

## Secteur du Plateau à Chasse-sur-Rhône (38)

Création d'un ensemble immobilier

### **NOTE D'INFORMATION ENVIRONNEMENTALE**



Dossier réalisé pour le compte de :



**European Homes Centre**

10-12, place Vendôme  
75 001 Paris

par :



**REFLEX Environnement**  
**Société d'expertises et de conseils**

1 avenue du Chater  
69 340 FRANCHEVILLE

Affaire n°1817 : Création d'un ensemble immobilier sur le secteur du Plateau à Chasse-sur-Rhône (38)						
Version	Diag.	Projet	Final.	Commentaires	Rédaction	Contrôle
80703	0	0	0	Note d'information environnementale – version 0	GRM	BYE
80711	0	1	1	Note d'information environnementale	GRM/BYE	MLN

**Photos de la page de garde :**

- Perception du site depuis la route de la Moille.
- Perception du site depuis l'Ouest.

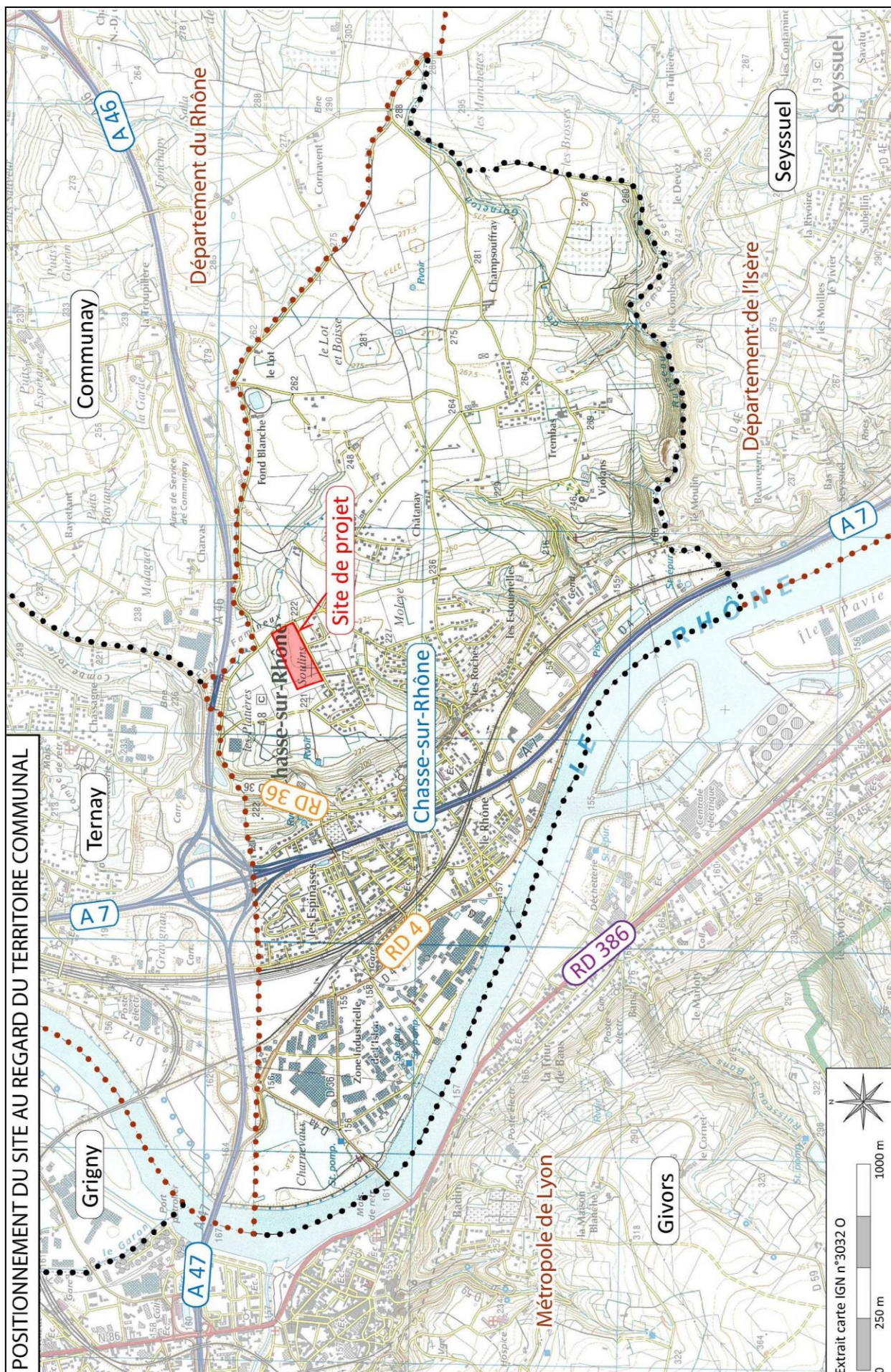
**Toutes les photos présentées dans ce rapport  
ont été réalisées sur le site d'étude par REFLEX Environnement**



## SOMMAIRE

<b>1 – CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION.....</b>	<b>5</b>
1.1 - Objectif de la note d'information environnementale.....	5
1.2 – Contexte de cette opération immobilière .....	6
1.3 - Contexte de l'opération d'aménagement au regard des documents de planification.....	8
1.4 – L'objectif de l'opération .....	10
<b>2 – REFLEXIONS SUR LE PROJET AU REGARD DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....</b>	<b>10</b>
2.1 - Organisation de la mobilité.....	11
2.2 - Principe d'aménagement urbain et paysager .....	11
<b>3 - Présentation du projet.....</b>	<b>12</b>
3.1 - Responsable du projet et maîtrise d'ouvrage .....	12
3.2 – Phasage du projet .....	12
3.3 - Organisation générale du projet .....	12
3.4 – Composition détaillée du projet .....	14
3.3 - Cadrage réglementaire .....	19
<b>4 – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET .....</b>	<b>21</b>
4.1 – Le milieu physique .....	21
4.2 - Les milieux naturels .....	27
4.3 – Le milieu humain .....	42
4.4 – Analyse paysagère .....	51
<b>5 - APPRECIATION DES IMPACTS CUMULES AVEC LES AUTRES PROJETS CONNUS .....</b>	<b>56</b>
5.1 – Rappel réglementaire.....	56
5.2 - Projets n'appartenant pas à la même unité fonctionnelle (projets connus et connexes).....	56
5.3 – Effets cumulés avec les projets connus .....	57
5.4 – Principes de mesures d'intégration des projets connus.....	58
<b>6 - SYNTHESE ET CONCLUSIONS .....</b>	<b>59</b>







## **1 – Contexte et objectifs de l'opération**

### **1.1 - Objectif de la note d'information environnementale**

L'objet de cette note est de présenter le projet de création d'un ensemble immobilier regroupant environ 170 logements sur le secteur du Plateau de la commune de Chasse-sur-Rhône en Isère (38).

L'opération est positionnée entre la zone d'activités des Platières (en cours d'extension) et le secteur d'habitats individuels de Soulins/Moleye.

Ce projet va être réalisé par RC & Associés pour le compte du promoteur immobilier European Homes Centre.

Cette note d'information environnementale vise à apprécier les incidences potentielles de cet aménagement et à présenter les mesures d'intégration et d'accompagnement mises en œuvre dans le cadre du projet (dont les mesures d'évitement prises notamment en phase de travaux).

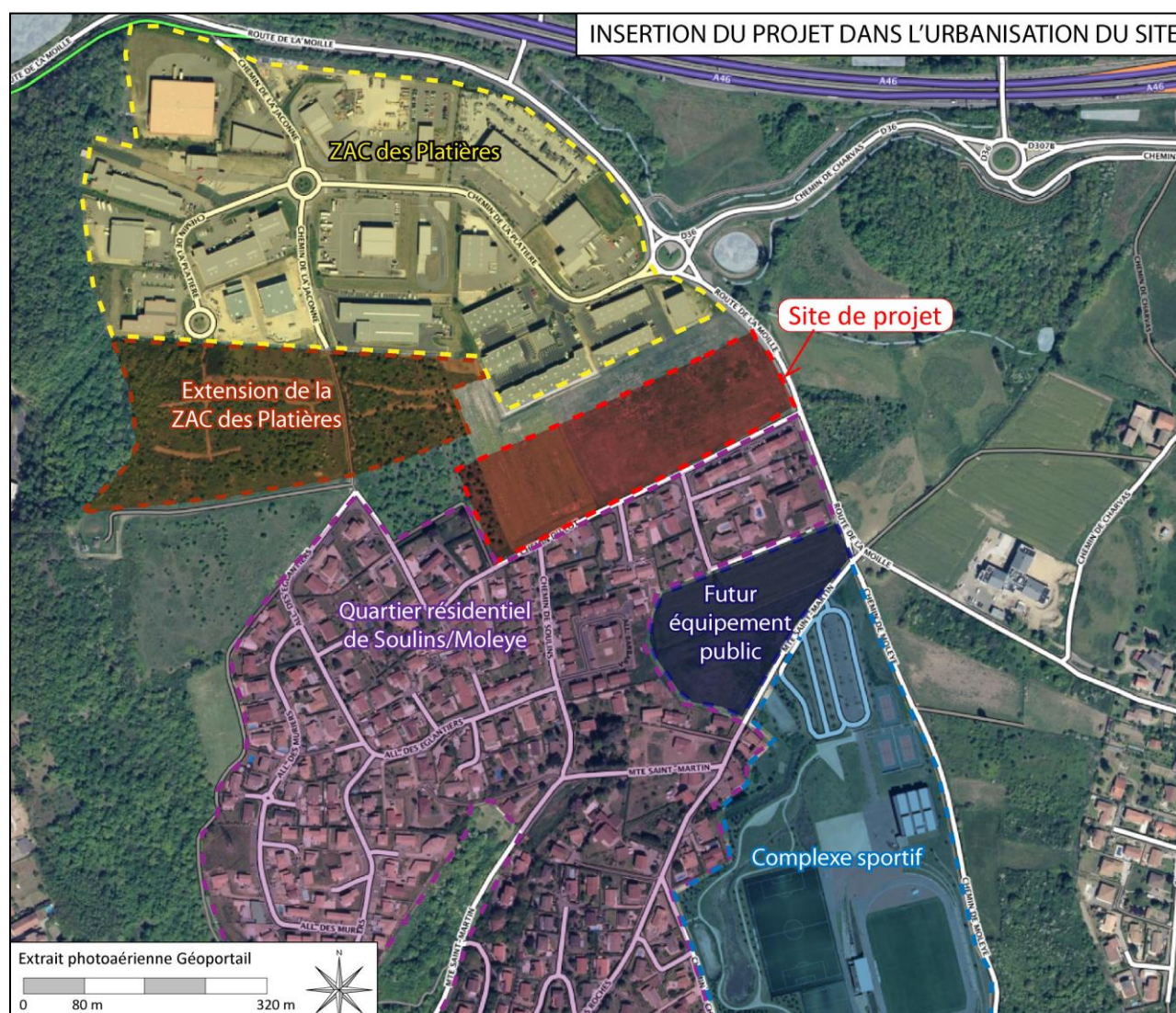
## 1.2 – Contexte de cette opération immobilière

### 1.2.1 – Insertion de l'opération dans l'urbanisation du site

Le site d'implantation du projet immobilier prend place sur le plateau de Chasse-sur-Rhône, entre la route de la Moille à l'Est et le chemin du Lot au Sud, sur une parcelle en friche et une parcelle cultivée.

Comme il est possible de le constater sur la carte ci-après, ce site est inséré entre la ZAC des Platières (en cours d'extension) au Nord et le quartier résidentiel de Soullins/Moleye, au Sud, au contact direct de l'enveloppe urbaine existante sur ce secteur de Plateau.

Ce nouveau quartier est également implanté à relative proximité des équipements sportifs localisés à environ 200 mètres au Sud (stade, terrain de tennis, gymnase...) et du projet d'équipements publics (école, parc et jardin) porté par la commune sur ce secteur.





### 1.2.2 – Etat actuel du site du secteur du Plateau

Le périmètre de projet présenté sur la carte ci-avant se compose d'une parcelle en friche et d'une parcelle cultivée. La pente du terrain est légère, principalement orientée au Nord, mais également vers l'Est et l'Ouest.

Le site est bordé au Nord par la ZAC des Platières, à l'Est par la route de la Moille, au Sud par le chemin du Lot et à l'Ouest par des habitations.

En termes de desserte du site, un cheminement doux sécurisé (piétons et cycles) longe le site sur la route de la Moille. Un arrêt de bus scolaire est présent sur le chemin du Lot et l'accès à l'autoroute A47 est rapide (voir partie 4. Analyse environnementale du projet).



Perception du site depuis le chemin du Lot



Perception du site depuis la route de la Moille

## 1.3 - Contexte de l'opération d'aménagement au regard des documents de planification urbaine

### 1.3.1 - Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône

La commune de Chasse-sur-Rhône appartient à la communauté d'agglomération Vienne Condrieu Agglomération dont le territoire est couvert par le **SCOT des Rives du Rhône**.

Approuvé en mars 2012, le SCOT considère une hypothèse haute de croissance démographique : environ 40 000 habitants entre 2009 et 2030, qui nécessitera la construction d'environ 24 000 logements nouveaux.

Le SCOT prévoit notamment que l'agglomération viennoise, dont fait partie Chasse-sur-Rhône, assure **la construction d'environ 6 500 logements entre 2009 et 2030** (population attendue en 2030 : environ 64 000 habitants).

Sachant que Chasse-sur-Rhône représente 8 % de la population de l'agglomération, la commune doit produire environ **520 logements** sur ce laps de temps.

### 1.3.2 - Au regard du Plan Local de l'Habitat (PLH)

En adéquation avec le SCOT 2012-2017, le PLH de ViennAgglo (qui a fusionné en janvier 2018 avec la communauté de communes de la Région de Condrieu pour devenir Vienne Condrieu Agglomération) permet d'affiner les prévisions du SCOT et fixe les actions à mettre en place localement pour répondre aux objectifs de la politique en termes d'habitats.

Le PLH a pour objectif minimal de construction **de 6 logements par an et par tranche de 1 000 habitants** pour les "communes d'agglomération", **soit 190 logements pour la commune de Chasse-sur-Rhône**.



### 1.3.3 - Au regard du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chasse-sur-Rhône

Pour tenir compte des orientations du SCOT et du PLH concernant le développement résidentiel sur son territoire, la commune de Chasse-sur-Rhône a entrepris l'élaboration, au sein de son PLU, d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Ces OAP permettent de définir les secteurs d'aménagement qui présentent un enjeu spécifique pour la commune en tenant compte de la qualité environnementale et de la mixité urbaine et sociale.

Ce travail a permis d'identifier notamment l'**OAP n°2.2** qui couvre le secteur du Plateau sur une superficie de 3 hectares. Cette orientation correspond à un projet d'aménagement urbain et paysager où **la mixité des formes urbaines** sera recherchée : habitat intermédiaire et habitat collectif. L'objectif est de 45 logements par hectare soit **137 logements minimum**.



## 1.4 – L'objectif de l'opération

Dans un contexte de croissance démographique important, la commune a choisi des secteurs primordiaux pour la construction de nouveaux logements, conformément au SCOT et au PLH.

Sur le secteur du Plateau, l'objectif principal de l'opération consiste en l'aménagement **d'un ilot à vocation résidentielle d'environ 170 logements** composé de logements collectifs (R+2), de logements intermédiaires (R+1) et de maisons de villes groupées, **pour un total de 30 bâtiments**, accompagnés de places de stationnement privatives en sous-sol et en surface.

## 2 – Réflexions sur le projet au regard de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Comme il a été mentionné précédemment, le projet s'inscrit dans le périmètre l'OAP n°2.2 du PLU de Chasse-sur-Rhône, correspondant au secteur du Plateau. Il se situe le long de la route de la Moille et du chemin du Lot, entre la ZAC des Platières et le secteur résidentiel de Soullins/Moleye.

Le site constitue un secteur particulièrement intéressant car il est parfaitement desservi :

- accès rapide aux autoroutes A 46, A 7 et A 47,
- cheminement doux sécurisé (piétons et cycles) présent le long de la route de la Moille,
- présence d'un arrêt de bus scolaire le long du chemin du Lot.

Cette OAP concerne un secteur d'un intérêt stratégique en termes de localisation et de potentiel de densification.

Elle établit ainsi les conditions de réalisation et d'évolution des projets et fixe non seulement des objectifs minimaux de création de logements, mais indique aussi la manière d'urbaniser :

- organisation de la mobilité (accès, desserte, déplacements doux,...) ;
- programmation de l'habitat (nombre de logements, typologie, statut d'occupation,...) ;
- principe d'aménagement (implantation du bâti, hauteur, aménagement espaces publics, aménagement paysager, mesures environnementales,...) ;
- modalité d'urbanisation (phasage, opération d'ensemble,...).

