

# ZAE DES SEIGNEURS – CHATUZANGE- LE-GOUBET (26)

## NOTE ENVIRONNEMENTALE



**AOUT 2024**

**SETIS**  
Groupe Degaud

N°affaire :

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>ANALYSE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>3</b>
1 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET .....	3
1.1 Situation et contexte .....	3
1.2 Programme d'aménagement .....	4
2 MESURES DE REDUCTION DES IMPACTS EN PHASE TRAVAUX .....	6
3 MILIEU PHYSIQUE .....	6
3.1 Principale sensibilité et impact du projet .....	6
3.2 Principales mesures de réduction, de compensation et d'accompagnement .....	7
4 MOBILITE ET NUISANCES ASSOCIEES .....	8
4.1 Impacts du projet .....	8
4.2 Mesures de réduction : isolement sonore pour l'hôtel .....	10
4.3 Mesures de réduction en faveur du cadre de vie .....	10
5 BIODIVERSITE .....	11
5.1 Principales sensibilités biodiversité .....	11
5.2 Mesures de réduction des impacts et intégration des enjeux biodiversité dans le projet .....	11
6 CUMUL DES INCIDENCES AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES .....	12

# ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

## 1 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

### 1.1 SITUATION ET CONTEXTE

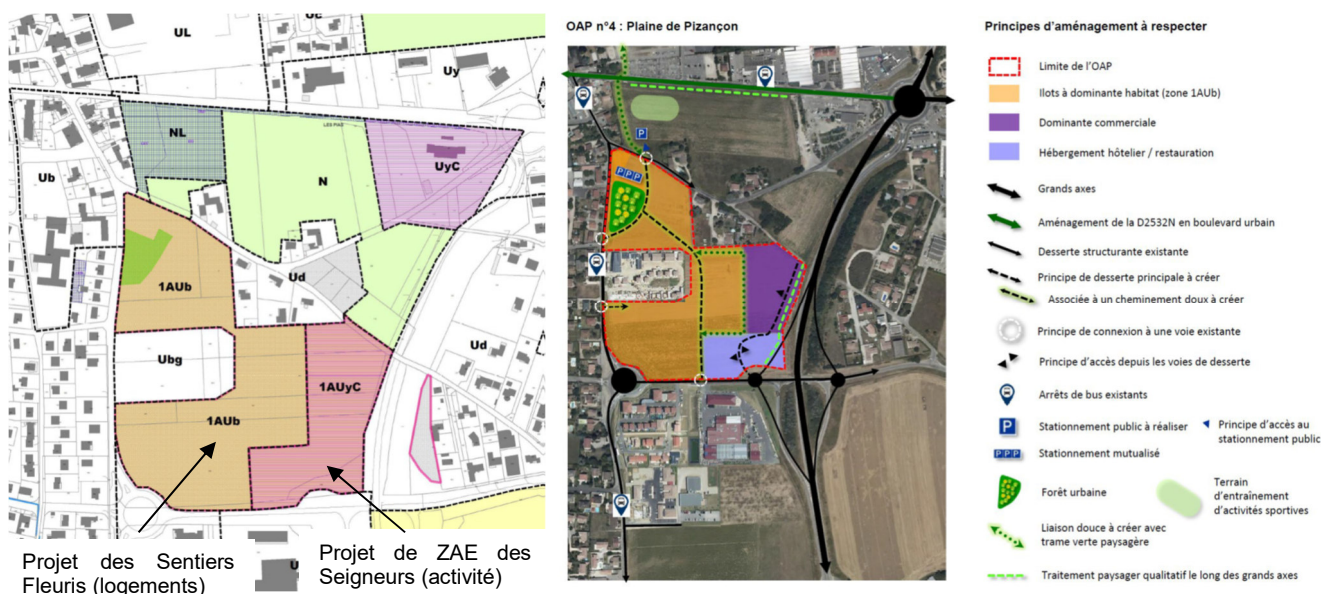
Chatuzange-le-Goubet se situe dans le département de la Drôme, au sud-est de Romans-sur-Isère et à l'est de Bourg-de-Péage. La commune se situe de plus à 20km de Valence et à 77km de Grenoble, et bénéficie ainsi d'un emplacement stratégique et accessible. Largement desservi par les infrastructures routières (RD 532, RD 149 et autoroute A49), le territoire, majoritairement rural, s'étend de l'Isère (au Nord) aux contreforts du Vercors (au Sud), et offre ainsi une certaine qualité de vie.

Le secteur objet du projet est localisé à proximité immédiate des communes de Bourg-de-Péage et Romans-sur-Isère, et offre donc un fonctionnement périurbain avec la proximité des services, équipements, infrastructures et emplois du bassin romano-péageois.

Il est également localisé en limite est d'un projet de lotissement à vocation d'habitats, le projet Sentiers Fleuris, dont l'instruction est en cours. Une réflexion commune a été portée sur certaines thématiques entre ces deux projets (gestion hydraulique globale, végétalisation), qui restent cependant distincts en terme de conception, fonctionnalité et de montages opérationnels, administratifs et financiers.

