

DOSSIER DE CREATION DE L'EXTENSION DE LA ZAC DU HERON

Janvier 2008



CONTENU DU DOSSIER DE CREATION

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté nécessite la constitution d'un dossier de création qui comporte selon l'article R.311-2 du code de l'urbanisme :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone
- une note sur le régime de la Taxe Locale d'Équipement
- une étude d'impact

Le présent dossier de création précise également le mode de réalisation de la ZAC retenu.

RAPPORT DE PRESENTATION

EXTENSION DE LA ZAC DU HERON

AVANT PROPOS

Le rapport de présentation, selon l'article R 311-2 du code de l'Urbanisme :

- expose l'objet et la justification de l'opération,
- comporte une description de l'état du site et de son environnement
- indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone
- énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbanisé le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

SOMMAIRE

RAPPORT DE PRESENTATION	3
1 – Objet et justification de l’opération	6
1.1 Contexte	6
1.2 Objectifs	6
2 – Etat initial du site et de son environnement	7
2.1 Situation	7
2.2 Accès et desserte	9
2.2 Activités de services	9
2.3 Réseaux	9
3 – Programmes global prévisionnel des constructions	11
3.1 Les intentions du programme	11
3.2 Le projet d’aménagement	11
4 – Justification du parti d’aménagement	16
4 – Justification du parti d’aménagement	17
4.1 Justification au regard des dispositions d’urbanisme en vigueur	17
4.2 Justification de l’insertion du projet dans l’environnement	18
PLAN DE SITUATION	19
PLAN DE DELIMITATION DU PERIMETRE	21
NOTE SUR LE REGIME DE LA TLE	23
NOTE SUR LE MODE DE REALISATION	25
ETUDE D’IMPACT	27
1 – Presentation du projet	29
1.1 Les intentions du programme	29
1.2 Le projet d’aménagement	29
2 - Etat initial du site et de son environnement	32
2.1 Présentation du site et de son implantation	32
2.2 Le milieu physique et naturel	32
2.3 Contexte urbain de la Commune de La Croix-de-la-Rochette	35
2.4 Contexte socio-économique de la Commune de La Croix-de-la-Rochette	36
2.5 Contexte urbain de la Commune de Rotherens	36
2.6 Contexte socio-économique de la Commune de Rotherens	37
2.7 Contexte réglementaire	37
2.8 Le site et son environnement urbain	38
3 – Justification du parti d’aménagement	41
4.1 Justification au regard des dispositions d’urbanisme en vigueur	41
4.2 Justification de l’insertion du projet dans l’environnement	42
4 – Impact du projet et mesures compensatoires	43
4.1 Effets du projet en phase travaux	43
4.2 Impacts du projet et mesure compensatoires	43
5 – Résumé non technique	46
6 – Methodologie de l’étude	46

1 – OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

1.1 Contexte

La communauté de communes la Rochette-Val Gelon créée en 1993 regroupe 14 communes du canton de la Rochette et compte 6 800 habitants. Elle est dotée de la compétence en matière de développement économique.

Dans ce cadre, la communauté de Communes a réalisé la ZAC du Héron, parc d'activités intercommunal de 9,37 ha sur les communes de la Croix de La Rochette et de Rotherens.

Situé « au pied des grandes vallées », ce parc d'activités bénéficie d'une position de proximité avec l'Isère et les vallées de la Maurienne, de la Tarentaise, du Dauphiné et de la Grande Combe de Savoie.

A ce jour, la ZAC du Héron accueille huit entreprises ainsi qu'un bâtiment relais intercommunal.

Le présent dossier porte sur l'extension de la ZAC du Héron, en prolongement de la zone existante.

Cette extension répond à la nécessité d'anticiper la pénurie des terrains à vocations économique : plus de 7 ha de terrains ont été commercialisés en 5 ans. La surface restante disponible est inférieure à 1,5 Ha, avec certaines contraintes d'implantation. L'extension concerne une surface d'environ 6 ha inscrits en AUE dans le PLU de la commune de Rotherens et en Ue2 au PLU de la Croix de la Rochette.

Cette seconde tranche sera orientée vers la même vocation que la première c'est à dire la construction de bâtiment à usage : de services et d'animation, artisanal, industriel et commercial (sous certaines conditions).

Soucieuse de développer sur ce site une opération porteuse d'une image qualitative – pour la pérennité de la zone d'activité mais également pour satisfaire les entreprises récemment implantées en quête de représentativité et de qualité de vie - la communauté de Communes a lancé sur cette extension une étude d'Analyse Environnementale de l'Urbanisme. L'AEU est une étude préalable aux choix d'aménagement et d'urbanisme qui repose sur des enjeux environnementaux tels que l'énergie, le confort climatique, la gestion des déplacements, la gestion des déchets, l'environnement sonore, la gestion des eaux, la pollution des sols, l'intégration des cibles HQE dans les futurs aménagements.

Le diagnostic environnemental a permis la définition de grands enjeux à respecter dans les principes d'aménagement que nous décrivons dans le présent dossier. Ce sont même les critères environnementaux qui souvent cadrent le schéma d'organisation. L'exemplarité environnementale est donc au cœur de la démarche présentée ci-dessous.

1.2 Objectifs

Plusieurs ambitions animent la réalisation de ce projet :

- **Réaliser une opération exemplaire** en proposant des aménagements de qualité. Plusieurs zones d'activités souffrent aujourd'hui d'une dégradation de leur image et donc d'une baisse d'attractivité faute d'adaptation du produit global aux attentes actuelles des entrepreneurs. La qualité des aménagements et des bâtiments, la capacité du schéma d'urbanisme à assurer une mixité de la zone (artisanale et tertiaire), la qualité du lieu de travail, la modularité des bâtiments et leur faible consommation énergétique, le découpage parcellaire cohérent...tous ces éléments contribuent à la définition d'un produit « zone d'activités » seul garant de sa pérennité.

