

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception 24 septembre 2013	Dossier complet le 24 septembre 2013	N° d'enregistrement F054-13-P0140
--	---	--------------------------------------

1. Intitulé du projet

EXTENSION N° 2 DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA GRENOBLERIE A SAINT-JEAN-D'ANGELY

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale VILLE DE SAINT-JEAN-D'ANGELY

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale M. Paul Henri DENIEUIL, Maire de Saint-Jean-d'Angély

RCS / SIRET 2 1 1 7 0 3 4 7 5 0 0 0 1 5 Forme juridique Collectivité territoriale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33°	Terrain d'assiette du projet : ~ 6,4 ha S.H.O.N. : ~ 21 000 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet de la Ville de Saint-Jean-d'Angély concerne l'aménagement d'une zone d'activités artisanales et commerciales dans la continuité des zones de La Grenoblerie I et II.

Cet aménagement comporte un retail à vocation commerciale et 9 lots à vocation artisanale, de services ou de commerces.

La desserte du site sera assurée à partir d'une branche prévue en attente sur le giratoire de la RD 939 et par une liaison douce vers la zone de La Grenoblerie I et II.

Des voies en attente vers les extensions futures prévues au P.L.U. sont également prévues afin d'anticiper le maillage viaire du secteur et d'assurer sa cohérence avec l'urbanisation actuelle et future.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs visés par le projet sont : la dynamisation économique de la ville par l'apport d'une offre commerciale complémentaire à celle existante à ce jour, permettant de recentrer la population locale tendant à se tourner vers l'offre commerciale disponible à Saintes, et à permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales et/ou de services sur le territoire communal.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély est vigilante vis-à-vis de la délocalisation d'activités (notamment commerciales) existantes en centre-ville vers la future zone et cherche en priorité l'installation de nouvelles activités.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

En phase de réalisation, le projet consistera :

- Pour la Ville de Saint-Jean-d'Angély, en la viabilisation de la zone comprenant la réalisation des voiries, réseaux et ouvrages de gestion des eaux usées et pluviales,
- Pour les futurs acquéreurs des lots, en l'aménagement de bâtiments et des annexes nécessaires à leur activité. Le retail commercial est porté par un aménageur unique qui louera par la suite les différentes surfaces de vente, ce qui confèrera à l'ensemble (~ 2 ha) une cohérence globale.

Les travaux de viabilisation débuteront nécessairement par l'aménagement d'un ouvrage de recueil temporaire des eaux de ruissellement permettant d'assurer la protection de l'aval du site vis-à-vis des risques potentiels de pollution accidentelle ou de départ de fines liés aux travaux de terrassement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le site fonctionnera comme une zone d'activités. Le concept de retail ainsi que le maillage par les liaisons douces vise à limiter le recours à la voiture pour parcourir la future zone et la zone existante. La gestion des eaux pluviales sera assurée au moyen d'ouvrages permettant la prise en charge d'une pluie de retour 30 ans et comprendra tous les ouvrages nécessaires pour garantir le maintien de la qualité des eaux superficielles et souterraines. La Ville de Saint-Jean-d'Angély a fait le choix d'imposer sur chacun des lots une récupération des eaux pluviales issues des toitures à des fins d'arrosage des espaces verts et/ou d'emploi pour les eaux sanitaires. Le site sera raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées communal.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

Permis de construire (individuels pour chacun des lots)

Déclaration au titre des articles L. 214 du code de l'environnement intégrant une évaluation au titre des articles L. 414 de code de l'environnement.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'aménager

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette : Surface de plancher construite :	~ 6,4 ha ~ 21 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Courcelles (RD 218)
17 400 SAINT-JEAN-D'ANGELY

Coordonnées géographiques¹ Long. 0 ° 30 ' 8,7" O Lat. 45 ° 57 ' 3,7" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site est actuellement occupé par des terres agricoles cultivées (céréales).
L'acquisition des terrains par la collectivité a été effectuée.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/02/2012

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

zone AUxc : la zone AUx est une zone naturelle non équipée, destinée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services qui, par leur besoin en surface ou par la nature de l'activité, seraient incompatibles avec le caractère des zones d'habitat. Le sous secteur AUxc correspond à l'extension programmée de l'espace commercial de la Grenoblerie qui fait l'objet d'orientations d'aménagement
zone Nd : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence d'espaces exposés à des risques ou des nuisances, le sous secteur Nd correspond aux abords de la déviation (RD 939 - bande de 35 m Loi Barnier).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de St-Jean-d'Angély est couverte par un P.P.R.N. approuvé par arrêté préfectoral n°96-1826 en date du 28 juin 1996. Le parcellaire à l'étude est situé hors des zones à risque.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE n° 1701 Arrêté préfectoral n° 03-3757 du 02/12/2003
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches du projet sont : -FR5400430 et FR5412025 (basse vallée de La Charente) à env. 15 Km à vol d'oiseau et à env. 30 Km à l'aval hydraulique, - FR5400450 à env. 13 Km à vol d'oiseau, - FR5412024 à env. 14 Km à vol d'oiseau.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet cherchera un équilibre entre déblais et remblais pour s'insérer au mieux dans la topographie locale.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet cherchera un équilibre entre déblais et remblais pour s'insérer au mieux dans la topographie locale.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prend place au sein de terres agricoles intensivement cultivées, sans intérêt écologique notable. Le seul élément «naturel» intéressant est constitué par une haie champêtre d'essences autochtones variées qui sera préservée.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prend place sur des terrains agricoles actuellement cultivés (céréales en 2013).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le site bénéficiera d'un éclairage public qui sera conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>La démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme qui a conduit à la définition du projet a intégré la réflexion de l'éclairage.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Le projet consistant en une artificialisation partielle et raisonnée des sols (les surfaces de voiries ayant été réduite au strict minimum), le projet induira des rejets d'eaux de ruissellement par temps de pluie. Des mesures de gestion adaptées à la parcelle (avec notamment un recyclage des eaux issues des toitures), ainsi qu'un ouvrage de gestion public permettront de garantir la qualité des rejets d'eaux de ruissellement vers le milieu superficiel aval puis, vers le ruisseau Les Fontenelles à 600 m à l'aval du site (affluent de La Boutonne).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet se substituera à l'activité agricole aujourd'hui en cours sur le site.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet d'extension n° 2 de la Z.A. de La Grenoblerie a fait l'objet d'une profonde réflexion de la part de la commune de Saint-Jean-d'Angély afin que cet aménagement s'intègre au mieux dans le contexte naturel, paysager et humain local. Dans cette optique, une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme a été menée préalablement à la définition des plans d'aménagement.

Le concepteur du projet a ensuite cherché à favoriser une bonne intégration de l'aménagement dans le paysage local et à renforcer la qualité paysagère actuelle du secteur, s'agissant ici d'une entrée de la ville de Saint-Jean-d'Angély. Concernant les effets du projet sur son environnement, le document d'incidence qui sera élaboré au titre de la Loi sur l'Eau intégrant un volet d'incidence sur Natura 2000 en garantira l'inocuité.

En ce sens, il semblerait superfluo qu'une étude d'impact soit engagée dans le cadre de ce projet, d'autant que les enjeux environnementaux locaux sont très limités et principalement circonscrits aux problématiques urbanistiques traitées au travers du P.L.U. et hydrauliques/hydrologiques appréhendées au travers du document d'incidence «Loi sur l'Eau».



8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<p style="color: blue;">Etudes préalables (compatibilité avec l'AGENDA 21)</p>

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus α

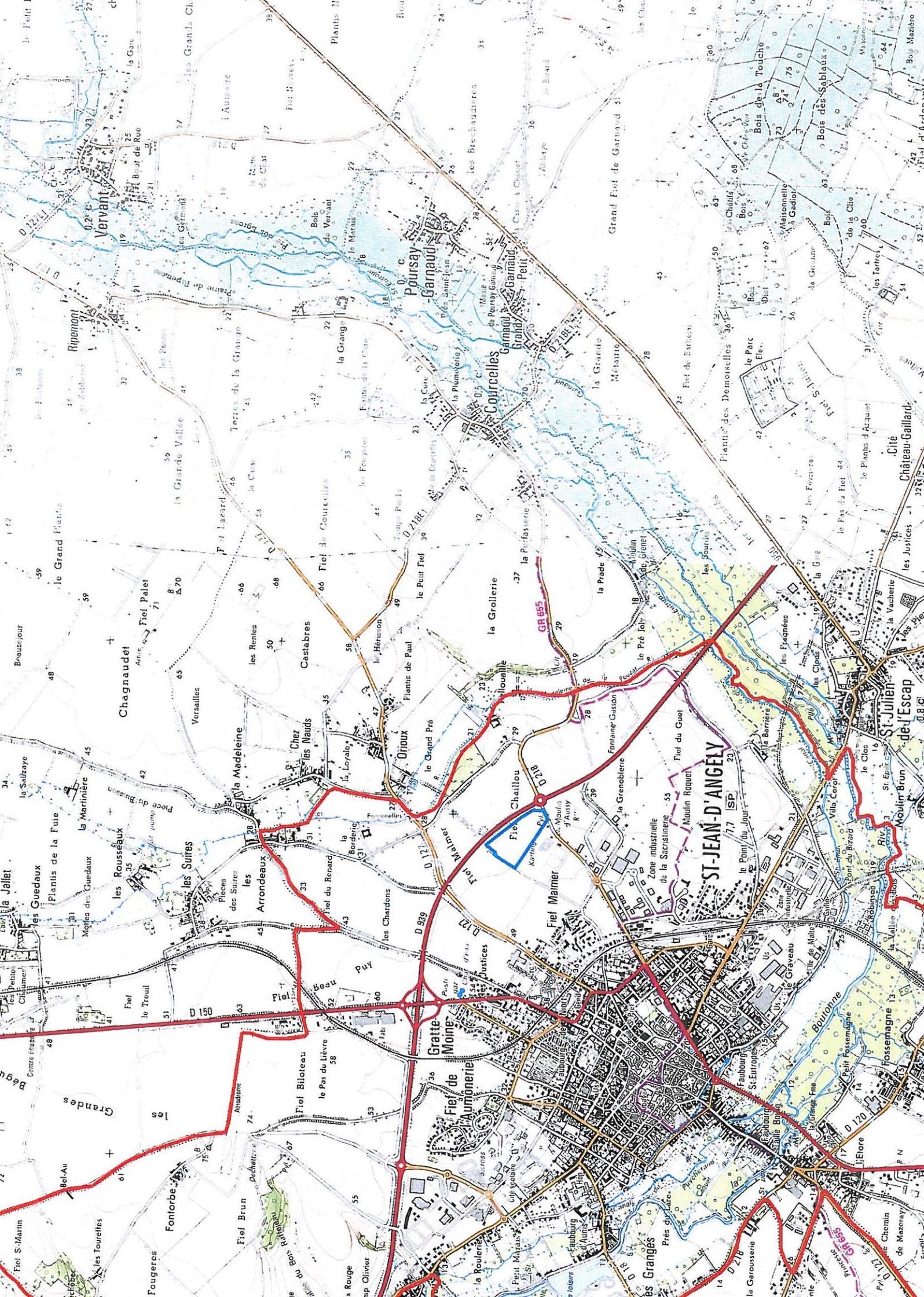
Fait à Saint Jean d'Angély

le, 23 septembre 2013

Signature


JF-DAMAS

EXE 2 : Plans de situation et de localisation du projet



XE 3 : Prises de vue localisées du site du projet (printemps 2013)



intaines



Périmètre d'intervention



Cône de vue à consi

relais téléphonique



site de la
Grenoblerie III



haie bocagère





relais téléphonique

site de la
Grenoblerie III

n°2 : vue depuis la RD 218 menant à Courcelles en haut du coteau opposé.

