

Compléments à la demande d'examen préalable au cas par cas – Extension ZA les Pierrelles

- Il est indiqué page 13 du cerfa que l'accord tacite sur la déclaration loi sur l'eau serait transmis volontairement. Sauf erreur de notre part, ce document ne figure pas au dossier. Pourriez-vous nous transmettre le dossier loi sur l'eau ?

→ L'accord tacite au regard de la loi sur l'Eau ainsi que le dossier Loi sur l'Eau est joint au présent document.

- Pouvez-vous me confirmer que l'OAP "les Pierrelles" à laquelle vous faites référence page 10 du cerfa correspond bien à celle accessible sur le Géoportail de l'urbanisme datant de décembre 2019 ?

Le périmètre de l'OAP les Pierrelles correspond bien à celle accessible sur le site Géoportail de l'urbanisme. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'une modification simplifiée en février 2020.

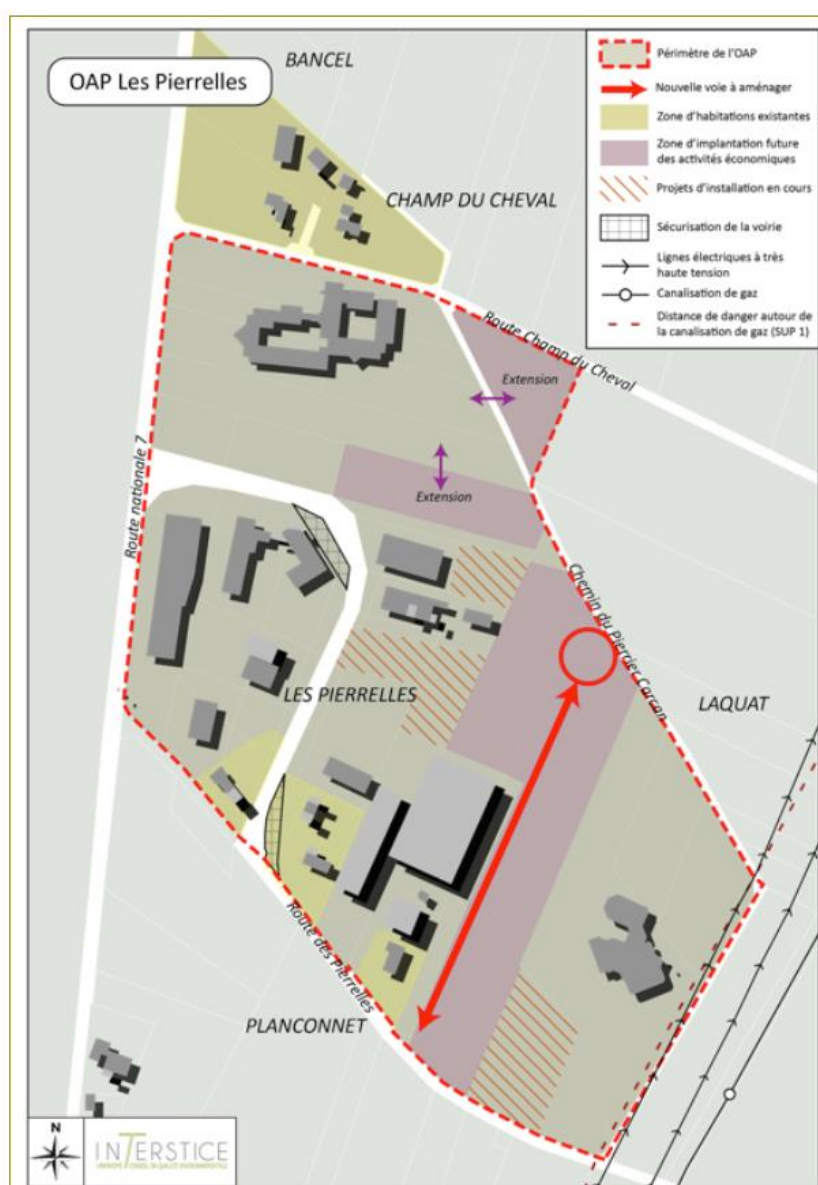


Figure 1 : Schéma de l'OAP Les Pierrelles

- Il est question page 11 du cerfa, de mesures prises pour recycler les ressources et matériaux excédentaires, limiter l'impact sonore sur les zones avoisinantes (dossier bruit de chantier) et pour limiter la propagation de poussières". À quoi fait référence le "dossier bruit de chantier" ? Pourriez-vous préciser plus concrètement le type de mesures mises en place ? Par ailleurs, merci d'indiquer que le maître d'ouvrage s'engage au respect et à la mise en œuvre de ces mesures. Enfin, une estimation des terres mobilisées et conservées in situ et terres exportées doit être fournie.

La Communauté de Communes s'engage à appliquer un principe de réutilisation dès que possible des matériaux dans le cadre de ses travaux de voiries (réutilisation de la terre végétale notamment pour les espaces verts). Par ailleurs, en phase chantier, les Entreprises devront respecter la réglementation en vigueur en matière de bruit (respect des normes concernant les bruits émis par les engins de chantier, respect des horaires de chantier) et appliquer des mesures visant à limiter les émissions de poussières (bâchage des camions, et au besoin arrosage des plateformes).

L'évocation du dossier Bruit de chantier est une erreur dans la demande. Toutefois la Communauté de communes Portes de Dromardèche attachera une importance à la gestion du bruit de chantier notamment dans le cadre de la consultation des Entreprises.