La commune de Chatuzange-Le-Goubet constitue un territoire attractif, en lien avec sa localisation péri-urbaine, mais proche du bassin romano-péageois. Elle subit ainsi une forte pression immobilière et une forte attractivité, en lien avec la proximité de bassins d'emplois, l'accès aux transports en communs et les nombreux équipements proches. Il s'agit de l'une des rares communes du secteur dit « des Monts du Matin » qui connaît une telle proximité avec la bretelle d'accès à l'autoroute.

Le **choix du site** a été étudié dans le cadre de la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Chatuzange-Le-Goubet aujourd'hui en vigueur depuis le 6 juillet 2023. Cette révision de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis (2e avis) de l'autorité environnementale n°2022-ARA-AUPP-1238 en date du 14 mars 2023. Le classement du secteur en zone constructible est néanmoins bien antérieur, puisqu'inscrit dans le PADD approuvé en 2018. Le projet est inscrit dans le PLU de Chatuzange-le-Goubet en zone 1AU : secteur qui a un caractère naturel destiné à accueillir des activités économiques et comprend un secteur 1AUyC où les constructions à destination du commerce sont autorisées, à condition que la surface de vente soit supérieure à 400 m² et qu'elle soit limitée à 2 000 m². Le projet est également prévu dans l'OAP n°4 « Plaine de Pizançon ».



Extrait zonage (gauche) et extrait OAP (droite) : PLU approuvé le 26/06/2023

## 1.2 PROGRAMME D'AMENAGEMENT

L'aménagement porté par le permis d'aménager consiste en la viabilisation et le lotissement pour une opération d'ensemble mixte mêlant activités, hôtellerie et restauration sur un terrain d'environ 1,86 Ha.

Le projet propose différentes masses constructibles qui feront l'objet de divisions successives qui répondront aux besoins des différents porteurs de projets.

Ces masses constructibles se présenteront sous différentes zones, étant précisé que ces destinations ne sont encore que des hypothèses susceptibles d'évoluer :

- Une « Zone 1 » à vocation préférentielle de commerce et de restauration (côté Sud), où les hauteurs seront limitées de PP à R+1.
- Une « Zone 2 » à vocation préférentielle de commerce et/ou d'activités tertiaire, où les hauteurs seront limitées de PP à R+2.
- Une « Zone 3 » à vocation principale d'activité hôtelière, où les hauteurs seront limitées de PP à R+3.

Le projet sera desservi par une rue principale (à double sens avec cheminement piétonnier différencié ou trottoir perméable) orientée nord-sud et reliant l'ancienne Impasse du 19 Mars 1962 (au nord) à la rue du 19 Mars 1962 (sur le giratoire existant au sud). Un cheminement modes doux perméable sera également aménagé en direction du futur lotissement des Sentiers Fleuris.

Six places de stationnement visiteurs seront aménagées au centre de l'opération.

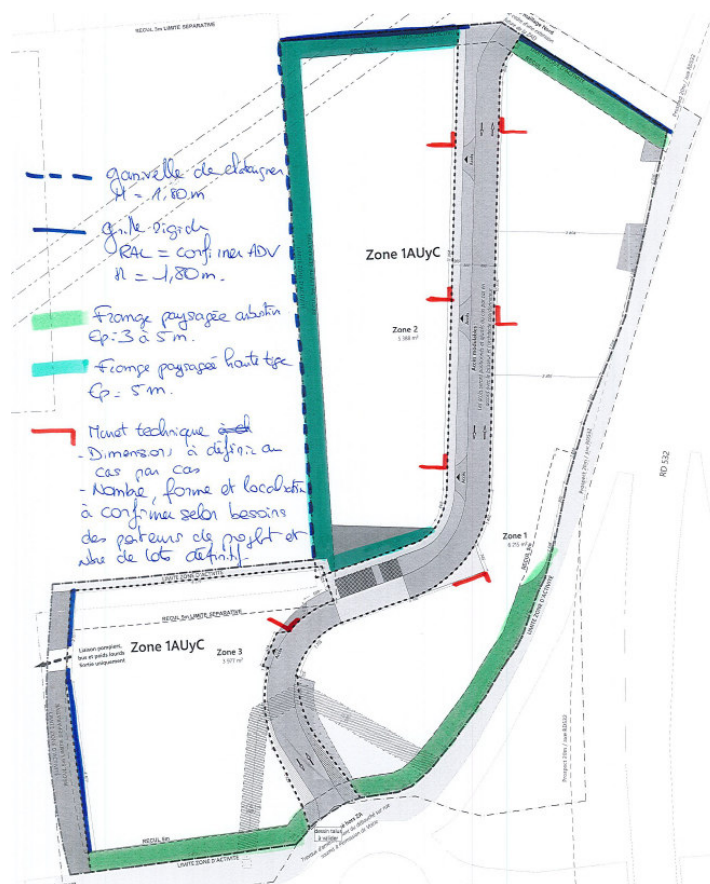
L'aménageur prévoit également des travaux en limite de certains lots privés (cf. carte page suivante, PA4 – Annexe – travaux réalisés par le lotisseur) :