Pour atteindre ces objectifs de qualité, la maîtrise d'ouvrage a souhaité encadrer l'aménagement du secteur par une analyse environnementale de l'urbanisme. Au-delà de l'objectif essentiel de réduction de l'empreinte écologique de ce secteur sur la planète, on remarque que les entrepreneurs sont de plus en plus sensibilisés aux problématiques environnementales car elles contribuent à la formation d'une image qualitative et performante de l'entreprise ... mais aussi à la limitation des coûts de fonctionnement.

- **Permettre à la zone d'activités d'avoir des vocations différentes** : la vocation de la zone d'activités doit être définie pour afficher une identité ainsi qu'une complémentarité dans l'offre globale proposée sur le territoire. Cette vocation ne signifie toutefois pas mono fonctionnalité. L'objectif de cette zone d'activités est d'une part de répondre à une demande pressante en locaux

d'activités artisanaux, d'être d'autre part en mesure de répondre à une demande éventuelle de la part d'une grosse entreprise (et le cas échéant, avoir la possibilité de diviser les lots en l'absence de telle demande) ; enfin, l'ambition est aussi de créer une offre en tertiaire pour motiver une demande sans aucun doute latente. L'objectif du schéma d'aménagement sera alors de permettre la cohabitation intelligente de ces activités.

- **Atteindre une densité de 20-60 emplois à l'hectare** : la notion de développement durable appliquée à une zone d'activités pose, outre des considérations de qualité, la problématique essentielle de la densité. En matière de logement, la densité est peu à peu mise en oeuvre par des formes d'habitat intermédiaire capables de répondre efficacement aux attentes des ménages (à condition de respecter certains critères essentiels) tout en limitant la consommation d'espace et l'étalement urbain.

En matière d'immobilier d'entreprise, la densité s'entend en terme de **nombre d'entreprises**, mais aussi **d'emplois** et **d'organisation de l'espace**, pour limiter les vides, valoriser les accès, mutualiser les stationnements. De 7 emplois à l'hectare sur la première tranche de la ZAC du Héron, la collectivité à cette fois pour ambition d'assurer une densité de 20 à 60 emplois à l'hectare, ce que le plan masse et la programmation de la zone vont tenter d'atteindre.

les plus proches se situent à environ 130m de la limite est de la future extension, qu'elles surplombent d'un peu plus d'une trentaine de mètres.

2 – ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1 Situation

La zone d'activités intercommunale du Héron se situe à cheval sur les communes de la Croix de la Rochette et de Rotherens, dans le quart sud-ouest du département de la Savoie, à 25 km au sud-est de Chambéry, à 30 km au sud-ouest d'Albertville et à environ 50 km au nord de Grenoble.

Ces deux communes, voisines de la Rochette, se localisent à proximité de la confluence des vallées du Grésivaudan, de la Cluse de Chambéry et de la Combe de Savoie, et au sein de la vallée du Gelon.

Le parc d'activités (1^{ère} tranche) est actuellement occupé sur 7 ha environ par 8 entreprises (agro-alimentaire, filière bois, métallurgie...) et un bâtiment relais. 2 ha restent à commercialiser. Il constitue le pôle économique majeur des communes de Rotherens et de la Croix-de-la-rochette, en continuité des zones d'activités « Pré Vibou » (La Rochette) et « les Bons-Prés » (La Croix-de-La-Rochette).

En limite nord des communes de Rotherens et de La-Croix-de-La-Rochette, l'usage agricole des terrains marque encore fortement la vallée du Gelon, où se sont progressivement superposées les empreintes des implantations industrielles des zones d'activités de la Rochette, La Croix-de-la-Rochette et de la 1^{ère} tranche du Parc d'activités du Héron.

L'extension du Parc d'activités, prévue en bordure nord de cette première tranche sur 6 ha environ, se situe en bordure de la RD 925 et du Gelon, dans la plaine alluvionnaire de ce dernier et en direction des versants morainiques de la chaîne des Hurtières. Sur cette extension, il est envisagé d'accueillir des activités orientées vers la même vocation et les mêmes secteurs d'activités que ceux constituant la première tranche. L'implantation d'activités tertiaires et de petit artisanat local n'est pas exclu, contrairement aux entreprises de transports et entrepôts.

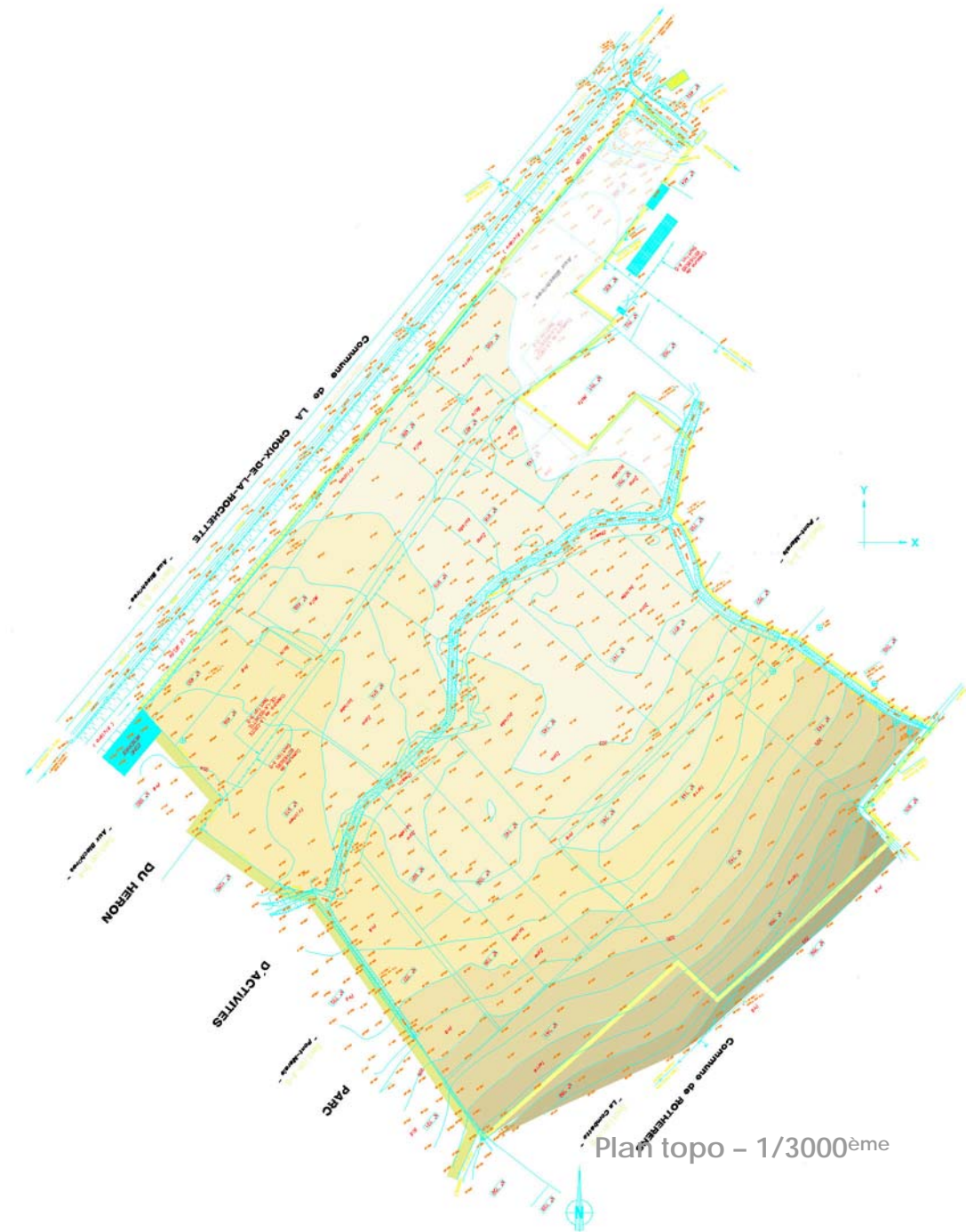
La spécificité du site de la future extension réside dans la présence :

