

ZAC DE LA ZONE INDUSTRIALO PORTUAIRE DE SALAISE SABLONS

TERRAIN ISP2abc – Lot B1 et B2

**AVENANT AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION ET DE LOCATION DE TERRAIN APPROUVE
PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE BIEVRE ET RHONE LE 22 JANVIER 2020**

CONDITIONS PARTICULIERES LIEES AU TERRAIN CEDE

Article 1 : Surface de plancher autorisée

En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme et du cahier des charges de cession et de location de terrains relatif à la ZAC de Zone Industrialo-Portuaire de Salaise Sablons approuvé par délibération de la Communauté de Communes entre Bièvre et Rhône en date du 22 janvier 2020, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher (SP) dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Acquéreur	Société FLOOR TO FLOOR ou ses ayants droits
Commune	SALAISE SUR SANNE
Références cadastrales	Section AS n°1215p ; 1258 ; 1261 et 1274
Superficie du terrain	43 904 m ² (+/- 1%)
Surface de Plancher maximale	20 000 m ²
Affectation	Industrie, entrepôts, bureaux
Programme	Réalisation d'une usine de recyclage et de valorisation de chutes et produits PVC, d'entrepôts et bureaux.

Article 2 : Prescriptions techniques

Accès :

La desserte du tènement sera assurée depuis la rue de desserte du lot B. L'accès direct sur cette voie sera autorisé via le tronçon existant dans le lot.

Un contrôle d'accès sera installé et entretenu au carrefour de la rue des Balmes et de la rue de desserte du lot B. Il devra permettre un accès aux services publics en permanence à cette voie. L'entretien de cette voie est également à la charge du lot.

Desserte par les réseaux :

Eaux usées :

Les eaux usées seront raccordées via le réseau existant sous la voirie existante dans le lot. Le regard en limite de propriété a un fil d'eau à 149.07 m

Eaux pluviales :

Par dérogation à l'arrêté de DUP, la gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle sur la base d'un évènement trentennal sur la base des hypothèses de calcul fournies dans la fiche de lot.

Electricité :

Raccordement en HTA : la position du poste de transformation sera à préciser ultérieurement. Le réseau sera disponible soit sous la voirie de desserte du lot B, soit le long de la RD51.

Gaz :

Sans objet

Telecom, Eau potable :

Les réseaux seront disponibles sous la voirie de desserte du lot B.

Les raccordements aux différents réseaux sont à la charge du constructeur.

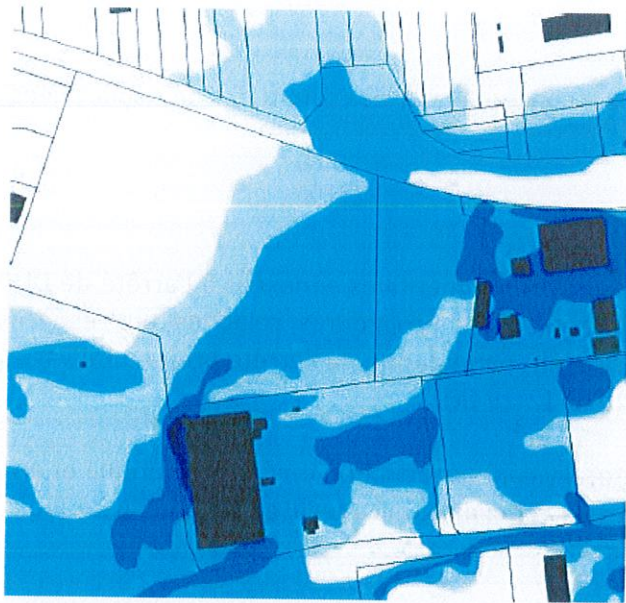
Le plan intégré à la fiche de lot précise l'emplacement des raccordements aux réseaux.

Nivellement des limites de propriété :

Le plan joint à la fiche de lot précise les cotes de raccordement altimétriques des limites de propriété.