- Le projet propose la création de haies champêtres arborées densément végétalisées le long des limites ouest bordant le projet d'habitat et d'une partie de la limite Nord (environ 200 ml). Ces haies champêtres participeront à la création de trame verte, mais également de tampons visuels par rapport à la zone d'habitat.
- La limite Est du projet et une partie de la limite Nord sera en partie végétalisée à l'aide de haies arbustives dans un principe de compatibilité aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (environ 180 ml).
- Des clôtures en limites nord et est du projet de 1,80 m, soit en ganivelle, soit en grille rigide surélevées de 0,10 m. ces clôtures permettent ainsi de préserver une transparence hydraulique, ainsi que la possibilité pour la petite faune de traverser le site.

Les **motivations** qui ont conduits au choix du scénario final sont issus d'enjeux urbains (proximité avec le futur lotissement Les Sentiers Fleuris), mais également environnementaux : limitation des nuisances pour les riverains, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement des mobilités douces, développement de la biodiversité en ville, mise à distance des logements par rapport au bruit généré par la RD532c.

Des **liens fonctionnels** ont été étudiés avec le lotissement Les Sentiers Fleuris. Ainsi, la zone d'activité sera desservie par des flux à part de ceux du futur lotissement des Sentiers Fleuris, avec séparation des flux. Les réseaux qui seront repris dans le cadre du permis d'aménager du lotissement « Les Sentiers Fleuris » (électricité, eaux usées, eau potable, etc...) seront rétrocédés aux concessionnaires de ces réseaux, et pourront être réutilisés pour le raccordement futur de la zone d'activités. Ces modalités de raccordement seront à étudier avec les services concessionnaires concernés. Enfin, une liaison piétonne sera aménagée dans le cadre de la ZAE des Seigneurs, afin de se connecter au lotissement d'habitation.





Travaux réalisés par le lotisseur – source : permis d'aménager

Les estimations de surface à ce jour sur les lots sont les suivantes, pour un maximum de 9 700 m<sup>2</sup> de SDP :

- Lot n° 1 : vocation commerciale // Surface de plancher estimée : 1.000 m<sup>2</sup> // Nombre de niveaux maximum : 2 (RdC + R+1)
- Lot n° 2 : vocation commerciale // Surface de plancher estimée : 1.300 m<sup>2</sup> // Nombre de niveaux maximum : 2 (RdC + R+1)
- Lot n° 3 : vocation commerciale ou bureaux // Surface de plancher estimée : 1.500 m<sup>2</sup> // Nombre de niveaux maximum : 3 (RdC + R+1 + R+2)
- Lot n° 4 : vocation bureaux // Surface de plancher estimée : 1.350 m<sup>2</sup> // Nombre de niveaux maximum : 3 (RdC + R+1 + R+2)
- Lot n° 5 : vocation bureaux // Surface de plancher estimée : 1.500 m<sup>2</sup> // Nombre de niveaux maximum : 3 (RdC + R+1 + R+2)
- Lot n° 6 : vocation hôtelière // Surface de plancher estimée : 2.400 m<sup>2</sup> pour un total de 80 chambres // Nombre de niveaux maximum : 4 (RdC + R+1 + R+2 + R+3)
- Lot n° 7 : vocation restauration // Surface de plancher estimée : 650 m<sup>2</sup> // Nombre de niveaux maximum : 2 (RdC + R+1)



Hypothèse d'implantation

## 2 MESURES DE REDUCTION DES IMPACTS EN PHASE TRAVAUX

Il conviendra de contenir les trajets poids lourds/d'engins de chantier.

Une démarche « Chantier propre » sera définie pour limiter les impacts temporaires liés à la phase travaux.

Les mesures détaillées ci-dessous sont envisagées pour palier à la survenance d'une pollution accidentelle et en réduire les effets dans l'optique de préserver les milieux récepteurs :

- Le choix de la zone de stationnement des engins devra être définie en un point précis du chantier et facile d'accès pour éviter tout risque de pollution accidentelle.
- La zone de stationnement sera réalisée sur une zone étanche pour éviter la diffusion des fluides dans le sol en cas de pollution.
- Les installations de chantier et engins de travaux seront équipés de dispositifs de dépollution et de kits de dépollution (produits absorbants et inhibiteurs, bottes de paille, sciure) afin de confiner toute pollution accidentelle dans des délais les plus courts. Le chef d'équipe disposera en permanence d'une liste tenue à jour des services d'incendie et de secours de proximité. Il établira un rapport de chantier sur les incidents intervenus et les mesures prises.
- En cas de pollution accidentelle, un confinement de la pollution sera réalisé et les matériaux souillés seront évacués rapidement conformément à la réglementation en vigueur et vers des centres de stockage / traitement agréés. Les surfaces dégradées seront réhabilitées.
- Les eaux usées, le cas échéant, seront évacuées dans les réseaux d'assainissement nouvellement mis en œuvre au moyen d'un raccordement temporaire. À défaut, les installations de chantier seront équipées de sanitaires mobiles correctement entretenus et vidangés.
- Si le béton nécessaire est préparé sur place, l'aire de fabrication sera étanchée et équipée d'un système de récupération des effluents.
- Les déchets seront stockés sur une plate-forme dans des bennes étanches fermées pour éviter le ruissellement des eaux souillées. Les déchets de chantier (pièces d'usures, emballages, déchets ménagers) seront collectés et évacués régulièrement.
- Afin de limiter l'émission de poussières, les entreprises devront utiliser un captage à la source et/ou utiliser un arrosage simple ou une brumisation légère.