- du Gelon et de sa ripisylve en bordure Ouest, séparant avec la RD925 les reliefs de la Chaîne des Hurtières à l'Est et celle du Gros Mallard à l'Ouest,
- du ruisseau de la Seytaz, ancien bras du Gelon constituant aujourd'hui un grand fossé de drainage, le plus souvent à sec malgré la confluence en rive droite des ruisseaux de Rotherens et de la Combette,
- d'anciens boisements alluvionnaires, privés, au sein desquels transite la Seytaz,
- d'une activité agricole (maïs et friches) liée à l'établissement agricole situé en bordure Nord du site d'extension,
- et enfin aux établissements et équipements de la première tranche du Parc d'activités.

Notons qu'un établissement agricole se situe en bordure nord de site et que les communes de Rotherens et de la Croix-de-la-Rochette font l'objet des classements suivants : Vins de Pays des Allobroges, AOC « Eau de vie de vin de Savoie », AOC « Noix de Grenoble », IGP « Emmental de Savoie » / « Emmental Français Est-Central » / « Tomme de Savoie », IGP « Pommes et Poires de Savoie ».

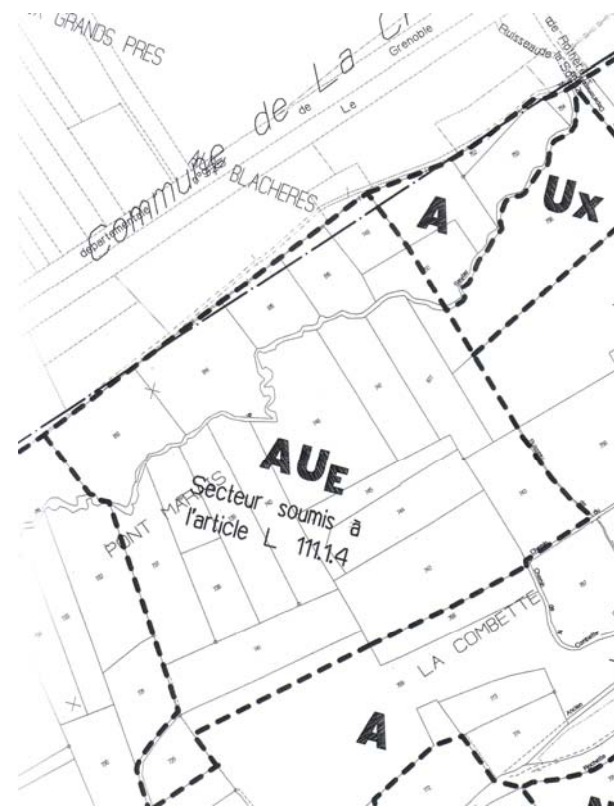
Le site d'extension bénéficie d'un environnement privilégié : un paysage de qualité, une vue sur le massif de Belledonne, un ensoleillement excellent.

Le secteur se situe à une altitude comprise entre 320 et 327m. Il se caractérise également par une topographie assez hétérogène, plate entre Gelon et Seytaz, et s'élevant ensuite plus rapidement en direction de Rotherens, dont les habitations



Le périmètre concerne 25 parcelles d'une surface totale de 66 705 m², acquises par la Communauté de Communes pour réaliser le projet, pour un montant de 2,5 € / m². Ces parcelles portent les n° :
457-458-459-460
737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-749-750
756-757
877
913-914-915-916

L'extension est classée en zone AUE du PLU de Rotherens et en zone Ue2 du PLU de la Croix-de-la-Rochette.



PLU Rotherens

PLU de La Croix de La Rochette

Manque le plan de PLU

2.2 Accès et desserte

La zone d'activités se situe à mi-chemin de l'axe Maurienne-Grenoble, à proximité de Pontcharra, et des villes de Chambéry et Montmélian.

Elle est desservie par la RD 925 et est ainsi reliée à Grésy sur Isère (nord-est) et à Pontcharra (sud-ouest). La RD 925 accueille 4 500 véhicule / jour et est classée en axe bruyant à grande circulation.

Un réseau secondaire est composé de :

- La RD 27, principale desserte de la commune de Rotherens, se connecte à la RD 925 en bordure Nord du site d'étude.
- La route communale n°9 qui relie le hameau des Granges (Etables) au hameau des Prés communaux, puis descend via le centre-bourg de Rotherens en direction de la RD 925 qu'elle rejoint au droit du pont de Rotherens.