is téléphonique

site de la
Grenoblerie III



RD 939

4

ZA Grenoblerie III

Accès

5

ZA Grenoblerie

ZA Grenoblerie

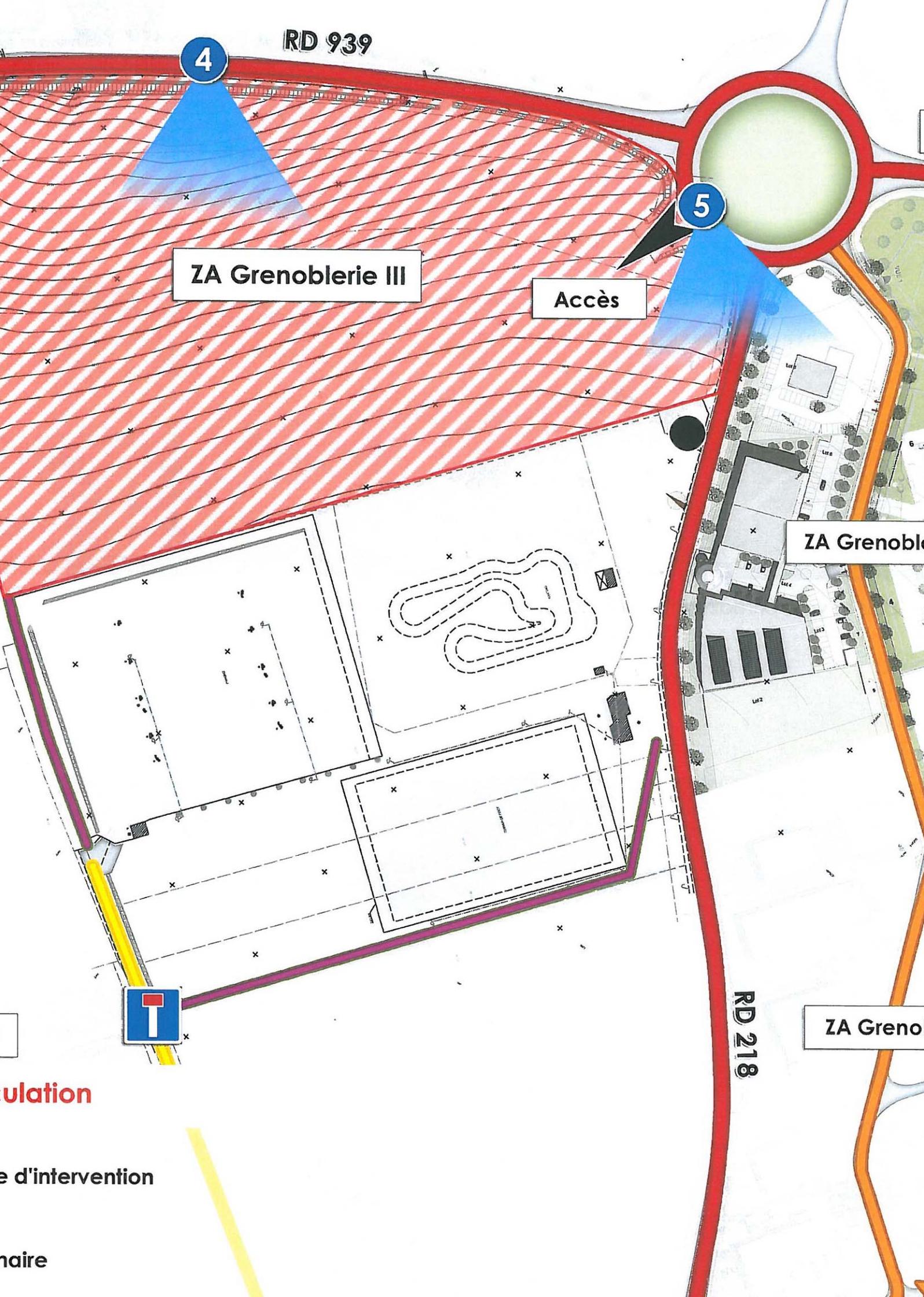
RD 218



ulation

e d'intervention

naire





depuis la voie primaire RD 939 longeant le site de la Grenoblerie III.





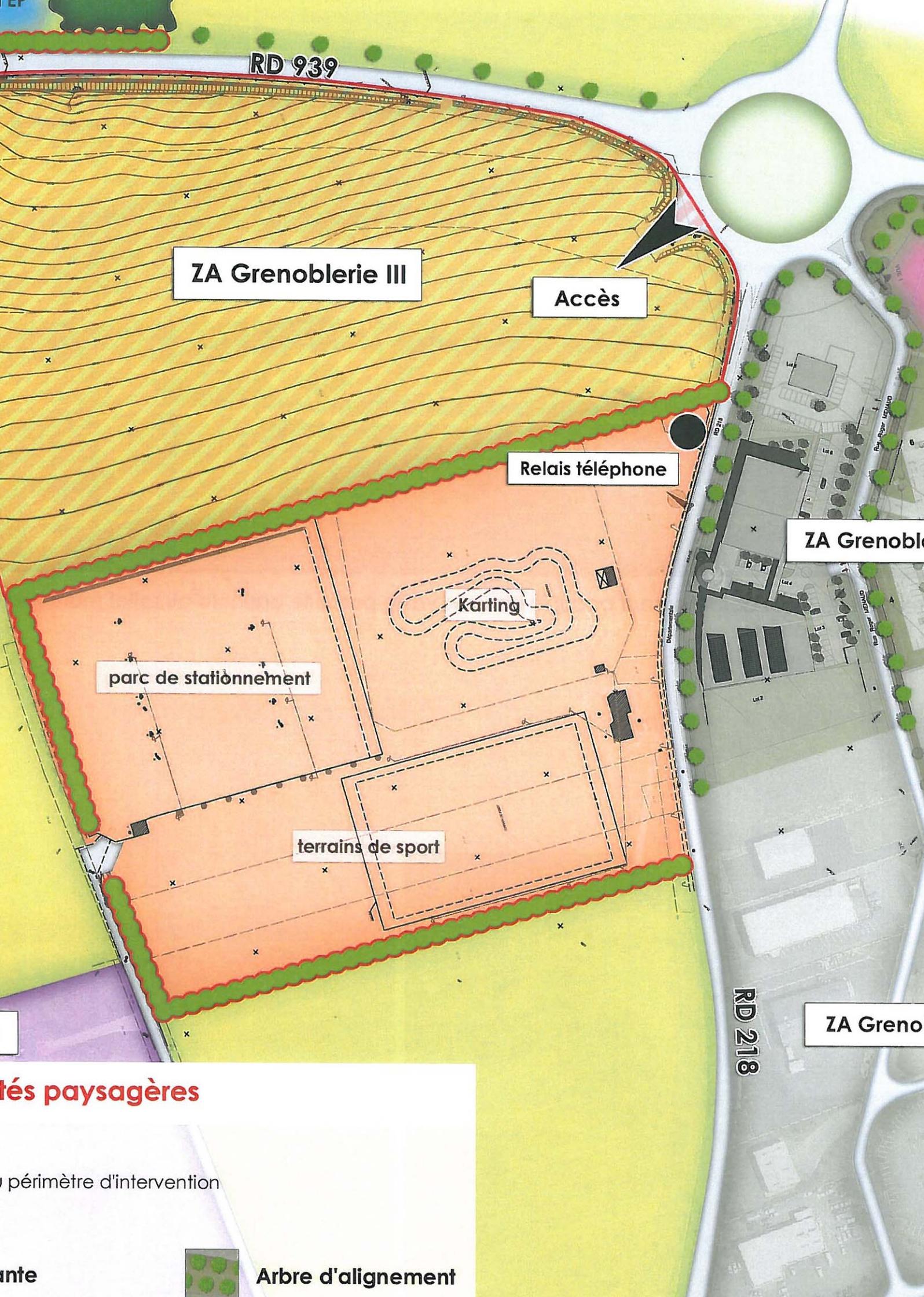
d'accès à la zone d'activité existante limitrophe au site de la Grenoblerie III. L'absence de
entre l'espace public et les parcelles privées nuit à la perception d'entrée sur l'agglomération
tion est également difficilement identifiable sur cet axe.





e desserte (rue Victor Hugo) du quartier d'habitation et de l'EHPAD en impasse, dans l'axe de la Grenoblerie III.





RD 939

ZA Grenoblerie III

Accès

Relais téléphone

ZA Grenobl

parc de stationnement

Karting

terrains de sport

ZA Greno

RD 218

és paysagères

u périmètre d'intervention

ante



Arbre d'alignement



haie bocagère

site de la
Grenoblerie III

Grenoblerie III est actuellement occupé par une vaste **parcelle agricole au relief marquée** d'un flanc de coteau.

haie bocagère -





e, l'entrée sur la zone d'activité existante est fortement impactée par la présence d'un relais téléphonique.



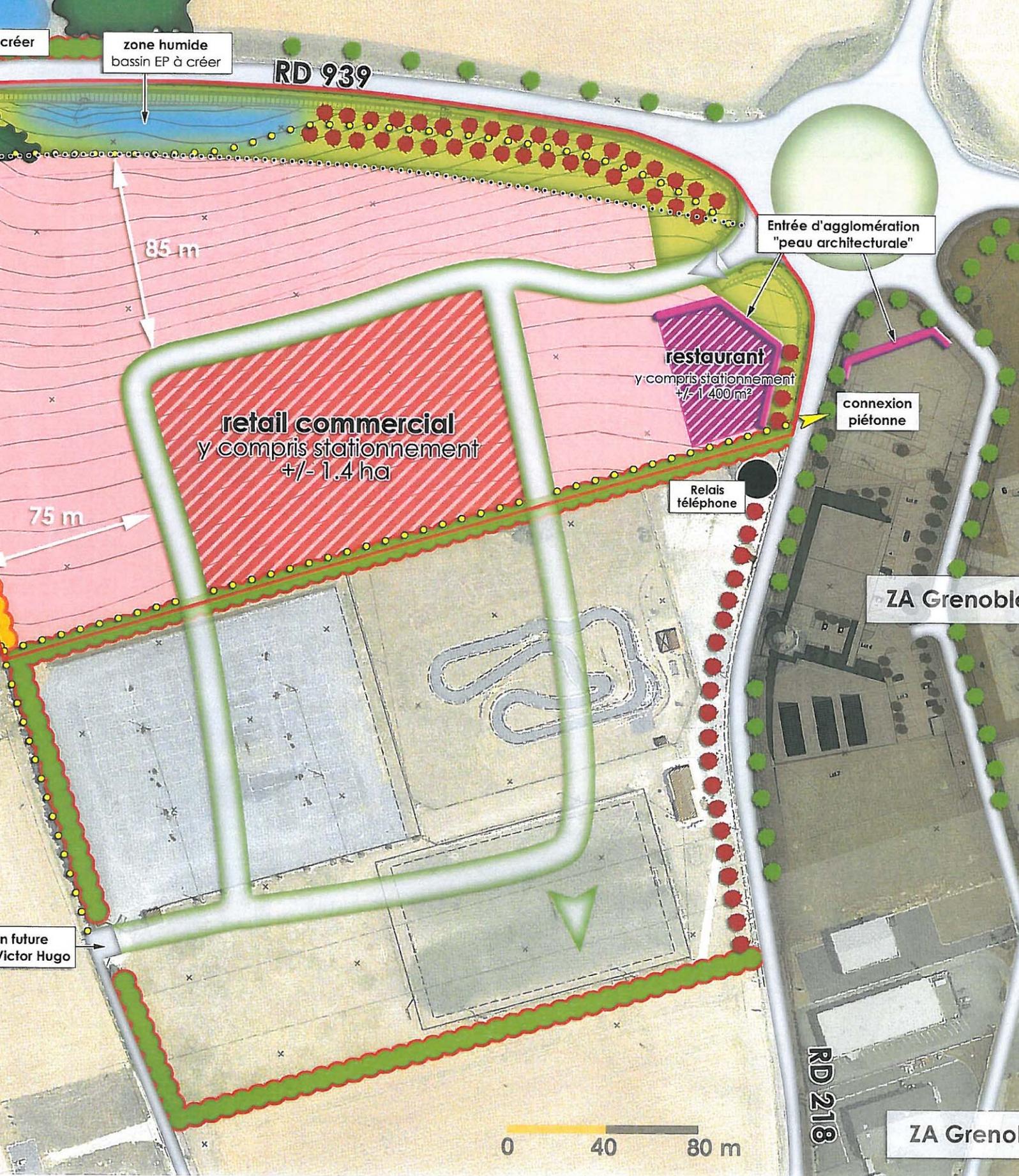


é par la loi Barnier à cependant permis l'implantation d'une **frange de transition à l'échelle** g de la RD 939 : double alignement d'arbres associé à une prairie fleurie.