Par ailleurs, la gestion des matériaux sera qualitative avec :

- Une démarche de travail avec une entreprise située à moins de 5km du site et engagé dans une politique RSE pour l'utilisation de matériaux issus de la filière recyclage.
- Sur les voiries internes, 70% à 80% des matériaux utilisés seront des matériaux recyclés. De la grave naturelle sera utilisée uniquement en surface afin d'éviter les crevaisons de pneus liées aux ferrailles pouvant être retrouvées dans le recyclé.
- Les déblais extraits seront dans la mesure du possible réutilisés pour la réalisation des remblais ou modelés de terrain de manière à limiter les nuisances dues au trafic des poids lourds. Un phasage de chantier est par ailleurs envisagé, permettant de limiter les impacts globaux liés au trafic supplémentaire pendant la phase chantier.
- Les travaux de finition du lotissement seront différés après constructions afin d'éviter les dégradations et reprises post-chantier des bâtiments.

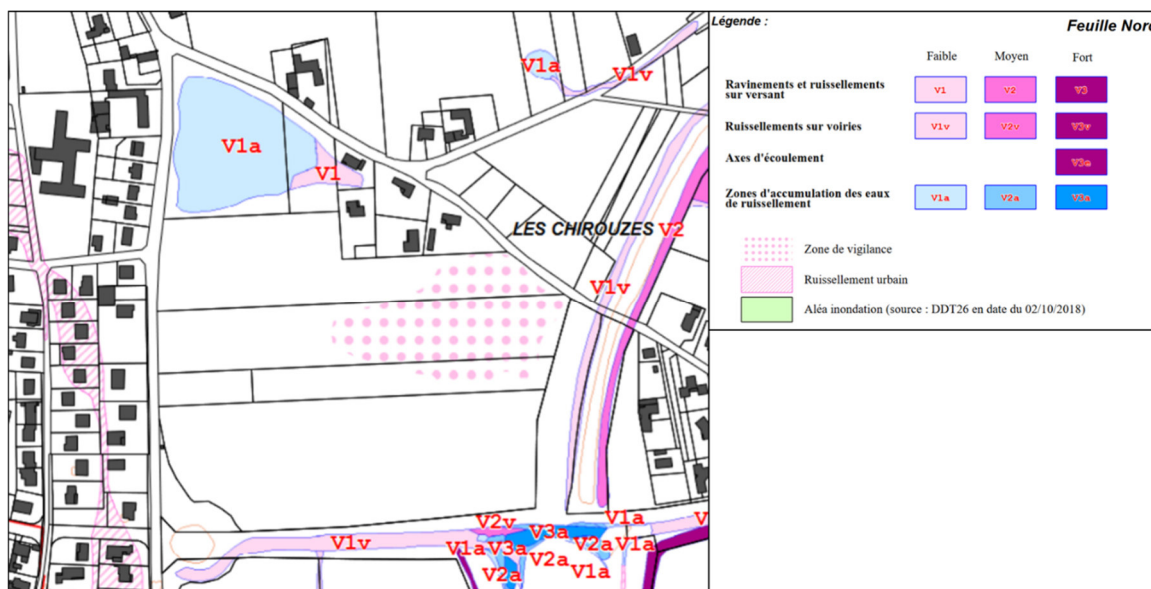
L'ensemble de ces mesures participera à limiter l'émission de gaz à effet de serre.

## 3 MILIEU PHYSIQUE

### 3.1 PRINCIPALE SENSIBILITE ET IMPACT DU PROJET

Les parcelles du projet sont implantées dans un secteur concerné par un aléa faible d'inondation par ruissellement mais devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble selon la cartographie du risque inondation du PLU de Chatuzange Le Goubet de Décembre 2018.

La carte de l'aléa de ruissellement sur la commune, datée du 29 avril 2021, mentionne quant à elle que la portion Nord du site d'étude est considérée comme étant une zone de vigilance.



Extrait de la carte des ruissellements de Chatuzange Le Goubet, 29/04/2021

Le projet de la ZAE des Seigneurs va entraîner une imperméabilisation des terrains, contribuant ainsi à un renforcement des ruissellements sur la zone d'étude.

### 3.2 PRINCIPALES MESURES DE REDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

L'aménagement de la ZAE des Seigneurs sera réalisé dans le respect des prescriptions du PLU de Chatuzange Le Goubet et de l'OAP de la Plaine de Pizanon. Le PLU ainsi que le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères (CPAP) de la ZAE impose ainsi qu'un minimum de 10 % d'espaces verts sera à conserver dans l'emprise des lots. Cette conservation participera à réduire les ruissellements dans l'emprise projet.

