

EQUILONE ARCHITECTURE	<u>Référence dossier</u> EQU_HOT	<u>Indice Révision</u> A
Permis d'aménager – NOTICE DESCRIPTIVE	<u>Statut</u> Validé	

Maître d'ouvrage



EUORHEINPORTS

MULHOUSE SUD ALSACE

8 Rue du 17 novembre – F 68100 MULHOUSE

Tél : +33 3 89 66 71 42

p.peterschmitt@eurorheinports.fr

Cabinet d'Architecture



EQUILONE ARCHITECTURE

1139 Avenue de l'Europe Résidence Le Carré Rivoli A12

34170 CASTELNAU LE LEZ

Tel : 06 51 10 05 41

patricegamez.equilone@gmail.com

REALISATION D'UN PERMIS D'AMENAGER

PA 2 - NOTICE DESCRIPTIVE

EQUILONE Réf. doc.: EQU_Hot

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	P.GAMEZ		21/03/23	Création
B				
C				

Table des matières

1. PREAMBULE.....	3
1.1. Présentation du Demandeur	3
1.2. Présentation du Projet	3
1.2.1. Présentation générale	3
1.2.1.1. Objectifs de l'opération.....	3
1.2.2. Présentation du projet	3
2. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS	4
2.1. Situation géographique	4
2.2. Voies d'accès	5
2.2.1. Réseau routier	5
2.2.2. Réseau fluvial.....	5
2.2.3. Réseau ferroviaire	5
2.3. Servitudes.....	6
2.3.1. Servitudes dues à la ligne haute tension.....	6
2.3.2. Servitudes dues au corridor écologique.....	6
2.4. Espaces verts	7
2.5. Voiries.....	8
2.6. Réseaux	8

1. PREAMBULE

Ce document s'appuie sur un certain nombre de documents existants ou en cours d'ajustement :

- Demande d'autorisation environnementale pour l'aménagement du terminal Sud du port d'Ottmarsheim (réalisé par le bureau d'études SOBERCO)
- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, comprenant les Orientations d'aménagement et de programmation :
 - o Les OAP urbaines,
 - o Les OAP paysage et trame verte et bleue,
 - o Le règlement du PLU

La présentation concerne la réalisation d'un lotissement industriel comprenant deux lots pour une réserve foncière de :

- 244 759 m²

1.1.Présentation du Demandeur

La Société Euro Rhein Ports (ERP), Société Anonyme d'Economie Mixte à Opération Unique (SEMOP) est le concessionnaire du Port rhénan d'OTTMARSHEIM en vertu du contrat de Délégation de Service public en date du 01/07/2021 pour une durée de 30 ans et consenti par le Syndicat Mixte pour la Gestion des Ports du Sud Alsace.

1.2.Présentation du Projet

1.2.1.Présentation générale

1.2.1.1. Objectifs de l'opération

L'opération est justifiée par plusieurs enjeux :

- Développer une liaison tri modale pour réduire le fret routier
- Ouvrir un accès à la voie d'eau pour les entreprises locales, notamment agricoles
- Consolider l'offre portuaire existante et développer de nouveaux services

1.2.2.Présentation du projet

Le projet d'aménagement comprend la réalisation de deux lots sur une assiette foncière de 244 759 m² :

- Un lot portuaire

Le lot Est d'une superficie d'environ 10 ha, disposera du bord à quai. Il sera destiné à un opérateur de terminal container. Il s'agit d'un entrepôt logistique de grande capacité (environ 40 000 m² envisagé), desservi par une voie ferrée interne, situé directement sur un terminal ferroviaire et fluvial avec une capacité de stockage de conteneurs pleins et vides d'environ 40 000 m². L'arrivée des marchandises se fera essentiellement via la voie ferrée. Après conteneurisation, le départ se fera directement sur le site via la voie ferrée ou la voie fluviale. Il sera connecté au port existant via le chemin de halage du canal.