## 2.1 - Organisation de la mobilité

Pour le secteur du Plateau, les conditions d'organisation de la mobilité sont les suivantes :

- accès au site uniquement par le chemin du Lot,
- desserte de la zone réalisée selon deux principes : une voie de desserte principale, traversante et permettant la liaison avec les autres quartiers, des voies de dessertes secondaires, raccordées à l'axe principal et desservant l'ensemble des logements,
- principes des voies de desserte : réduire l'emprise de la voirie et des surfaces imperméabilisées, réaliser un aménagement favorisant la limitation de la vitesse de circulation,
- voie de desserte principale à double sens et sans impasse et accompagnée d'un aménagement paysager,
- voies de dessertes secondaires à sens unique, sans impasse sous forme d'une voie apaisée avec chaussée réduite,
- déplacements modes doux à l'intérieur de la zone : pour les axes en site propre des cheminements piétons et pistes cyclables réalisés en dehors de la voirie, pour la voie de desserte principale, des trottoirs confortables de part et d'autre de la chaussée, ainsi que des bandes cyclables, pour les voies de dessertes secondaires, cheminements piétons clairement identifiés ou aménagement en zone de rencontre,
- stationnement visiteur géré en interne à la zone, par poche de 4 ou 5 places, réparties de façon homogène sur l'ensemble de la zone : au minimum 1 place pour 5 logements.

## 2.2 - Principe d'aménagement urbain et paysager

Les principes d'aménagement urbain et paysager sont définis ainsi :

- mixité des formes urbaines : habitat intermédiaire et habitat collectif,
- habitat collectif localisé en priorité autour de l'espace commun de convivialité,
- constructions limitées à R+1 en limite Sud de l'opération, à l'interface avec le tissu résidentiel existant,
- orientation des constructions Nord-Sud traversante, implantation de manière à limiter les ombres portées sur les habitations ainsi que sur les espaces extérieurs privés,
- espace commun de convivialité (zone de rencontre, zone de jeux pour enfants) réalisé au centre de la zone d'au moins 5 % de la surface totale de l'opération (soit environ 1 500 m<sup>2</sup>) : 70 % de revêtements perméables dont au moins 50 % de surface en pleine terre, nombreuses plantations.
- gestion durable des eaux de pluies (espace commun servant de zone de récupération des eaux de pluies des eaux de voiries) et limitation de l'imperméabilisation des sols.
- axe principal de desserte paysager (arbre d'alignement et/ou haie basse), autres axes de dessertes végétalisés par le biais de bande enherbée et/ou de haie basse : haies composées d'essences locales et diversifiées.
- soin particulier apporté aux clôtures.



### 3 - Présentation du projet

Les éléments présentés ci-dessous sont issus de la notice paysagère réalisée dans le cadre du permis de construire (tranche 1) par RC & Associés en juin 2018. Il s'agit d'éléments de principe susceptibles d'évoluer avec l'avancée technique du projet.

#### 3.1 - Responsable du projet et maîtrise d'ouvrage

Les études réalisées dans le cadre du projet immobilier sur le site du plateau à Chasse-sur-Rhône (Isère) sont sous la maîtrise d'ouvrage de :



#### EUROPEAN HOMES CENTRE

10-12 place Vendôme  
75001 Paris

#### 3.2 – Phasage du projet

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier composé dans l'état actuel de conception du projet **de 170 logements**<sup>1</sup>.

Le projet se décompose en deux permis de construire :

- **une première tranche de 97 logements**, composée de 5 bâtiments collectifs en R+2, de 4 bâtiments intermédiaires en R+1, et de 6 logements individuels groupés en R+1,
- **une seconde tranche de 73 logements**, répartis entre 4 bâtiments collectifs en R+2 et 11 logements individuels groupés en R+1.

Le maître d'ouvrage s'engage à ne construire et livrer que 40 logements par an, afin de permettre à la municipalité d'adapter les équipements publics nécessaires à un accroissement de la population.

#### 3.3 - Organisation générale du projet

Le projet prévoit pour les deux tranches d'aménagement :

- **63 logements collectifs R+2** dont 32 T2, 28 T3, 4 T5 et 64 garages semi enterrés et 64 places en surface.
- **16 logements intermédiaires R+1**, soit 16 T4 et 16 garages extérieurs et 1 place devant chaque garage.
- **36 logements en petits collectifs et intermédiaires R+2** dont 20 T2, 16 T3 et 72 places en surface.
- **24 logements en petits collectifs et intermédiaires R+2** dont 8 T2, 10 T3 et 6 T4 et 26 garages en sous-sol et 34 places en surface.
- **14 logements en petits collectifs et intermédiaires R+2** dont 4 T2, 7 T3, 2 T4, 1 T5 et 28 places en surface.
- **17 maisons de ville groupées** dont 8 T4 et 9 T5 et 17 garages et 1 place devant chaque garage et 1 place par logement.

---

1 Ces éléments peuvent évoluer à la marge dans les phases ultérieures de conception du projet, mais les ordres de grandeurs seront respectés.

Le projet comprend également :

- **la création d'une voie de desserte principale à double sens**, maillée au réseau existant de voirie par trois intersections avec le chemin du Lot (constituant ainsi les trois entrées au site). Aucun accès ne sera aménagé sur la route de la Moille. La voie de desserte principale permettra l'accès aux bus et aux camions poubelles.
- **l'aménagement de cheminements piétonniers** permettant d'irriguer le nouveau quartier et d'accéder en toute sécurité aux nouveaux immeubles.
- **la création d'une piste cyclable** traversant le site, éloignée de la voirie afin d'assurer la sécurité des usagers et rejoignant le cheminement doux aménagé le long de la route de la Moille.
- **des emplacements de stationnement privés** : environ 394 places (dont 111 garages, 248 places privatives et 25 places visiteurs).
- **des emplacements pour ranger et abriter les deux roues.**
- **un espace commun de convivialité** localisé au centre du site comprenant notamment des jeux pour enfants.
- **4 emplacements pour les déchets ménagers.**

La composition du projet répond rigoureusement à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2.2) dont le site a fait l'objet dans le cadre du PLU.

L'opération sera aménagée en deux temps (tranche 1 et tranche 2).

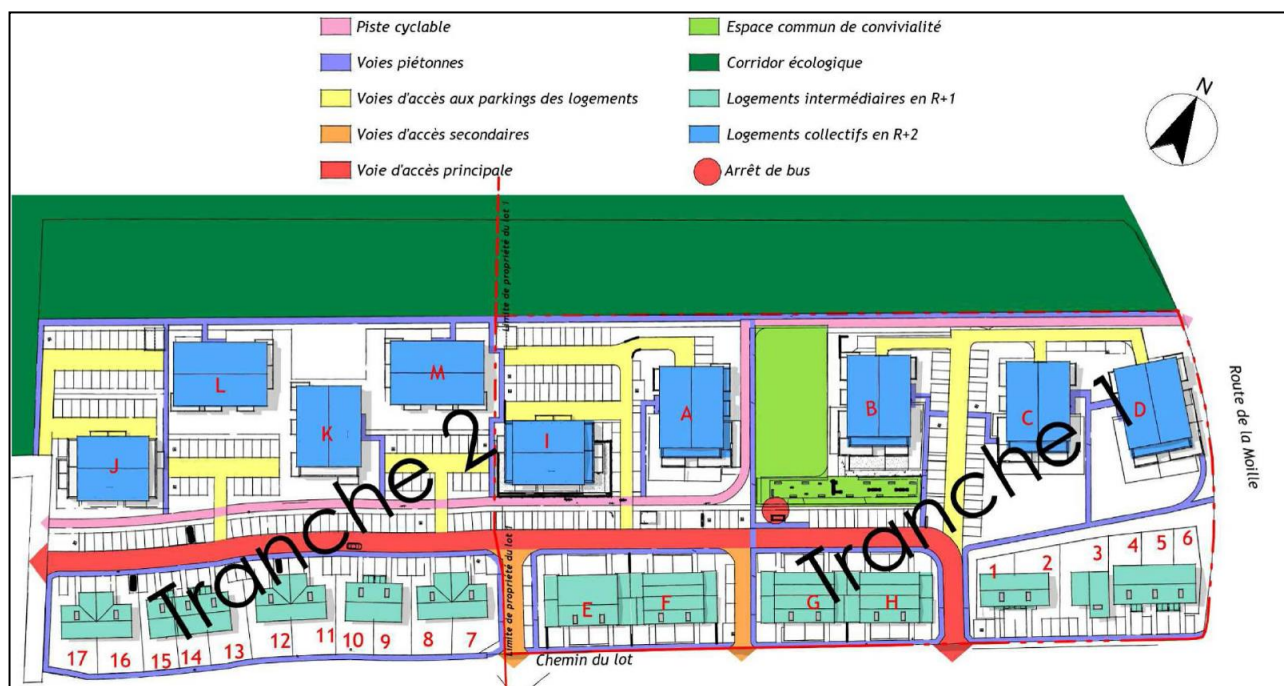


Schéma d'intention d'implantation des bâtiments

(Source : Notice paysagère - permis de construire – RC & Associés – juin 2018)

### 3.4 – Composition détaillée du projet

Les bâtiments A, B, C et D sont des bâtiments collectifs qui disposeront chacun de parkings semi-enterrés, comptant 16 boxes, un local 2 roues et un "local poubelles".

Grâce à la pente montante du Nord au Sud, l'entrée du parking, ainsi que l'accès au "local poubelles" se feront directement depuis l'extérieur, en façade Nord. Un ascenseur permettra de rejoindre les logements depuis l'intérieur.

La partie Sud du parking, quant à elle, sera enterrée, les terrasses du rez-de-chaussée arrivant au niveau du terrain naturel.

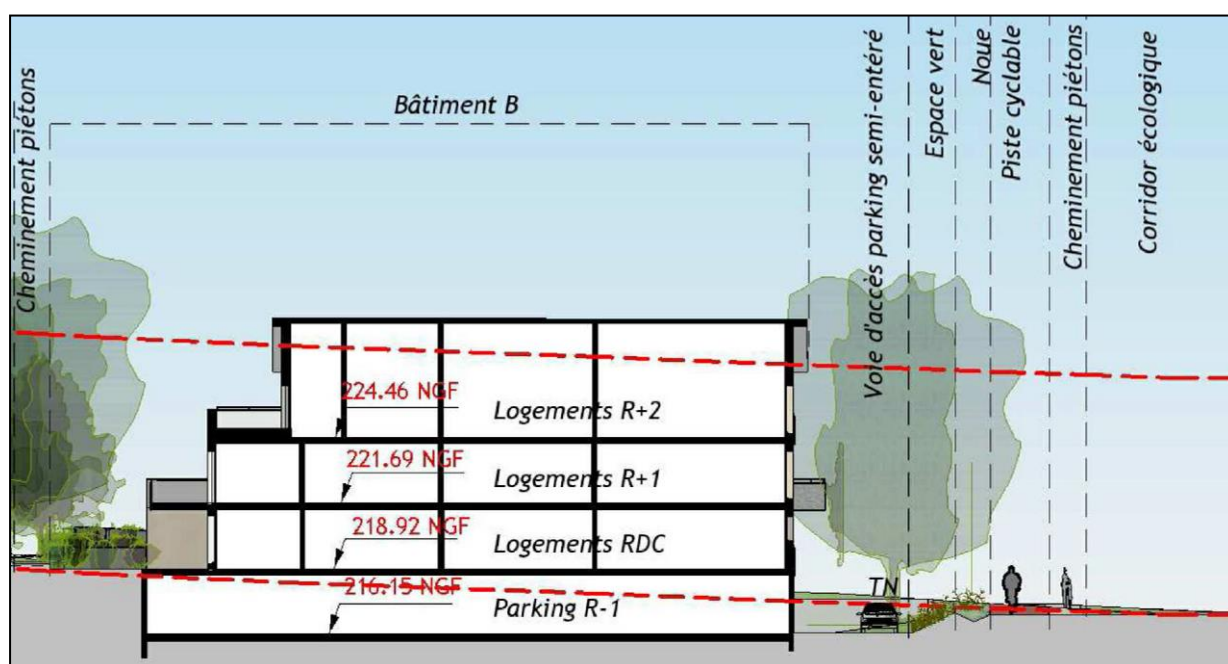


Schéma de principe d'organisation du bâtiment B  
(Source : Notice paysagère - permis de construire – RC&Associés – juin 2018)



Les bâtiments E, F, G et H sont des logements intermédiaires. Ils suivront également la pente du terrain. Ainsi, chaque logement aura accès directement depuis l'extérieur et les volumes des bâtiments seront décalés du Nord au Sud, afin de suivre la déclivité naturelle du site. Des garages extérieurs en R+1 viendront s'accoler au bâtiment principal à chaque extrémité. Chaque logement disposera de son garage privatif et d'une place de stationnement devant celui-ci.

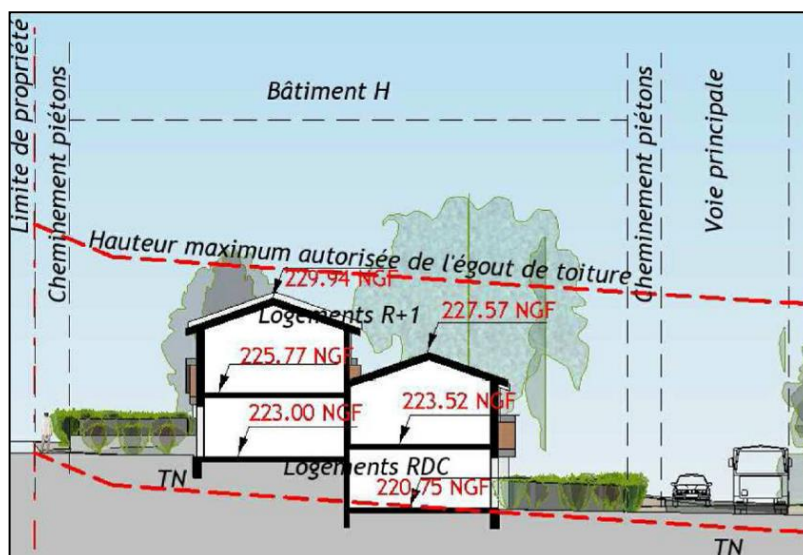


Schéma de principe d'organisation du bâtiment H

(Source : Notice paysagère - permis de construire – RC &amp; Associés – juin 2018)

Les logements individuels groupés auront un accès direct depuis le chemin du Lot afin de faire écho aux constructions existantes de l'autre côté de la rue.

Le bâtiment I, logements collectifs de 12 logements, suivra la pente du terrain. Les entrées en partie Nord, seront à l'altitude du terrain naturel ainsi que l'accès aux parkings. Celui-ci comprendra 7 boxes de stationnements donnant sur un parking en surface.

L'entrée principale du bâtiment se fera elle en partie Sud, également à la hauteur du terrain naturel. Les jardins en partie Sud, seront donc à la même altitude que la piste cyclable et seront protégés des regards par des pare-vue en noisetiers recouvert de végétations.

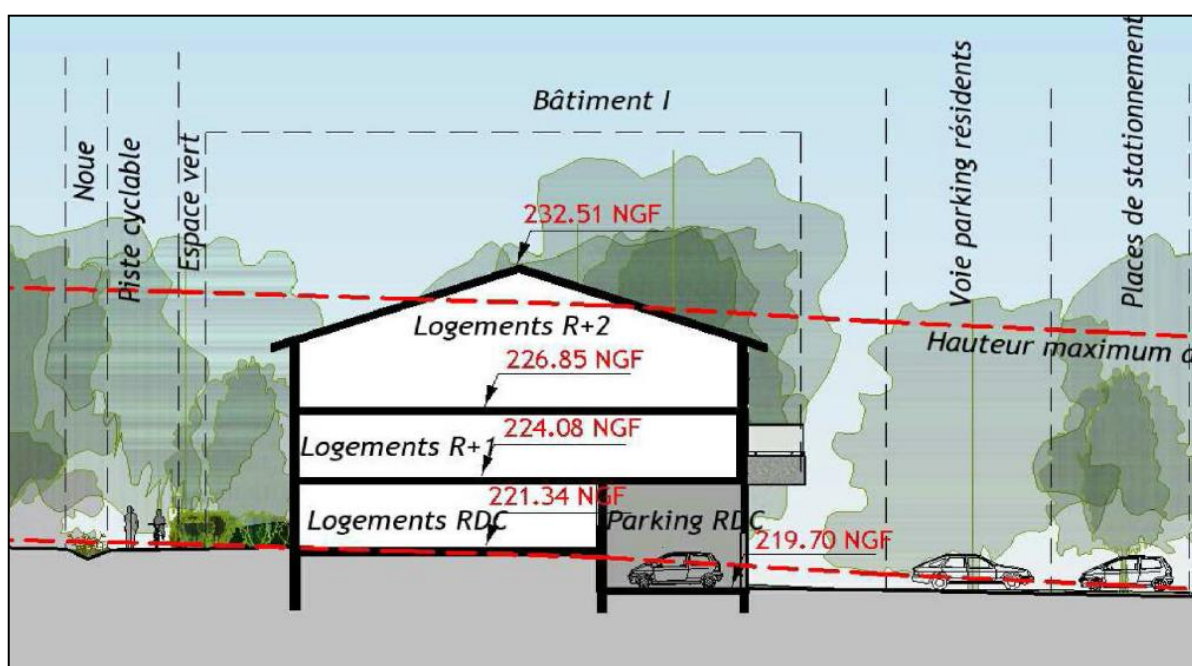


Schéma de principe d'organisation du bâtiment I

(Source : Notice paysagère - permis de construire – RC &amp; Associés – juin 2018)

L'espace de jeux d'une superficie de 353 m<sup>2</sup> sera composé d'une aire de jeux et d'une partie enherbée en talus.