De plus, afin de conserver une certaine perméabilité des sols, le recours à des surfaces perméables ou semi-perméable sera imposé pour les aires de stationnement et encouragé pour les cheminements dans le cadre du CPAP. Le projet le prévoit également sur les espaces communs. Enfin, et dans l'objectif d'assurer la gestion des ruissellements en cohérence avec la gestion pratiquée sur le projet voisin des Sentiers Fleuris :

- Des ouvrages de gestion à la parcelle ont été dimensionnés pour pouvoir assurer la gestion des ruissellements par infiltration en cas de pluie de temps de retour 100 ans. Les ouvrages seront principalement aériens (noues bordant la voirie). Une gestion « 0 tuyaux » sera appliquée au projet ;
- Les clôtures pleines sont interdites, celle-ci ne devront pas être aménagées sur remblais, et devront conserver une transparence hydraulique.

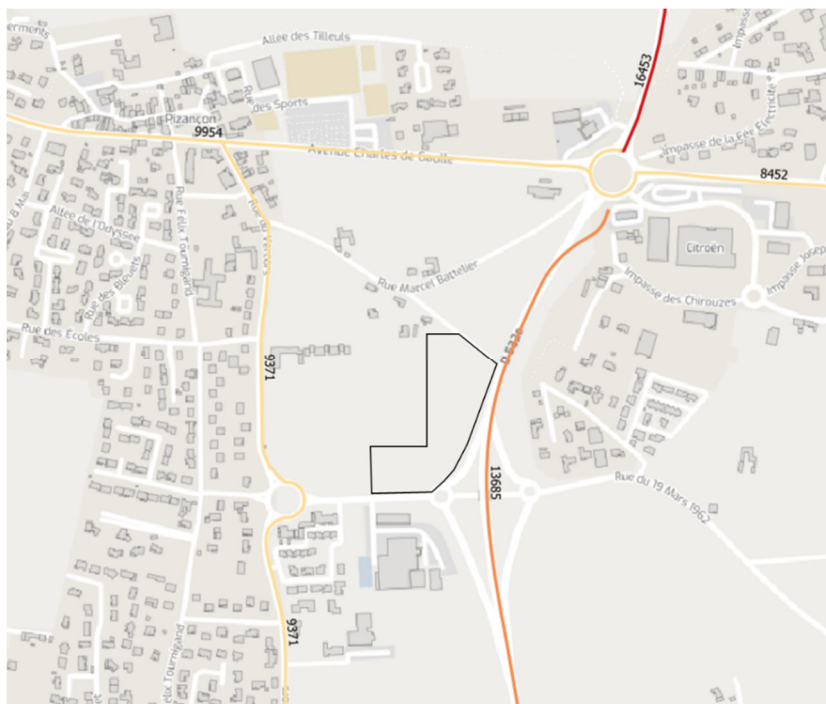
Une étude globale (cf. Annexe 10) a été réalisée sur le secteur des Seigneurs et sur le projet voisin des Sentiers Fleuris afin de présenter une gestion des ruissellements cohérente entre les deux projets.

**Le projet de ZAE des Seigneurs fait l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau que les services de la DDT26 ont souhaités distinct du dossier Loi sur l'Eau du projet des Sentiers Fleuris.** Les principes de base et les modalités de gestion sont les mêmes pour les deux dossiers et s'inscrivent dans le respect de l'étude hydraulique. Ces dossiers sont actuellement en cours d'instruction par les services de la Police de l'Eau de la Drôme.

Le CPAP mentionne également la possibilité pour les projets de recourir à la végétalisation des toitures pour assurer un tamponnement des ruissellements.

## 4 MOBILITE ET NUISANCES ASSOCIEES

Pour rappel, à l'état actuel, la D532 longeant l'est du projet supporte un trafic conséquent de 13 685 véh/jour (comptages départementaux 2022). Près de 10 000 véh/jour circulent sur le D2532N au nord et 9 371 véh/jour sur la Rue du Vercors.



Comptages routiers réalisés en 2022 par le département de la Drôme.

### 4.1 IMPACTS DU PROJET

Les hypothèses mises en œuvre pour calculer le trafic généré par le projet sont les suivantes :

#### PARTS MODALES CONSIDEREES

Les parts modales retenues pour le projet sont celles constatées sur le Grand Rovaltain avec des ajustements pour tenir compte des particularités du territoire de Chatuzange. Ces parts modales tiennent compte de la volonté du PDU de développer l'usage du vélo dans les déplacements quotidiens.