- Un Lot industriel

Le lot Ouest sera destiné à une installation industrielle. L'activité envisagée est une scierie industrielle avec 7 ha minimum pour le bâtiment et 1 ha pour le stockage de grumes : cette scierie

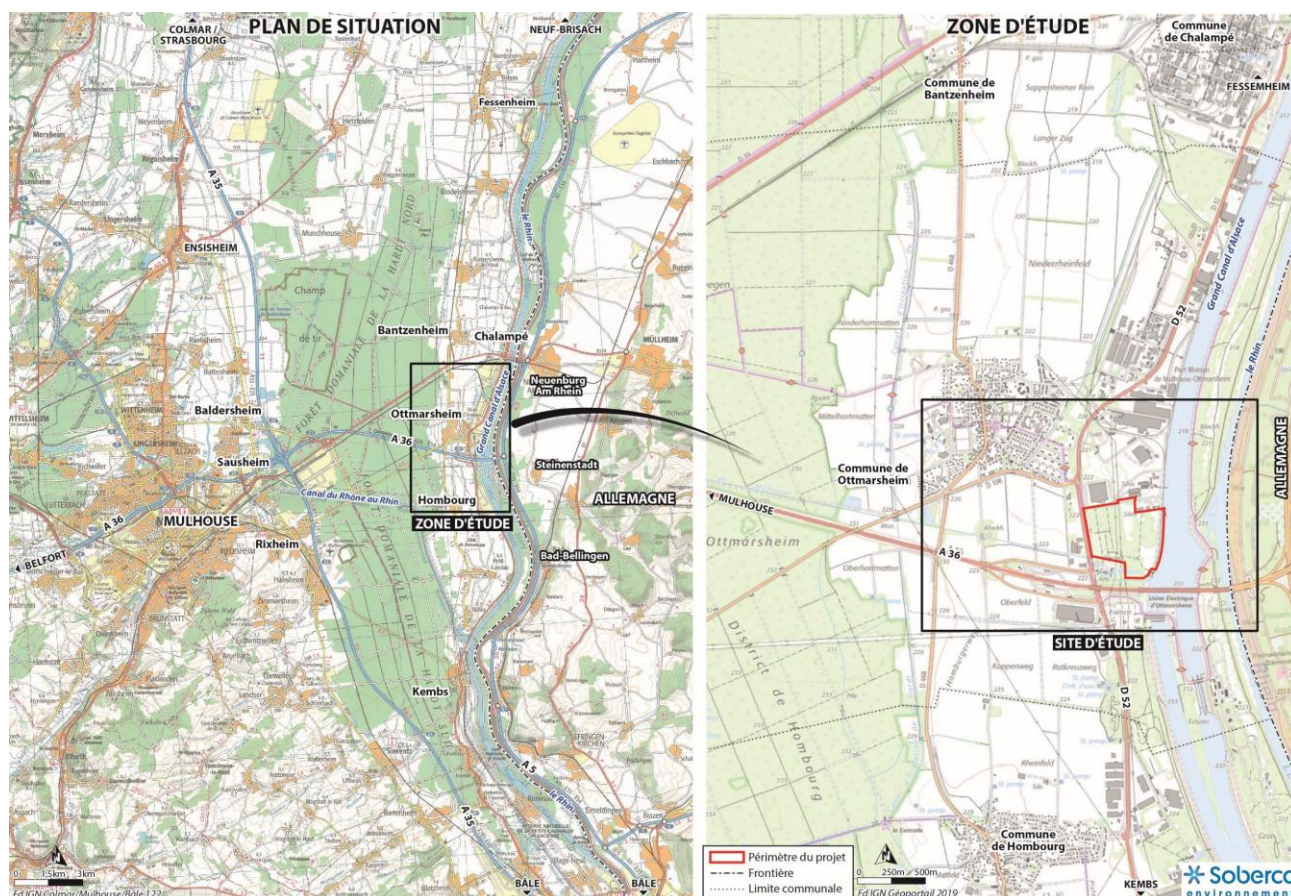
permettra une valorisation directement sur le site (sciage, fabrication de produits « prêt à l'emploi ») du bois de hêtre (présence importante dans un rayon de 150 km et seule essence traitée dans cette nouvelle installation). Cette activité sera desservie directement par le terminal ferroviaire et en lien avec le terminal portuaire pour ses flux de matières.

Il s'accompagne d'un certain nombre d'aménagements sur la réserve foncière ou à proximité :

- La réalisation d'un giratoire sur la rue du Jura avec deux entrées vers les deux parcelles amodiées ;
- La réalisation d'un appontement par ducs d'albe (9) ;
- La réalisation d'un quai Ro-Ro de 260 m sur le terminal 2 ;
- La réalisation d'un portique à containers,
- La réalisation d'un faisceau ferroviaire en complément de celui existant bord à quai de manière à pouvoir transborder directement des containers de navires sur des trains et inversement.

2. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

2.1. Situation géographique



Ottmarsheim est une commune alsacienne située à 17 km à l'est de Mulhouse et fait frontière avec la ville de Neuenburg am Rhein en Allemagne.