EXE 4 : Plans du projet - scénarii étudiés et retenu

arii étudiés



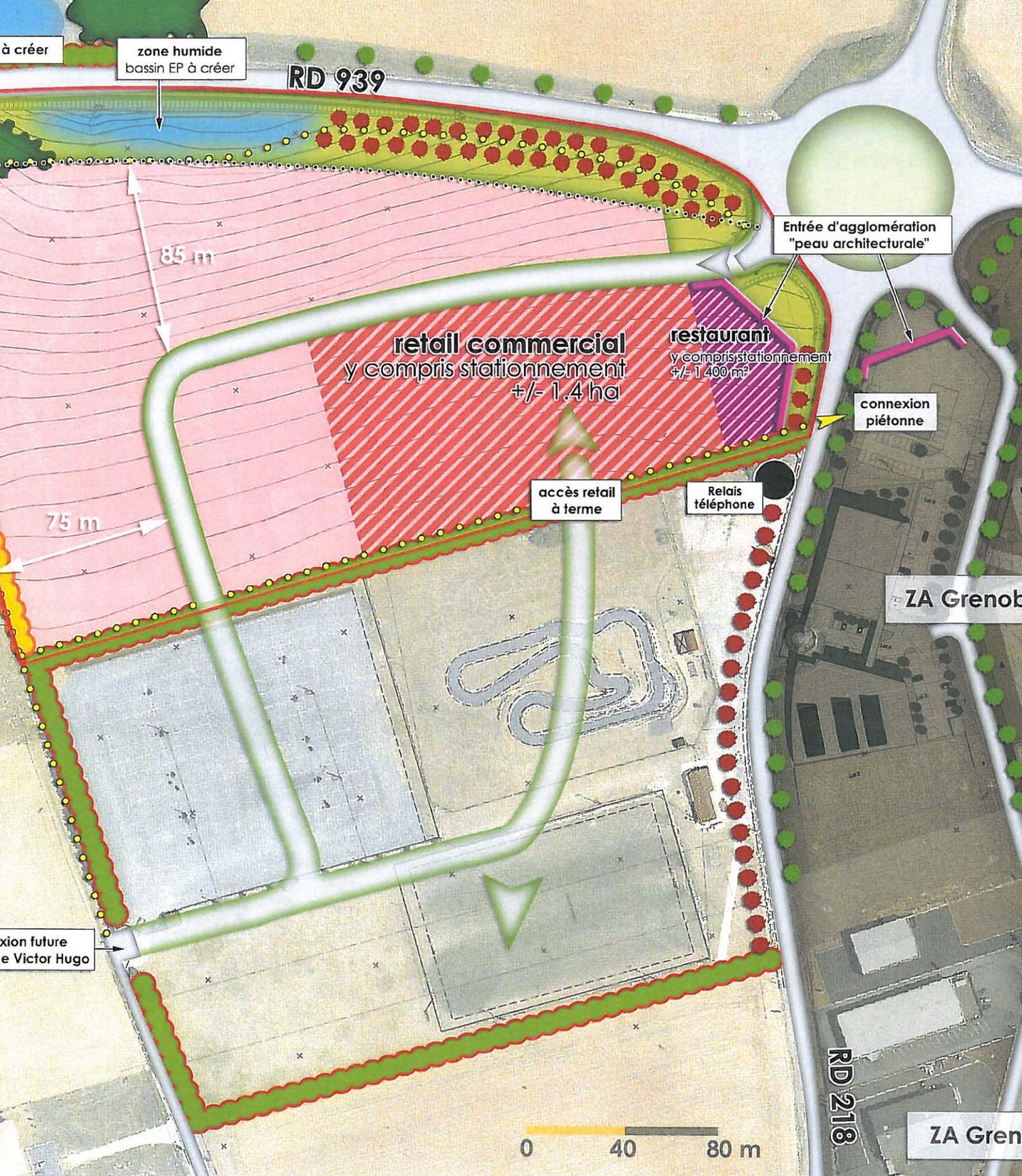
1

re d'intervention
rie III

ment d'arbres

Exemple de "peau architecturale"





°2

Exemple de "peau architecturale"

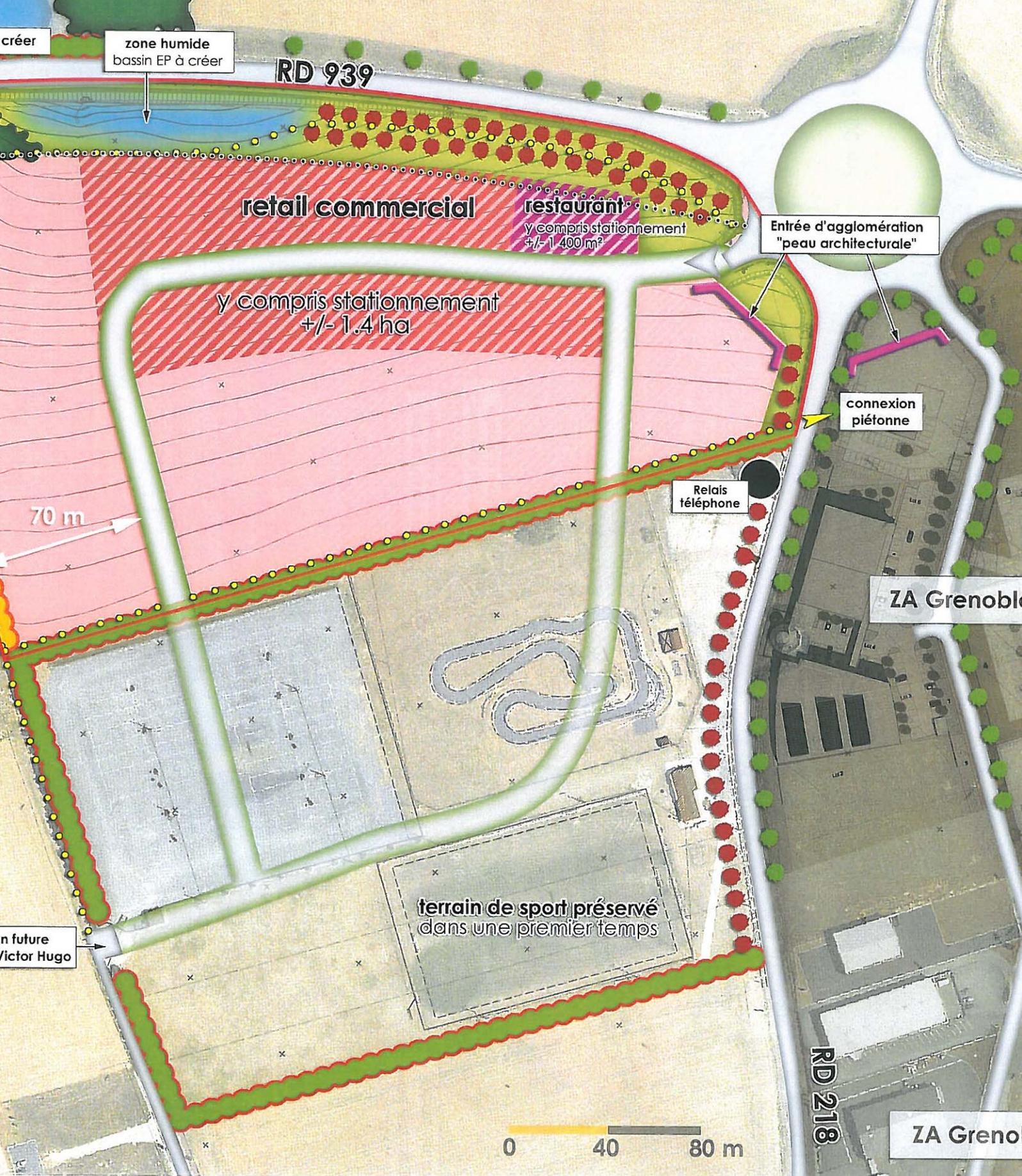
ère d'intervention

plerie III

ement d'arbres

r





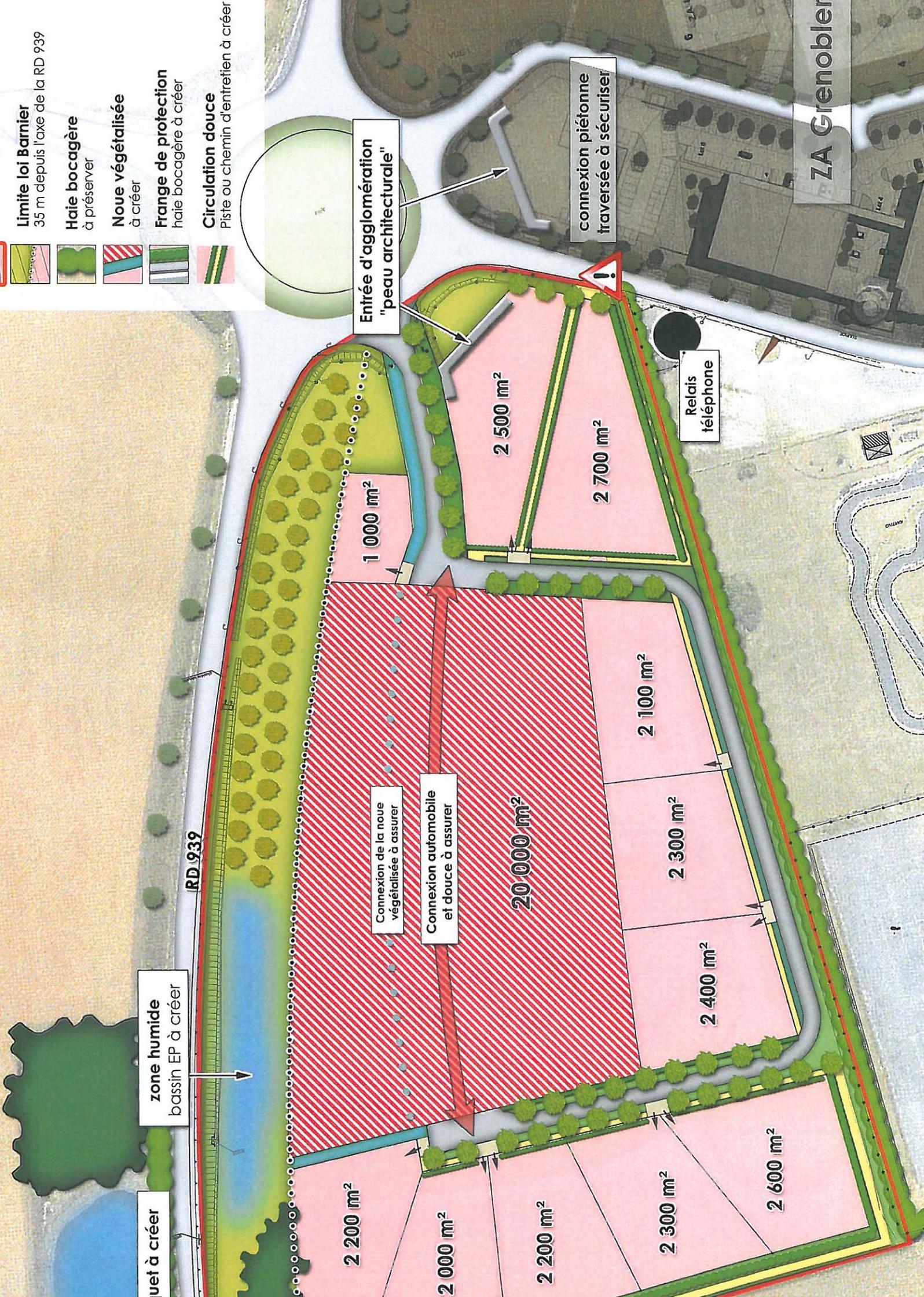
3

re d'intervention
erie III
ment d'arbres

Exemple de "peau architecturale"