Parts modales	
Voiture conducteur	60%
Voiture passage	15%
Marche	15%
Transport en commun	4%
Vélo	4%
Deux-roues	2%
Total	100%

#### ACTIVITES ET EMPLOYES

Le nombre d'employés dans les commerces et bureaux a été calculé à partir d'un ratio standard par rapport à la surface. Il a été considéré que les employés de commerce se déplacent 2 fois par jour en moyenne, les employés de bureau 3 fois par jour en moyenne (repas à l'extérieur occasionnellement). Il est considéré que les places de stationnement des commerces engendreront 2.5 dép/jour/place (à dire d'expert, selon les retours d'expérience). Enfin, il est considéré que l'hôtel occasionnera un départ et une arrivée par place de stationnement (sur une hypothèse d'un hôtel occupé à 100%) et le restaurant engendrera huit déplacements quotidiens par place (2 services, midi et soir).



Lot	Typologie	Surface	Nombre de places de stationnement	Estimation d'employés/m <sup>2</sup>	Estimation du nombre d'employés	Déplacements journaliers par employé ou place de parking
Lot 1	Commerce	1000m <sup>2</sup>	90	1/40m <sup>2</sup>	25	2/employés
Lot 2	Commerce	1200m <sup>2</sup>		1/40m <sup>2</sup>	30	2/employés
Lots 1 et 2	Commerce	2200m <sup>2</sup>				2.5/place
Lot 3	Commerce ou bureaux	1500m <sup>2</sup>		1/25m <sup>2</sup>	60	3/employés
Lot 4	Bureaux	1350m <sup>2</sup>		1/25m <sup>2</sup>	54	3/employés
Lot 5	Bureaux	1500m <sup>2</sup>	90	1/25m <sup>2</sup>	60	3/employés
Lot 6	Hôtel	2400m <sup>2</sup> / 80 chambres				2/place
Lot 7	Restaurant	650m <sup>2</sup>				8/place

## GENERATION DE DEPLACEMENTS

Lot	Déplacements générés	Dont en voiture
Lot 1	30	18
Lot 2	36	22
Lots 1 et 2	225	225
Lot 3	108	65
Lot 4	97	162
Lot 5	108	65
Lot 6	180	180
Lot 7	320	320
	<b>1104</b>	<b>1056</b>

Ces hypothèses amènent à une estimation de 1056 déplacements automobiles générés par jour. Ces travaux se reporteront majoritairement sur la D532 grâce à sa liaison rapide avec l'autoroute. Cela revient à augmenter le trafic sur cette voirie de 7.7%. Les voiries et les giratoires seront en capacité d'accueillir ce nouveau trafic.

En effet, ces derniers ont été préalablement dimensionnés pour accueillir une urbanisation sur ce secteur. Les travaux ont été réalisés par le Département de la Drôme en 2021, parallèlement à l'approbation du PADD de Chatuzange-le-Goubet en 2018. Tout le secteur a été repensé afin d'améliorer le trafic routier et permettre l'installation des opérations sur cette « Plaine des Seigneurs ».

## IMPACTS SUR LE CADRE DE VIE

Le secteur d'étude se situe dans une zone peu polluée selon la plateforme cartographique d'Atmo.

Selon le parlement européen, une voiture émettait 122.1 g de CO<sub>2</sub> par km en 2020. L'Agence Européenne pour l'Environnement pose pour objectif d'atteindre un niveau d'émissions de 80.8 g de CO<sub>2</sub> par km d'ici à 2026. En considérant 1km autour du projet, la circulation de 1056 véhicules par jour générera 85kg/CO<sub>2</sub> par jour en 2026. Le trafic généré ne sera pas de nature à dégrader la qualité de l'air du secteur, notamment considérant les améliorations attendues du parc automobile.

La D532 est génératrice de nuisances sonores. Le trafic engendré par le projet augmentera la circulation sur la D532 de 7,7%. Le trafic généré ne sera donc pas de nature à augmenter sensiblement les nuisances sonores. De plus, l'accès à la zone d'activité ne se fera pas au niveau des riverains. La zone d'activité constituera en outre un écran à la diffusion du bruit de la D532 en direction des riverains actuels et à venir à l'arrière de cette zone.

Enfin, l'urbanisation en dent creuse permettra de renouveler les usages tout en densifiant et en répondant aux objectifs du territoire. L'architecture et les hauteurs du projet permettent de conserver les points de vue, et la végétalisation générale du projet permet de l'intégrer dans son environnement naturel.

## 4.2 MESURES DE REDUCTION : ISOLEMENT SONORE POUR L'HOTEL

L'arrêté du 25 avril 2023 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels définit les mesures d'isolation à prendre. Les résidences classées « de tourisme » et autres hébergements touristiques assimilables à des logements sont soumis à la réglementation concernant les bâtiments à usage d'habitation, au regard de laquelle les locaux collectifs de la résidence sont considérés comme des locaux d'activité.

Cet arrêté définit que :

- L'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{nT,A,tr}$ , des chambres contre les bruits de l'espace extérieur doit être au minimum de 30 dB.
- L'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{nT,A,tr}$ , des chambres vis-à-vis des aires de livraison extérieures doit être au minimum de 35 dB.

La valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{nT,A,tr}$ , des chambres vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports terrestres est la même que celle imposée aux bâtiments d'habitation aux articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé. L'article 6 définit notamment une méthode forfaitaire pour l'isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits de transports terrestres. Cette méthode est définie comme suit :

En tissu ouvert ou en rue en U, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré minimal des pièces est donnée dans le tableau ci-dessous par catégorie d'infrastructure. Cette valeur est fonction de la distance horizontale entre la façade du bâtiment et le bord de la chaussée classée la plus proche.

Les valeurs d'isolement minimal sont les suivantes :

Distance horizontale (m)		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

La D532 étant classée en catégorie 3, l'isolement de l'hôtel répondra aux valeurs développées dans le tableau ci-dessus et assurera ainsi un confort d'usage du site d'un point de vue sonore.

## 4.3 MESURES DE REDUCTION EN FAVEUR DU CADRE DE VIE

Les aménagements paysagers en bordure de site permettent de réduire les nuisances, notamment pour les riverains. Le projet propose la création de haies champêtres densément végétalisées le long des limites ouest bordant le projet d'habitat. La haie champêtre sera d'une épaisseur de 5m prise dans la zone d'activité (en fond de lots privés). Elle sera plantée par l'aménageur. Elle viendra compléter une haie du même gabarit côté zone d'habitat elle aussi réalisée par l'aménageur de ce projet pour un total végétalisé de 10m composé de hautes tiges, de buissons et de plantes herbacées dans l'objectif de reconstitution d'une lisière. Ces haies champêtres participeront à la création de corridor écologiques, mais également de tampons visuels par rapport à la zone d'habitat.

Les points d'accès véhicules sont limités afin de réduire les espaces impactés par le trafic. De plus, la définition d'une entrée et d'une sortie automobile de l'ensemble permettra de contrôler les trajets et donc de limiter les nuisances.

Sur le moyen et long terme, le développement du covoiturage et des véhicules électriques permettra de réduire les émissions et nuisances sonores liées au trafic automobile.

## 5 BIODIVERSITE

### 5.1 PRINCIPALES SENSIBILITES BIODIVERSITE

Le site du projet n'est concerné par aucun zonage de protection ou de gestion du milieu naturel. Il n'est pas situé au niveau d'une ZNIEFF.

En termes de fonctionnalité écologique, le site ne se trouve pas au niveau de zones à fort enjeux : il n'est pas situé au niveau d'un corridor d'importance régionale, ni au niveau d'un réservoir de biodiversité identifié au SRADDET, au SCOT ou au PLU. L'analyse plus locale du site montre l'absence de structures (haies, bosquets...) favorables aux déplacements de la faune. Le site du projet est entièrement cultivé et enclavé entre les voiries et l'urbanisation.

Aucun habitat naturel à enjeu ou flore protégée n'a été recensé au cours des passages de terrains réalisées en périodes favorables à l'observation de la faune et de la flore :

- Sur le site Sentiers Fleuris (continuité de parcelles et d'habitats) : 1 passage diurne le 18 avril 2023 et 1 passage diurne puis un passage nocturne le 23 mai 2023
- Sur le site projet de ZAE des Seigneurs : 1 passage diurne le 11 juin 2024

L'ambrosie, plante invasive et allergisante, a été inventoriée au droit des cultures. Cette espèce sera éradiquée lors des travaux sur l'ensemble du périmètre projet.

Les inventaires faunistiques ont montré que l'intérêt écologique du site est très faible pour l'ensemble des groupes étudiés. Seuls 4 oiseaux à enjeu modéré ont été inventoriés, dont un seul non protégé est possiblement nicheur au sein de la parcelle projet. Les autres espèces utilisent le site d'étude uniquement pour se nourrir.

### 5.2 MESURES DE REDUCTION DES IMPACTS ET INTEGRATION DES ENJEUX BIODIVERSITE DANS LE PROJET

Le projet intègre des prescriptions qui permettent de limiter les impacts en recréant des habitats naturels d'intérêt pour la faune locale. Les mesures de réduction des impacts sont les suivantes :

- La période de décapage des terres se déroulera entre début septembre et mi-avril, limitant ainsi les impacts sur la faune nichant potentiellement au sol (caille des blés ou alouette des champs). Des interventions en dehors de ces périodes peuvent être envisagées, sous réserve de vérification d'absence d'espèces protégées par un écologue.
- La phase chantier et aménagée prévoit la limitation des espèces invasives (ambrosie) : vérification de l'origine des terres végétales, ensemencement immédiat des zones remaniées, arrachage et traitement des plants en cas de découverte de nouveau foyer en phase chantier, gestion en phase aménagée dans les espaces communs.
- Le permis d'aménager prévoit la mise en place d'un réseau d'éclairage le long de la voie avec une limitation des longueurs d'ondes impactant la biodiversité (< ou = 2700K).
- La hauteur maximale des clôtures autorisée est de 1m80, compris 10cm entre le terrain après terrassement et le bas de grillage afin de concilier protection des installations, aléa ruissellement et porosité des clôtures pour la petite faune. Les clôtures pourront être accompagnées d'un doublement végétal.
- Le projet, à travers le permis d'aménager et le CPAP, prévoit une végétalisation importante du site, favorable à la biodiversité et aux déplacements faunistiques :
  - À charge aménageur : frange paysagée arbustive : 2 lignes pour 2m d'épaisseur sur
  - À charge aménageur : frange paysagée haute tige épaisseur 5 m, quinconce de végétaux en baliveaux, touffes et cépées.
  - Les espèces utilisées pour les plantations seront choisies parmi un cortège autochtone.
  - Le CPAP de la zone préconise que les aires de stationnement privatives (entreprises + visiteurs) doivent s'articuler avec les enjeux de qualité paysagère. Les différentes strates

végétales seront représentées : arborées, arbustives et herbacées, d'essences locales et de hauteur variées. La palette végétale variée apportera de l'ombrage aux véhicules tout en participant à la qualité paysagère et écologique de l'ensemble.