Situé au sud de la commune, le projet constitue une véritable porte d'entrée à la commune.

2.2.Voies d'accès

2.2.1. Réseau routier

La départementale 52 longe le site qui se trouve également à proximité de l'A36.

L'accès aux deux lots est direct depuis la rue du Jura. Cette dernière sera restructurée et redimensionnée.

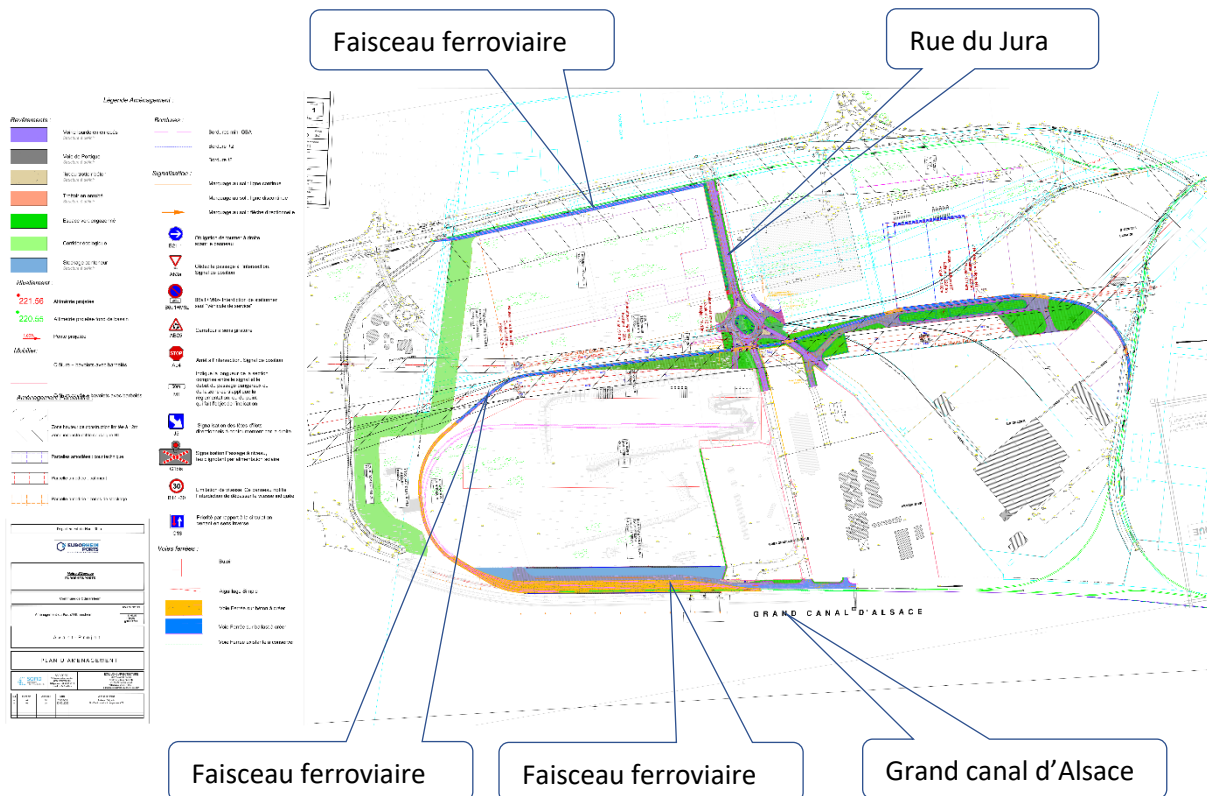
2.2.2. Réseau fluvial

Un des lots a un accès direct avec le Grand Canal d'Alsace avec la réalisation d'un portique à containers.

2.2.3. Réseau ferroviaire

Un faisceau ferroviaire viendra compléter l'existant bord à quai pour transborder directement des containers de navires sur des trains et inversement.

L'opération permettra ainsi de développer une liaison trimodale pour réduire le fret routier.



2.3.Servitudes

2.3.1.Servitudes dues à la ligne haute tension

Une bande constructible sous certaines conditions est indiquée sur les plans et correspondant à la ligne haute tension en place.

2.3.2.Servitudes dues au corridor écologique

Situé au Sud des terrains soumis au présent règlement, il se déploie d'Est en Ouest sur une surface de 17 800 m². Ce corridor doit permettre le passage des animaux et devra donc être protégé par la réalisation d'une clôture adaptée.

L'amodiatraire du lot fournira un plan en coupe de cette clôture et un descriptif lors du dépôt de son permis de construire.