Ce réseau est complété par les voies de desserte des zones d'activités en place, dont les accès se font depuis la RD 925, via le carrefour du Pré Terret (ZA de la Rochette), et le nouveau giratoire (1^{ère} tranche du parc d'activités du Héron).

La RD 925 est doublée de bandes cyclables.

La gare SNCF se trouve à une dizaine de kilomètre, l'échangeur de l'autoroute A41 à une dizaine de kilomètres également.

Une seule ligne de transport en commun desserte la Rochette en direction de Pontcharra (et Chambéry) et de Chamoux sur Gelon. Deux arrêts sont présents à proximité immédiate du périmètre de l'extension, sur la RD 925. L'un aménagé au droit du carrefour du Pré Terret, l'autre à proximité du Pont de Rotherens.

Une navette relie aussi la Rochette à la gare de Pontcharra.

Actuellement, l'accès au parc d'activités du Héron se fait uniquement par le giratoire de la RD 925 et le nouveau pont sur le Gelon. Cette entrée est sécurisée et lisible. Une fois entrée dans la zone d'activités, le carrefour d'arrivée ne facilite pas l'orientation et sa fonction d'accueil n'est pas évidente.

L'accès à l'extension ne pourra se faire que par ce même point d'accès dont la lecture doit être améliorée pour faciliter les déplacements au sein du parc d'activités. Sa fonction de porte d'entrée et d'accueil doit être valorisée par le futur aménagement.

2.2 Activités de services

- Tranche 1 de la zone d'activités du Héron : 8 entreprises (cartonnerie-papeterie, agroalimentaire, montagne, métallurgie) et un bâtiment relais
- Zone d'activités des Bons Prés, 5 entreprises (un artisan maçon, un garagiste, une atelier de fabrication de palette)
- Zone d'activités de Pré Vibou, 2 entreprises
- Proximité du centre ville de la Rochette et de ses commerces et services
- Pas de services sur la zone d'activité. Volonté de développer un pôle de vie à l'entrée.

2.3 Réseaux

Tous les réseaux secs et humide sont présents au sein et aux abords du Parc d'Activités du Héron et de sa future extension.

a. Eaux potables

Les communes de Rotherens et de La Croix de La Rochette appartiennent au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de La Rochette qui regroupe 12 communes du canton de la Rochette et alentours.

Rotherens est alimenté par un captage situé sur la commune du Bourget en Huile, qui alimente également Etable et Villard-Sallet. Ce réseau comprend deux réservoirs : l'un sur la commune d'Etable et l'autre sur la commune de Rotherens. Ce dernier est situé dans le haut de la commune (lieu-dit « Le Dijoud »).

Une conduite de diamètre 125mm puis de 100mm descend jusqu'au village et dessert les hameaux des Prés communaux.

L'ensemble des parties urbanisées de la commune est desservi.

L'alimentation de la ZAC se fait par un réservoir alimenté par la source de Presle.

b. Evacuation des eaux usées

Le schéma d'assainissement du secteur d'étude est un document réalisé par la DDE de Savoie en janvier 1998 pour le compte du SABRE (Syndicat d'Assainissement du Bréda).

Le secteur d'étude côté Rotherens est concerné par 5 réseaux d'assainissement collectif, équipé d'une fosse de décantation. Les rejets se font en milieu naturel (5 points de rejets), en particulier dans le ruisseau de la Seytaz avant d'atteindre le Gelon.

Les réseaux unitaires sont présents sur les secteurs suivants :

- Prés communaux
- Côté Rolland
- Chef Lieu
- Chef-Lieu vers le Parc d'Activités du Héron
- Chef-Lieu en direction de Grange Voudier

De son côté, La Croix de La Rochette dispose également pour l'essentiel d'un réseau de collecte des eaux usées de type unitaire, avec rejet sans traitement dans le Gelon en bordure de la RD 925 (2 exutoires).

Seul le parc d'activités du Héron est raccordé au réseau séparatif qui rejoint la conduite de refoulement intercommunale et qui est traité sur l'unité de dépollution de Pontcharra, réalisée fin 2004.

Dans ce secteur, les eaux usées sont collectées et donc refoulées vers Pontcharra, via une station de relevage située sur le giratoire du Parc d'Activités du Héron, à proximité du bâtiment Relais. Cette station de relevage d'une capacité de 150 à 200 m³ reçoit :

- les eaux usées professionnelles (sous réserve du respect de valeurs limites contraignantes en terme de qualité → convention des entreprises avec le SABRE imposant un pré-traitement des eaux professionnelles avant rejet dans le réseau)
- mais également des eaux usées de Rotherens et d'Etable.

Le Sabre fait état de dysfonctionnements de cette station de relevage (teneurs en H₂S excessives, alarmes se déclenchant régulièrement du fait d'arrivées d'Eaux Pluviales parasitaires).

A noter également que la station d'épuration de Pontcharra est saturée lors d'épisodes orageux.

Côté Rotherens, la collectivité souhaite desservir toute la commune par un réseau séparatif.

Les réseaux séparatifs en projet sont les suivants :

- du centre de la commune à la station de refoulement (par la ZAC)
- le parc d'activités du Héron et Côte Rolland
- Les Prés Communaux par le Chef-Lieu
- Puis Grange-Voudier

Le réseaux des eaux pluviales étant réalisé, le réseau des eaux usées est à réaliser.

c. Eaux pluviales

Aucun dysfonctionnement n'est signalé sur les réseaux Eaux pluviales du Parc d'Activités du Héron et de ses abords (Rotherens en particulier).

Sur le site de l'extension, en amont de la confluence avec le ruisseau de la Combette, le ruisseau de la Seytaz est le milieu récepteur final des eaux pluviales ruisselant sur le versant rive droite de l'impluvium de la Seytaz.