- Limite loi Barnier**
35 m depuis l'axe de la RD 939
- Haie bocagère**
à préserver
- Noue végétalisée**
à créer
- Frange de protection**
haie bocagère à créer
- Circulation douce**
Piste ou chemin d'entretien à créer



zone humide
bassin EP à créer

revet à créer

RD 939

2 200 m²

2 000 m²

2 200 m²

2 300 m²

2 600 m²

1 000 m²

2 500 m²

2 700 m²

2 100 m²

2 300 m²

2 400 m²

20 000 m²

Entrée d'agglomération
"peau architecturale"

connexion piétonne
traversée à sécuriser

Relais
téléphone

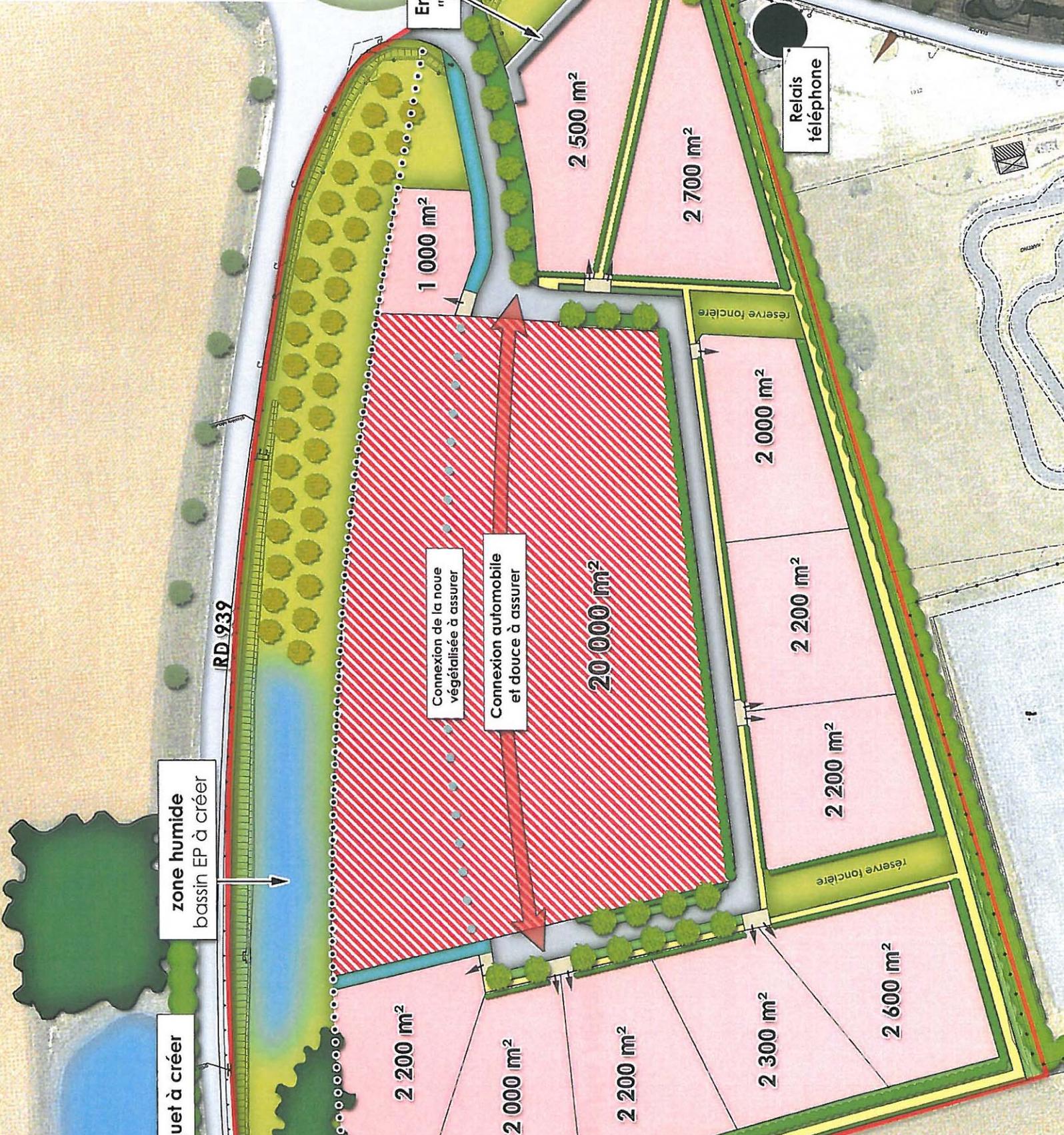
Connexion de la noue
végétalisée à assurer

Connexion automobile
et douce à assurer

ZA Grenoblier

ario retenu

- Limite loi Barnier**
35 m depuis l'axe de la RD 939
- Haie bocagère**
à préserver
- Noue végétalisée**
à créer
- Frange de protection**
haie bocagère à créer
- Circulation douce**
Piste ou chemin d'entretien à créer



zone humide
bassin EP à créer

uet à créer

RD 939

2 200 m²

2 000 m²

2 200 m²

2 300 m²

2 600 m²

1 000 m²

2 500 m²

2 700 m²

2 000 m²

2 200 m²

2 200 m²

20 000 m²

Entrée d'agglomération
"peau architecturale"

connexion piétonne
traversée à sécuriser

Relais
téléphone

Connexion de la noue
végétalisée à assurer

Connexion automobile
et douce à assurer

réserve foncière

réserve foncière

ZA Grenoblier

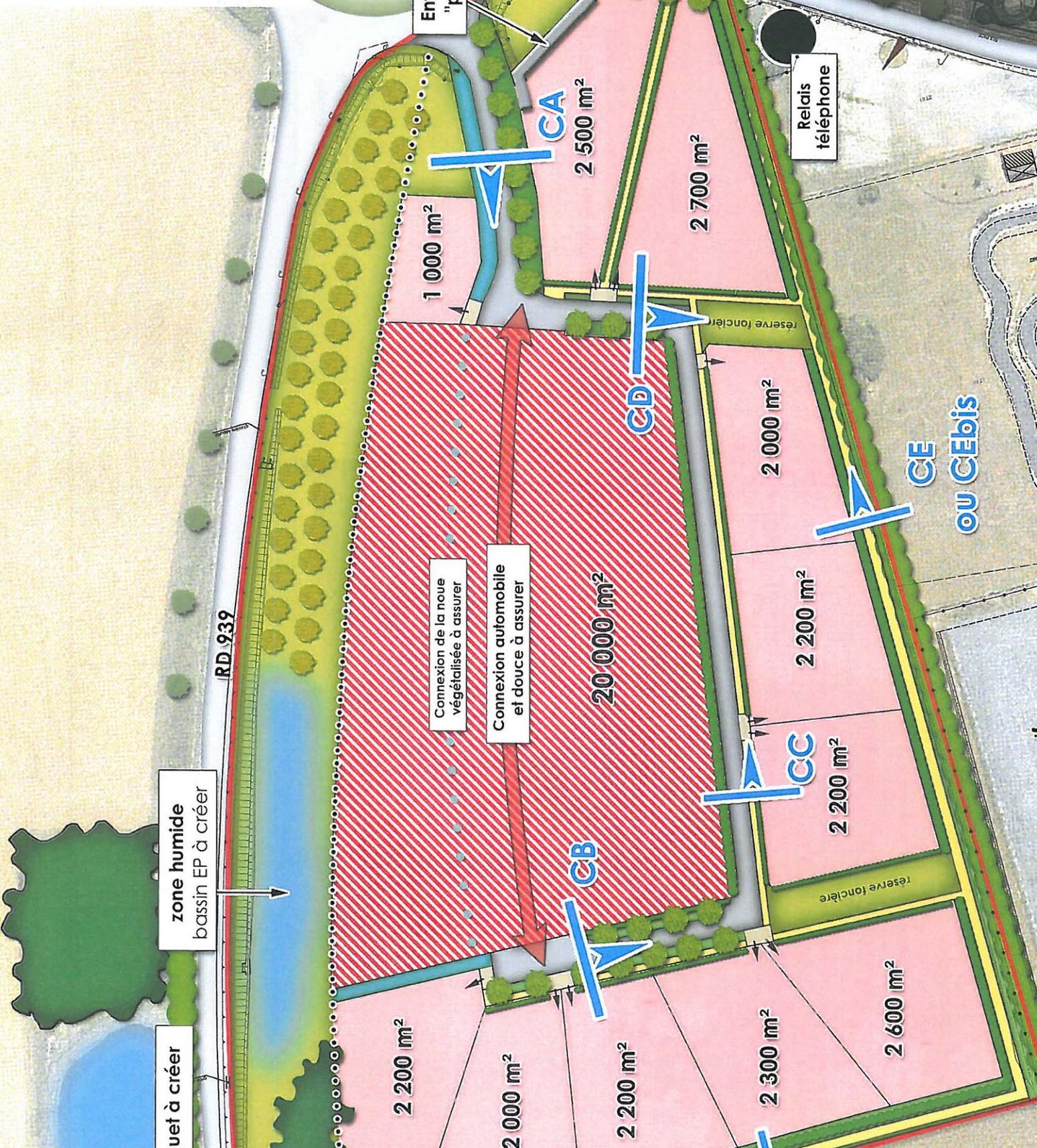
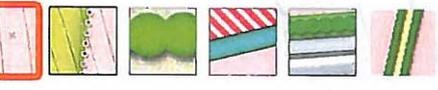
Limite loi Barnier
35 m depuis l'axe de la RD 939

Haie bocagère
à préserver

Nouve végétalisée
à créer

Frange de protection
haie bocagère à créer

Circulation douce
Piste ou chemin d'entretien à créer



zone humide
bassin EP à créer

vet à créer

2 200 m²

2 000 m²

2 200 m²

2 300 m²

2 600 m²

1 000 m²

20 000 m²

CA
2 500 m²

2 700 m²

2 000 m²

2 200 m²

2 200 m²

Entrée d'agglomération
"peau architecturale"

Connexion de la noue
végétalisée à assurer

Connexion automobile
et douce à assurer

connexion piétonne
traversée à sécuriser

Relais
téléphone

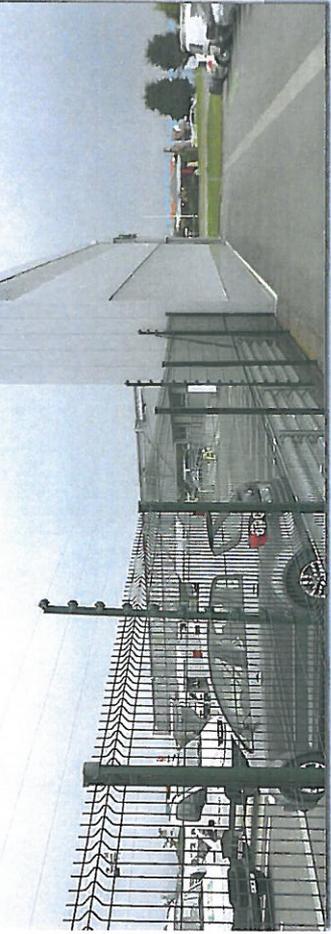
CC

CD

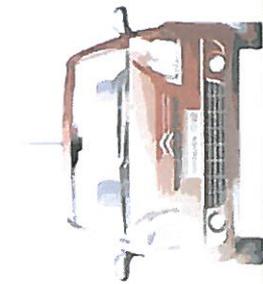
CE

ou CEbis

arbre sur rive



Exemple de "peau architecturale"