2.4.Espaces verts

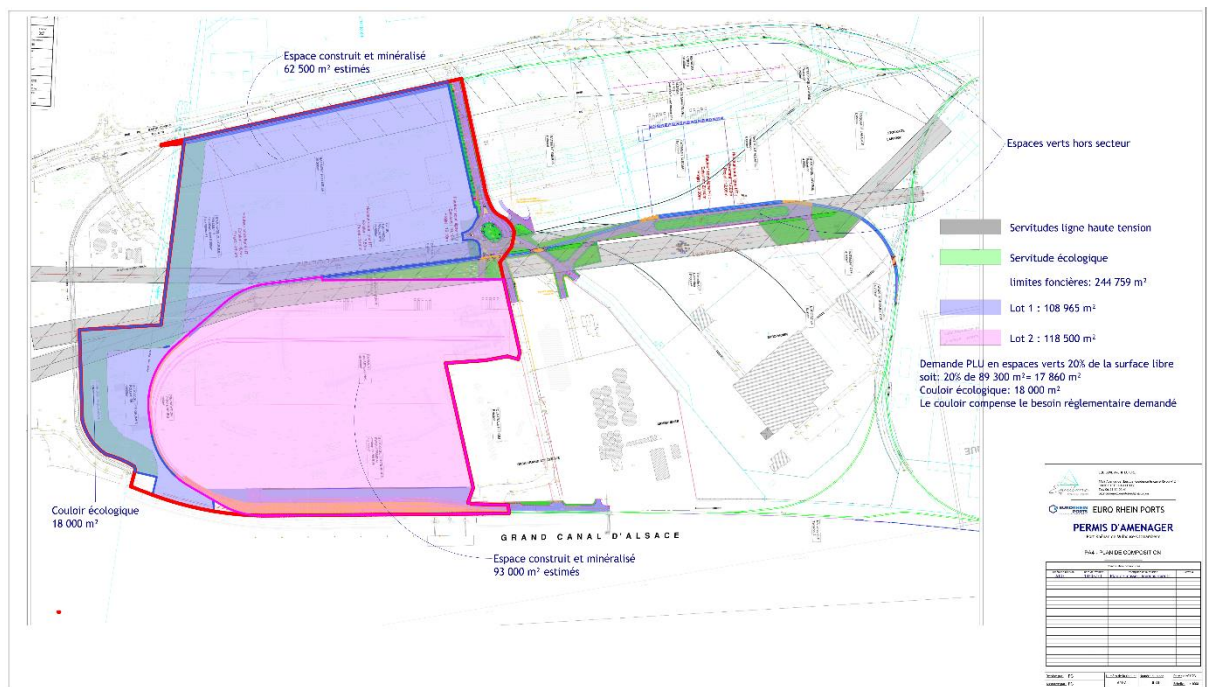
Extrait du PLU concernant les espaces verts :

Article 1AU11 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

11.7 Dans le secteur 1AUe :

Les espaces libres non dévolus au stationnement ou aux circulations doivent comporter des espaces verts à raison de 20% au moins.

Cette disposition s'apprécie à l'échelle de la zone 1AUe dans son ensemble.



Il s'agit d'une projection des aménagements possibles.

La projection estime une surface globale construite et de parking de 155 500 m².

La surface globale est de 244 759 m².

La surface pour les espaces libres est donc 89 300 m².

20% minimum de ces espaces libres seront traités en espaces verts : 17 860 m².

18 000 m² étant déjà réservés pour le couloir écologique, il compense le besoin réglementaire demandé.

2.5.Voiries

La rue du Jura sera entièrement restructurée avec la création en particulier d'un rond-point pour accéder aux deux parcelles amodiées.

Elle sera accompagnée d'espaces verts et noues plantées pour récupérer les eaux de pluies et d'un bassin de rétention pour les eaux de ruissellements sur cette voirie.



2.6.Réseaux

L'ensemble des réseaux arrivent depuis la départementale 52, via la rue du Jura et seront prolongés avec la restructuration de la rue du Jura

On retrouve :

- La fibre optique,
- Télécom,
- Vidéo,
- EDF (basse et haute tension)
- AEP,
- Gaz ;



Le traitement des eaux de pluie se fait à la parcelle et les détenteurs de chaque lot amodié devront informer avec leur permis de construire le système de traitement de ces eaux.

Concernant le réseau d'assainissement, on a un collecteur existant sur la rue du Jura qui sera repris et qui va vers la D52.

Les 2 lots amodiés viennent se raccorder rue du Jura.

