



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE BEAUREPAIRE

ESQUISSES

Maîtrise d'Ouvrage

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU TERRITOIRE DE BEAUREPAIRE
DIRECTION TECHNIQUE

Maîtrise d'Oeuvre

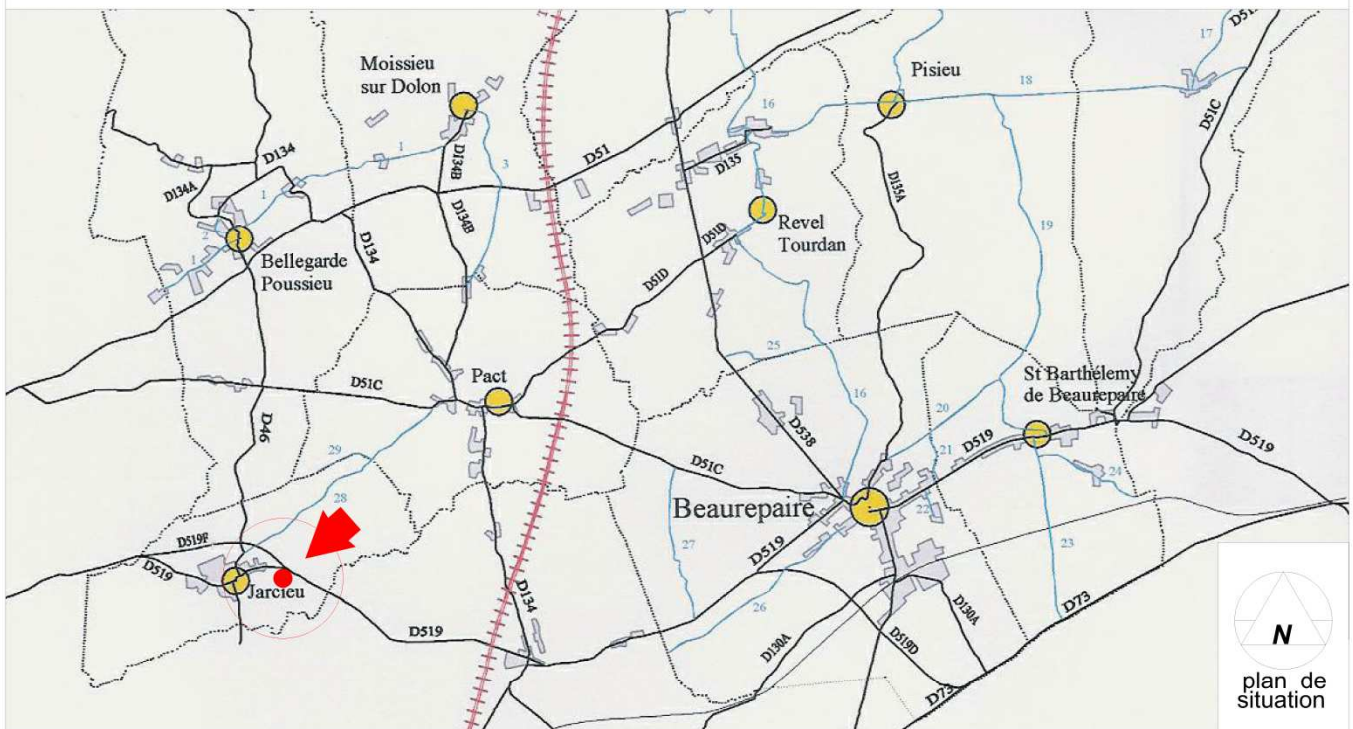
Conception: **GIR Infra / G.SEBAN**

Réalisation: **GIR Infra / G.SEBAN**

JARCIEU ZA Les Blaches

Extension de la ZA

cotés SUD et EST



NOTE DE PRESENTATION

Échelle :

Notice technique

Date : 23/11/2012

Visa du Directeur Technique :

Serge EMPTOZ

Visa Président de la CCTB

Christian NUCCI

23/11/2012

23/11/2012

Indice	Date	Modifications :	Dessinateur
A			
B			
C			
D			

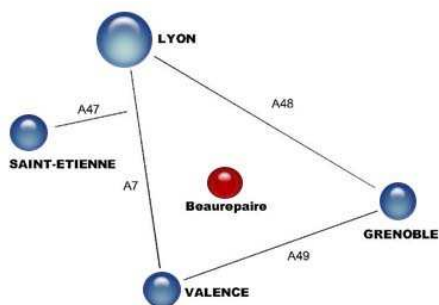
Référence informatique : X_Carte_CCTB.dwg