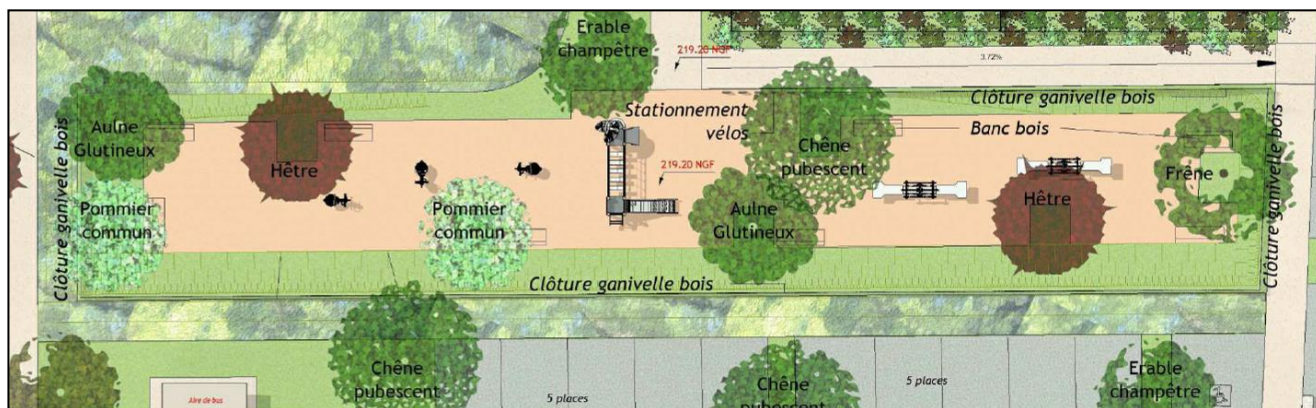


Schéma de principe de l'aire de jeux

(Source : Notice paysagère - permis de construire – RC & Associés – juin 2018)

L'espace vert devant les bâtiments C et D sera de 728 m<sup>2</sup>, libre d'accès et d'usage et planté d'arbres de hautes tiges.

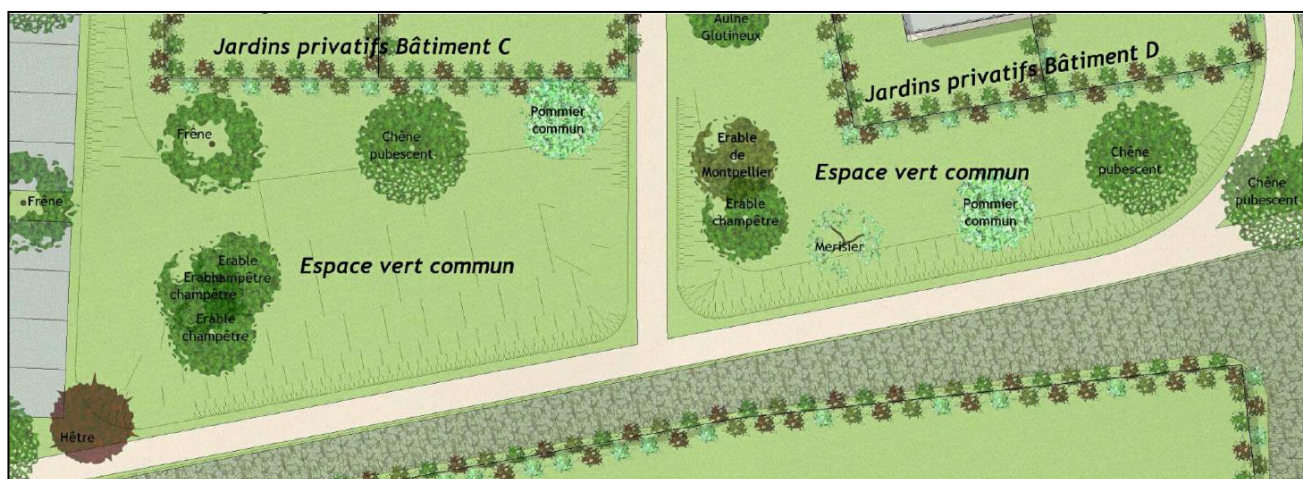


Schéma de principe de l'espace vert devant les bâtiments C et D

(Source : Notice paysagère - permis de construire – RC & Associés – juin 2018)





Plan masse du projet

(Source : Notice paysagère - permis de construire – RC & Associés – juin 2018)

*Ces éléments sont fournis à titre indicatif  
et peuvent évoluer à la marge  
dans les phases ultérieures de conception du projet.*





Plan masse des stationnements

(Source : Notice paysagère - permis de construire – RC & Associés – juin 2018)

### 3.3 - Cadrage réglementaire

#### 3.3.1 - Au regard de la procédure d'évaluation environnementale (ex-étude d'impact) Code de l'environnement - article R122-2

La réforme des études d'impact de décembre 2011, entrée en application en juin 2012, définit des caractéristiques techniques énumérées à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumettent les projets à étude d'impact ou à la procédure de "cas par cas", ou, dispensent les projets de procédures spécifiques.

Le **décret n°2016-1110 du 11 août 2016** relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes a notamment modifié les catégories de projets soumis à évaluation environnementale ou à examen au cas par cas (annexe de l'article R122-2). Ainsi, les nouvelles rubriques précisent les caractéristiques des projets concernés par cette nouvelle réglementation qui dans le cadre des projets est applicable depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017.

Les projets concernant des projets immobiliers sur une commune relèvent désormais de la **rubrique n°39 "Travaux, constructions et opérations d'aménagement"** (modifiée par le décret n° 2018-435 du 4 juin 2018).

Rubrique Annexe de l'article R 122-2	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à la procédure de "cas par cas"
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</p>
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles de loisirs.		<p>a) Aires de stationnement <b>ouvertes au public</b> de 50 unités et plus.</p> <p>b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.</p>

Le projet immobilier sur le secteur du Plateau à Chasse-sur-Rhône couvre **une surface de plancher d'environ 11 000 m<sup>2</sup>**. La surface de plancher créée est donc comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>, tandis que le tènement fait **environ 3 hectares** (< à 10 hectares).

Le projet prévoit de créer environ 250 places de stationnement privatives en surface et 34 places visiteurs privées également. Toutes ces places de stationnement resteront des emplacements privés. Seules les voiries du site qui seront gérées dans un premiers temps au sein de la copropriété par une Association Syndicale Libre (ASL) pourront être par la suite rétrocédées à la commune.

Aussi, le projet immobilier est soumis à **une demande d'examen au cas par cas** auprès de l'Autorité Environnementale au titre de la rubrique (n°39).

### 3.2.2 - Au regard de la procédure dite de "Loi sur l'Eau" (Code de l'environnement – articles R 214-1 et suivants)

Le projet :

- ne concerne pas de cours d'eau et ne relève par conséquent pas des rubriques :
  - 3.1.1.0 "ouvrage dans le lit mineur",
  - 3.1.2.0 "modification de profils",
  - 3.1.5.0 "destruction de frayères",
  - 3.1.3.0 "impact sensible sur la luminosité",
- ne concerne pas de zones humides (rubrique 3.3.1.0 "assèchement de zone humide, imperméabilisation").

Cependant, au regard de la gestion des eaux pluviales, **le projet favorisera des solutions de traitement à la parcelle, si possible par infiltration**. Les systèmes mis en œuvre seront adaptés aux caractéristiques du terrain qui seront issues des expertises géotechniques des sols (notamment en termes de perméabilité et au regard de l'absence de pollution du sous-sol) et respecteront la réglementation en vigueur.

Ainsi, le projet est concerné par **la rubrique 2.1.5.0.** de l'article R 214-1 qui définit les seuils d'autorisation (A) ou de déclaration (D) pour tout projet nécessitant un : **"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 (Autorisation) ;
- 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration)".

Au regard du site d'implantation et des caractéristiques du projet, les tranches 1 et 2 du projet interceptent respectivement des bassins versants de 1,83 hectares et 1,23 hectares soit une **surface totale de bassin versant de 3,06 hectares environ**.

Dès lors, le projet **relève d'une procédure déclarative au titre de la loi sur l'eau**.

### 3.2.3 - Au regard du volet défrichement

Le projet n'occasionnant pas de travaux sur des boisements ou des ripisylves, il n'est pas concerné par la procédure de demande d'autorisation de défrichement.

### 3.2.4 - Permis de construire

L'opération qui sera aménagée en deux temps, fera l'objet de deux demandes de permis de construire (tranche 1 et tranche 2) qui seront déposées par le pétitionnaire auprès de la commune de Chasse-sur-Rhône selon le calendrier envisagé pour l'opération.



## 4 – Analyse environnementale du projet

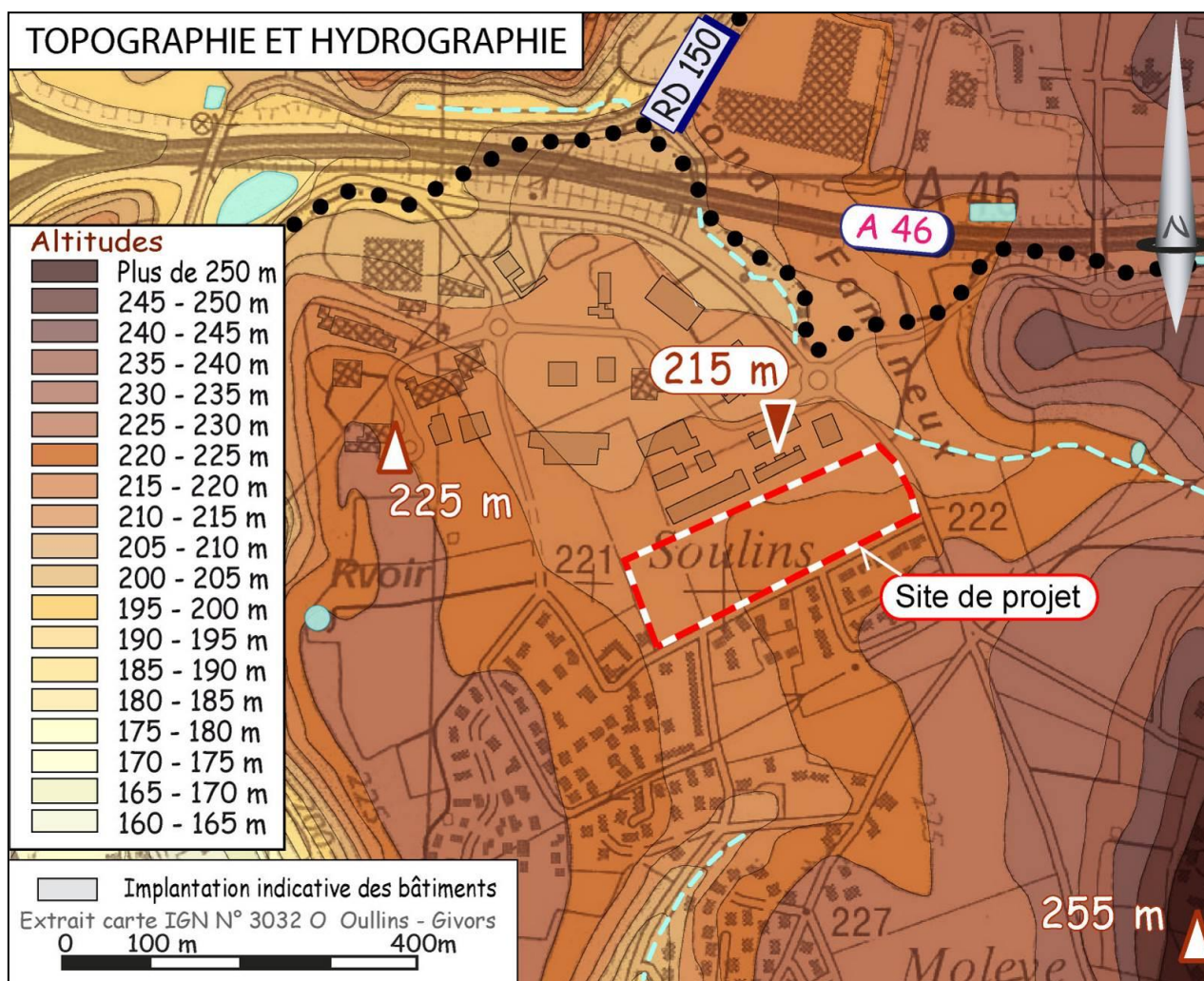
Ces tableaux présentent une analyse détaillée des sensibilités environnementales existantes sur le site concerné par le projet immobilier localisé sur le secteur du Plateau à Chasse-sur-Rhône dans le département de l'Isère.

Ils exposent ensuite les incidences potentielles du projet au regard des thématiques considérées, ainsi que les mesures d'insertion envisagées (privilégiant systématiquement l'évitement notamment en phase de travaux).

### 4.1 – Le milieu physique

Milieu physique	La topographie
<b>ETAT INITIAL</b>	
<p>Le site d'étude s'insère au sein d'un secteur de plateau à une altitude de l'ordre de 220 mètres (source : IGN). Ce secteur présente une topographie peu marquée montante du Nord au Sud. Les altitudes les plus hautes s'observent le long du chemin du Lot et diminuent en direction des bâtiments d'activités de la ZAC des Platières. Le chemin du Lot se trouve d'ailleurs en léger surplomb par rapport à la parcelle en friche. Une pente peu marquée est également observée d'Est en Ouest avec un point haut localisé à proximité de l'allée Jacques Brel (perpendiculaire au chemin du Lot).</p> <p><b>Aussi, la topographie ne constitue pas une contrainte majeure pour l'aménagement du projet immobilier et le raccordement des voies de desserte du nouveau quartier.</b> Bien au contraire, il pourra être tiré parti de cette topographie pour permettre une meilleure insertion des bâtiments sur le site.</p>	
<b>INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET</b>	
<p>Les mouvements de terrain seront directement liés aux différentes phases de travaux et de constructions.</p> <p>A l'issue de l'aménagement, le tènement prendra une configuration urbaine cohérente avec les quartiers environnants. Les principales modifications seront engendrées par les terrassements nécessaires au raccordement des nouvelles voiries au chemin du Lot et aux différentes constructions.</p>	
<b>MESURES D'INSERTION ENVISAGEES</b>	
<p>Le plan de composition respectera les préconisations établies dans le cadre du PLU en ce qui concerne la hauteur des bâtiments le long des différentes voiries afin d'assurer une meilleure intégration des aménagements dans le paysage et d'assurer également l'entière prise en compte des exigences liées à la construction des espaces souterrains.</p> <p>A l'issue de l'aménagement, la totalité des fonctionnalités urbaines du site sera renforcée. Les pentes des cheminements piétonniers viseront à permettre et favoriser leur utilisation par les personnes à mobilité réduite (PMR).</p> <p><b>Les bâtiments collectifs A, B, C et D</b> disposeront chacun de parkings semi-enterrés. Grâce à la pente montante du Nord au Sud, l'entrée du parking, ainsi que l'accès au "local poubelles" se feront directement depuis l'extérieur, en façade Nord. La partie Sud du parking, quant à elle, sera enterrée, les terrasses du rez-de-chaussée arrivant au niveau du terrain naturel.</p> <p><b>Les bâtiments E, F, G et H</b> sont des logements intermédiaires. Ils suivront également la pente du terrain. Ainsi, chaque logement aura accès directement depuis l'extérieur et les volumes des bâtiments seront décalés du Nord au Sud, afin de suivre la déclivité naturelle du site. Des garages extérieurs en R+1 viendront s'accoler au bâtiment principal à chaque extrémité. Chaque logement disposera de son garage privatif et d'une place de stationnement devant celui-ci.</p>	

Milieu physique	La topographie
<b>MESURES D'INSERTION ENVISAGEES (suite)</b>	
<p><b>Les logements individuels groupés</b> auront un accès direct depuis le chemin du Lot afin de faire écho aux constructions existantes de l'autre côté de cette rue.</p> <p><b>Le bâtiment I</b> suivra la pente du terrain. Les entrées en partie Nord, seront à l'altitude du terrain naturel ainsi que l'accès aux parkings. L'entrée principale du bâtiment se fera elle en partie Sud, également à la hauteur du terrain naturel. Les jardins en partie Sud, seront donc à la même altitude que la piste cyclable.</p>	



