

Résumé non technique

Réf : Lotissement d'activités économiques, ZAE des Seigneurs, de 3 zones constructibles
Parcelles cadastrées section ZA sous les n°588-607p-609p-731p-732p-733p, Commune de
CHATUZANGE LE GOUBET (26)

La Société DROME ARDECHE IMMOBILIER, société domicilié 85 Allée du Merle à 26500 BOURG LES VALENCE, a prévu la réalisation d'une ZAE dite ZAE des Seigneurs de trois zones constructibles sis sur les parcelles cadastrées section ZA sous les n°588-607p-609p-731p-732p-733p, Commune de CHATUZANGE LE GOUBET (26).

L'opération porte sur une surface d'environ 19.016 m².

Les travaux sous maîtrise d'ouvrage du pétitionnaire portent sur la réalisation des voiries, espaces verts, réseaux humides et secs nécessaires à la viabilisation des lots.

Le site étant en zone urbaine, la crue de projet retenue devrait être la crue vicennale. Toutefois, suite à une étude de ruissellement et de risque, la crue retenue est la crue centennale.

Suivant les prescriptions du PLU, les eaux pluviales de ruissellement de la crue de projet seront gérées à la parcelle sans rejet extérieur sur réseau. Les ouvrages d'infiltration rétention des parties communes seront composés de tranchées drainantes et puits filtrant. Les eaux pluviales de ruissellement des lots privés seront gérées par tranchées drainantes privatives au lot.

Le présent projet n'est situé ni dans une zone humide, ni dans une zone NATURA 2000. Les études ont montré que les sites les plus proches de ce type de zone ne sont pas impactés par le projet.

Le projet est hors zone inondable d'un PPRI et il n'y a pas de nappe sub-affleurante.

Le terrain sur lequel doit se créer la présente opération ne comporte aucune plantation, ni végétation naturelle intéressante à conserver. Le terrain est actuellement en cultures saisonnières.

Le terrain ne présente pas de dénivelé significatif imposant des ouvrages particuliers.

Le sol de l'opération ne présente pas de pollution significative.

Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 (déclaration - bassin versant captif supérieur à 1 ha et inférieur à 20 ha)

Le projet n'est pas concerné par les rubriques 3.2.2.0, 3.1.3.0, 3.1.4.0, 2.1.1.0, 3.1.1.0, 3.1.2.0, 3.1.5.0, 3.2.5.0, 3.3.1.0.

Fait à Romans sur Isère, le 12 juillet 2024
Laurent DAVID Ingénieur ETP