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE BEAUREPAIRE - BP 101 - 38270 BEAUREPAIRE
Téléphone : 04.74.84.67.29 - Télécopie : 04.74.79.24.14 - e-mail : cctb@territoire-de-beaurepaire.fr

SOMMAIRE

I.	CONTEXTE DE L'OPERATION.....	2
1.1.	L'opération	2
1.2.	Objectifs et besoins à satisfaire	2
1.3.	Situation du projet.....	2
1.4.	Données au lancement de l'étude.....	3
II.	ETAT DES LIEUX.....	4
2.1.	Caractéristiques Principales	4
2.2.	Les Contraintes Administratives	7
2.3.	Les Contraintes Techniques.....	8
2.4.	Réseaux existants.....	9
III.	DIAGNOSTIC.....	11
3.1.	Les Dysfonctionnements.....	11
3.2.	Les Contraintes	11
3.3.	Les Potentialités	11
3.4.	Les Orientations	12

1.1. L'opération



La Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire (C.C.T.B.) n'a plus d'espace foncier libre à proposer sur son territoire dans l'éventualité où une entreprise souhaiterait s'y implanter.

Pour y remédier, elle envisage l'extension la Zone d'Activités existante sur la commune Jarcieu, dite « ZA Les Blaches ».

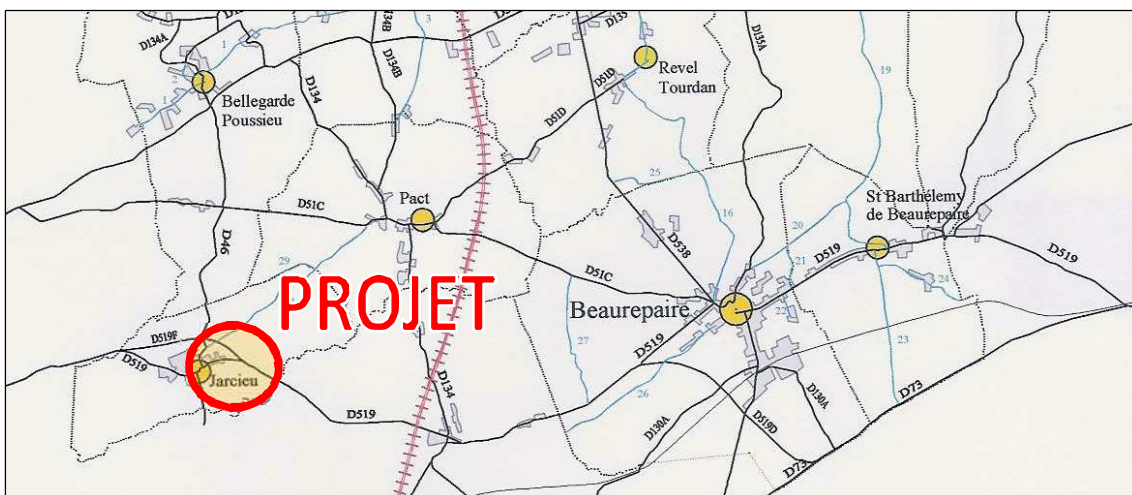
Cet aménagement consiste à agrandir la ZA par le Sud et l'Est, de manière à répondre aux demandes d'extensions de deux des entreprises déjà présentes sur le site, tout en viabilisant de nouveaux lots en vue d'installations nouvelles.