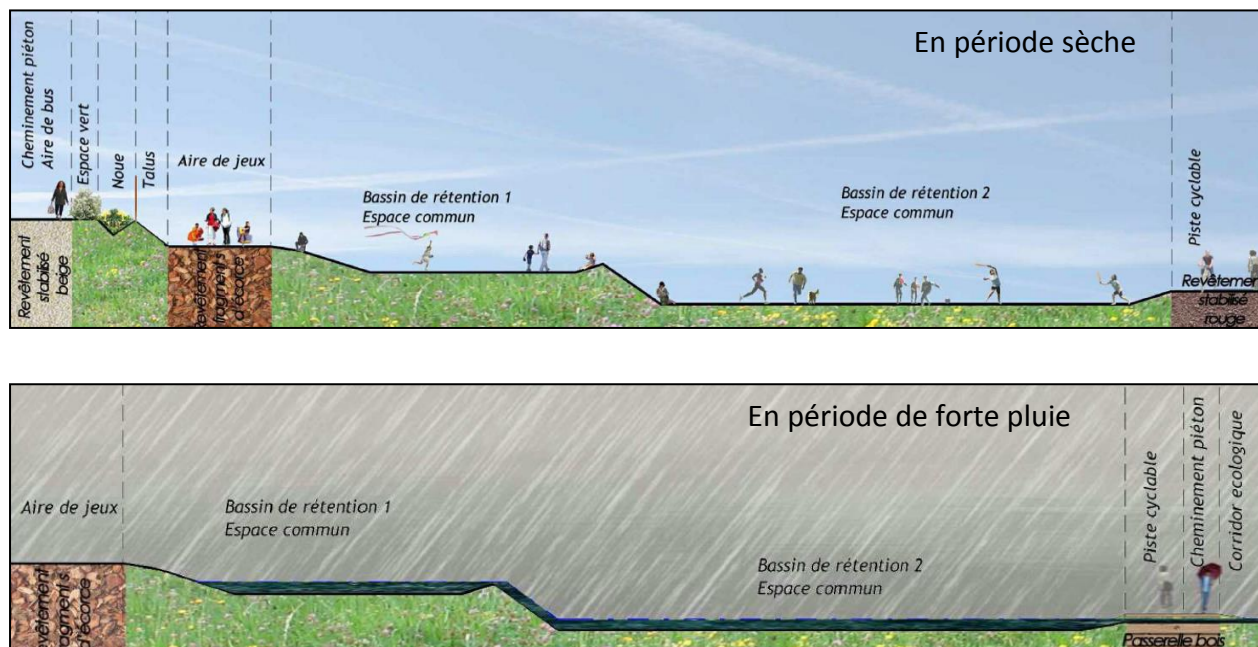
Topographie relativement plane du site (vue depuis le chemin du Lot)

Milieu physique	Géologie, risques naturels et pollutions des sols
<b>ETAT INITIAL</b>	
<p>Les formations géologiques rencontrées dans le secteur du Plateau sont essentiellement des formations quaternaires, pour la plupart d'origine glaciaire (moraines), présentant différents faciès plus ou moins argileux, qui recouvrent une grande partie du substratum constitué de formations cristallines et cristallophylliennes (micaschistes et leptynites) altérées et très fracturées.</p> <p>Le sol du site est composé de limons argilo-schisteux ou de micaschistes altérés.</p> <p><b>Le secteur du Plateau n'est couvert par aucun aléa naturel</b>, d'après la carte des aléas établie par RTM Isère en juin 2011 et n'est pas couvert par le zonage réglementaire du Plan de Prévention des risques d'Inondation de Chasse-sur-Rhône élaboré en novembre 1997.</p> <p>Le site est concerné par un <b>aléa faible de retrait-gonflement des argiles</b> (source : BRGM).</p> <p><b>Ce site, jusque-là agricole, ne figure pas à l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS), ni à l'inventaire des sites et sols pollués (BASOL).</b></p> <p>La commune est par ailleurs située en <b>zone de sismicité 3</b> (sismicité modérée).</p>	
<b>INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET</b>	
<p>Le projet sera excédentaire en matériaux compte tenu des travaux de terrassement prévus qui nécessiteront l'extraction et l'évacuation des déblais pour la construction des bâtiments (et de leurs parties souterraines).</p> <p>Les résultats des analyses de sols seront pris en compte dans le cadre du projet en cas de découverte de zones d'instabilité.</p> <p>Le projet est susceptible d'intercepter des réseaux souterrains existants au droit du site.</p>	
<b>MESURES D'INSERTION ENVISAGEES</b>	
<p>Les travaux d'aménagement limiteront le plus possible les déblais et les remblais afin de conserver au mieux l'intégrité du site. Les matériaux excédentaires extraits lors de la phase de travaux seront de façon privilégiée valorisés sur place dans le cadre des aménagements, et si besoin évacués et mis en dépôt dans différents lieux autorisés en fonction de leur nature et de leur possibilité de réutilisation ultérieure conformément à la réglementation en vigueur. En cas de besoins, les matériaux complémentaires seront issus de sites autorisés. Les travaux de génie civil réalisés dans le cadre du projet respecteront un ensemble de dispositions et de contraintes techniques (études géotechniques, choix techniques,...) permettant de garantir la stabilité des aménagements dans le temps et de ne pas impacter les habitations alentours.</p> <p>La végétalisation de l'ensemble des surfaces travaillées avec réemploi dans la mesure du possible des terres végétales issues du décapage préalable permettra de limiter les phénomènes de ravinement, ainsi que la colonisation de ces espaces remaniés par des plantes pionnières indésirables telles que l'ambrosie (cf. chapitre relatif au milieu naturel).</p> <p>Le projet veillera également à respecter dans les constructions, les éventuelles exigences relatives aux normes de sécurité parasismique pour les zones de niveau 3.</p> <p>Le dévoiement et /ou la protection des réseaux localisés au sein de l'emprise concernée ou à proximité immédiate seront réalisés en concertation avec les concessionnaires des réseaux impactés.</p>	



Milieu physique	Les eaux souterraines
<b>ETAT INITIAL</b>	
<p>Le coteau de Ternay, auquel appartient le site d'étude, est constitué d'alluvions fluvioglaciaires au sein desquelles circule une petite nappe perchée du Nord/Nord-Est au Sud/Sud-Ouest. Cette nappe s'écoule vers la nappe alluviale du Rhône, soit en souterrain, soit en surface par l'intermédiaire de petites sources avant de se réinfiltrer dans la nappe alluviale.</p> <p>Des essais d'infiltrations ont été réalisés par la société FONDASOL le 10 octobre 2017 et ont révélés une perméabilité moyenne des formations souterraines (<math>1.10^{-5}</math> m/s).</p> <p>Aucun périmètre de captage d'alimentation en eau potable, ni de Zone d'Action Renforcée (ZAR) n'est présent au droit du site.</p>	
<b>INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET</b>	
<p>Les aménagements réalisés conduisant à des mouvements de terres relativement limités, il est possible de considérer que le projet n'occasionnera pas de perturbation sensible du sous-sol et par conséquent ne présentera aucune incidence directe majeure sur les écoulements souterrains.</p> <p>En outre, le positionnement du site en limite de sites déjà urbanisés (ZAC des Platières, habitats de Soulins/Moleye), permet de faciliter l'alimentation en eau potable du site et le raccordement de ce dernier aux réseaux d'assainissement.</p>	
<b>MESURES D'INSERTION ENVISAGEES</b>	
<p>La principale mesure à appliquer vis-à-vis de la protection des eaux consistera à s'assurer de ne pas introduire de pollution au sein des écoulements souterrains et dans le réseau d'assainissement lors des phases de travaux (sensibilisation et responsabilisation des entreprises qui interviennent sur le chantier vis-à-vis des risques de pollution, application de procédures strictes en matière de travaux publics, utilisation d'engins conformes à la réglementation, interdiction de tous rejets sur le site, système de collecte des eaux de ruissellement et des eaux usées générées par le chantier, bacs de rétention pour produits polluants, containers destinés à recueillir les huiles usagées et autres déchets spéciaux...).</p> <p>L'assainissement des eaux usées sera assuré par un réseau collectif séparatif (eaux usées et eaux pluviales distinguées) qui rejoindra le réseau existant de la commune.</p> <p>L'ensemble du projet immobilier sera raccordé au réseau d'eau potable.</p>	

Milieu physique	Les eaux superficielles
<b>ETAT INITIAL</b>	
<p>Le projet est soumis aux orientations du S.D.A.G.E Rhône-Méditerranée (2016-2021) mais n'est concerné par aucun SAGE ou contrat de milieux.</p> <p><b>Le site n'est traversé par aucun écoulement superficiel permanent ou temporaire.</b></p>	
<b>INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET</b>	
<p><b>Le projet n'intéresse aucun écoulement superficiel permanent ou temporaire, aussi les principales incidences seront directement liées à la gestion des eaux pluviales générées par les nouvelles imperméabilisations</b> liées aux toitures des bâtiments, aux trottoirs enrobés et aux voies de desserte du nouveau quartier.</p> <p>En effet, le projet devrait occasionner une augmentation des surfaces imperméabilisées. Pour la première tranche, les surfaces imperméabilisées et collectées représentent : 0,43 hectare de toiture (coefficient de ruissellement 1), 0,36 hectare de revêtements imperméables et surfaces en eaux (bassin et noues) (coefficient de ruissellement 0,9), 0,47 hectare de revêtements perméables (coefficient 0,5), 0,57 hectare d'espaces verts (coefficient de ruissellement de 0,2), soit une surface active de bassin versant de 1,10 hectare (source : Note hydraulique de gestion des eaux pluviales - Bateca Etudes VRD - Juin 2018).</p> <p>La phase de travaux constituera l'étape la plus sensible vis-à-vis des risques de pollution des ruissellements superficiels rejoignant actuellement le réseau d'assainissement de la commune.</p>	
<b>MESURES D'INSERTION ENVISAGEES</b>	
<p>Le fonctionnement normal des installations de chantier qui s'implanteront sur le site n'occasionnera aucun rejet polluant en direction du sol, du sous-sol et des eaux superficielles : applications de règles strictes en matière de protection de l'environnement.</p> <p>L'ensemble des dispositions sera pris dans le cadre de cet aménagement afin de s'assurer de la bonne gestion qualitative et quantitative des ruissellements issus de ces nouveaux espaces urbains.</p> <p>Le principe de <b>gestion des eaux pluviales</b> respectera les prescriptions imposées par le PLU et Vienne Condrieu Agglomération, c'est-à-dire d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol et de tamponner celles-ci pour un temps de retour de 50 ans.</p> <p><b>La gestion des eaux pluviales du site se fera par des noues et des bassins de rétention</b> (un par tranche d'aménagement). Le bassin de rétention de la tranche 1 sera conçu comme un espace multifonctionnel, permettant la pratique de différents usages (bassins d'agrément, espaces verts, aires de jeu...).</p> <p>Afin de filtrer les eaux de pluie et de ruissellement, des plantes dépolluantes seront plantées dans les noues.</p> <p>Des regards de curage seront à prévoir. Pour éviter tout colmatage, le massif gravier sera recouvert d'un géotextile anti-contaminant.</p> <p>Les eaux de ruissellement des rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments A, B, C et D seront interceptées par des "caniveaux grille" et rejetées dans des puits d'infiltration.</p> <p>En cas d'un épisode pluviométrique supérieur à 50 ans, une surverse sera réalisée dans la coulée verte localisée au Nord du site et inscrite au PLU (en partie aval topographique du projet).</p> <p>L'ensemble des dispositifs nécessiteront un entretien (deux fois par an et à chaque dysfonctionnement) par curage hydraulique et nettoyage manuel.</p> <p>L'ensemble du projet immobilier sera raccordé au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement de type séparatif (eaux usées et eaux pluviales distinguées) de la commune.</p>	



Coupes de principe du bassin de rétention de la tranche 1  
 (Source : Notice paysagère - permis de construire – RC & Associés – juin 2018)



## 4.2 - Les milieux naturels

Milieu naturel	Inventaires et protections
ETAT INITIAL	
<p><b>Le site d'étude s'insérant au sein du plateau de Chasse-sur-Rhône, il se tient à l'écart des milieux naturels remarquables du territoire.</b> En effet, d'après la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) d'Auvergne Rhône-Alpes, le site d'étude n'est concerné par aucun espace naturel remarquable recensé aux titres des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), des Sites d'Intérêt Communautaire ou sites "Natura 2000", des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et des zones humides (inventaire départemental).</p> <p>En effet, les parcelles concernées par le projet se localisent à plus de 13 kilomètres au Nord-Est des délimitations les plus proches de la Zone Spéciale de Conservation "Vallons et Combes du Pilat Rhodanien" (FR8202008) appartenant au réseau dit "Natura 2000" (cf. carte page suivante).</p> <p>Le site est également localisé à plus d'un kilomètre de la ZNIEFF de type II intitulée "Ensemble fonctionnel formé par le Moyen Rhône et ses annexes fluviales" et de la ZNIEFF de type I "Prairie humide voisine du Rhône" situées dans la vallée du Rhône.</p> <p>Enfin, le site d'intervention n'intéresse pas de zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire départemental de l'Isère (CEN Isère). La zone humide la plus proche (zone humide de la Moille) se situe à plus de 400 mètres à l'Est du secteur du plateau.</p>	
INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET	
<p><b>Le site concerné par le présent aménagement n'entretient donc aucune fonctionnalité biologique directe avec ces espaces naturels remarquables et/ou stratégiques.</b></p> <p>Aussi, les dispositions prises dans le cadre de la présente opération n'occasionnent aucune incidence directe ou indirecte négative sur des espaces d'importance communautaire ou sur les milieux naturels remarquable.</p>	
MESURES D'INSERTION ENVISAGEES	
<p>Malgré l'absence d'enjeu de milieu naturel recensé, les travaux d'aménagement intégreront l'ensemble des dispositions permettant de limiter tout risque d'incidence ou de perturbation significative des milieux naturels et de la faune, et de prendre en compte par anticipation l'ensemble des mesures à mettre en œuvre vis-à-vis de l'aménagement au regard des espaces végétalisés et des animaux susceptibles de fréquenter occasionnellement les espaces concernés par le projet (cf. chapitre spécifique ci-après).</p>	

Milieu naturel	Flore et habitats
ETAT INITIAL	
<p>Dans le cadre de l'étude de l'extension de la ZAC des Platières, REFLEX Environnement a été amené à conduire des prospections floristiques et faunistiques sur le site de ce projet immobilier dont les emprises étaient intégrées à l'aire d'étude élargie du projet d'extension du parc d'activités existant. Ainsi, REFLEX Environnement a conduit un suivi de ce site comprenant 14 prospections de terrain réparties entre 2012 et 2018. Une visite supplémentaire spécifique a été réalisée sur le site du projet immobilier en mai 2018 afin de mettre à jour ces données et de vérifier les enjeux naturels en présence.</p> <p>Le site d'intervention se localise sur une ancienne parcelle cultivée, actuellement en friche et en cours d'embroussaillage, à l'Est, ainsi que sur une parcelle cultivée en céréales (en mai 2018), à l'Ouest.</p> <p>La flore spontanée se compose de quelques espèces communes de graminées, comme l'avoine barbue, l'orge des rats,... On retrouve également un cortège de plantes communes de bord de champ : le coquelicot, la mauve sylvestre, le trèfle des prés, le pâturin des prés, l'ortie dioïque, le compagnon blanc, la brunelle commune, l'oseille crépue, la picride épervière,...</p> <p>Des essences aromatiques sont également présentes comme l'origan commun, la menthe en épi, associées à d'autres plantes à fleurs comme, la linaira commune, le millepertuis perforé, la petite centaurée commune, la campanule gantelée, l'immortelle d'Allemagne, la verveine officinale, la potentille rampante. On recense également çà et là l'œillet velu, espèce réglementée cueillette dans le département de l'Isère.</p> <p>Sur la partie Est du site, le milieu se ferme progressivement. On trouve notamment des ronciers bien développés ainsi que quelques essences arborées, comme le bouleau verruqueux, le saule marsault, le charme commun, le noyer commun, le frêne commun, uniquement <u>présents sous la forme de jeunes plants</u>. Ces formations sont complétées par des formations arbustives (prunelliers, aubépines monogynes notamment).</p> <p>Le site est également particulièrement colonisé par des <b>espèces envahissantes</b> telles que le solidage géant et l'ambrosie, cette dernière espèce posant des problèmes de santé publique (allergies notamment).</p> <p><b>La diversité floristique globale est faible et la flore en présence ne présente pas d'enjeu de conservation particulier (aucune espèce rare ni protégée au niveau national ou régional n'a été identifiée).</b></p> <p>Aucun enjeu spécifique n'est relevé au regard de cette thématique en dehors de la prise en compte des espèces floristiques indésirables (comme l'ambrosie) et la présence de l'œillet velu (disposition en phase d'aménagements paysagers avec réutilisation des terres végétales).</p>	