Au stade d'avancement du projet, les estimations de terres mobilisées sont les suivantes :

- Décapage de terre végétale : 3 660 m²
- Réutilisation de la terre végétale pour les espaces verts : 1 355 m²
- Terrassement en pleine masse et évacuation : 1 735 m³
- Couche de fondation voirie en GNT 0/80 : 1 675 m³
- Couche de réglage voirie en GNT 0/20 : 202 m³

- Est-ce que des parkings de stationnement sont prévus ? il est indiqué page 9 du cerfa que le projet engendrera des déplacements consécutifs aux nouvelles activités qui vont s'implanter dans la zone, est-ce que cette augmentation du trafic a été estimée ?

Les aménagements dans le cadre du Permis d'Aménager « ZA Les Pierrelles » ne prévoit pas la réalisation de stationnement sur le domaine public. Toutefois des stationnements spécifiques au besoin de chaque lot pourront être mis en œuvre par les acquéreurs. Dans ce cas, chaque construction devra gérer son stationnement à l'intérieur de son lot.

De plus, le règlement de la zone impose aux propriétaires de chaque lot :

- Des aires de stationnement suffisantes au regard des constructions autorisées pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs ;
- Un traitement du stationnement en recourant à l'usage de revêtements perméables (grave, sable, mélange terre-pierre, engazonnement sur structure alvéolée) sur un minimum de 25% des aires de stationnement.

Les constructions qui s'implanteront sur les différents lots engendreront un trafic liées au fonctionnement de l'activité. Bien qu'aucune étude de trafic n'ait été réalisée, le trafic engendré reste limité et directement lié aux nouvelles activités qui vont s'implanter sur la zone. Par ailleurs, l'accès offre une visibilité satisfaisante et une sortie en toute sécurité sur la Route des Pierrelles.

- Vous indiquez page 8 du cerfa que "le terrain naturel est actuellement cultivé. Il ne présente pas d'élément particulier et rien de remarquable ne sera supprimé. L'état initial du terrain ne sera pas bouleversé par l'aménagement." Ces affirmations doivent être précisées et justifiées au regard de l'imperméabilisation induite par le projet et de la perte d'espace naturel et agricole. Est-ce qu'un diagnostic pré-écologique afin d'identifier les éventuels enjeux naturalistes a été conduit ?

Les aménagements réalisés dans le cadre du projet (voirie et constructions sur les différents lots) engendreront une imperméabilisation des sols. Toutefois le projet prévoit :

- Une infiltration des eaux pluviales de voirie via des noues couplée à un massif d'infiltration ;
- Une infiltration des eaux pluviales gérée par chaque lot.

Ainsi la gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute permettra de limiter l'effet de l'imperméabilisation des sols sur les écoulements.

Aucun inventaire écologique n'a été mené spécifiquement dans le cadre de ce projet. Toutefois à ce jour les terrains ne sont plus cultivés et sont enherbés avec un fauchage annuel par une entreprise d'espaces verts. L'entretien régulier de ces espaces est peu propice au développement d'une richesse écologique spécifique. De plus, une partie des aménagements (lot 3) prend place sur des terrains imperméabilisés (parking situé au nord des installations de l'entreprise Filpack).

La consommation des espaces agricoles est par ailleurs comptabilisée dans le cadre du PLU de Beausembant qui précise dans le cadre de son évaluation environnementale :

- « Le PLU à venir modère la consommation d'espace agricole. Il ponctionnera néanmoins environ 5 ha de terres agricoles » dont une partie des terrains sont enclavés entre les différents secteurs de la zone Ui aux Pierrelles »
- « Dans le même temps, le PLU restitue 31 ha d'espaces agro---naturels, inscrits dans le POS comme zones urbaines ou à urbaniser »

1986 -Source IGN Remonter le temps



1991 -Source IGN Remonter le temps





Figure 2 : Évolution de l'aménagement sur le secteur d'extension de la ZA Les Pierrelles entre 1986 et 2022.

- Le plan du projet en annexe n°5 n'est pas légendé et est peu lisible, celui-ci doit être complété merci d'y faire figurer l'ensemble des aménagements créés dans le cadre de l'extension de la ZAE en précisant leur superficie et leur nature. Merci de fournir une insertion paysagère pour apprécier les volumes immobiliers projetés. Est-ce que des espaces verts sont prévus sur les "espaces libres", si oui de quelle nature ?

Le plan de composition de l'aménagement modifié est présenté en annexe au présent document.

Est présenté par ailleurs ci-dessous une vue d'ensemble du projet permettant d'apprécier les aménagements paysagers ainsi que les volumes prévus à ce stade.



Vue d'ensemble du projet

D'un côté de la nouvelle voirie est prévue un cheminement piéton de largeur 1,50 m doublé d'un espace vert enherbé dont la largeur varie de 1,80m à 8m. De l'autre côté de la voie véhicule, il est prévu un alignement d'arbre d'environ 2m de large.

Par ailleurs, pour chaque lot :

Tout projet devra comporter une végétation d'accompagnement valorisant les principales voies d'accès aux bâtiments et notamment la bande de recul par rapport aux voies.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être intégrés dans le paysage environnant.

Sauf contre-indication liée à la préservation du libre écoulement des eaux, des haies végétales paysagères doivent être obligatoirement réalisées en limites d'unité foncière au contact des zones naturelles ou agricoles (A). Une emprise paysagère sur une bande de 5m par rapport aux emprises publiques et agricoles est imposée.

Annexes

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Accord-tacite au regard de la Loi sur l'Eau• Dossier déclaration Loi sur l'Eau• Plan de composition mis à jour |
|---|