1.2. Objectifs et besoins à satisfaire

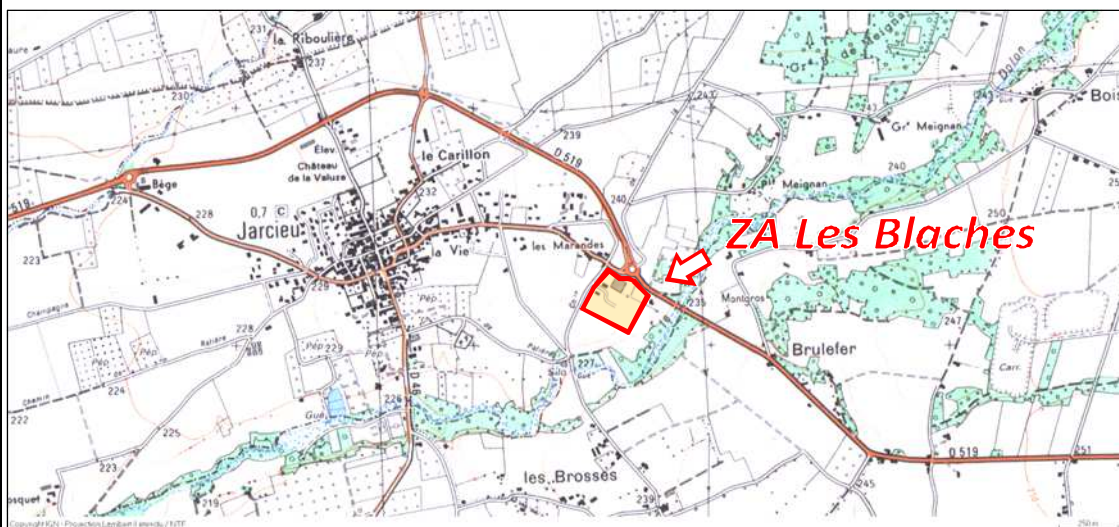
Les souhaits de la CCTB sont notamment :

- D'envisager l'extension sur les parcelles Sud et Est (localisées ci-après) dont la négociation foncière avec les propriétaires est en cours,
- De mener une réflexion sur plusieurs scénarios et options offrant une souplesse d'aménagement en fonction des contacts qui se présenteraient,
- Une desserte qui soit en rapport et dans la continuité de l'aménagement actuel,
- Une intégration paysagère dans la continuité de ce qui a déjà été réalisé en 2009.

1.3. Situation du projet



Situation dans le Territoire de la CCTB (département de l'Isère) – Fdp : source : CG38



Localisation de la zone du projet dans son environnement – Fdp : source CartoExplreur II / IGN

1.4. Données au lancement de l'étude

Pour mener à bien cette étude, notre bureau d'étude a disposé des éléments suivants :

- L'aménagement du réseau d'assainissement (EU) et notamment du réseau de refoulement réalisé en 2007 par le cabinet B.CHESEL (69740 GENAS),
- Un levé topographique avec application cadastrale de la ZA existante, dressé en novembre 2008 par le cabinet CUSIN Géomètre expert (38270 BEAUREPAIRE),
- L'aménagement de la desserte actuelle réalisé en 2009 par GIR Infra (38270 BEAUREPAIRE),
- Le courrier GRTgaz de 2009 signalant la présence d'une canalisation de transport sur l'emprise de l'extension envisagée,
- Un extrait du cadastre de la zone et du règlement correspondant,
- Un extrait du projet de PLU de la zone et du règlement correspondant,
- Les souhaits de la CCTB,
- Les observations, photos et mesures réalisées lors de notre enquête de terrain.

2.1. Caractéristiques Principales

1. STATUT DES VOIES

Il s'agit de réaliser une prolongation de la voirie de desserte de la ZA des Blaches, dont le concessionnaire est la CCTB.

Aucune autre voie n'est concernée par l'aménagement projeté.

La section considérée est entièrement inscrite dans le territoire de la commune de Jarcieu.



Projet d'extension de la ZA des Blaches cotés Sud et Est – Fdp : vue aérienne à 45° source : Google Earth