Friche en cours de fermeture



Parcelle cultivée



## Flore



Petite centaurée commune



Epilobe en épi



Œillet arméria



Coquelicot

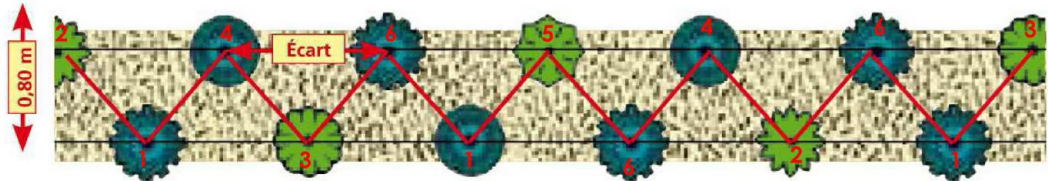


Origan



Mauve sylvestre



Milieu naturel	Flore et habitats
<b>INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET</b>	
<p>L'aménagement du projet sur les parcelles actuellement cultivées n'occasionnera pas une incidence majeure au regard des milieux naturels en présence et des espèces végétales qui se développent potentiellement sur le site (<u>absence d'espèces floristiques patrimoniales ou protégées, pas d'espèce caractéristique de zone humide</u>). En ce qui concerne la présence de l'œillet velu sur le site, cette espèce ne présente pas un enjeu de conservation sur le territoire de Chasse-sur-Rhône du fait de sa large distribution sur le reste du territoire communal.</p> <p>Aussi, cet aménagement entraînera uniquement la disparition ponctuelle et localisée des habitats en friche et de bord de route et de champs qui composent actuellement le site.</p> <p>Toutefois, le projet s'accompagne d'un programme de plantations qui reconstituera autant d'habitats favorables à l'avifaune locale, aux micromammifères et aux invertébrés.</p> <p>Ce programme de plantations viendra renforcer et appuyer l'aménagement de la coulée verte située en limite Nord du site et inscrite au document d'urbanisme de Chasse-sur-Rhône (PLU).</p>	
<b>MESURES D'INSERTION ENVISAGEES</b>	
<p>A l'issue des travaux, le parti d'aménagement paysager de la zone reposera sur la végétalisation des espaces libres de construction. Ainsi, l'objectif est de végétaliser l'axe principal de desserte (arbre d'alignement et/ou haie basse), ainsi que les autres axes de desserte par le biais de bandes enherbées et/ou de haies basses. La réutilisation des terres végétales décapées préalablement aux travaux permettra à la banque de graines présentes de se développer à nouveau ; ceci pourra également favoriser la repousse des plants d'œillets velus sur le secteur. Une vigilance particulière sera tout de même assurée vis-à-vis de "la repousse" de plantes invasives telles que l'ambrosie : entretien sélectif.</p> <p>De nouveaux sujets (essences locales) seront plantés, les abords du chantier seront remis en état, notamment par une végétalisation de l'ensemble des espaces remaniés (talus) au moyen d'espèces végétales appropriées, afin de limiter l'expansion des plantes envahissantes indésirables comme le robinier ou l'ambrosie.</p> <p>Parmi les espaces verts créés sur le site, on peut citer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bassins de rétention des eaux paysagers et les noues (environ 1 160 m<sup>2</sup> pour la première tranche). Afin de filtrer les eaux de pluie et de ruissellement, des plantes dépolluantes seront plantées dans les noues.</li> <li>- l'espace de jeux d'environ 350 m<sup>2</sup>, composés de talus enherbés et de plantations arbustives et arborées.</li> <li>- l'espace vert devant les bâtiments C et D d'environ 730 m<sup>2</sup>, planté d'arbres de hautes tiges à feuilles caduques afin d'engendrer de l'ombre en été et de ne pas créer de masques solaires en hiver. Lorsqu'ils seront plantés entre les places de stationnement, les pieds d'arbres seront végétalisés. Ainsi, le système racinaire sera protégé et la biodiversité favorisée.</li> </ul> <p>Des haies arbustives délimiteront les espaces privatifs. Les arbustes distants de 1,50 mètre entre eux seront implantés en quinconce en double rangée distante de 80 cm.</p>	
 <p>Schéma d'implantation des haies - Ecart 1.5m</p> <p>Source : Notice paysagère - permis de construire – RC &amp; Associés – juin 2018</p>	

Milieu naturel	Flore et habitats
<b>MESURES D'INSERTION ENVISAGEES (suite)</b>	
<p>Dans l'objectif de valorisation des plantations vis-à-vis de la biodiversité dite "banale", il est recommandé d'utiliser une palette végétale plus diversifiée et préférentiellement constituée d'essences rustiques locales adaptées aux conditions de milieu (exposition, composition du sol,...).</p> <p>Pour les essences arborées, il peut être proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le charme commun (<i>Carpinus betulus</i>),</li> <li>- le frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>).</li> </ul> <p>Les essences arbustives peuvent, quant à elles, être choisies parmi les espèces constitutives des "haies champêtres" du territoire et appartenant à la palette végétale suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>),</li> <li>- le noisetier (<i>Corylus avellana</i>),</li> <li>- l'égantier (<i>Rosa canina</i>),</li> <li>- le fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>),...</li> </ul> <p>Les plantations qui seront mises en place dans le cadre du projet devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être implantées de manière à favoriser une croissance optimale des végétaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>• le respect d'un espace minimum entre deux plants et le dimensionnement suffisant des fosses d'implantation constituent des paramètres élémentaires à prendre en compte pour favoriser un bon développement des végétaux.</li> </ul> </li> <li>- être implantées de manière à recréer un ensemble naturel : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la composition des haies ne devra pas apparaître comme une structure artificielle plantée par l'homme mais privilégier le mélange d'essences locales implantées de façon aléatoire et non rythmées.</li> </ul> </li> <li>- répondre aux impératifs techniques : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la disposition des plants devra prendre en compte les contraintes de visibilité, notamment pour les arbres implantés à proximité des différents accès.</li> <li>• si nécessaire, un système de protection anti-racinaire sera mis en place afin de protéger les réseaux localisés à proximité des fosses d'implantation. Ces dispositions seront inscrites dans le cahier de charges de prescriptions paysagères.</li> </ul> </li> </ul> <p>Ainsi, le projet permettra de recréer des habitats favorables à l'avifaune locale (passereaux notamment), aux micromammifères et aux invertébrés dans le cadre des plantations paysagères. Ces structures végétales (haies) seront d'autant plus appréciées que le réseau bocager est peu développé dans ce secteur de plateau agricole en mutation.</p> <p>Parallèlement après aménagement, il serait également favorable de mettre en œuvre <u>un entretien raisonné des espaces verts</u> de manière à les laisser évoluer lorsque c'est possible en "prairies fleuries" : cela permettrait à la fois de réduire les coûts d'entretien paysager et de favoriser grandement la biodiversité au sein du nouveau quartier (accroissement de la disponibilité d'aires de nourriture pour les insectes pollinisateurs notamment).</p>	

Milieu naturel	Flore et habitats
MESURES D'INSERTION ENVISAGEES (suite)	
<p><b><u>Gestion des eaux pluviales</u></b></p> <p>Afin de filtrer les eaux de pluie et de ruissellement, des "plantes dépolluantes" seront plantées dans les noues (panic érigé, jonc diffus, baldingère faux-roseau, iris des marais, fétuque faux-roseau,...).</p> <p><b><u>Plantes invasives et/ou envahissantes</u></b></p> <p>Toutes les précautions seront prises <b>afin d'éviter la prolifération des plantes indésirables envahissantes</b> sur le chantier notamment lors de la mise à nu des terrains. En effet, c'est au moment de cette phase que le développement des plantes pionnières, telle que l'ambroisie, apparaissent et prolifèrent très facilement.</p> <p>Afin d'éviter le risque de propagation des espèces invasives répertoriées sur le site, des mesures spécifiques seront mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- évacuation des terres contaminées,</li> <li>- contrôle et traçabilité des terres apportées sur site afin d'éviter l'apport de terres déjà contaminées.</li> </ul> <p>La végétalisation rapide des espaces à l'issue de l'aménagement permettra également d'éviter l'installation de <b>l'ambroisie</b> (plante allergène particulièrement présente en Nord-Isère).</p>	

### Espèces invasives



Solidage géant



Plants d'ambroisie



## Arbres (très jeunes plants), arbustes et formations buissonnantes



Jeunes plants de saules marsault



Roncier



Jeune orme



Aubépine monogyne

Milieu naturel	Faune
ETAT INITIAL	
<p>Les campagnes de prospections réalisées ces dernières années sur le secteur des Platières par REFLEX Environnement permettent d'apprécier les enjeux faunistiques du site (cf. explications page 28).</p> <p><b><u>Mammifères</u></b></p> <p>En absence de bois et de formations bocagères, le site ne présente pas de véritables opportunités de gîtes ou d'habitats pour les mammifères. La grande faune transite occasionnellement par ces espaces sans y stationner. Les abords du parc d'activités des Platières sont en effet occasionnellement fréquentés par le chevreuil, le sanglier et le renard. Des lapins de garenne ont également été recensés à l'Ouest du périmètre étudié à proximité du réservoir.</p> <p>Ce secteur du Plateau ne présente pas d'intérêt particulier vis-à-vis des chauves-souris : absence de boisement sur le site, pas d'arbres susceptibles d'offrir des capacités de gîtes potentiels (pas d'arbres à cavité ou à écorce décollée), peu de milieux ouverts susceptibles de constituer des zones de chasses privilégiées pour ce groupe faunistique.</p> <p><b><u>Oiseaux</u></b></p> <p>Dans le cadre des études de l'extension du Parc d'activités des Platières, un point de suivi IPA a été positionné exactement sur le périmètre du projet immobilier. Ceci permet ainsi d'avoir une connaissance de l'avifaune en présence depuis 2013 sur le site. Ces relevés ont eu lieu en avril et mai 2013, en mai 2016 et une visite de contrôle a été conduite en avril 2018.</p> <p>Sur ce secteur ce sont 24 espèces d'oiseaux qui ont été recensées lors de ces différentes prospections. La très grande majorité des espèces a été contactée en vol de passage au-dessus du site, ou contactée auditivement depuis le site, mais par des individus fréquentant les propriétés riveraines pour les espèces plus anthropophiles (moineau domestique, rougequeue noir, merle noir,...) et par des oiseaux présents dans les boisements alentours pour les espèces à tendance forestière (fauvette à tête noire, pigeon ramier, rossignol philomèle,...).</p> <p>Les terres agricoles des plateaux représentent des milieux ouverts très favorables (terrains de chasse privilégiés) pour les rapaces tels que le milan noir ou la buse variable observée à proximité lors de la visite d'avril 2018. Une corneille noire a également été observée en vol au-dessus du site.</p> <p>Sinon, l'avifaune est composée du cortège habituel d'oiseaux communs des zones semi-ouvertes et broussailleuses. Ainsi, à proximité immédiate et sur les espaces composant le site, ont été recensé du bruant zizi, de la fauvette grisette, de hypolaïs polyglotte, du tarier pâle, à plusieurs reprises au sein des parcelles en friches du secteur des Platières. En effet, ces oiseaux apprécient particulièrement ces milieux ouverts parsemés de buissons.</p> <p>Depuis le site, la pie bavarde a également été contactée.</p> <p><b><u>Amphibiens</u></b></p> <p>En absence de point d'eau ou de boisement sur le site d'étude, cet espace ne représente pas un habitat privilégié pour les amphibiens.</p>	

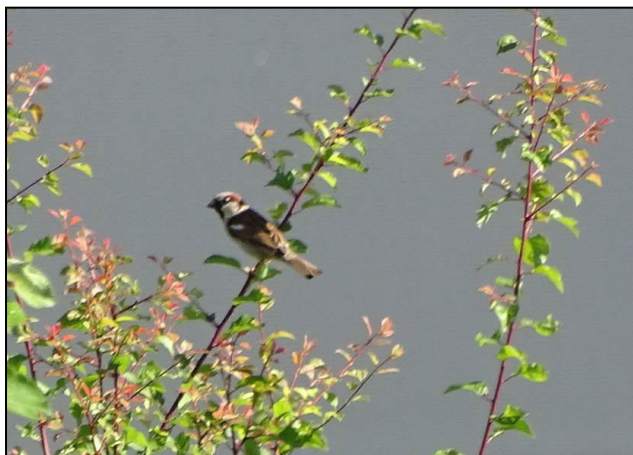
**Liste des oiseaux dont la présence  
a été confirmée sur le site et/ou à proximité**

Nom commun	Nom scientifique
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i> Linnaeus, 1758
Bergeronnette printanière	<i>Motacilla flava</i> Linnaeus, 1758
Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i> (Linnaeus, 1758)
Bruant zizi	<i>Emberiza cirlus</i> Linnaeus, 1758
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i> Linnaeus, 1758
Corneille noire	<i>Corvus corone</i> Linnaeus, 1758
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> Linnaeus, 1758
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i> Latham, 1787
Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolais polyglotta</i> (Vieillot, 1817)
Merle noir	<i>Turdus merula</i> Linnaeus, 1758
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i> Linnaeus, 1758
Milan noir	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i> (Linnaeus, 1758)
Pic vert	<i>Picus viridis</i> Linnaeus, 1758
Pie bavarde	<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)
Pigeon colombin	<i>Columba oenas</i> Linnaeus, 1758
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i> Linnaeus, 1758
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758
Rossignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i> C. L. Brehm, 1831
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)
Serin cini	<i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766)
Tarier pâtre	<i>Saxicola torquatus</i> (Linnaeus, 1766)



Milieu naturel	Faune
ETAT INITIAL	
<p><b>Reptiles</b></p> <p>En ce qui concerne les reptiles, le lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>) est un hôte habituel des espaces bâtis et des milieux naturels alentours. Ce dernier a été observé à proximité du site sur la ZAC Platières.</p> <p>Si le lézard des murailles constitue une espèce commune dans la région, il est toutefois protégé par loi au titre de l'article 2 de la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français. Cette espèce est également listée à l'annexe IV de la directive dite "Habitats-Faune-Flore" ainsi qu'à l'annexe II de la convention de Berne.</p> <p><b>Insectes</b></p> <p>L'analyse des habitats en présence montre que ces derniers ne constituent pas potentiellement des milieux de prédilection pour des espèces de papillons ou de libellules à enjeu de conservation (absence de points d'eau naturel sur le site, absence de prairie humide ou pelouse sèche...).</p> <p>L'ensemble du site d'étude semble présenter une valeur globale relativement négligeable.</p> <p>Le site ne présente aucun plan d'eau naturel ou de zone de végétation significative susceptible de présenter un intérêt pour la faune. <b>La diversité faunistique sur ces parcelles est faible et ne présente pas d'enjeu de conservation particulier.</b></p>	
INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET	
<p>L'intérêt de ces parcelles est relativement réduit et se limite essentiellement à une aire de nourrissage complémentaire aux espaces environnants pour la petite faune (culture, espace en friche, ...).</p> <p>Toutes les dispositions seront prises afin de réaliser les travaux en intégrant le cycle biologique des espèces afin d'éviter tout risque d'atteinte et de perturbation sensibles à des individus d'espèces protégées comme les passereaux (cf. mesures d'insertion envisagées).</p>	
MESURES D'INSERTION ENVISAGEES	
<p>Les travaux d'aménagement intègrent l'ensemble des dispositions permettant de limiter tout risque d'incidence ou de perturbation significative des espaces végétalisés et des animaux susceptibles de les fréquenter.</p> <p>Le repérage préalable de ces espaces a permis d'apprécier les enjeux potentiels existants et d'édicter un certain nombre de mesures à mettre en œuvre afin de ne pas risquer d'occasionner des incidences sur les espèces animales susceptibles de fréquenter ces espaces urbanisés.</p> <p>La principale précaution à prendre concerne <u>la période de démarrage des travaux</u> et de dégagement des emprises des espaces végétalisés.</p> <p>En effet, ces opérations doivent être impérativement entreprises <b>en dehors de la période de reproduction des oiseaux qui s'étend de mars à juillet</b>.</p> <p>C'est pourquoi, <u>le pétitionnaire s'engage à faire réaliser les débroussaillages du site en période post-estivale/automnale</u> (de fin septembre à fin octobre) qui constitue la période optimale d'intervention vis-à-vis de la faune (hors période de reproduction et hors période hivernale).</p> <p>Le projet s'accompagne d'un programme de plantations qui reconstituera autant d'habitats favorables à l'avifaune locale (passereaux notamment), aux micromammifères et aux invertébrés. <b>Ces structures végétales (haies) seront d'autant plus appréciées que le réseau bocager est peu développé dans ce secteur de plateau agricole en mutation.</b></p>	