bordure

bordure
arasée

bande
engazonnée

voirie
en enrobé

graminées

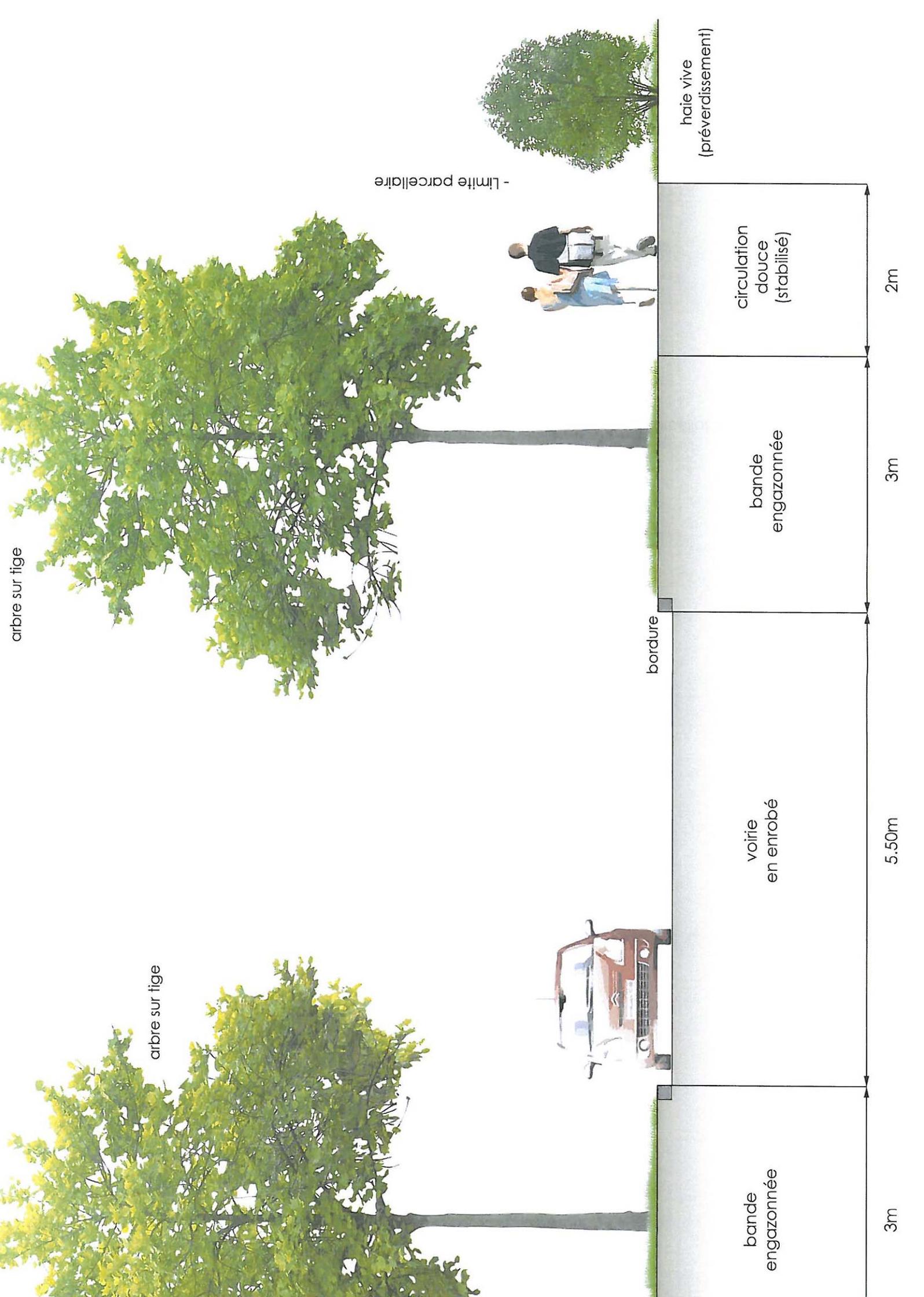
noue végétalisée

5m

2m

6m

5m



arbre sur fige

arbre sur fige

- Limite parcelle

bordure

haie vive
(préverdissement)

circulation
douce
(stabilisé)

bande
engazonnée

voirie
en enrobé

bande
engazonnée

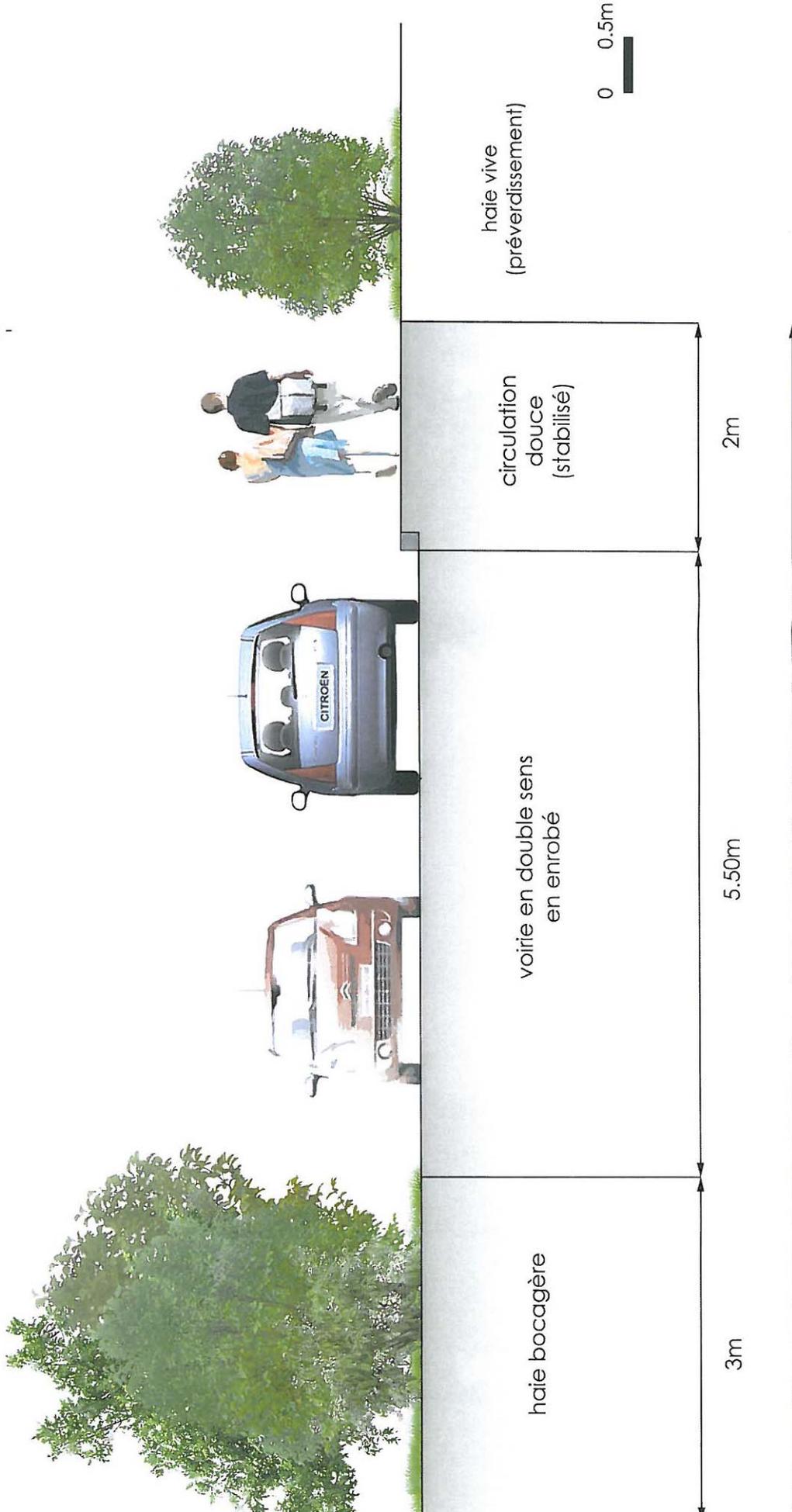
2m

3m

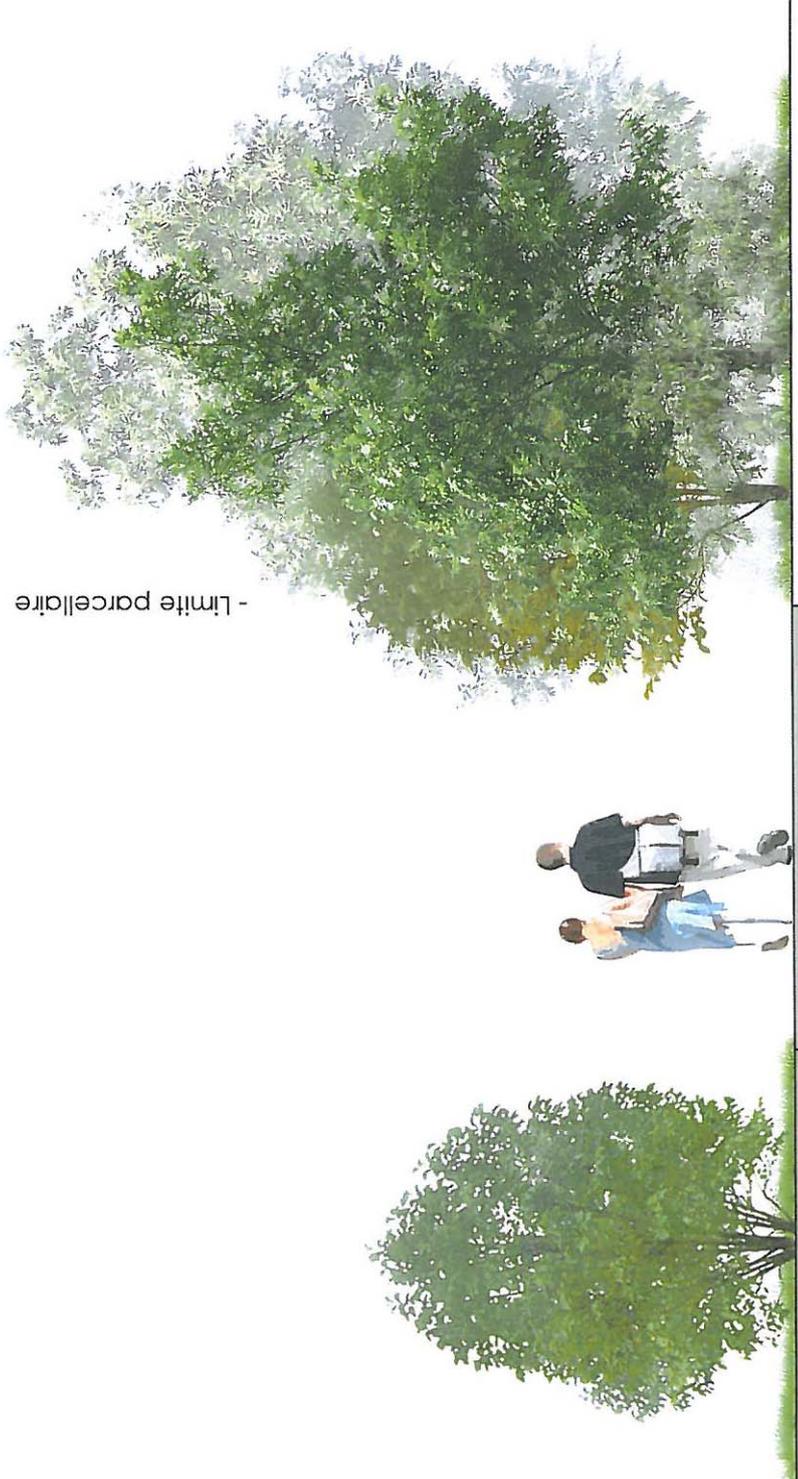
5.50m

3m

- Limite parcellaire







- limite parcellaire

haie bocagère
existante

circulation douce
(connexion avec Grenoblerie 2)
chemin d'entretien
(calcaire)

haie vive

0 0.5m

3m

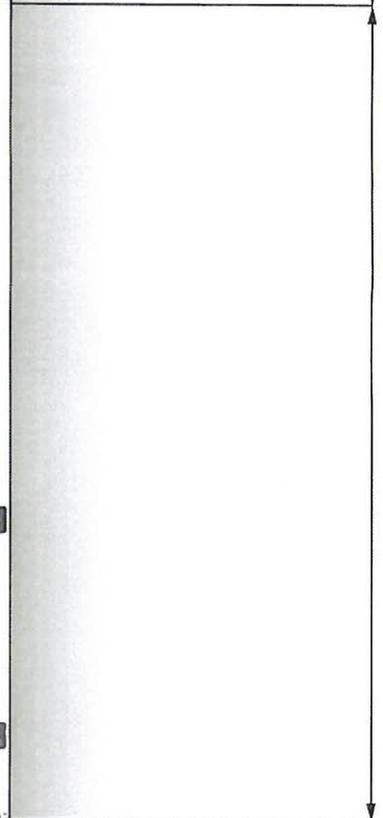
3m

- Limite parcellaire



haie bocagère
existante

4m



5.50m



noue
végétalisée

2m



circulation
douce
(stabilisé)