Une première approche des débits concernés pour un événement pluvial décennal donne un débit dans la Seytaz au droit de la confluence avec le ruisseau de la Combette de l'ordre de 1,4m³/s.

d. téléphone

Présence de chambres PTT et d'un poteau incendie au niveau du raccordement de l'extension de la ZAC sur la première tranche.

e. électricité

Nécessité de créer un poste de transformation.

f. gaz

Présence sur la première tranche de la ZAC.

3 – PROGRAMMES GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

3.1 Les intentions du programme

En réponse à la volonté de développer une offre en locaux d'activités dans un environnement de qualité, le programme s'appuie sur :

- la création de 1 900 m² de SHON maximum de bureaux, en cœur de site, sur la zone bénéficiant de la meilleure exposition (en l'absence de demande tertiaire, cette SHON pourra être dédiée à de l'artisanat)
- la création de 5 500 m² de SHON de locaux artisanaux en façade de la route départementale et de 8 000 m² de SHON de locaux artisanaux ou dédiée à de la petite et moyenne industrie en fond de site

Ces surfaces pourront être bonifiées (+20% m² de SHON) en cas de construction de bâtiments respectant des engagements environnementaux forts, et notamment en matière de consommation d'énergie, **l'application de la RT2005 - 15%**

- la création d'une voie de desserte interne dans le prolongement de la structure viaire existante
- l'accompagnement paysager de cette desserte

Hors périmètre de l'extension mais dans la ZAC, il est prévu l'aménagement d'un pôle de vie comprenant un accueil, un restaurant, une offre en hôtellerie, une offre de stationnement public ainsi qu'une crèche cantonale. Cet aménagement sera couplé à l'amélioration du carrefour d'entrée de la zone, l'aménagement d'un parc relais et la mise en réservation d'un emplacement pour l'implantation d'un éventuel arrêt de bus.



3.2 Le projet d'aménagement

Le schéma d'aménagement est fondé en premier lieu sur le respect des attentes formulées par le maître d'ouvrage et rappelées ci-dessous :

- optimisation opérationnelle de la surface commercialisable (6 ha) : objectif de surface de commercialisation 80%
- donner une image de qualité et innovante à la zone par la prise en compte des enjeux environnementaux
- faciliter l'accueil de type d'entreprises le plus large possible et assurer une densité de 20 à 60 emplois à l'hectare en offrant une diversité de taille et de localisation de parcelles
- traiter les interfaces avec la première tranche du parc d'activités
- prendre en compte les projets et demandes en cours

Ce schéma découle aussi des trois enjeux environnementaux définis comme prioritaires dans l'Analyse Environnementale de l'Urbanisme à savoir **la desserte, le paysage et la gestion de l'eau.**

3.2.1 Structure urbaine / desserte

Un système de desserte en boucle permet de différencier l'extension en 3 zones selon leur aptitude particulière à accueillir un certain type d'entreprises et de bâtiments :

- une première zone, en façade de site destinée à des locaux mixtes pour des activités artisanales. Dans l'idéal et pour tenir les objectifs de densité, cette zone est réservée à un investisseur qui construit et loue des locaux mixtes de 150 à 300 m² mitoyens dans un grand bâtiment d'un seul tenant
- une zone centrale plus restreinte censée accueillir des activités tertiaires. Le découpage de cette zone ne doit pas exclure, en cas d'absence de demande, la réorientation de ce tènement vers des activités artisanales
- une dernière zone, réserve foncière temporaire pour l'éventuel accueil d'une ou deux entreprises à la recherche de parcelles plus importantes

Ce système permet également d'envisager la desserte d'une éventuelle extension du parc d'activités sur la commune de Rotherens.

La desserte de l'extension s'accompagne de la réalisation d'un réseau différencié piéton-cycle permettant l'accès de la future extension depuis l'entrée de la zone actuelle.

Au sein de l'extension, ces cheminements sont intimement liés à l'élément eau décrit plus bas.

Cette organisation est aussi liée à une optimisation de l'ensoleillement pour l'implantation des futurs bâtiments. Le découpage de la surface commercialisable découle en effet de l'optimisation des apports passifs pour proposer des bâtiments permettant une maîtrise de l'énergie. La zone centrale, destinées à des activités tertiaires est ainsi la mieux exposée, plein sud.