## Oiseaux



Moineau domestique



Pigeon ramier

## Insectes



Demi-deuil



Azuré commun



Myrtil

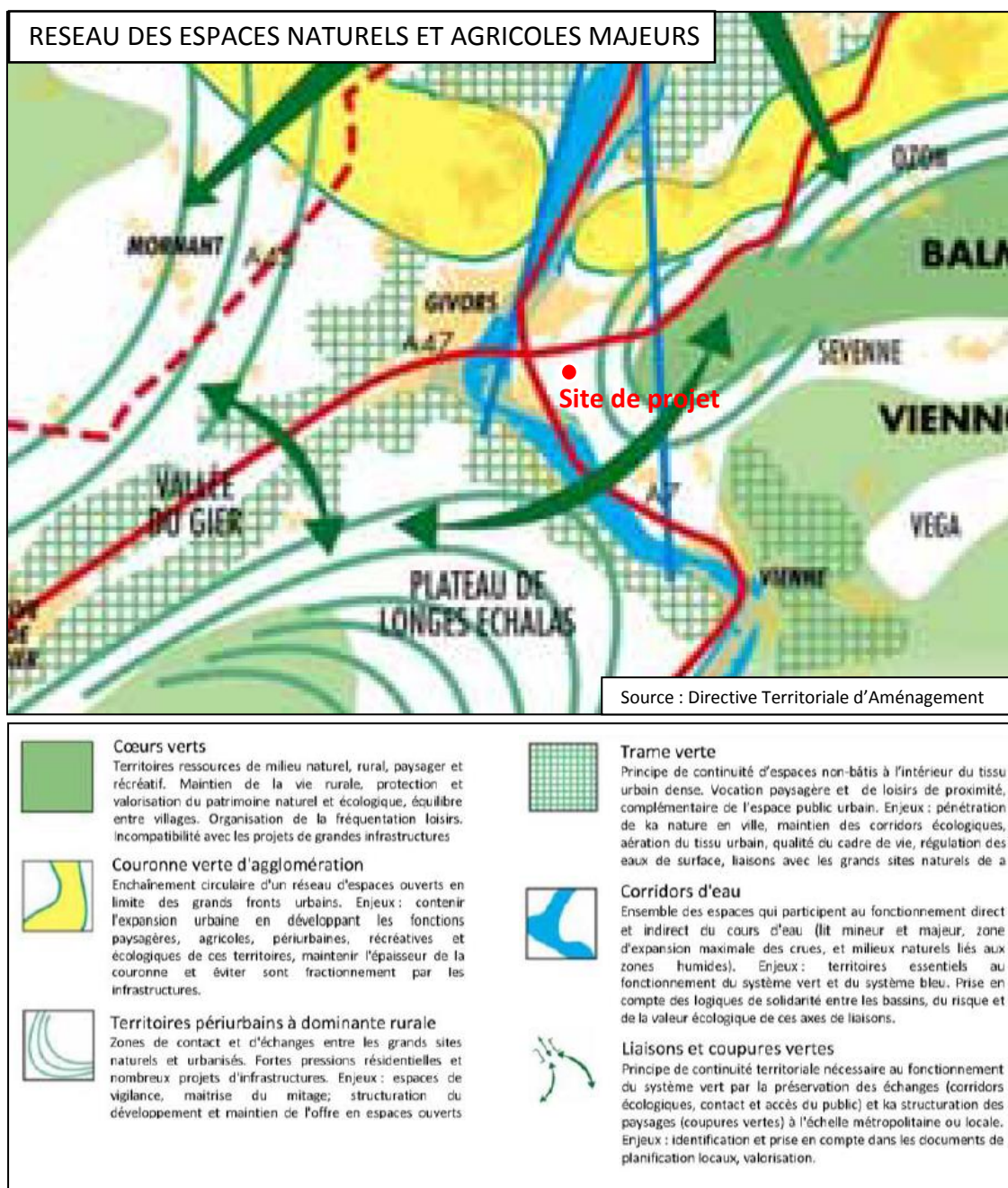


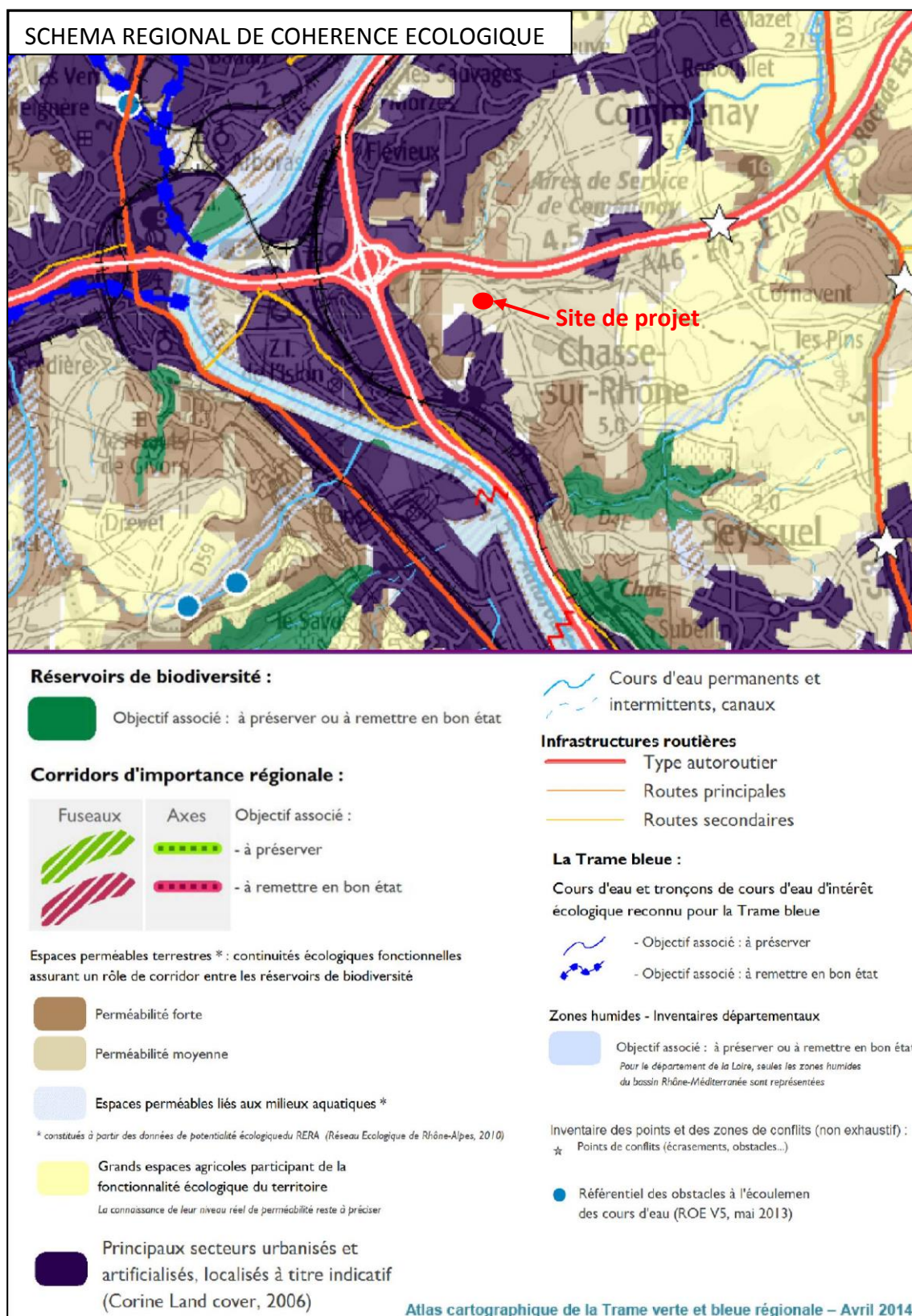
Bourdon terrestre

Milieu naturel	Fonctionnalités biologiques (corridors, ...)
<b>ETAT INITIAL</b>	
<p>La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) n'identifie pas le site d'intervention comme un espace naturel ou agricole majeur.</p> <p>Il reste à l'écart des espaces naturels fonctionnels répertoriés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes (SRCE) et par le SCOT des Rives du Rhône. Ce secteur n'est pas identifié comme un corridor d'importance régional et ne participe pas aux fonctionnalités biologiques du territoire.</p> <p>Plus localement, le site du Plateau est positionné à l'Est de l'ensemble forestier présent sur le versant de la coteau. Toutefois, le site d'intervention s'inscrit dans le secteur de Plateau en cours d'urbanisation (Extension de la ZAC des platières, projet d'équipements municipaux) au contact même des zones urbanisées existantes (ZAC des Platières au Nord, quartier de Soulines/Moleye au Sud). De plus, ce secteur est cerné par les grandes infrastructures de déplacements du territoire (A7, A47) qui créent des barrières franches aux déplacements de la faune dans cette partie du territoire comme il est possible de le constater sur la carte ci-après.</p>	
<b>INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET</b>	
<p>Les parcelles concernées par le projet ne sont pas incluses dans les espaces couverts par les continuités et les corridors écologiques identifiés dans le SRCE, il n'occasionnera donc aucune perturbation sur les fonctionnalités biologiques de grande échelle au droit du territoire de Chasse-sur-Rhône.</p> <p>En revanche, le site s'inscrit à proximité de la franche boisée du coteau. Cependant, l'urbanisation existante et future et les grandes infrastructures créent d'ores et déjà des contraintes notables vis-à-vis des déplacements de la grande faune dans ce secteur particulièrement enclavé (voir carte des fonctionnalités ci-après). En effet la grande faune qui accède depuis le plateau dans le boisement du coteau se retrouve bloquée dans leurs déplacements par le nœud autoroutier. Les allers-retours ainsi provoqués génèrent fréquemment des collisions avec les véhicules qui empruntent la RD 36 dans ce secteur.</p> <p>Ainsi, le site s'insère dans un espace dont l'intérêt fonctionnel pour la grande faune est déjà très limité. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles engendrera un renforcement de l'effet de coupure déjà engagé par le développement urbain dans ce secteur et limitera l'accès aux espaces enclavés par le nœud autoroutier à la grande faune.</p> <p>En revanche, pour la petite faune, le maintien d'une coulée verte en limite Nord du site viendra constituer une trame végétale au sein de ces espaces urbanisés du plateau et permettra les déplacements de la petite faune, ainsi qu'un espace relais pour le repos et/ou le nourrissage de l'avifaune en particulier.</p> <p>Ainsi, le programme de plantations paysagères et d'espaces végétalisés intégrés au projet viendra renforcer la trame verte de ce secteur et maintiendra une coulée verte entre le plateau agricole qui s'étend à l'Est et les coteaux boisés à l'Ouest.</p>	

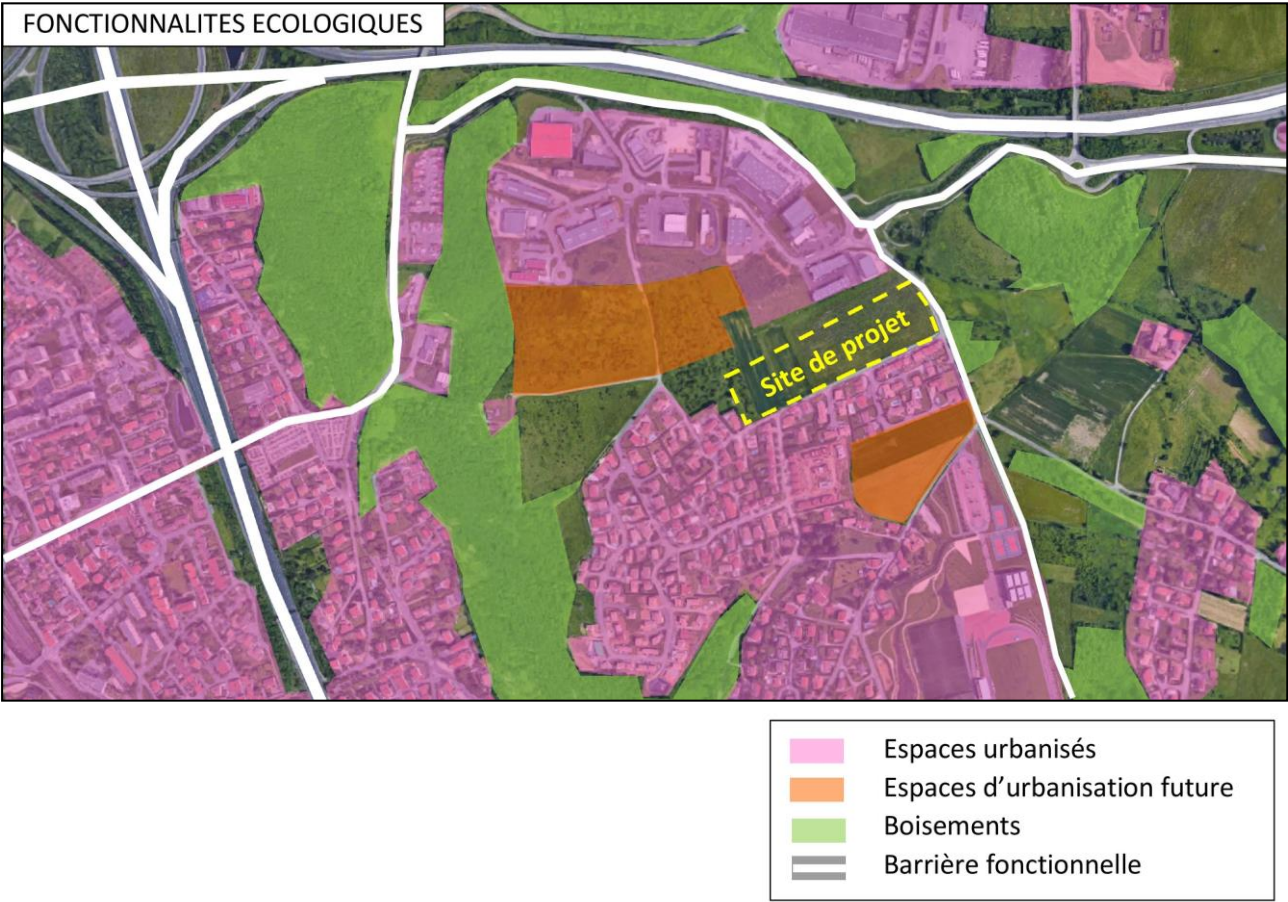


Milieu naturel	Fonctionnalités biologiques (corridors, ...)
<b>MESURES D'INSERTION ENVISAGEES</b>	
<p>Malgré l'absence d'enjeu majeur relevé au regard des déplacements de la grande faune sur le site, la prise en considération du renforcement de la trame verte sur le secteur reste nécessaire au regard de la petite faune. L'intégration d'espaces végétalisés (arbres, haies, ...) veillera notamment à favoriser la nature au sein des espaces urbanisés et visera à renforcer la coulée verte inscrite au PLU.</p> <p>De plus, les espaces pourront être maintenus en prairies fleuries au sein de l'ensemble immobilier afin de favoriser le développement et le maintien de la biodiversité sur le site.</p> <p>L'entretien sera minimaliste et effectué à l'automne ou en hiver (une à deux fauches tardives permettront de privilégier le développement du cortège floristique favorable aux insectes pollinisateurs).</p> <p>Les aménagements paysagers viseront à recréer des lisières végétales à l'aide d'essences arborescentes et arbustives locales.</p>	











## 4.3 – Le milieu humain

Milieu humain	Urbanisme, servitudes, patrimoine et activités
<b>ETAT INITIAL</b>	
<p><b><u>Urbanisme</u></b></p> <p>Le site appartient au territoire du <b>SCOT des Rives du Rhône</b> adopté en mars 2012 qui vise la production d'environ 520 logements entre 2009 et 2030 sur la commune de Chasse-sur-Rhône au regard de l'augmentation de la population attendue aux alentours de 8 %.</p> <p>Le périmètre de l'opération est inscrit au <b>Plan Local d'Urbanisme de Chasse-sur-Rhône</b> approuvé le 30 novembre 2017 en zone AU correspondant à une "zone à urbaniser à vocation principale d'habitat" et est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2.2)).</p> <p>A cet effet, l'opération vise à respecter les prescriptions établies dans l'OAP du secteur du Plateau [cf. chapitre 2 : Réflexions sur le projet au regard de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP)].</p> <p>De plus le site est longé au Nord par l'<b>emplacement réservé de voirie n°6</b> qui vise à la réalisation d'une coulée verte au bénéfice de la commune (1,28 hectares).</p> <p><b><u>Servitudes d'utilité publique</u></b></p> <p>Le site n'est couvert par aucune <b>servitude d'utilité publique</b>.</p> <p><b><u>Patrimoine et archéologie</u></b></p> <p>En l'état actuel des connaissances, aucun site archéologique n'est répertorié sur le site de projet. Il n'est pas non plus concerné par une protection historique particulière. En effet, la commune n'est pas concernée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ni par un périmètre de protection de monument historique.</p> <p><b><u>Habitats riverains</u></b></p> <p>Le site se localise en continuité des secteurs d'urbanisation de Soullins/Moleye présents sur le plateau de Chasse-sur-Rhône. L'habitat riverain est essentiellement constitué des habitations individuelles (R+1) implantées le long du chemin du Lot et qui bordent le site au Sud.</p> <p><b><u>Activités et équipements</u></b></p> <p>Les bâtiments d'activités de la ZAC des Platières sont présents au Nord du site. Créé en 2002, l'aménagement et la commercialisation du parc d'activités des Platières se sont déroulées en 2 tranches. Au total, ce sont plus de 25 entreprises qui sont installées sur la zone. Son extension est en cours de réalisation (tranche 3) à l'Ouest du site.</p> <p>Des équipements sportifs sont également présents plus au Sud (stade, terrain de tennis, gymnase...) : le complexe sportif de la Moleye se situe à environ 200 mètres et est accessible à pied ou en vélo par le cheminement doux sécurisé aménagé le long de la route de la Moille.</p> <p>Un projet d'équipement public (école, parc et jardin) se situe également à environ 150 mètres au Sud du secteur du Plateau le long de la route de la Moille (Emplacement réservé n°8 au PLU).</p> <p><b><u>Activité agricole</u></b></p> <p>La parcelle agricole située sur la partie Ouest du site (aménagé dans un second temps) est cultivée en céréales (mai 2018).</p>	