PPRI :

Le constructeur devra se conformer au porté à connaissance de décembre 2017 de la carte des aléas inondations de la Sanne et ses modalités d'application, dont un extrait est reproduit ci-dessous :



Cruels rapides de rivières

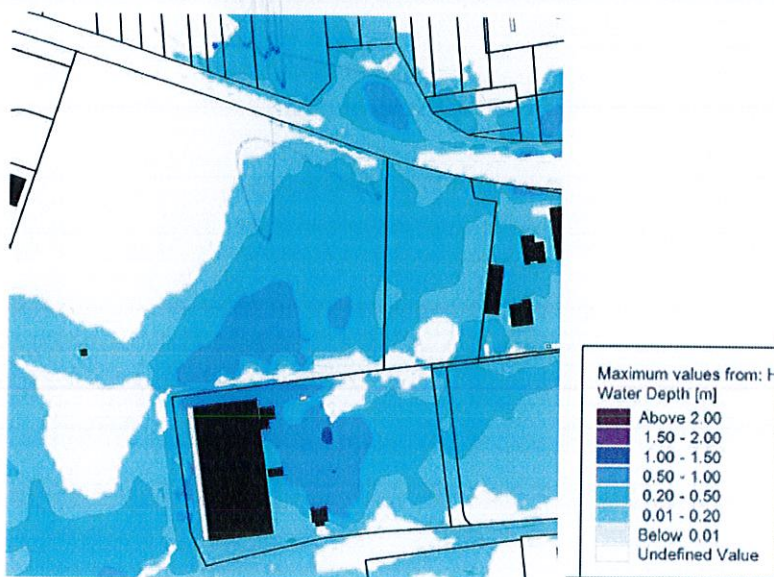
- Aléa très fort (C4)
- Aléa fort (C3)
- Aléa moyen (C2)
- Aléa faible (C1)

Le zonage réglementaire se définit donc selon la grille de correspondance suivante :

	Aléa faible (C1) et aléa moyen (C2) à l'est de l'autoroute A7	Aléa faible (C1) et aléa moyen (C2) à l'ouest de l'autoroute A7	Aléa fort (C3), aléa très fort (C4) et bandes de précautions à l'arrière des digues
Zones urbanisées	Zone bleue B1	Zone bleue B2	Zone rouge
Zones non urbanisées	Zone rouge	Zone rouge	Zone rouge

Grille de correspondance identifiant le zonage réglementaire en fonction du niveau d'aléa de la carte d'aléas et du caractère urbanisé ou non de la zone

Le niveau de connaissance et la nature des aléas permettent de définir la hauteur de référence par application de la carte des hauteurs d'eau du rapport de présentation des aléas fourni en annexe du porté à connaissance dont un extrait est reproduit ci-dessous :



PPRT

Le constructeur est informé que la parcelle est concernée par des servitudes de risques liées aux entreprises THOR, TREDI et HLOG.

Procédures :

Le constructeur devra respecter les mesures environnementales annexées à l'arrêté de DUP d'INSPIRA n°38-2018-12-8-2015 et mener à bien les procédures relatives aux espèces protégées et au titre de la loi sur l'eau, considérant l'annulation de l'arrêté préfectoral valant autorisation environnementale INSPIRA n°2018-12-19-001.

En raison de l'annulation de l'arrêté préfectoral valant autorisation environnementale et en dérogation de l'arrêté de DUP, la gestion des eaux pluviales sera réalisée au sein du lot (voir chapitre ci-dessus eaux pluviales).

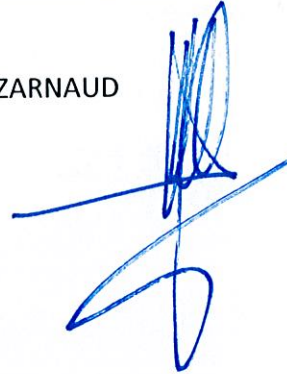
Article 3 : Les autres clauses du CCCLT de la ZAC de la Zone Industriale-Portuaire de Salaise Sablons approuvé par délibération le 22 janvier 2020 demeurent inchangées.

Lu et approuvé

A Saint Maurice l'Exil, le 01/07/2021

La Présidente de la CCEBER,

Sylvie DEZARNAUD



Pièces jointes :

- Fiche de lot