2m





- Limite parcellaire

haie bocagère
sur 3 rangs
(bande de protection)

circulation douce
chemin d'entretien
(calcaire)

bande
enherbée

1m

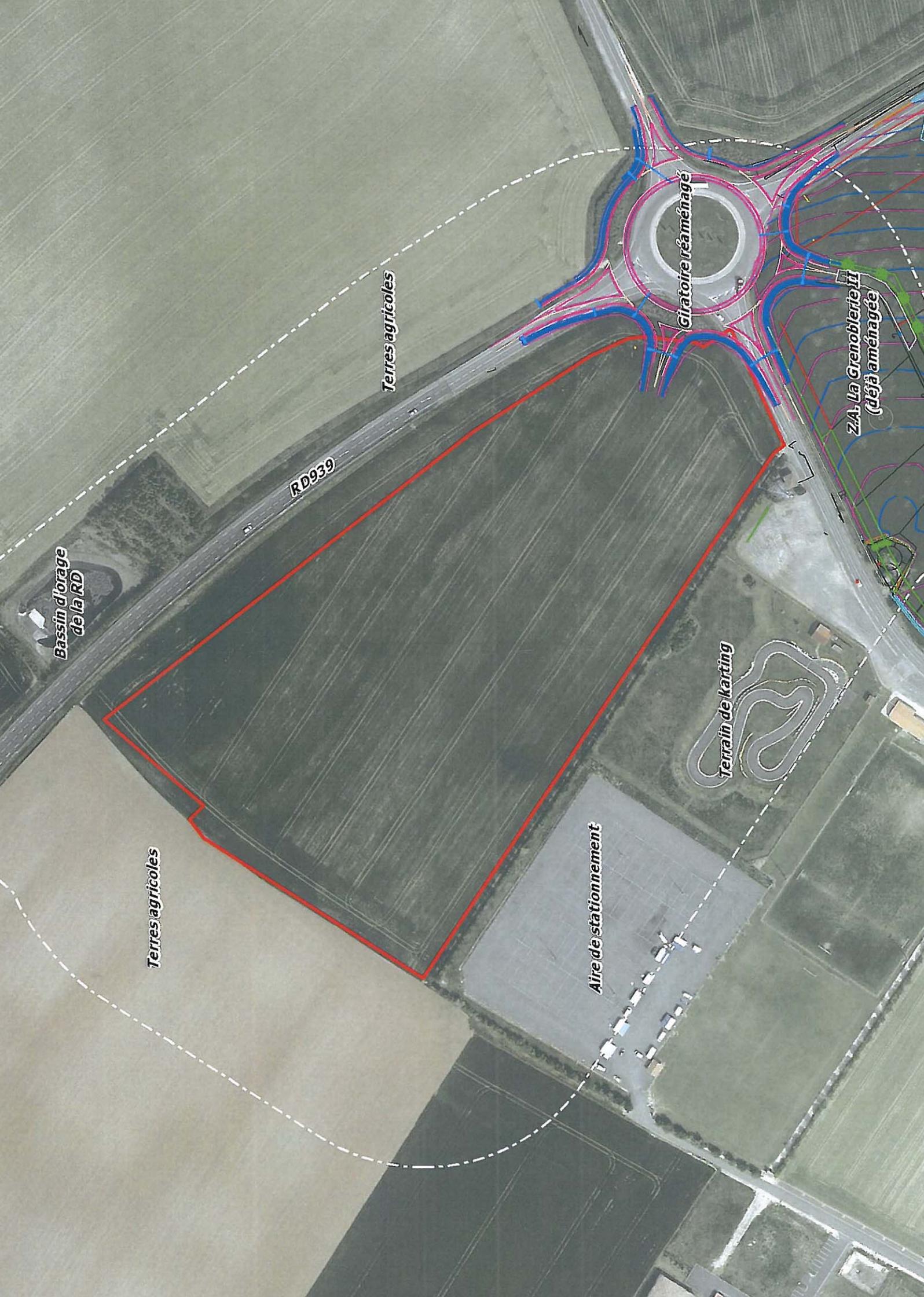
3m

5m

0 0.5m



EXE 5 : Plan des abords du projet



Bassin d'orage
de la RD

RD939

Terres agricoles

Terres agricoles

Aire de stationnement

Terrain de karting

Giratoire réaménagement

ZA La Grenoblerie III
(déjà aménagée)

le préalable

Première approche de la déclinaison de l'Agenda 21 dans le projet

Enjeu 1 Développement et aménagement durable du territoire

DÉCLINAISONS SUR LA GRENOBLERIE III

Priorité 1. Redynamiser l'emploi par le développement de l'attractivité économique

•1.2 Développer l'activité économique et l'emploi par l'aménagement des zones d'activités commerciales et artisanales de la Grenoblerie 2 et 3

Priorité 2. Aménager durablement le territoire et adapter l'offre de logements

•2.3 Inscrire le projet d'aménagement de la Grenoblerie 3 dans une approche environnementale de l'urbanisme (AEU)

Priorité 4. Favoriser une mobilité plus durable

•4.3 Développer un plan cyclable sur la ville
•4.4 Encourager le recours au co-voiturage

▶ PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

▶ THEMES ETUDIES :

- Environnement climatique/paysage/biodiversité
- Gestion des déplacements/transports/mobilité
- Gestion de l'eau et assainissement
- Gestion des déchets
- Choix énergétiques
- Environnement sonore

▶ SCHEMA VIAIRE : Accessibilité piéton / cycles

▶ Modalités de stationnement

▶ Co-voiturage?

Première approche de la déclinaison de l'Agenda 21 dans le projet

Enjeu 2 - Préservation des milieux, des ressources et lutte contre les pollutions

DÉCLINAISONS SUR LA GRENOBLERIE III

Priorité 6. Préserver la biodiversité et les espaces naturels

- 6.2 Mettre en place une gestion raisonnée des espaces verts

Priorité 7. Protéger et mieux gérer la ressource en eau

- 7.1 Mettre en œuvre le schéma pluvial du territoire
- 7.2 Organiser la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et le nettoyage des espaces publics
- 7.3 Concevoir et mener un plan de travaux sur le réseau d'assainissement des eaux usées
- 7.4 Concourir à la sécurisation de la ressource en eau potable par la réutilisation des anciens puits
- 7.5 Utiliser de façon raisonnée le recours aux produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts et des espaces publics

Priorité 8. Recourir à une consommation et valoriser les modes de production éco-responsables

- 8.2 Systématiser l'application de critères d'éco-responsabilité dans la commande publique

Priorité 9. Mieux gérer le traitement des déchets

- 9.1 Valoriser les déchets verts : traiter les déchets verts in situ (mulching, broyage,...)
- 9.3 Inciter les utilisateurs d'équipements publics (écoles, équipements sportifs, culturels,...) à trier leurs déchets en équipant les sites de bacs de collecte

▶ **EAU :**

- Assurer l'approvisionnement en eau potable et le raccordement au réseau d'eau usée.
- Retenir et maîtriser les ruissellements d'eau pluviale en intégrant les caractéristiques du site
- Etudier les possibilités de réutilisation de l'eau dans les espaces publics (récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts? Pour la défense incendie?) et dans les espaces privés (bâtiments équipés de cuves de récupération d'eau de pluie?)

▶ **ESPACES VERTS / PAYSAGE / BIODIVERSITE**

- Définir les modalités de gestion des espaces verts publics créés en amont, dans une logique de non emploi des produits phytosanitaires, en lien avec les agents concernés.

▶ **DECHETS**

- Etudier les modalités de collecte de la zone
- Mettre en place le tri sélectif sur la zone commerciale
- Inciter les artisans et commerçants à pratiquer le tri.

▶ **CHANTIER**

- Intégrer un volet environnemental au DCE

Première approche de la déclinaison de l'Agenda 21 dans le projet

Enjeu 3 – Accompagnement et intégration de tous les publics

DÉCLINAISONS SUR LA GRENOBLERIE III

Priorité 10. Soutenir l'accompagnement des publics fragiles

- 10.1 Aménager les équipements et les espaces publics pour garantir leur accessibilité aux personnes atteintes de handicaps

Enjeu 4 – Sensibilisation et mobilisation des habitants du territoire

Priorité 15. Favoriser les changements de comportement

- 15.1 Poursuivre une communication pédagogique sur les actions menées et les bonnes pratiques
- 15.3 Mettre à disposition une série de guides de bonnes pratiques à destination des particuliers et des associations

► **MOBILITE / ACCESSIBILITE :**

- Créer des parcours doux accessibles aux PMR.
- Relier la zone commerciale à la maison de retraite par un parcours doux confortable.

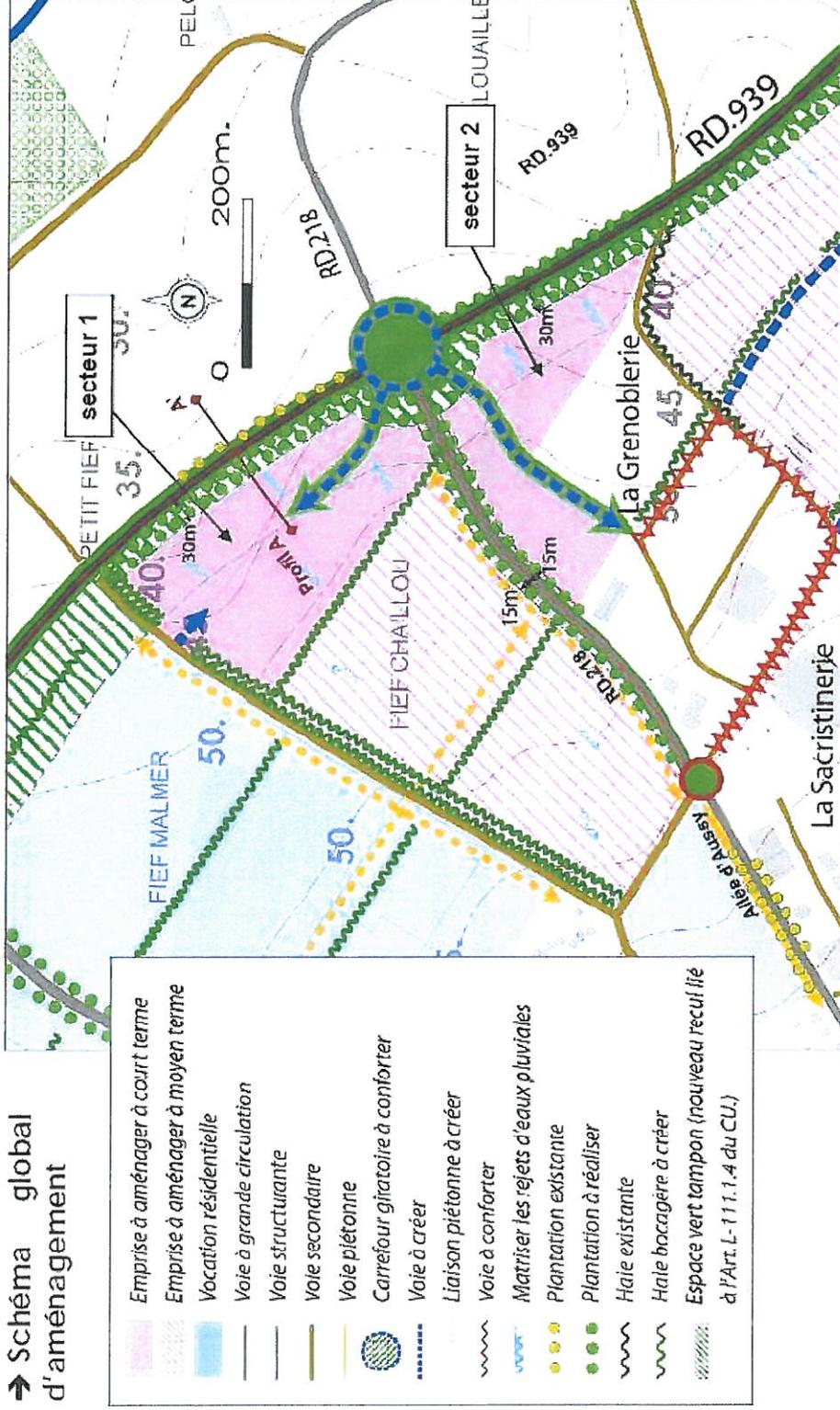
► **CONCERTATION / PARTICIPATION :**

- **Cahier des prescriptions pour la construction**
- **Accompagnement des projets / visa des PCs**
- Outils de promotion et de sensibilisation mis en place par la commune : guide, livret d'accueil, plaquette commerciale...