Source : permis d'aménager

- En cas de réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales de type bassins ou noues, ceux-ci seront paysagers

## 6 CUMUL DES INCIDENCES AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES

Le seul projet approuvé situé à proximité du projet de ZAE des Seigneurs est le lotissement Les Sentiers Fleuris situé en limite ouest du site. L'étude d'impact du permis d'aménager de ce projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 7 novembre 2023.

Le projet Les Sentiers Fleuris consiste en la viabilisation d'un secteur d'environ 5,1 ha actuellement occupé par de la culture intensive, à destination majoritairement d'habitats. Le projet prévoit la création de voiries, de cheminements modes actifs, et de végétalisation. L'objectif de cette viabilisation est, à terme, l'accueil de 195 logements et la création d'une micro-crèche à proximité directe du pôle scolaire existant.





Conformément aux attentes spécifiés dans le cadre de la cartographie du risque inondation du PLU de Chatuzange-Le-Goubet de Décembre 2018, la gestion des ruissellements a été réfléchi en globalité sur le secteur de l'OAP de Pizançon. Pour autant, les projets étant portés par deux maitres d'ouvrages différents, les deux opérations étant distincts dans leurs objectifs, leurs usages, leur temporalité et leurs fonctionnalités propres, le service de la Police de l'Eau de la DDT a souhaité qu'ils fassent l'objet de deux dossiers de Déclaration Loi sur l'Eau distincts. L'artificialisation liée à l'aménagement de la ZAE des Seigneurs aura des effets cumulés avec les aménagements des lotissements voisins des Sentiers Fleuris. Cet impact a cependant été pris en compte dans la gestion des ruissellements des deux zones.

Les deux projets sont consommateurs de terres agricoles mais ils apportent tous deux une présence arborée actuellement inexistante sur site. Les deux projets seront générateurs de trafic sur la Rue du 19 mars 1962 et sur la D532. Le rond-point de la Rue du 19 mars 1962 avait cependant été aménagé en prenant en compte l'urbanisation du secteur. Le dimensionnement est donc déjà adapté à cette extension urbaine. De plus, l'entrée/sortie de la ZAE étant située au sud, majoritairement en direction de l'autoroute, les trafics se dirigeant vers le rond-point au nord devraient être limités et ne pas créer de phénomènes de congestion. En revanche, les nuisances (bruit et pollution) de ces deux projets se cumuleront puisque situés dans le même secteur. L'emplacement de la zone d'activité permet cependant de créer un écran pour les futurs logements vis-à-vis de la voirie.

Les deux projets prennent place sur des milieux exploités pour l'agriculture, en cultures intensives : les impacts sur la faune et la flore restent donc très limitées. Néanmoins, les impacts du projet de ZAE des Seigneurs vont se cumuler avec ceux des Sentiers Fleuris en consommant des espaces de nourrissage pour la faune, même si ces derniers restent très peu favorables. En revanche, les deux projets concourent à une végétalisation arbustive et arborée importante, favorisant ainsi la faune liée à ces milieux, et intègrent des mesures permettant de développer les possibilités de déplacement de la petite faune et de la faune volante. Les impacts positifs sur le développement de la trame arborée et arbustives du projet de ZAE des Seigneurs se cumulent donc avec ceux des Sentiers Fleuris.

Les deux projets auront des impacts sur le paysage et qui se cumuleront. Les impacts paysagers se feront principalement ressentir pour les habitants de la Rue du Vercors et la Rue du 19 mars 1962, qui se trouvent à proximité immédiate de ces projets. Les hauteurs des bâtiments seront cependant similaires sur les deux projets (jusqu'à 13m) permettant ainsi de créer une certaine homogénéité dans le paysage et de maintenir les vues en direction du grand paysage. Le projet prévoit en outre des hauteurs de bâtiments progressives depuis les riverains vers la D532, permettant ainsi le maintien des vues sur le grand paysage. La végétation arborée attendue dans les deux projets modifiera également le paysage d'une façon généralement considérée comme positive.

Les travaux se dérouleront au moins partiellement sur la même période pour les deux projets. Ainsi, les nuisances se cumuleront sur une certaine période de temps. Selon la nature des travaux qui se cumuleront, des nuisances plus ou moins importantes pourront se faire au même moment et ainsi générer une gêne notable pour les riverains (bruit, pollution, trafic).