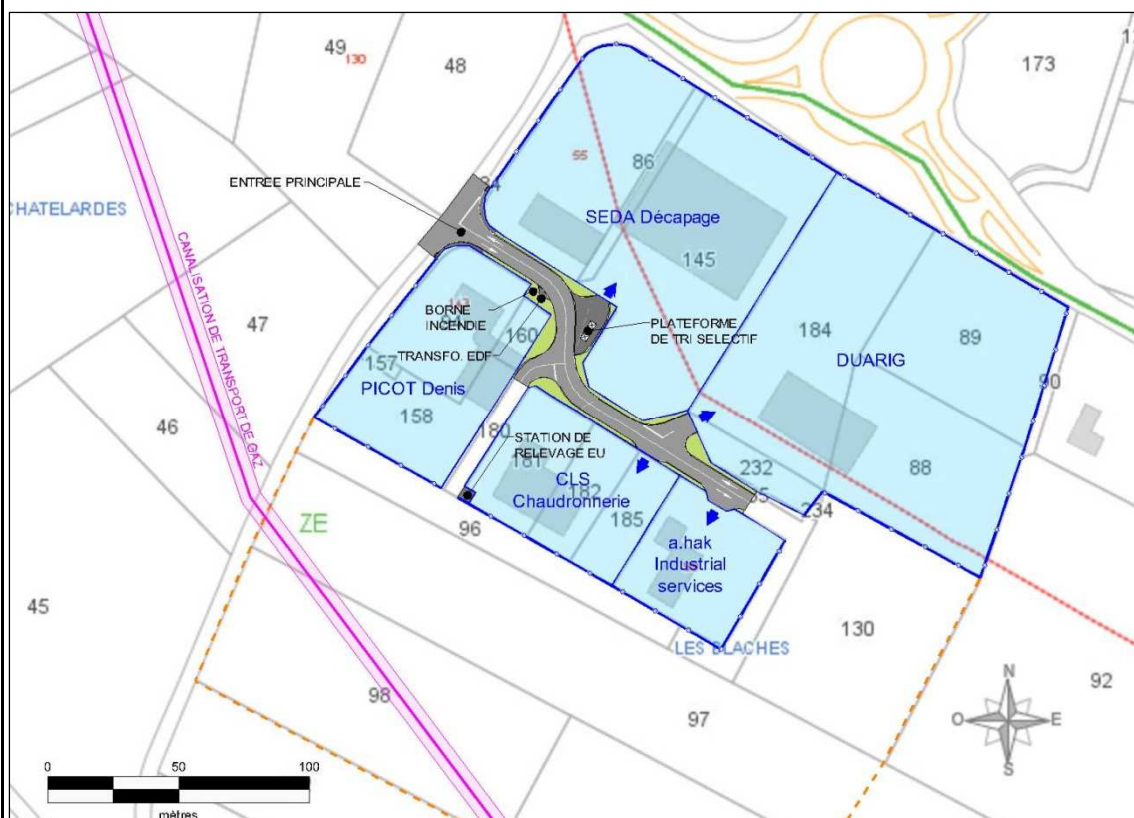
2. ELEMENTS CLES DU SITE (DU NORD AU SUD) :

Les parcelles envisagées pour l'extension sont actuellement des cultures de faible pente, globalement en descente vers l'extrémité de la voirie existante coté sud (en attente extension), c'est-à-dire au droit du poste de refoulement des EU réalisé en 2007.

Cinq entreprises occupent actuellement la ZA (voir extrait en page suivante) : SEDA Décapage, DUARIG, PICOT Denis, CLS Chaudronnerie et a.hak Industrial services.

On note la présence d'une canalisation de transport de gaz coté sud-est.

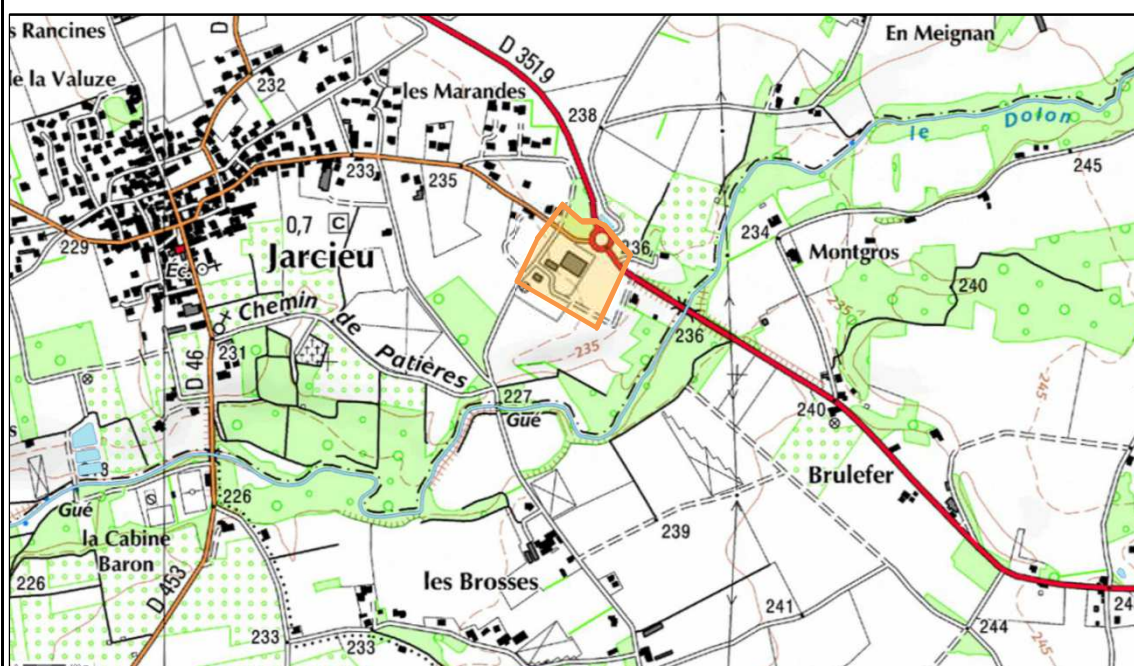
Il y a également une bouche d'irrigation à proximité de l'extrémité de la voirie Est, cette dernière étant aussi en attente d'une extension de la ZA.