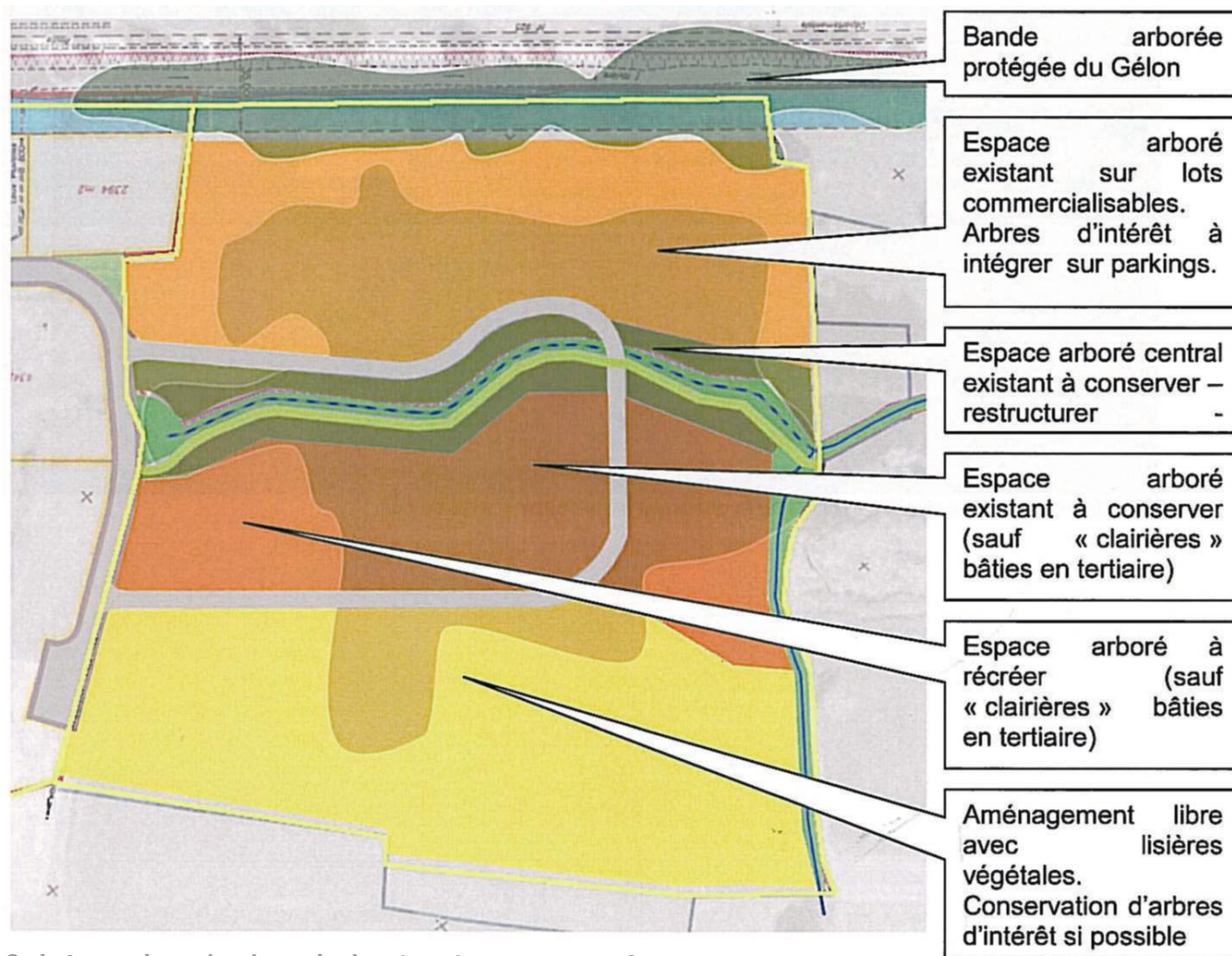


Schéma de principe de la structure paysagère

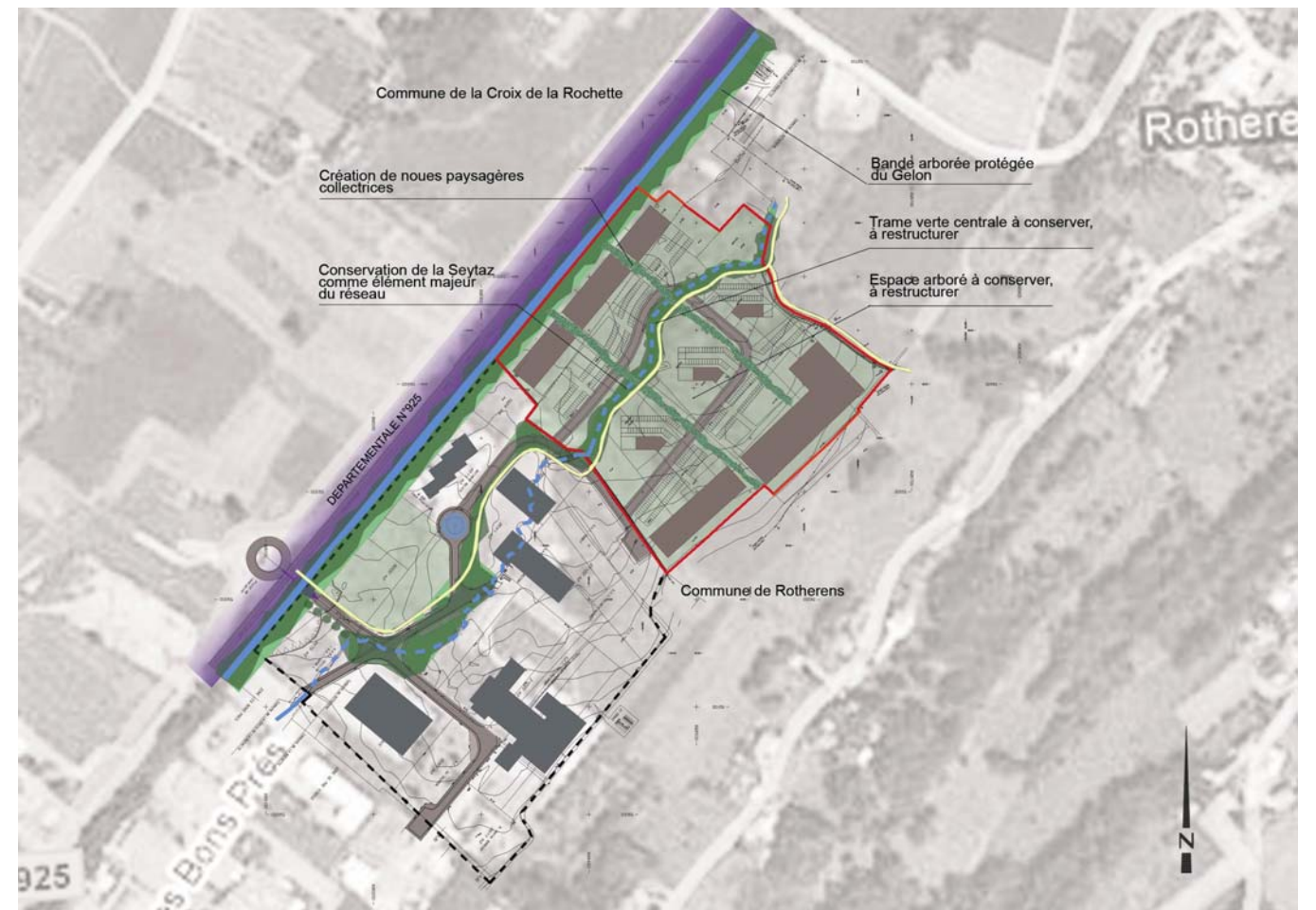
3.2.2 Trame verte

Pour participer à l'image environnementale de la zone, la valorisation paysagère de l'extension nécessite :

- la conservation d'une bande boisée en bordure du Gélon
- la conservation de la trame verte centrale autour de la Seytaz
- une préservation optimisée des boisements existants sur le reste du site