Les orientations d'aménagement

1. La Grenoblerie / Le Fief Chaillou

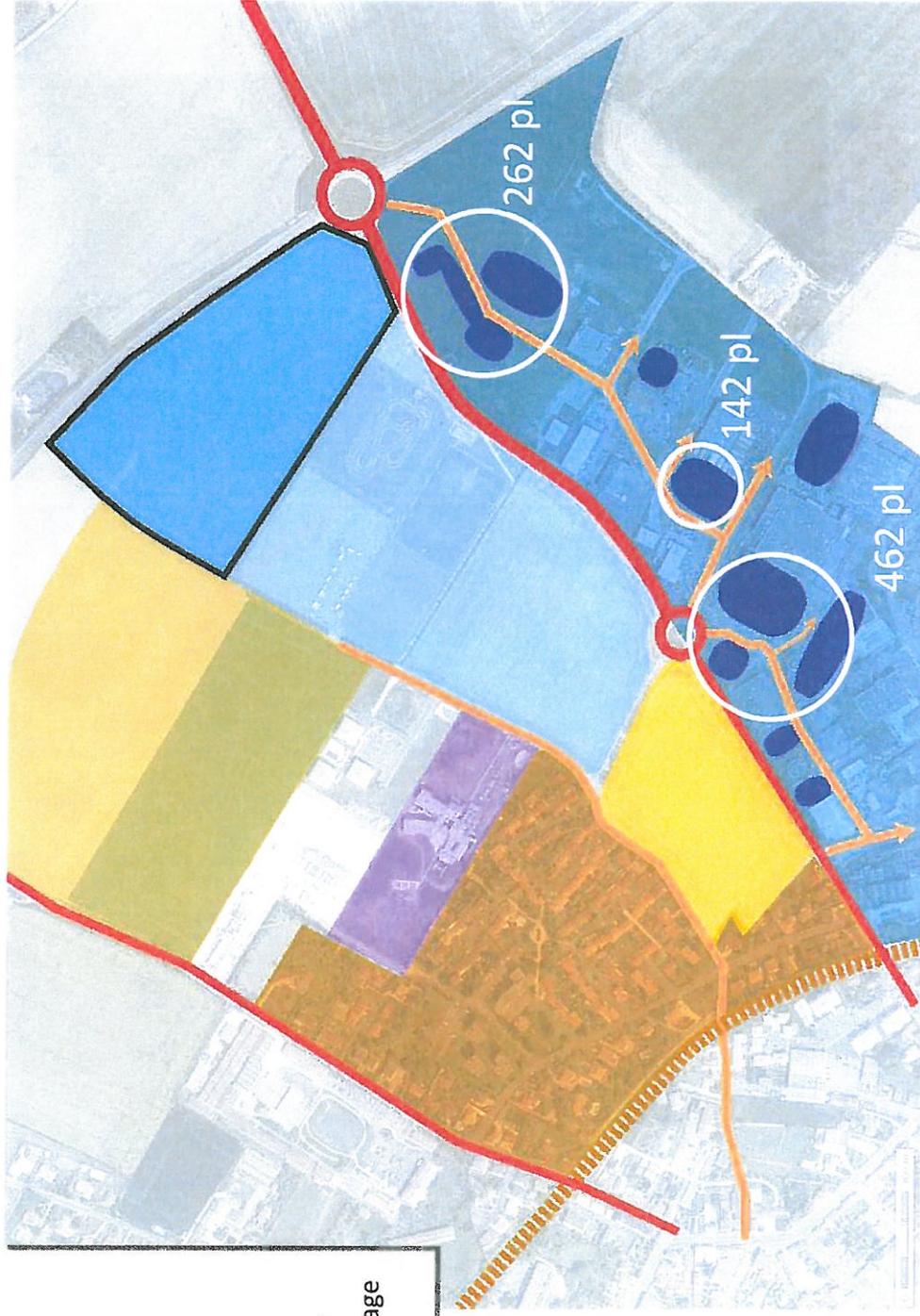
→ Schéma global d'aménagement



DIAGNOSTIC AEU : ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

STRUCTURE ACTUELLE :

- Chaque entreprise crée son stationnement à la parcelle.
- ▶ Environ 1580 places sur la Grenoble I et II
- ▶ Soit environ 34m² / place
- ▶ 3 zones de parkings importantes : supermarché / pépinière / pôle retail+bricolage



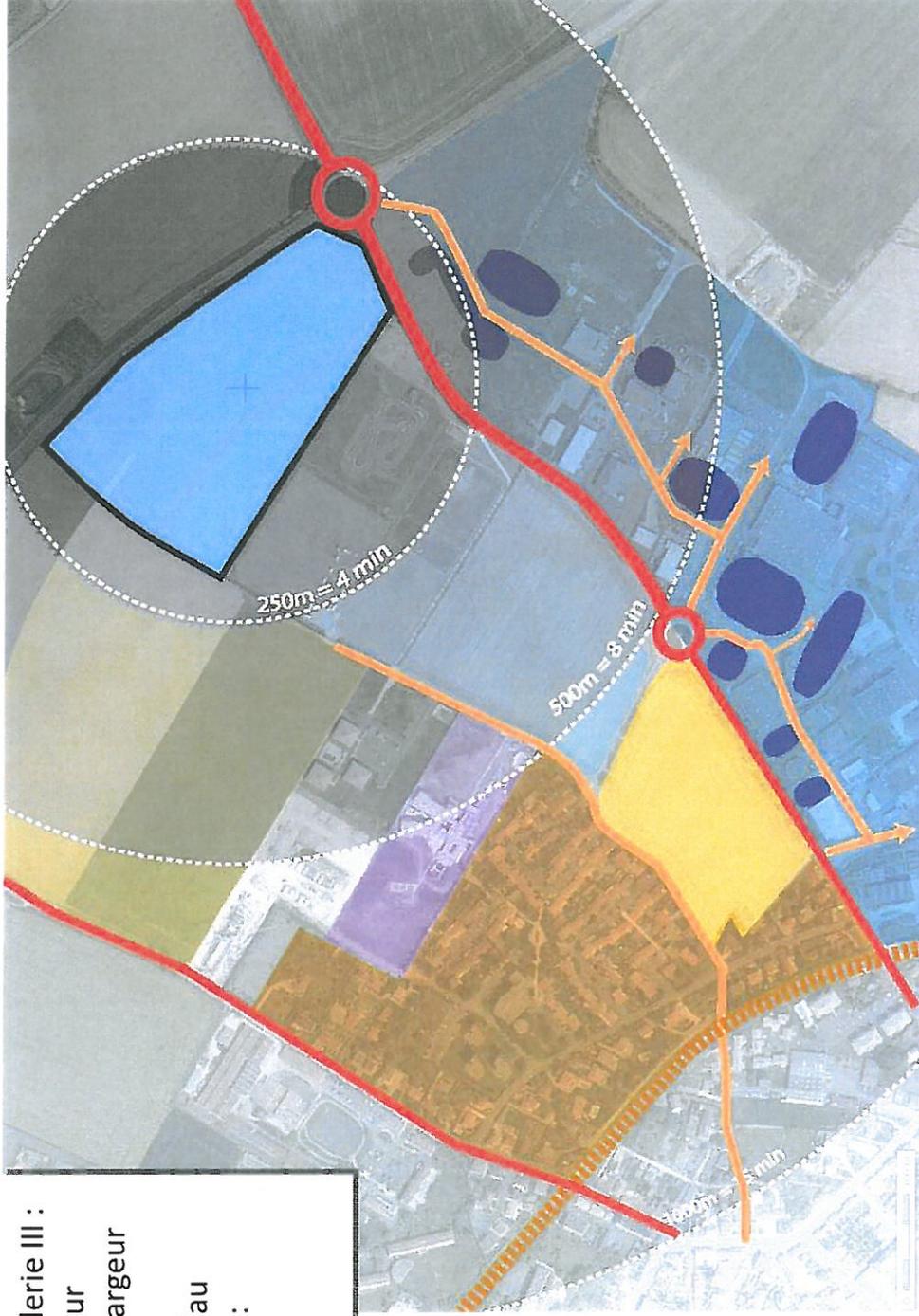
- Quartier d'habitation
- Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- Maison de retraite
- Zone d'activités
- Zone à urbaniser à vocation d'activités
- Grenoblerie III

Stationnements

> **Un schéma viaire incitant à prendre la voiture entre chaque enseigne**
Traitement routier / sentiment de distance entre les commerces / peu d'espaces de déplacements piétons attractifs

DIAGNOSTIC AEU : ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

Site de la Grenoblerie III :
-375 m de longueur
-112 à 233 m de largeur
Centre site jusqu'au
parking du Retail :
> 250m



DIAGNOSTIC AEU : ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

« Changer les comportements des usagers »?

Hypothèse de fonctionnement à encourager:

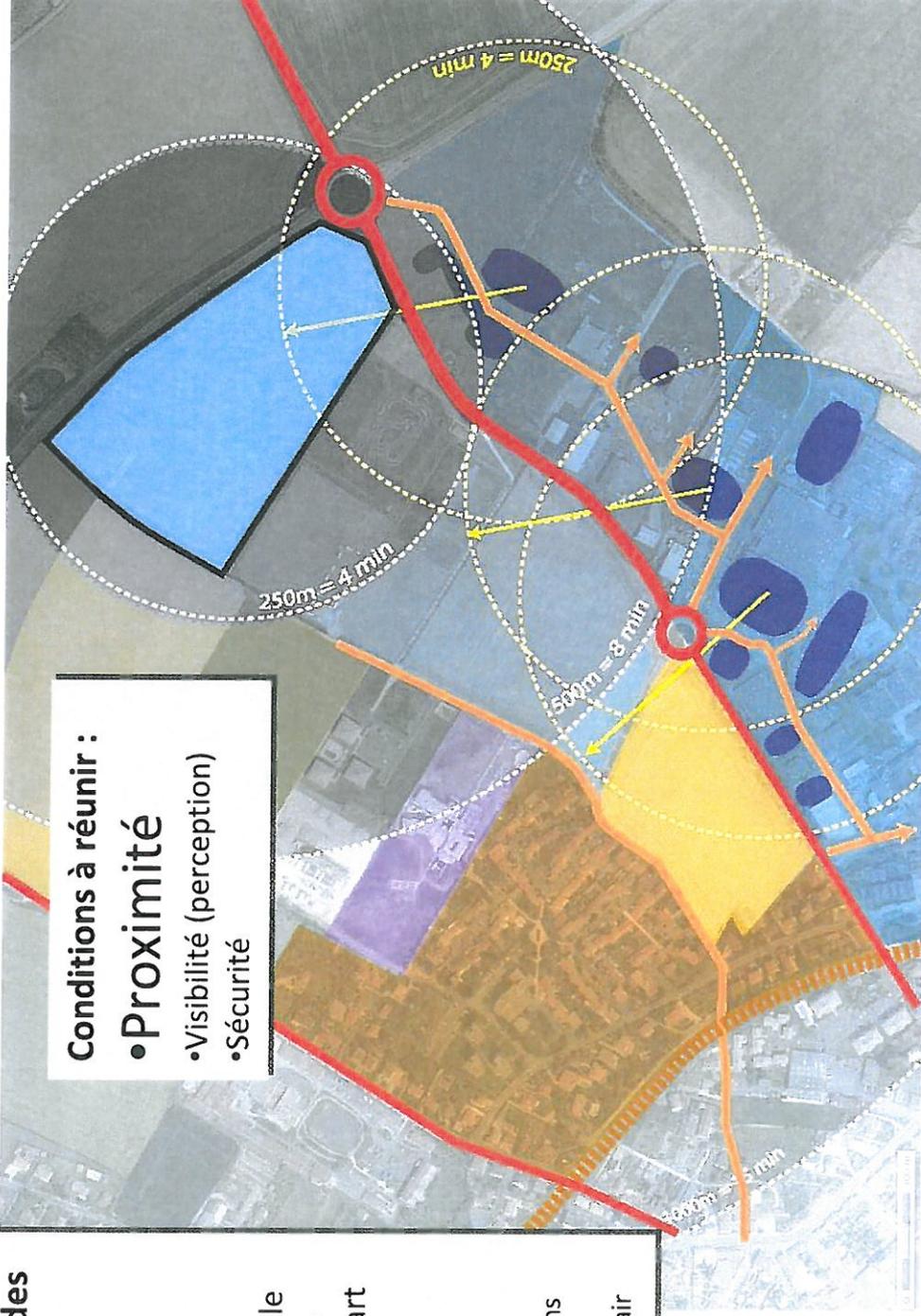
Stationner son véhicule sur un parking puis se déplacer à pied, de part et d'autre de la RD.