Eléments clés du site – Fdp : source CCTB

3. TOPOGRAPHIE

Le site s'organise dans un relief relativement plat mais à proximité d'un léger vallonnement orienté nord-sud puis est-ouest sud dû à la présence de la rivière *le Dolon*.



Topographie et Réseau Hydrographique – Fdp : source www.geoportail.fr / IGN

L'altimétrie du secteur concerné par l'extension s'organise autour de la cote 235m NGF.

4. HYDROLOGIE & RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique se caractérise par la rivière *le Dolon* qui encadre la ZA par l'est puis le sud. Ce ruisseau est un confluent du Rhône.

On note la présence de deux stations de pompage situées à plus d'un kilomètre de la ZA au sud-ouest, de l'autre côté du *Dolon*.

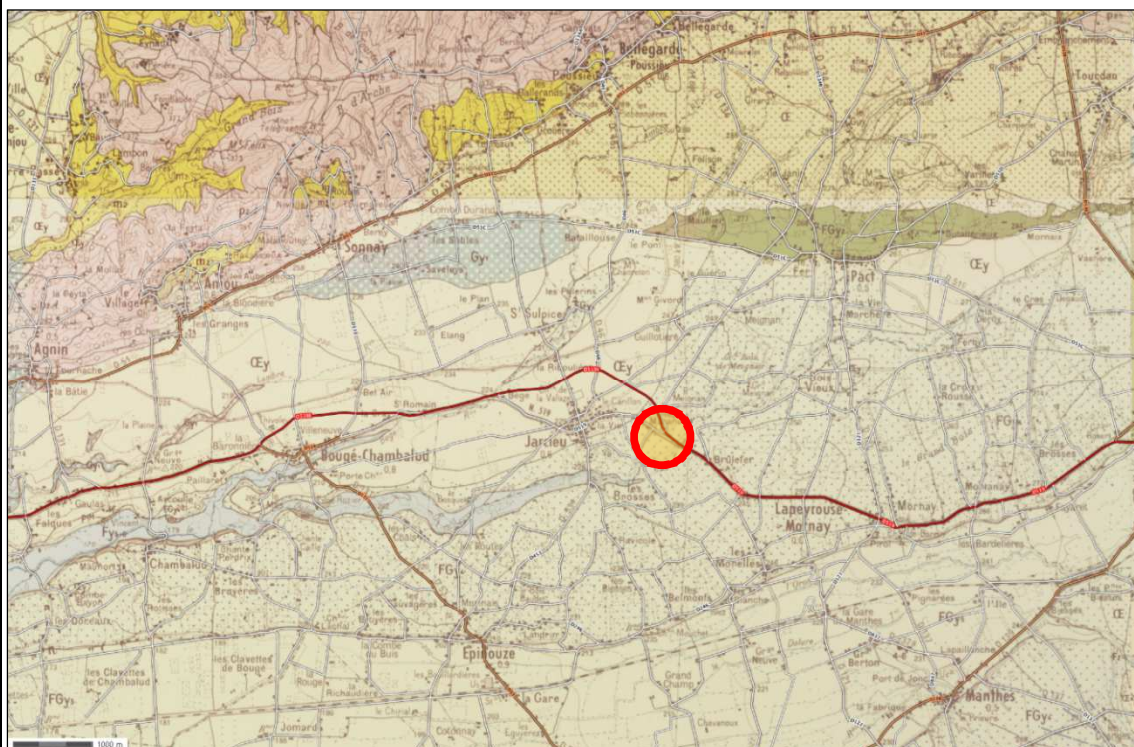
5. GEOLOGIE / GEOTECHNIQUE

D'après les informations du BRGM (voir extrait en page suivante), sont recensés à proximité du secteur à aménager :

- Plusieurs forages de recherche d'eau surtout coté ouest et sud-ouest, mais pas à moins de 500m,
- Aucun ancien site industriel ou d'activités de services,
- Aucun mouvement de terrain (pas de glissement, d'éboulement, de coulée, d'effondrement ou d'érosion de berges),