Grands bâtiments du parc d'activités des Platières



Complexe sportif de la Moleye



Habitats individuels de Soullins le long du chemin du Lot







Milieu humain	Urbanisme, servitudes, patrimoine et activités (suite)
<b>INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET</b>	
<p><b>Urbanisme</b></p> <p>Le présent projet permet à la commune de Chasse-sur-Rhône de contribuer aux exigences de développement de l'offre en logements sur le territoire du SCOT des Rives du Rhône. Au regard de cette exigence supra-communale, <b>le projet constitue donc un point positif</b> en permettant à la commune de poursuivre son développement urbain et démographique : <b>création d'environ 170 logements</b> (dans l'état actuel d'avancement du projet).</p> <p>L'organisation de cet ensemble immobilier est compatible avec le zonage réglementaire du PLU de la commune et <b>est conforme aux prescriptions contenues dans l'OAP n°2.2</b> du secteur du Plateau figurant au PLU.</p> <p><b>Habitats riverains</b></p> <p>La proximité avec le bâti riverain constitue un des enjeux pris en considération dès les premières phases de l'étude afin de garantir une bonne cohabitation entre le bâti existant et les habitations riveraines futures. Le traitement paysager du site à proximité de l'habitat riverain (notamment du quartier de Soullins/Moleye) permettra d'assurer une bonne insertion des bâtiments d'habitation.</p> <p><b>Activités et équipements</b></p> <p>Le nouveau quartier est localisé à relative proximité des équipements sportifs (200 mètres) et des futurs équipements scolaires (à environ 150 mètres), ce qui constitue un atout pour l'opération. D'autant plus que ces équipements sportifs sont accessibles en modes doux par le cheminement sécurisé existant aménagé le long de la route de la Moille.</p> <p><b>Activité agricole</b></p> <p>L'emprise du projet immobilier empiète très faiblement sur la Surface Agricole Utile (SAU) de la commune de Chasse-sur-Rhône, environ 9 000 m<sup>2</sup> pour la parcelle exploitée, soit moins de 0,37 % sur les 244 hectares recensés en 2010.</p>	
<b>MESURES D'INSERTION ENVISAGEES</b>	
<p>Le projet respectera les conditions d'implantations, d'emprises, de hauteurs des constructions édictées par le règlement de cette zone et l'OAP spécifique. Aussi, le respect du PLU ne nécessite pas d'autres mesures particulières. Conformément à l'OAP, le projet intègre plusieurs dispositions afin de conserver et de renforcer la trame végétale au sein du nouveau quartier (cf. chapitre relatif au paysage).</p> <p>La performance environnementale des bâtiments qui s'implanteront sur le site sera recherchée. Cette performance s'appuiera sur la norme RT 2012 qui a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs. Cette qualité environnementale nécessite le respect d'exigences environnementales, énergétiques et sanitaires au travers d'une conception technique performante. Il s'agit d'une réponse opérationnelle à la nécessité d'intégrer les critères de développement durable dans la conception, puis l'exploitation d'un bâtiment.</p> <p>Le parti d'aménagement architectural et paysager visera également à assurer une cohérence d'ensemble sur le plan fonctionnel et qualitatif entre le site et les ensembles bâtis alentours.</p> <p>Le site de projet semble peu sensible vis-à-vis de l'archéologie. Néanmoins en application des articles L. 531-14 à L. 531-16 du Code du patrimoine toute découverte fortuite fera l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune et leur préservation assurée (mise en œuvre de fouilles de sauvegarde en cas de découverte importante).</p> <p><b>Activité agricole</b></p> <p>Les mesures en faveur de l'activité agricole consisteront notamment à l'indemnisation des propriétaires et des exploitants agricoles en titre affectés par le projet conformément aux dispositions en vigueur.</p>	

Milieu humain	Cheminements, transports et nuisances sonores
ETAT INITIAL	
<p><b><u>Dessertes du site</u></b></p> <p>L'accès direct au site est possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- depuis l'A 46 (en provenance de l'Ouest par l'A47, notamment de Givors ou du Sud par l'A7) via la sortie n°17 puis le chemin de Charvas,</li> <li>- depuis l'A 46 (en provenance de l'Est, notamment de Saint-Priest) par la RD 150E (sortie n°16) puis par le chemin de Charvas,</li> <li>- depuis l'A7 (en provenance du Nord et notamment de Lyon), via l'A 47 (sortie Chasse-sur-Rhône) puis la RD 4, la RD 36 et la route de la Moille,</li> <li>- depuis la RN 7 suite à la mise en service de la déviation de Communay en juillet 2016.</li> </ul> <p>Il est longé à l'Est par la route de la Moille et au Sud par le chemin du Lot, voiries de desserte locale.</p> <p><b><u>Voiries et trafics</u></b></p> <p>Le site est bordé par une grande infrastructure structurante du territoire : l'autoroute A 46 qui supporte un trafic de 51 000 véhicules par jour dont 0,7% de poids lourds.</p> <p>Aucune donnée de trafics n'est disponible pour les voiries plus locales bordant le site : route de la Moille et chemin du Lot.</p> <p><b><u>Nuisances sonores</u></b></p> <p>L'autoroute A 46 est classée au titre des infrastructures sonores de transport terrestre en catégorie 1 (300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure sont soumis au bruit généré par le trafic). Cette délimitation concerne l'extrémité Nord-Est du site d'intervention.</p> <p><b><u>Transport collectifs et cheminements doux</u></b></p> <p>Le site n'est pas desservi par les transports en commun du département de l'Isère. Toutefois, un arrêt de transport scolaire est présent le long du chemin du Lot.</p> <p>Aucun itinéraire répertorié au PDIPR ne parcourt ce secteur du plateau.</p> <p>En revanche, quelques sections d'itinéraires communaux sont balisées à proximité du site d'étude, en particulier dans le secteur des Soulins <b>où un cheminement rejoint le centre-ville de Chasse-sur-Rhône.</b></p> <p>Par ailleurs, dans le cadre du schéma directeur Vélo de ViennAgglo (devenue Vienne Condrieu Agglomération), un cheminement doux sécurisé (cheminement mixte piéton/vélo) a été aménagé le long de la route de la Moille permettant désormais de rejoindre le complexe sportif de Moleye (à 200 mètres environ). Ce cheminement doux longe le site immédiatement à l'Est.</p> <p>Au droit du site du plateau, deux boucles cyclo-touristiques intercommunales sont présentes sur la route de la Moille :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la boucle R3, longue de 44 kilomètres, part de Vienne et dessert Chuzelles, Chasse-sur-Rhône, Givors et Saint-Romain-en Gal,</li> <li>- la boucle R6, reliant Vienne, Condrieu, Saint-Clair-du-Rhône, Chonas-L'Amballan Les-Côtes-d'Arey, Saint-Sorlin-de-Vienne, Eyzin-Pinet, Chasse-sur-Rhône, Moidieu-Détourbe, Septème, Saint-Romain-en-Gal, par un parcours de 117 kilomètres.</li> </ul> <p>Celles-ci sont connectées à la véloroute (ViaRhôna) du Léman à la Mer.</p>	



Route de la Moille au droit du site



Chemin du Lot



Cheminement doux sécurisé  
aménagé le long de la route de la Moille



Promeneurs le long du site (route de la Moille)

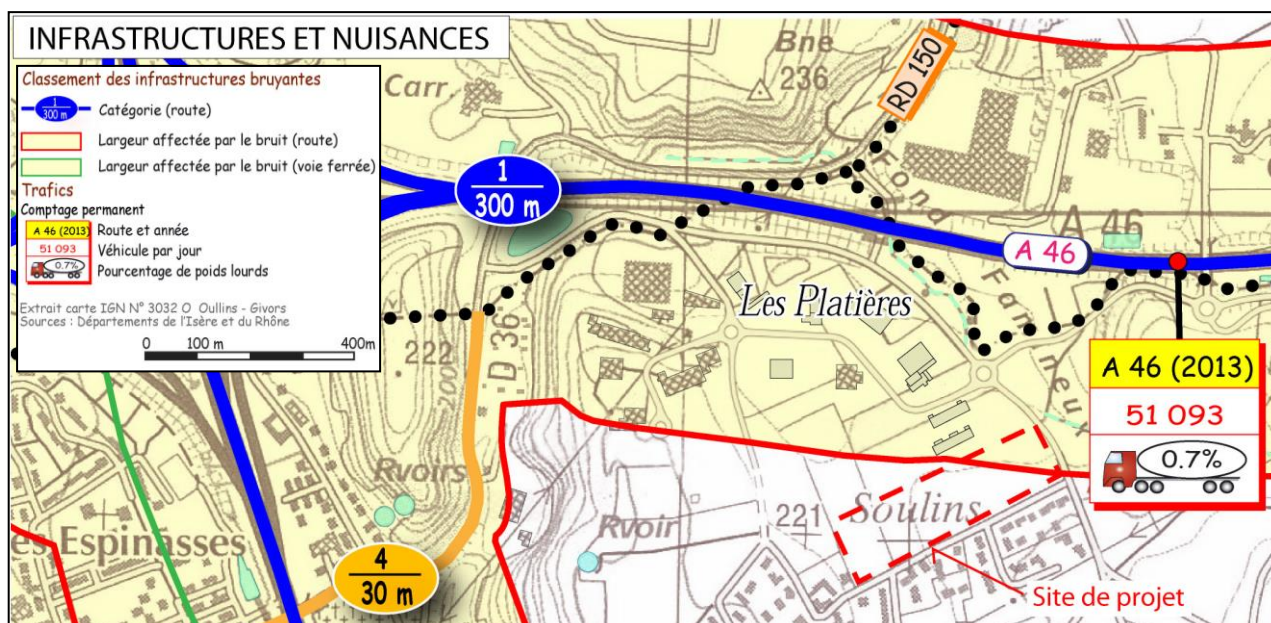


Arrêt de car scolaire le long du chemin du Lot



Milieu humain	Cheminements, transports et nuisances sonores (suite)
INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET	
<p><b><u>Voiries et trafics</u></b></p> <p>Le projet immobilier augmentera sensiblement le nombre de véhicules par jour sur le secteur. Avec une hypothèse de 2 personnes véhiculées par logements avec un aller/retour par jour pour 80 % des logements, cela donnerait une estimation (en fourchette haute) d'environ 550 mouvements par jour. Les trafics générés par ce nouveau quartier restent en adéquation avec le gabarit des différentes voiries qui desservent le site ; seule l'intersection entre le chemin du Lot et la route de Moille actuellement gérée par un stop, connaîtra une hausse sensible de sa fréquentation.</p> <p>Les accès au nouveau quartier sont assurés par l'aménagement d'une voie principale de circulation en double sens à partir du chemin du Lot. Elle permettra l'accès au site aux bus et aux camions poubelles. Des voiries secondaires permettront d'accéder aux différents bâtiments. Aucune entrée/sortie ne sera aménagées sur la route de la Moille.</p> <p><b><u>Transport collectifs et cheminements doux</u></b></p> <p>Un arrêt de bus sera aménagé le long de la voie interne principale de desserte du site pour le transport scolaire, en remplacement de celui existant sur le chemin du Lot.</p> <p>Une piste cyclable traversera le site à l'écart des voies de circulation afin de garantir la sécurité des usagers et permettra de rejoindre le cheminement doux présent le long de la route de la Moille.</p> <p>Des cheminements piétons sécurisés et empruntables par les Personnes à Mobilité Réduite (1,5 mètre de large) permettront de desservir les différentes entrées d'immeubles.</p> <p>Le projet ne remettra pas en cause la continuité des itinéraires présents au droit du site d'intervention (route de la Moille).</p> <p><b><u>Émergences sonores</u></b></p> <p>Les premières constructions du nouveau quartier étant implantées à moins de 300 mètres du bord de l'autoroute A46, elles seront concernées par le classement sonore de cette infrastructure. <b>Ainsi, le projet intégrera dans ses caractéristiques mêmes les dispositions visant à garantir un cadre de vie paisible aux nouveaux habitants (isolations de façade sur les bâtiments concernés).</b></p> <p>Le fonctionnement de ce nouveau quartier génèrera également des émergences sonores en lien avec son fonctionnement urbain. Ces émergences ne seront pas de nature à impacter significativement le secteur au regard des émergences sonores émanant du réseau autoroutier alentour.</p>	
MESURES D'INSERTION ENVISAGEES	
<p><b><u>Organisation du chantier</u></b></p> <p>L'organisation du chantier vise à réduire au maximum les nuisances pour les usagers et les riverains. Le phasage des travaux sera établi de façon à maintenir l'usage du réseau de voiries (notamment sur le chemin du Lot). Les engins utilisés respecteront la législation vis-à-vis des émissions polluantes et des émergences sonores.</p> <p>Le projet prendra les dispositions nécessaires pour garantir l'entière sécurité des échanges entre le nouveau quartier et la route de la Moille (signalisation notamment).</p> <p><b><u>Voiries et trafics</u></b></p> <p>Une attention spécifique devra être portée dans les phases ultérieures du projet afin de s'assurer que la configuration actuelle de l'intersection entre le chemin du Lot et la route de Moille gérée par un stop reste compatible avec les trafics générés par ce nouveau quartier.</p>	

Milieu humain	Cheminements, transports et nuisances sonores (suite)
MESURES D'INSERTION ENVISAGEES (suite)	
<p><b>Emergences sonores</b></p> <p>En phase de travaux, les engins de génie civil et les matériels de chantier utilisés sont insonorisés conformément aux normes en vigueur afin de limiter les émergences sonores et les émissions polluantes vis-à-vis des espaces riverains.</p> <p>De plus, toutes les précautions seront prises afin de réaliser les interventions les plus bruyantes à des horaires compatibles avec le respect de l'habitat riverain.</p> <p>Les besoins d'isolement acoustique des logements seront également évalués et pris en compte de manière à assurer le confort des habitants, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p><b>Optimisation des consommations d'énergie</b></p> <p>Le projet architectural veillera à la sobriété énergétique du futur des constructions.</p> <p>Les bâtiments respecteront la norme RT 2012 afin de permettre une réduction des consommations énergétiques assurée par la morphologie du bâtiment, son taux de surface vitrée (1/6<sup>e</sup>) de manière à favoriser l'éclairage naturel, ses principes constructifs [conception des bâtiments assurant un confort thermique (été/hiver)]. Les volumes simples de l'ensemble des bâtiments contribueront à leur performance thermique.</p> <p>Les bâtiments disposés de manière à ne pas se créer d'ombre entre eux, auront principalement une orientation Nord/Sud, hormis les collectifs dont certains seront d'orientation Est/Ouest, afin de favoriser des espaces de convivialité centraux, de permettre l'intégration d'un parking semi-enterré et de se rapprocher au plus près du terrain naturel.</p> <p>L'espace vert devant les bâtiments C et D sera planté d'arbres de hautes tiges à feuilles caduques afin d'engendrer de l'ombre en été et de ne pas créer de masques solaires en hiver.</p> <p><b>Stationnements</b></p> <p>Le principe de stationnement s'organise à l'intérieur de l'opération : environ 394 places privatives (dont 111 garages, 248 places privatives et 25 places visiteurs au sein du site).</p> <p>Le stationnement visiteur est géré en interne à la zone, par poche de 4 ou 5 places, réparties de façon homogène sur l'ensemble de la zone. Il est prévu au minimum 1 place pour 5 logements.</p>	



Milieu humain	Gestion des déchets
<b>ETAT INITIAL</b>	
<p>La gestion des déchets est assurée par Vienne Condrieu Agglomération.</p> <p>La commune a mis en place différentes collectes en fonction de la nature de déchets (déchets ménagers, recyclable, verres...).</p>	
<b>INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET</b>	
<p>Le projet immobilier va engendrer une augmentation de la quantité de déchets sur la commune, en proportion des 171 logements créés. Celle-ci restera négligeable par rapport à la quantité de déchets produits à l'échelle communale.</p>	
<b>MESURES D'INSERTION ENVISAGEES</b>	
<p>Le projet prévoit l'installation de quatre emplacements de tri des déchets sur le site.</p> <p>Conformément à la législation et aux guides techniques existants, les déchets et débris générés lors des travaux seront collectés puis éliminés par le biais de filières adaptées et agréées privilégiant le recyclage.</p>	