La gestion des eaux pluviales à l'intérieur du site conditionne le schéma d'aménagement et sa trame paysagère :

- la Seytaz est l'élément majeur du réseau (exutoire final des eaux pluviales avant rejet en aval dans le Gélon)
- des noues paysagères collectent l'ensemble des eaux pluviales de l'extension et confluent dans la Seytaz



3.2.3 Les activités

La programmation envisagée d'activités est basée sur :

- une extrapolation sommaire des activités industrielles et artisanales déjà implantées sur les zones existantes
- une demande émergente – ou à susciter par un produit attractif – en locaux tertiaire
- et les objectifs de la maîtrise d'ouvrage en terme de densité d'emploi : 20 à 60 emplois sur la zone
- la qualité environnementale des aménagements est envisagée comme une plus-value à même de susciter une demande nouvelle d'entreprises attirées par l'image environnementale et un cadre paysager de valeur. Ce gage de qualité a d'ailleurs été pris par la collectivité au moment de l'installation d'entreprises sensibles à la problématique lors de la première tranche de la ZAC.

Par ailleurs la maîtrise d'ouvrage ne souhaite pas favoriser l'implantation d'entreprises consacrées uniquement au commerce, à la logistique et au dépôt de matériel et constate le manque de fonctions d'accueil de type restauration ou hôtellerie.

Qualité environnementale des bâtiments : Les entreprises qui seront accueillies sur le site seront dans la mesure du possible incitées à proposer des produits immobiliers innovants en matière environnementale, notamment par une bonification de SHON **en cas de performance énergétique (RT 2005 – 15%)**. Cela sera facilité par un découpage parcellaire optimisant l'exposition des lots et un aménagement qualitatif de l'espace public incitatif.

3.2.4 Traitement de la zone d'accueil (hors périmètre de l'extension)

Le traitement de la zone d'accueil à plusieurs objectifs :

- assurer une gestion optimisée de l'interface Zone d'activités existante / Future extension en améliorant la lecture et la sécurité du carrefour d'entrée et en étendant l'image environnementale de l'extension à la zone actuelle
- apporter des solutions aux problématiques de stationnements observées aujourd'hui
- améliorer la desserte de la zone et privilégier l'utilisation de modes doux

Le traitement de la zone d'accueil prévoit donc :

- le réaménagement du carrefour d'entrée
- la mise en place, dans les espaces publics, de stationnements supplémentaires en bordure de la voirie, associée à la possibilité d'aménager un parking vélo et d'un Parc Relais
- l'implantation, en entrée de zone, d'un arrêt pour transport en commun
- la continuité du traitement paysager entre la zone existante et la future extension, sur les emprises publiques bordant la voirie de desserte

3.2.5 VRD

a. Voirie

La voirie de desserte principale aura une largeur d'emprise totale de 10m composé d'une chaussée circulaire de 6m et de deux trottoirs de 2m. La chaussée sera revêtue d'enrobé dense à 150 kg au m² et les trottoirs d'enrobés dense à 120 kg/m². La voirie sera délimitée par des bordures A2 de part et d'autre. Une bordure P1 sera mise en place en arrière trottoir.

Les voiries de desserte secondaires seront composées d'une chaussée circulaire de 6m de largeur et revêtues d'enrobé dense à 150 kg au m². Elles seront délimitées par des bordures T2 de part et d'autre.

Il sera créé des aires de stationnement avec parkings de 5m x 2.50m devant les constructions. Ces places de stationnement seront traitées en enrobé dense à 150 kg/m².

Des grilles E.P. récupéreront les eaux pluviales de la voirie elles seront munies d'une décantation de 30cm.

La voirie aura un dévers d'environ 2 % permettant la collecte des E.P. vers les grilles.

b. Constitution de la chaussée

1. Un apport de grave tout-venant de carrière ou de rivière de 0/80 ou 0/100 sur une épaisseur de 60 cm, sur fond de fouille réglé et compacté sur géotextile.
2. Une couche de réglage de 5 cm d'épaisseur de concassé de 0/31.5 ou 0/25.
3. Une couche grave bitume de 10 cm.
4. Revêtement de chaussée en enrobés denses à chaud de 150 kg/m².

c. Eaux potables

Le réseau principal AEP sera raccordé au réseau existant sur la première tranche de la ZAC. Il sera maillé.

Un regard de comptage sera positionné au niveau de chaque bâtiment.

Les canalisations seront enterrées à environ 1 mètre.

Deux poteaux d'incendie seront mis en place dans le périmètre de l'extension de ZAC afin de satisfaire aux besoins de la défense incendie.

ASSAINISSEMENT

d. évacuation des eaux usées

Le réseau principal EU sera constitué d'une canalisation en PVC CR 8 de diamètre 200 mm et se rejettera dans le collecteur du SABRE existant sur la première tranche de la ZAC. Une station de relevage sera mise en place afin de permettre ce raccordement. Elle remplacera éventuellement celle de la première tranche sous réserve d'études plus approfondies.

Des regards étanches de diamètre intérieur 800 mm seront créés sur le réseau principal de façon à permettre le raccordement de chacun des bâtiments. Ces regards seront visitables par l'intermédiaire d'un tampon fonte articulé série lourde.

Les branchements particuliers seront réalisés en PVC CR8 diamètre 160 mm, un regard de branchement de type à passage direct agréé par le concessionnaire sera réalisé entre le regard du réseau principal et le bâtiment.

Un curage, un passage caméra ainsi qu'un test à l'air seront réalisés sur l'ensemble des canalisations et des regards créés avant leur mise en service.

Ces travaux de raccordement au réseau EU seront réalisés conformément aux instructions du concessionnaire (SABRE).

e. évacuation des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de chaussée seront récupérées par des grilles munies chacune d'une décantation de 30 cm. Le réseau principal sera réalisé en PVC et transitera par des déshuileurs avant rejet dans des noues paysagères se rejetant elles-mêmes dans le ruisseau existant.

Il en est de même des eaux pluviales des toitures des bâtiments qui seront récoltées et rejetées dans ces mêmes noues paysagères mais sans déshuileur.