- Aucune cavité souterraine (aucune cavité souterraine abandonnée : cave, carrière, cavité naturelle, indéterminée, réseau, ouvrage civil, ouvrage militaire, puits ou souterrain),
- Risque d'aléa faible du retrait-gonflement des argiles.

Lors de l'aménagement de la ZA réalisé en 2009, le chantier a fait ressortir dans les premiers mètres une coupe lithologique composée de :

- 50% de Gros gravier roulé et concassé,
- 50% d'argile marron.



Géologie – Fdp : source www.geoportail.fr / BRGM

6. RISQUES NATURELS

Commune de Jarcieu :

Risque sismique sur la commune : sismicité modérée.

Risques naturels et/ou technologiques possibles :

- Inondation (mais pas dans la zone nous concernant – source : Patrick DURAND, Maire de Jarcieu)
- Transport de marchandises dangereuses

Catastrophes naturelles passées sur la commune :

- Inondations et coulées de boue *du 5 au 10 octobre 1993, du 5 au 6 octobre 1987, du 24 avril au 31 mai 1983, du 30 avril au 1 mai 1983 et du 26 au 27 novembre 1982,*
- Glissement de terrain *du 30 avril au 1 mai 1983*
- Tempête *du 6 au 10 novembre 1982*

La commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques (PPR).

2.2. Les Contraintes Administratives

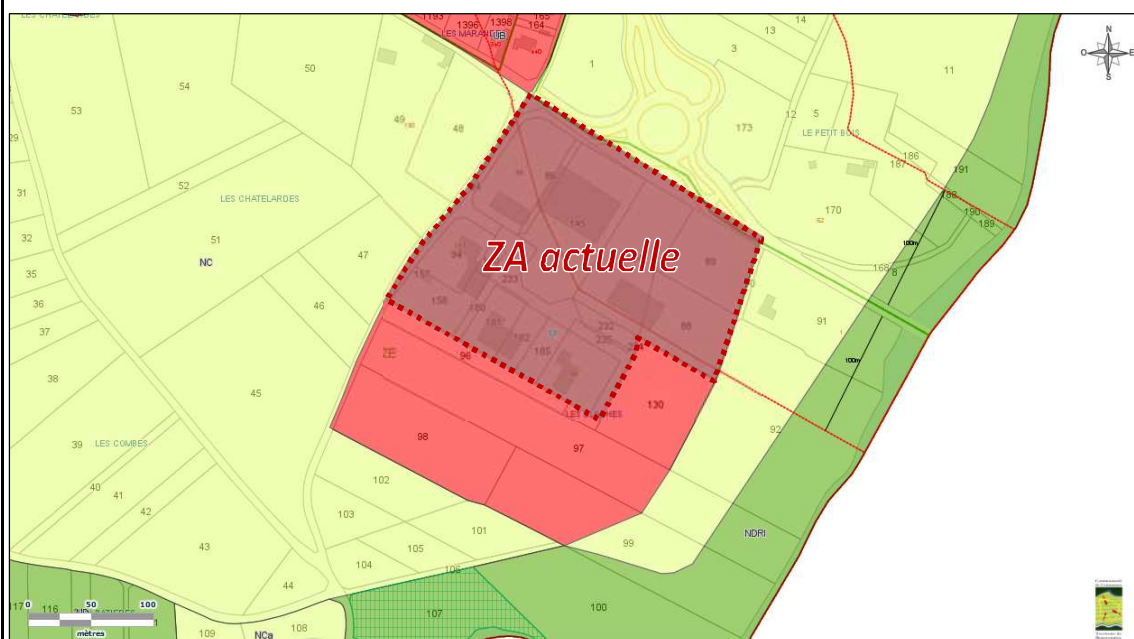
1. ZONES ECOLOGIQUES

Pas de contrainte recensée pour ce volet.