Effets :

- Limite les flux internes
- Limite les consommations d'énergie
- Améliore la qualité de l'air

Conditions à réunir :

- Proximité
- Visibilité (perception)
- Sécurité



DIAGNOSTIC AEU : ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

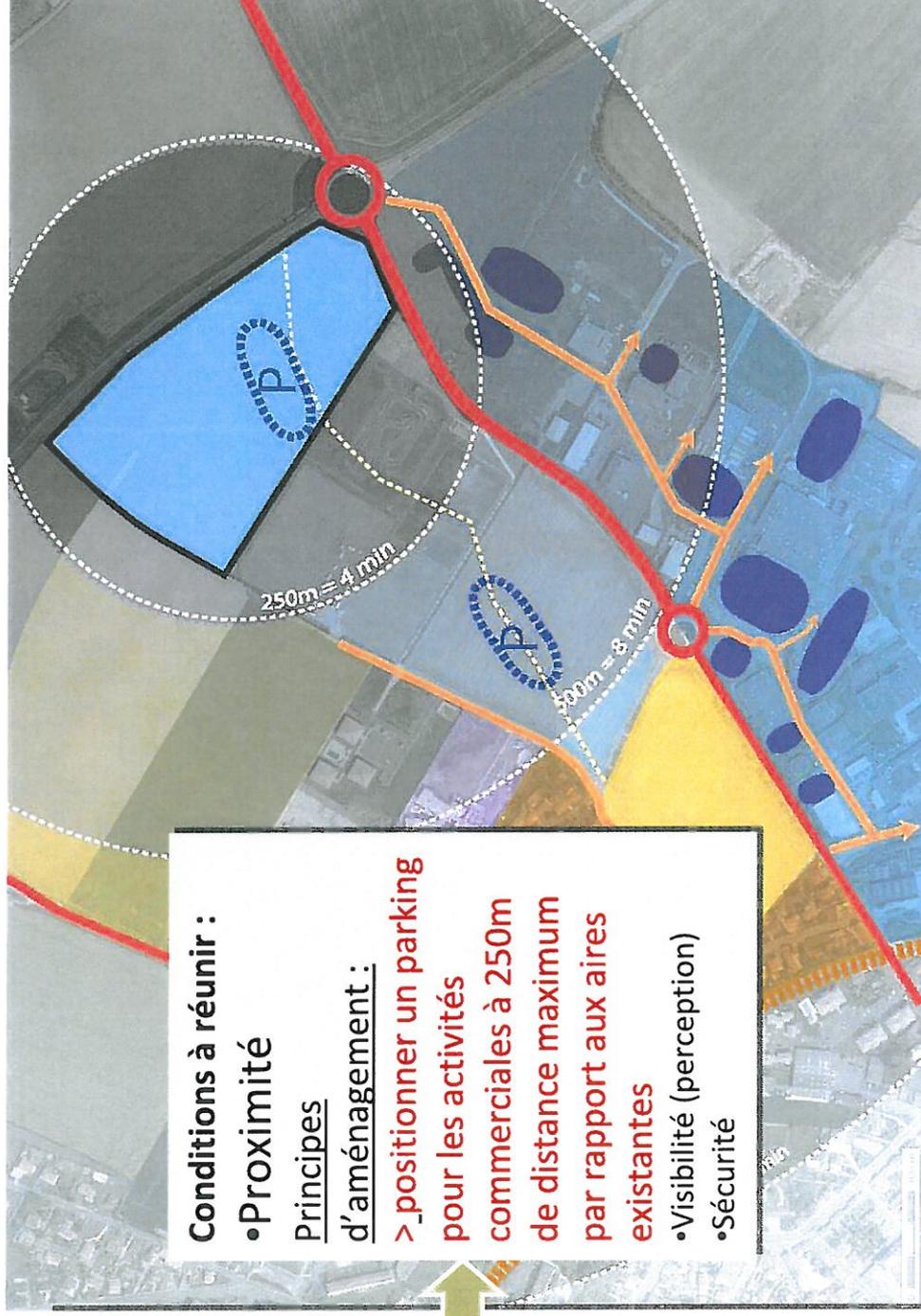
« Changer les comportements des usagers »?

Hypothèse de fonctionnement à encourager:

Stationner son véhicule sur un parking puis se déplacer à pied, de part et d'autre de la RD.

Effets :

- Limite les flux internes
- Limite les consommations d'énergie
- Améliore la qualité de l'air



DIAGNOSTIC AEU : ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

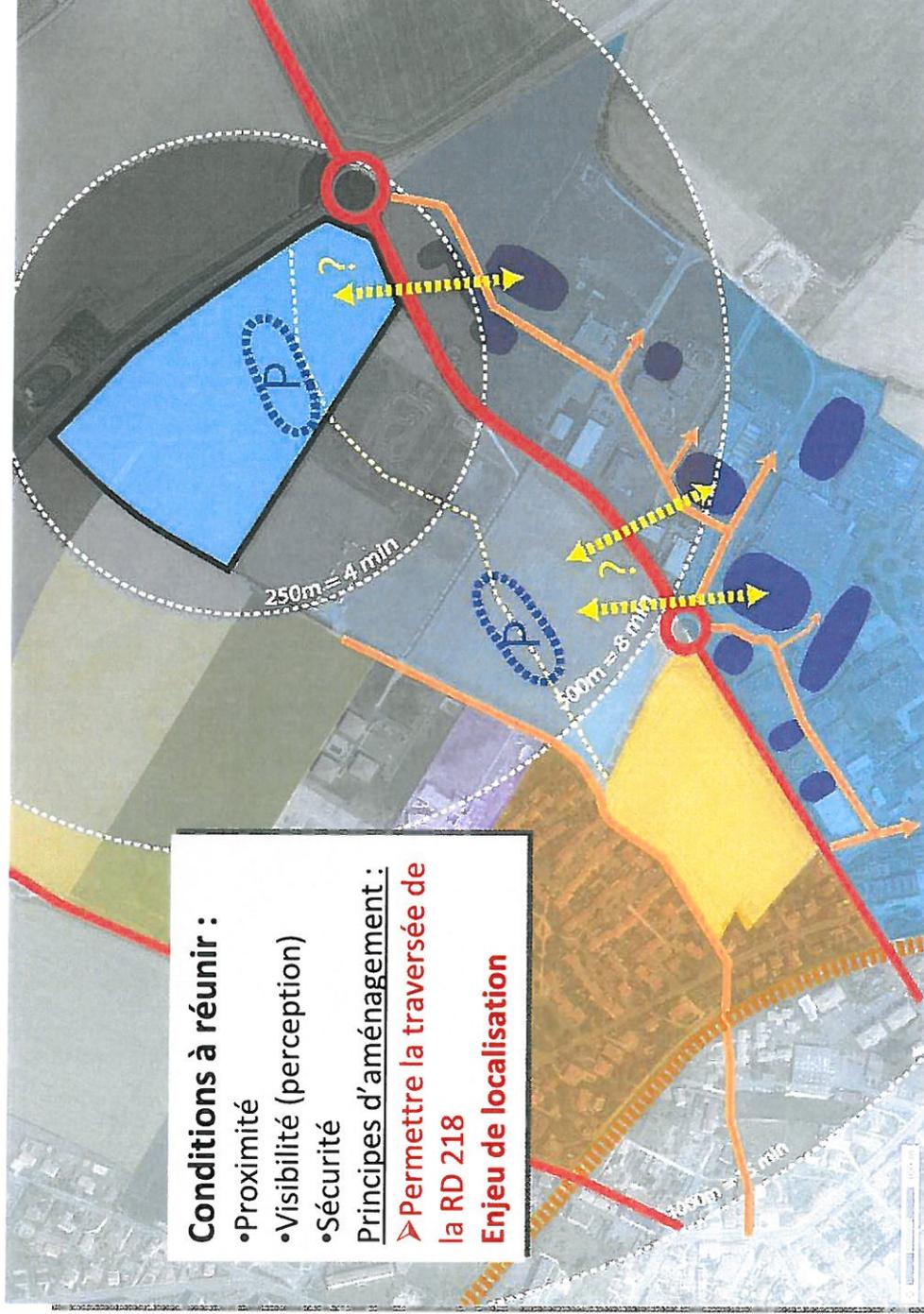
« Changer les comportements des usagers »?

Hypothèse de fonctionnement à encourager:

Stationner son véhicule sur un parking puis se déplacer à pied, de part et d'autre de la RD.

Effets :

- Limite les flux internes
- Limite les consommations d'énergie
- Améliore la qualité de l'air



DIAGNOSTIC AEU : ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

« Changer les comportements des usagers » ?

Hypothèse de fonctionnement à encourager:
Stationner son véhicule sur un parking puis se déplacer à pied, de part et d'autre de la RD.

Effets :

- Limite les flux internes
- Limite les consommations d'énergie
- Améliore la qualité de l'air

Conditions à réunir :

- Proximité
- Visibilité (perception)
- Sécurité

Principes d'aménagement :

- Permettre la traversée de la RD 218
- Enjeu de localisation**

Privilégier la zone de croisement des vues depuis le fond du parking de l'entreprise de bricolage.



PROGRAMMATION : PREMIERE APPROCHE

**Un périmètre
d'étude plus
large pour une
cohérence des
aménagement
dans le temps et
dans l'espace**

En accroche sur les
deux giratoires, une
boucle viaire à
réaliser pour
desservir les
secteurs à vocation
d'activités.



PROGRAMMATION : PREMIERE APPROCHE

Des surfaces importantes : environ 17 ha au global

Un phasage à réaliser pour un secteur destiné au développement d'activités économiques



PROGRAMMATION : PREMIERE APPROCHE

Le « secteur 2 »

Un capacitaire « utile » de 4,2 ha

La possibilité d'implanter un retail sur 1,7 ha, deux à trois restaurants (ou équivalent) et quelques entreprises artisanales

Les surfaces nécessaires au stationnement sont prises en compte

ELEMENTS DE SURFACES		
SURFACE TOTALE	RATIO VRD / E.V.	SURFACE UTILE
60 000	30%	42 000



ELEMENTS DE PROGRAMME							
COMMERCE		ARTISANAT			RESTAURATION		
SURFACE	NBRE D'ENTS	%	SURFACE	SURFACE MOYENNE	NBRE D'ENTS	%	%
16 800	retail	40%	21 000	3 000	7	50%	10%
					4 200	2	

PROGRAMMATION : PREMIERE APPROCHE

Le « secteur 3 »

Un capacitaire « utile » de 3,2 ha

La possibilité d'implanter quelques entreprises commerciales, deux restaurants (ou équivalent) et quelques entreprises artisanales

Les surfaces nécessaires au stationnement sont prises en compte

ELEMENTS DE SURFACES		
SURFACE TOTALE	RATIO VRD / E.V.	SURFACE UTILE
46 000	30%	32 200



ELEMENTS DE PROGRAMME									
COMMERCE			ARTISANAT			RESTAURATION			
SURFACE	NBRE D'ENTS	%	SURFACE	SURFACE MOYENNE	NBRE D'ENTS	%	SURFACE	NBRE D'ENTS	%
12 880		40%	16 100	3 000	5	50%	3 220	2	10%