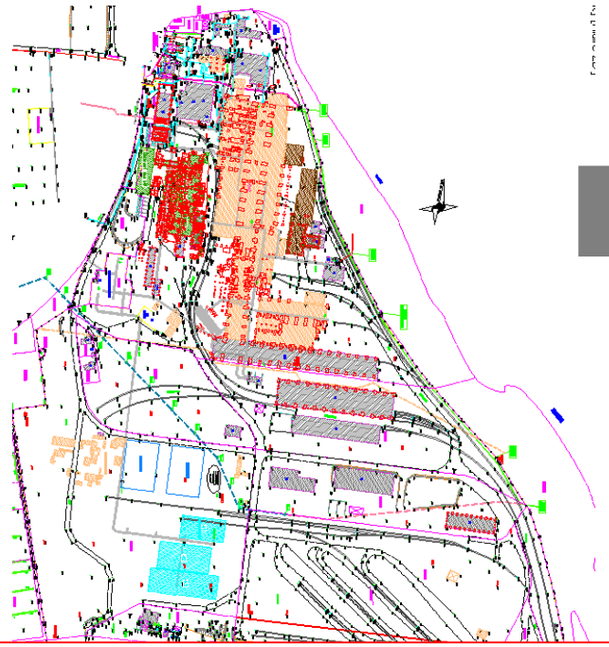


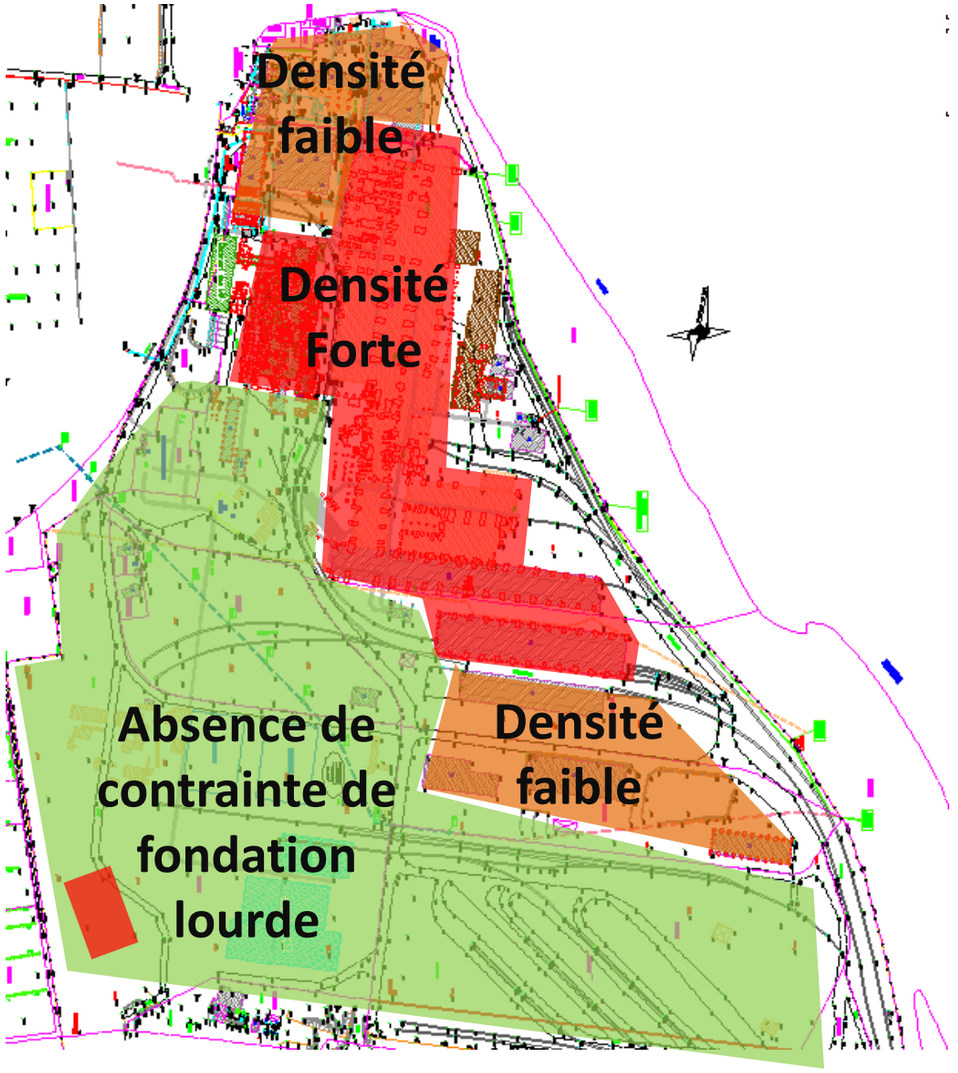
SYNTHESE DES DONNEES D'ENTREE DU PROJET

Les contraintes fortes au niveau du secteur d'étude

Fondations: un plan d'aménagement qui doit tenir compte des usages industriels du site

Une implantation des bâtis passée importante pour cibler les contraintes et définir les sous espaces valorisables





Densité forte → pas de projection de bâti envisageable mais plateforme d'exploitation possible (l'inconvénient devient un avantage pour la densité pour la portance des plateformes)

DEFINITION DU PERIMETRE DE l’ AAP

PARAMETRES DE DEFINITION DU PERIMETRE DE L’AAP

La définition du périmètre de l’AAP dépend de plusieurs paramètres :

- **Surface foncière d’assise du projet ou des projets souhaités par le programme économique,**
- **Interface d’accessibilité au foncier**
  - **Accès nord et interface avec un éventuel projet CNR de développement du port fluvial qui serait développé en lien avec les possibles besoins des futurs occupants du site,**
- **la gestion et entretien de la plateforme ferroviaire contournant le crassier**
- **La gestion et entretien des exutoires EP du crassier.**

La proposition de périmètre intègre ces différents paramètres.

Le périmètre retenu devra faire l’objet d’un bornage contradictoire.

Périmètre maitrisé par EPF pour la CAGR

Secteur pour lequel un avenant est en cours de discussion entre la Mairie, la CAGR et l'EPF

LES DOCUMENTS FOURNIS AUX CANDIDATS

Le lien ci-dessous permet de télécharger les documents fournis aux candidats :

Documents fournis aux candidats

Noms des documents fournis aux candidats
Synthèse des données d'entrée composée : • *Du contexte urbain : champs d'interfaces* • *La carte des dessertes ferroviaire* • *Le PPRI du secteur* • *L'* Arrêté préfectoral n° 13-191N du 05/12/2013 et surface disponible • *La carte du PLU et le règlement* • *L'évaluation quantitative des risques sanitaires* • *Les plans du bâtiment existant : la sucrerie* • *La contrainte des réseaux*
Rapport intermédiaire : Volet naturaliste : habitats, faune et flore sur la friche UGINE à Laudun-L'Ardoise (30)
Etude pollution Arcelor
Fascicules servitudes

Pour plus d'information les sites suivants peuvent être consultés :

- Lien vers carto publique : https://carto.siig.fr/vmap/?mode_id=vmap&map_id=-1&token=public-,Token
- Lien vers données topographiques publiques Téléchargement des produits dérivés | LiDAR HD - IGN
- Lien vers fiche info sol Fiche Infosols - SSP0001909
- PLU https://carto.siig.fr/doc_urba/30141/index.php
- PPRI https://www.gard.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/Plans-de-Prevention-des-Risques-Inondation-PPRI/Les-PPRI-approuves/Laudun-L-Ardoise