2. IMMEUBLES PROTEGES ET MONUMENTS HISTORIQUES

Pas de contrainte recensée pour ce volet.

3. CADASTRE ET PLU



Cadastre 2010 numérisé : en rose la zone Ui – Fdp : source CCTB

EXTENSION DE LA ZA LES BLACHES

La procédure de mise en service du PLU est en cours, le POS fait donc toujours référence à ce jour. Toutefois dans la zone concernant le projet, il n'y a pas de différence notable puisque le projet d'extension avait été prévu et intégré au POS en classant les parcelles en **zone Ui**.

L'emprise de la ZA actuelle se fait sur les parcelles cadastrées ZE 85, 86, 88, 89, 94, 145, 157, 158, 160, 180, 181, 182, 185, 184, 185, 200, 232, 233, 234, 235 et 236.

Les parcelles concernées par le projet d'extension sont : ZE96, ZE97 (en partie), ZE98, ZE99 (en partie) et ZE130. Une négociation amiable est déjà en cours avec les propriétaires pour l'acquisition de ces parcelles.



L'entreprise PICOT envisage de s'agrandir en utilisant le long de la voirie communale, une bande d'une cinquantaine de mètres de large.

De même l'entreprise DUARIG est susceptible d'être intéressée par la parcelle ZE130.

Désenclavement des parcelles à l'issue des acquisitions :

- Il est prévu de continuer le chemin rural cadastré ZE106 pour l'accès aux reliquats des ZE97 et ZE99,
- Pour la ZE92 l'accès se fera de l'autre côté par le chemin cadastré ZE90

4. LOI SUR L'EAU

A priori, le projet n'est pas concerné par un dossier « Loi sur l'Eau ».

2.3. Les Contraintes Techniques

1. POIDS LOURDS

Des poids lourds sont susceptibles d'emprunter la desserte interne de la ZA, ce qui induit trois contraintes :

- Contrainte de gabarit,
- Contraintes de girations pour la desserte et l'accès aux lots,
- Contraintes sur la structure de chaussée.

2. MODES DOUX

Pas de contrainte particulière recensée concernant ce volet étant donné que les flux se passent à l'intérieur des lots.

3. ACCES RIVERAINS

Le désenclavement des parcelles périphériques à l'issu des acquisitions se fait indépendamment et en dehors des emprises de la future ZA :

- Prolongement du chemin rural cadastré ZE106 → accès reliquats ZE97 et ZE99,
- Parcelle ZE92 → accès par le chemin cadastré ZE90.

Il n'y a donc pas de contrainte particulière recensée concernant ce volet.

4. CONTRAINTES DE CIRCULATION

La circulation sur la voirie de desserte de la ZA actuelle est à double sens.

Les accès des entreprises de la ZA doivent être maintenus en phase chantier.

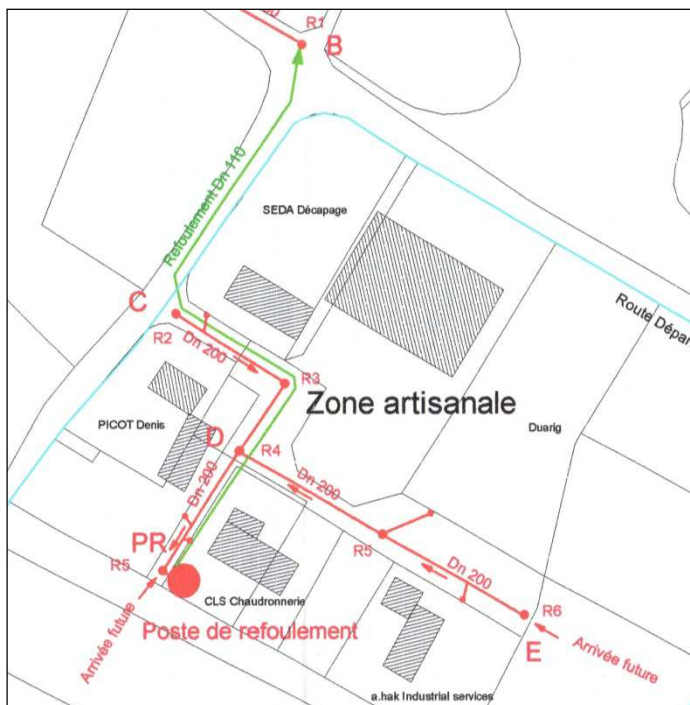
Ces contraintes nécessitent un phasage adapté des travaux.