## 4.4 – Analyse paysagère

Paysage	Analyse paysagère
ETAT INITIAL	
<p>Le paysage du Plateau a été fortement remanié ces dernières années par les activités humaines. Les espaces urbanisés (parc d'activités et espaces résidentiels) ont gagné du terrain sur les espaces naturels et agricoles ouverts, traduisant le développement économique et urbain de ce secteur stratégique pour la commune de Chasse-sur-Rhône.</p> <p>Dans ce paysage en mutation, les infrastructures de transports tiennent un rôle majeur de structuration de l'espace et occasionnent un cloisonnement franc dans le paysage (barrières fonctionnelles et paysagères).</p> <p>Les constructions plus ou moins récentes des différentes phases d'aménagement du parc d'activités des Platières et des secteurs d'habitation installées le long de la route de la Moille traduisent le développement urbain progressif de ce secteur. Cette séquence paysagère se singularise par les volumes construits mis en jeu (bâtiments d'activités, entrepôts,...). L'intégration paysagère de ces bâtiments d'activités et d'habitation dépend fortement des choix architecturaux réalisés.</p> <p>Vis-à-vis des perceptions depuis le site d'intervention, les bâtiments périphériques forment des fronts bâtis. Dans ce contexte paysager en mutation, les ensembles bâtis du quartier de Soullins s'insèrent le long du chemin du Lot créent un alignement de bâtiments d'habitation individuelle à l'origine d'un front bâti qui empêche toute vision en direction du Sud.</p> <p>En revanche, les perceptions vers le Nord sont plus lointaines, à la faveur de la topographie et des ruptures de pentes.</p> <p>A l'Ouest, la végétation arborée limite les perceptions lointaines.</p> <p>Les enjeux paysagers s'exprimeront principalement le long des axes structurants que constituent les infrastructures du site et notamment l'autoroute A 46 et la route de la Moille. En effet, l'ambiance paysagère de ce secteur sera entièrement associée au devenir et aux traitements paysagers et architecturaux des espaces encore libres de construction.</p> <p>Les sensibilités paysagères sur le site d'étude s'exprimeront également vis-à-vis des perceptions riveraines qui existent du fait de la proximité des secteurs bâtis de Soullins implantés immédiatement au Sud.</p>	



Perception du site depuis l'Ouest

## Rappel de l'organisation générale du projet présenté page 17



Plan masse du projet

(Source : Notice paysagère - permis de construire – RC & Associés – juin 2018)

*Ces éléments sont fournis à titre indicatif  
et peuvent évoluer à la marge  
dans les phases ultérieures de conception du projet.*



Perception du site depuis le chemin du Lot

Paysage	Analyse paysagère
INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET	
<p>Les terrassements et la mise en place des clôtures de chantiers, l'implantation de structures temporaires (installations de chantier, silos,...) nécessaires à l'aménagement des plates-formes et à la construction des bâtiments, et, les manœuvres des engins de travaux publics (grues, pelleteuses,...) entraîneront une modification temporaire des perceptions paysagères aux abords et en direction du site d'intervention (effets de masque et création de points d'appels visuels principalement).</p> <p>A l'achèvement des travaux, les abords du site d'intervention seront remis en état et seuls les effets permanents du projet sur l'ambiance paysagère du site subsisteront (<i>cf.</i> chapitre relatif aux mesures d'intégration paysagère).</p> <p>Le développement des formations végétales mises en place dans le cadre du programme d'aménagement paysager (plantations d'arbres ou de haies), ainsi que la recolonisation végétale des talus, des délaissés et des espaces remaniés ne seront effectifs qu'au bout d'un certain laps de temps pour atteindre un état optimal (pouvant aller de quelques mois à plusieurs années).</p> <p>Par conséquent, les effets visuels des travaux s'estomperont progressivement au fil du temps selon le rythme de croissance de cette végétation.</p> <p>Le projet immobilier va définitivement acter la mutation du site vers un quartier résidentiel en accord avec son positionnement au contact direct du quartier de Soullins/Moleye et de l'urbanisation de la ZAC des Platières.</p> <p>En effet, le développement du projet poursuivra la mutation progressive du site (et de sa vocation) et donc de son ambiance paysagère (perte du caractère agro-naturel de cet espace).</p> <p>Néanmoins, le parti d'aménagement paysager s'attachera à respecter l'identité du site et à tirer au mieux partie de la topographie du secteur de manière à permettre une intégration optimale de l'aménagement dans le paysage.</p> <p>L'impact paysager des bâtiments qui s'implanteront sur le site et des aménagements connexes (clôtures, espaces verts, local poubelle,...) sera directement lié aux traitements architecturaux et paysagers qui seront mis en œuvre.</p> <p>Le principal effet sera la fermeture du site aux perceptions visuelles lointaines vers le Nord depuis le chemin du Lot et vers l'Ouest depuis la route de la Moille qui ancrera définitivement le site dans un quartier résidentiel.</p>	
MESURES D'INSERTION ENVISAGEES	
<p>Le site d'intervention sera remis en état à l'achèvement des travaux. Ces mesures font partie intégrante des dispositions relatives à l'intégration paysagère et architecturale du projet décrite ci-après.</p> <p>La qualité architecturale de l'opération, ainsi que l'organisation des espaces entre eux constituent les principales mesures d'intégration du nouveau quartier.</p> <p>La volumétrie des constructions respectera les préconisations de l'OAP afin de rester à l'échelle du site.</p> <p>Les principes paysagers seront actualisés lors des prochaines phases d'études de conception du programme immobilier.</p>	



Paysage	Analyse paysagère
MESURES D'INSERTION ENVISAGEES	
<p><b>Parti d'intégration architecturale et paysagère</b></p> <p>L'intégration architecturale et paysagère de l'opération immobilière constitue un préalable à la conception même du schéma d'organisation de l'ensemble. Ainsi, le parti d'aménagement développé recherchera à garantir la cohérence des aménagements sur le site afin qu'ils s'intègrent au mieux à son environnement.</p> <p>Les espaces publics non aménagés en voie de circulation (bassins de rétention des eaux, zone de stationnement...) seront en partie végétalisés afin d'offrir un cadre paysager de qualité. Les stationnements seront paysagers avec des plantations, des arbres de hautes tiges et des végétaux le long des façades et pour accompagner les cheminements piétons. De plus, ils reconstitueront autant d'habitats favorables à l'avifaune locale (passereaux notamment) et aux invertébrés.</p> <p><b>Choix des essences</b></p> <p>Les végétaux plantés - haies vives arbustives, haies arborescentes ou haies mixtes - seront de type indigène et rustique pour reconstituer à terme des haies rappelant les bosquets et sous-bois des coteaux rencontrés dans le paysage de Chasse-sur-Rhône.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>les arbres</b> : plantés sous forme de jeunes plants (effet à long terme) de baliveaux et de tiges ramifiées (effet à court ou moyen terme), les arbres seront choisis parmi les essences locales ou indigènes. On retiendra principalement : le frêne commun, le charme, le merisier ou cerisier des oiseaux,...</li> <li>- <b>les arbustes</b> : plantés sous forme de touffes, ils constitueront des haies homogènes ou seront utilisés en "bourrage" des sous-bois de haies arborescentes. Ils seront choisis majoritairement parmi les essences indigènes locales. On retiendra : l'aubépine monogyne, le cornouiller sanguin, le sureau noir, le fusain d'Europe, l'égantier et le noisetier.</li> </ul> <p>A ce titre les haies persistantes monospécifiques type thuyas, lauriers, cyprès sont à proscrire. Elles pourraient être remplacées par des haies vives persistantes composées d'éléagnus (<i>Eleagnus ebbingei</i>), de chamaecerasus (<i>Lonicera nitida</i>), de laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>), de troène (<i>Ligustrum vulgare atrovirens</i>).</p> <p><b>Provenance des végétaux</b></p> <p>Les plantations de "pays" devront provenir des pépinières régionales où elles auront été élevées afin de retrouver des conditions pédologiques et climatiques similaires.</p> <p>Les principes paysagers seront actualisés lors des prochaines phases d'études de conception du programme immobilier.</p>	



Perception des bâtiments de la ZAC des Platières depuis le site le long du chemin du Lot



Point d'appel visuel créé par les bâtiments de la ZAC des Platières et insertion des habitations de Soullins



Frange boisée et bâtiments de la ZAC créant des fronts végétaux et bâtis en limite Ouest et Nord du site



Perceptions vers l'Ouest depuis la limite Nord du site

## 5 - Appréciation des impacts cumulés avec les autres projets connus

### 5.1 – Rappel réglementaire

Conformément à l'article R 122-5 du Code de l'environnement, l'étude d'impact doit contenir :

*"Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :*

- *ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;*
- *ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public".*

### 5.2 - Projets n'appartenant pas à la même unité fonctionnelle (autres projets connus et projets connexes)

Le territoire du Sud lyonnais, de par son positionnement proche de l'agglomération, connaît une forte évolution et fait l'objet de plusieurs projets d'aménagements que ce soit en termes de développement des infrastructures de transport et de développements urbains.

Sur le territoire de Chasse-sur-Rhône, deux projets connus ont fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en 2010 :

- le projet d'installation d'une unité de fabrication de lubrifiants industriels de la société CONDAT,
- le projet d'installation classée pour la protection de l'environnement de la société SMURFIT KAPPA.

Ces projets sont implantés dans la zone industrielle de l'Ision, au sein de la plaine de Chasse-sur-Rhône et n'ont pas d'interaction avec le secteur du plateau en termes de localisation et de fonctionnement.

En revanche, la **ZAC des Platières** se situe à proximité immédiate du site du secteur du Plateau. Il s'agit d'un projet de développement d'activités mixtes (artisanat, tertiaire, industrie) en cours d'extension. Deux phases d'aménagement ont été réalisées, la troisième est en cours de conception. Le parc d'activités des Platières et son extension projetée portent sur un périmètre de 17,8 hectares environ composés de tènements occupés par de grands bâtiments d'activités et des surfaces de voiries (13,5 hectares) ainsi que sur les parcelles en broussailles et l'extrémité d'une culture implantées au Sud du parc d'activités actuel.

En dehors du territoire de Chasse-sur-Rhône, un projet connexe, **la déviation de Communay**, présente des liens fonctionnels avec le projet du secteur du Plateau.

Elle répond à plusieurs objectifs :

- décharger la RD 150 d'un trafic important notamment les poids lourds qui desservent les zones d'activités de Charvas et des Platières en traversant les centres de Communay et de Ternay ;
- améliorer la desserte des zones d'activités de Charvas et des Platières, implantées sur les communes de Communay, Ternay Sud et Chasse-sur-Rhône ;
- limiter les nuisances et protéger les zones habitées.

La déviation de Communay a été réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du Département du Rhône, y compris pour la partie se développant dans le département de l'Isère. Elle est longue de 3,3 km, sur 2 fois 1 voie de circulation de 3,50 mètres de large chacune ; une bretelle de sortie est aménagée depuis l'autoroute A46 Sud (aire de service de Communay Nord).



Un aménagement de type bandes cyclables complète la déviation sur toute sa longueur. La création d'un carrefour giratoire permet le raccordement de la déviation à la RN 7 et un accès direct aux zones d'activités de Charvas, de Ternay et de Chasse. La mise en service de l'ensemble de la déviation a été réalisée en juillet 2016.

### 5.3 – Effets cumulés avec les projets connus

Les deux principaux projets connus sur le territoire concernés par le projet du secteur du plateau sont donc :

- **le parc d'activités des Platières à Chasse-sur-Rhône,**
- **la déviation de Communay.**

Le projet de la déviation de Communay permettra d'améliorer la desserte de ce secteur, en particulier de la zone d'activités et des habitats riverains.

Les principaux effets de ces aménagements se traduisent essentiellement par des incidences vis-à-vis :

- des effets d'emprises sur les espaces agricoles et/ou milieux naturels, de la qualité et de l'organisation des espaces publics réaménagés (prise en considération des modes doux,...),
- des contraintes liées aux nouveaux flux de circulation (réaménagement des intersections notamment),
- de la gestion des eaux pluviales,
- des modifications des émergences sonores en bordure des infrastructures empruntées,
- des aspects réglementaires liés aux servitudes d'utilité publique,...

Les différentes étapes d'élaboration de ces différents projets se sont déroulées en concertation permanente avec les usagers du site afin de retenir les dispositions techniques les plus adaptées au regard du fonctionnement du site.

L'implantation de projets à proximité de l'autoroute A46 permet de ne pas occasionner d'incidence sensible sur les milieux naturels en termes de fonctionnalités. On rappellera par ailleurs que les partis d'aménagement paysager développés sur ces espaces visent à renforcer la trame végétale et les espaces végétalisés. Ceci se traduit notamment par un programme ambitieux de plantations assurant des continuités végétales.

En termes de cheminements doux, la cohérence des aménagements réalisés entre la section Sud de déviation de Communay et le secteur du Plateau a été assurée de manière à offrir des raccordements et des continuités sécurisés entre les cheminements doux (aménagement de pistes cyclables le long de la déviation de Communay qui permettront de rejoindre à terme la continuité verte aménagée entre le parc d'activités des Platières et le projet immobilier du secteur du Plateau et celle existante le long de la route de la Moille).

Enfin, chacune des phases d'aménagements fera l'objet d'une attention particulière de manière à réduire au mieux :

- les nuisances riveraines potentielles telles que l'envol de poussière, les bruits de chantier, les nuisances momentanées occasionnées par l'interruption ou le déplacement de certains réseaux, et,
- les risques d'atteinte (pollutions, effets d'emprise ou de coupure,...) et de perturbation des habitats naturels localisés à proximité des sites d'intervention.

Ces incidences ont été prises en compte dans le cadre des projets et ont fait l'objet d'un ensemble de mesures visant à garantir que les aménagements ainsi réalisés respectent les normes et les seuils réglementaires afin de ne pas engendrer d'effets dommageables sensibles sur l'environnement, ni vis-à-vis de la santé humaine.

## 5.4 – Principes de mesures d'intégration des projets connus

Le phasage des travaux, ainsi que leur organisation ultérieure (travaux préparatoires et travaux d'aménagement) seront programmés de façon à réduire au mieux la gêne occasionnée aux riverains, aux usagers des zones d'activités et aux usagers des voies publiques.

L'ensemble des mesures visant à réduire les risques de pollution des eaux sera mis en œuvre préalablement aux différents chantiers.

La préservation des espaces végétalisés et des alignements d'arbres le long des aménagements constituera également une priorité des actions qui seront mises en œuvre dans le cadre des aménagements des différents projets connus (prise en compte des cycles biologiques des animaux dans le cadre du dégagements des emprises, mise en défens des sections de chantier présentant un risque vis-à-vis des espaces naturels et des espaces végétalisés alentours,...).

Les principes d'indemnisation des exploitants agricoles affectés par ces projets seront mis en œuvre conformément à la réglementation.

Ces projets de développement s'accompagnent enfin d'une démarche permettant de contribuer à la croissance de la production des énergies renouvelables.

## 6 - Synthèse et conclusions

Afin d'apporter les éléments nécessaires à l'analyse de ce projet, le pétitionnaire a fait élaborer la présente note d'information environnementale pour apprécier **la possibilité d'accorder une dispense d'évaluation environnementale (étude d'impact) pour ce projet immobilier selon la procédure d'examen au cas par cas.**

Bien entendu l'ensemble des textes législatifs et réglementaires est pris en considération dans le cadre de cet aménagement, notamment les aspects liés à la rubrique 2.1.5.0 "rejets d'eaux pluviales dans un milieu superficiel" (de l'article R 214-1 du code de l'environnement qui définit les seuils d'autorisation (A) ou de déclaration (D)), qui soumettent potentiellement le projet à déclaration au titre de la loi sur l'Eau.

Aussi, au regard :

- de l'insertion du projet, dans un secteur en cours d'urbanisation et en continuité directe avec l'enveloppe urbaine existante, entre la ZAC des Platières et les habitations du quartier de Soulins/Moleye,
- de la bonne desserte du site, notamment par la présence d'un cheminement doux sécurisé le long de la route de la Moille,
- de la proximité des équipements sportifs de la Moleye et des futurs équipements municipaux (école notamment),
- des enjeux du site pris en considération dès les phases préalables à la conception du projet :
  - insertion environnementale et paysagère du projet,
  - mise en place d'espaces verts constitués d'essences locales de manière à redonner une fonction d'habitats vis-à-vis de la faune et de la flore locales,
  - de la gestion des eaux pluviales,
  - de la prise en compte des nuisances sonores,
  - de l'intégration des déplacements doux par la création de cheminements dédiés,
- de l'absence d'incidence sensible du projet immobilier identifiée dans le cadre de la présente note,
- des mesures d'insertion envisagées pour intégrer au mieux le projet à son environnement et à son site (gestion des eaux pluviales collectées, traitements acoustiques afin de respecter la réglementation, intégration des déplacements doux par la création de cheminements dédiés et par l'intégration à l'opération de stationnements pour les deux-roues, traitement paysager des espaces publics afin de garantir une insertion optimale,..., anticipation du dégagement des emprises afin de réaliser les quelques coupes et les débroussaillages à une période favorable),

le pétitionnaire considère qu'il n'est pas nécessaire d'établir une étude d'impact détaillée pour cet aménagement garantissant à long terme une bonne gestion du site et la conformité avec les documents supérieurs (PLU de Chasse-sur-Rhône, SCOT des Rives du Rhône et S.D.A.G.E. Rhône-Méditerranée).