2.4. Réseaux existants

Les réseaux étant bien connus dans le secteur par le service technique de la CCTB, il est envisagé de lancer les enquêtes réseaux (DT) en phase AVP, auprès de tous les concessionnaires connus dans le périmètre du projet.

Cependant, à ce stade de l'étude, trois réseaux connus présentent une contrainte à prendre en compte dès le début de l'élaboration du projet :

- **Le réseau EU** et notamment le poste de refoulement réalisé en 2007 par le cabinet B.CHESEL (69740 GENAS) qui est l'unique exutoire pour les branchements liés à l'extension de la ZA, à la cote fil d'eau 96,13 NGF,
- **Une cana. DN500 de transport de gaz** à l'ouest des parcelles cadastrées ZE97 et ZE98 (voir extrait du plan de récolement GRTgaz en page suivante) et les interdictions liés à la prise en compte des risques technologiques dus à la présence de cette canalisation (zone de non aedificandi de 8 mètres de large),
- Un réseau d'irrigation de concession privée (EURL DUCLOS Eric) sur la parcelle cadastrée ZE130.



- Toutes constructions,
- La modification du profil du terrain,
- Les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70m de hauteur,
- Toutes façons culturales descendant à plus de 0,60m.



Par ailleurs, au vue de la nouvelle réglementation des DT et DICT applicable depuis le 1 juillet 2012, il sera nécessaire de prévoir en phase ACT l'ajout de prix concernant des investigations complémentaires de recherche de réseaux et l'immobilisation matériel/personnel due à la recherche.

3.1. Les Dysfonctionnements

- La présence de la canalisation de transport de gaz DN500 et son implantation sur l'extension de la future ZA sont un frein à l'implantation d'une activité du fait des fortes contraintes liées aux interdictions pour risques technologiques dans la bande de non aedificandi de 8 mètres de large.
- L'absence d'une demande d'installation d'une nouvelle activité sur la ZA ne permet pas d'orienter l'aménagement en fonction d'un premier besoin.

3.2. Les Contraintes

- Aucune demande d'installation nouvelle connue à ce jour,
- L'entreprise PICOT envisage d'utiliser une bande de 50m le long de la VC,
- L'entreprise DUARIG est intéressée par la parcelle ZE130,
- Présence de poids lourds sur la desserte,
- La circulation maintenue pendant toute la durée des travaux,
- Poste de refoulement EU,
- Canalisation de transport de GAZ (risques technologiques),
- Transformateur EDF (puissance à vérifier),
- Bouche d'irrigation.

3.3. Les Potentialités

- Deux accès en attente → possibilité de les relier et d'instaurer éventuellement un sens unique (réduction de la largeur de la bande roulable),
- Sol permettant l'infiltration des eaux pluviales,
- Exutoire EU défini,
- Faible trafic et peu de PL.

3.4. Les Orientations

- Mener une réflexion sur plusieurs scénarios et options offrant une souplesse d'aménagement en fonction des contacts qui se présenteraient et des demandes des 2 entreprises déjà implantées sur la ZA,
- Créer une desserte qui soit en rapport et dans la continuité de l'aménagement existant,
- Vérifier les girations PL à tous les virages et accès aux lots,
- S'assurer de la possibilité des branchements et rejets à l'exutoire (poste de refoulement) des EU,
- Prise en compte des risques technologiques liés à la canalisation de gaz,
- Déplacer la bouche d'irrigation,
- Assurer la continuité de l'éclairage public,
- Prévoir une intégration paysagère dans la continuité de ce qui a déjà été réalisé en 2009.