Des regards de diamètre intérieur 800 mm seront créés sur le réseau principal de façon à permettre le raccordement de chacun des bâtiments. Ces regards seront visitables par l'intermédiaire d'un tampon fonte articulé série lourde.

f. téléphone

Le projet de desserte téléphonique sera dressé en collaboration avec le Service des Lignes de France Télécom.

Le Service des Télécommunications fera son affaire du raccordement du réseau de l'extension de la ZAC sur le réseau existant de la première tranche.

Toutes les caractéristiques de construction : nombre de conducteurs, types et nombre de chambres seront déterminés par France Télécom. qui contrôlera et réceptionnera les travaux.

g. Electricité

Le projet d'alimentation et de distribution en énergie électrique sera dressé par EDF qui en fixera les modalités d'exécution.

Le réseau sera souterrain, il alimentera des boîtiers de raccordement enfermés dans des coffrets accessibles depuis la voirie collective.

h. Gaz

Le projet d'alimentation et de distribution en gaz sera dressé par GDF qui en fixera les modalités d'exécution.

Le réseau sera souterrain, il alimentera des boîtiers de raccordement enfermés dans des coffrets accessibles depuis la voirie collective.

i. Eclairage extérieur

Le réseau d'éclairage extérieur sera composé de candélabres répartis sur l'ensemble de la voirie et des aires de stationnement.

→ Schéma de principe de l'aménagement



→ Plan des réseaux

Département de Savoie	
Communes de LA CROIX DE LA ROCHETTE et ROTHERENS	EXTENSION DE LA ZAC DU HERON PLAN DES RESEAUX
AVP	
15 janvier 2008	Echelle : 1/1000
Réf : 4272 - p1626	RATTACHEMENT : Système indépendant/Canevas Communal (Lambert III, NGF IGN 69)

CEMAP GEOMETRES - EXPERTS
 GRENOBLE : 46 avenue Albert 1er de Belgique - Tél : 04.76.46.70.93 Fax : 04.76.85.23.81 - cemap@wanadoo.fr
 ENTRE-DEUX-UIVERS : Place Centrale - Tél : 04.76.66.07.15 Fax : 04.76.66.02.39 - mallard.geo@wanadoo.fr
 PONTCHARRA : 440 Rue du Stade - Tél : 04.76.97.62.20 Fax : 04.76.97.69.78 - cemap.pontcharra@wanadoo.fr
 Site web : <http://www.cemap-geometres-experts.com>

LEGENDE

- | | | | |
|--|-----------------------|--|------------------------------|
| | Noue paysagère | | Réseau EDF |
| | Réseau EP | | Coffret EDF |
| | Regard EP | | Réseau France Telecom |
| | Regard de branchement | | Chambre France Telecom |
| | Grille EP | | Réseau d'éclairage extérieur |
| | Deshuileur EP | | Candélabre |
| | Réseau EU | | Coffret de comptage |
| | Regard EU | | Réseau Gaz |
| | Regard de branchement | | Coffret Gaz |
| | Réseau AEP | | |
| | Regard de branchement | | |
| | Robinet vanne | | |

Nota : les éléments de réseaux et de viabilité projetés sont susceptibles de modifications pour raisons techniques.



4 – JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

4.1 Justification au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur

4.1.1 L'outil d'aménagement ZAC

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) apparaît la procédure la plus adaptée pour la mise en oeuvre de cette opération d'extension de zone d'activités.

En effet, il s'agit de pouvoir gérer la diversité des opérations bâties à réaliser et des acteurs associés, d'assurer une cohérence et une ambition d'aménagement mais aussi de permettre une certaine souplesse dans le découpage de la surface commercialisable. Le choix de la ZAC permet aussi d'assurer la continuité avec la procédure opérationnelle mise en oeuvre dans la première tranche.

Cette future ZAC doit être considérée d'intérêt communautaire.

4.1.2 Le rapport au PLU

La ZAC se trouve en zone classée Ue2 dans le PLU de La Croix-de-la-Rochette et AUe dans celui de Rotherens. Le PLU de la Croix de La Rochette mentionne la création de la ZAC et a inscrit son périmètre. Le PLU de Rotherens a défini une orientation d'aménagement avec laquelle le projet devra être compatible, c'est à dire la respecter dans l'esprit.

Le règlement de la zone AUe du PLU de Rotherens ainsi que le règlement de la zone Ue2 du PLU de La-Croix-de-La-Rochette permettent de remplir les objectifs liés à l'extension de la zone d'activités qui passent par une certaine densification du secteur et un aménagement de qualité.

Dans le PLU de Rotherens, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'opération d'ensemble. Le secteur AUe, vocation d'activités économiques est destiné à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales et des équipements publics et collectifs, ainsi que leur changement de destination compatible avec la destination de la zone. Le secteur pourra être ouvert à l'urbanisation suivant le corps de règles applicables aux zones Ue.

Les principaux points du règlement à retenir dans les deux PLU sont les suivants :

Article 1 : les constructions à usage d'habitation sont interdites, de même que les dépôts non clos et couverts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, déchets ou vieux véhicules.

Article 2 : Sont autorisées sous-conditions spéciales les établissements commerciaux dans la mesure où la surface de vente est liée à une activités de fabrication sur place, ou bien dans la mesure où les surfaces d'exposition-vente sont liées à une activité artisanales sur place.

Les constructions à usage de bureaux ou affectées à de l'hôtellerie, exposées au bruit des voies terrestres ou aériennes seront soumises à des normes d'isolation acoustiques.

Article 3 : l'accès doit se faire uniquement à partir des voies intérieures à la zone réalisées à cet effet sans gêner la circulation assurée sur ces voies. L'accès direct des lots riverains sur le CD 925 est interdit.

Chaque parcelle disposera d'un seul accès sur la voie publique, d'une largeur minimale de 5m et maximum de 8m. Des accès jumelés pourront être mis en place lorsque cette disposition profitera aux utilisateurs et surtout à l'esthétique des abords.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et déchargement doivent être trouvés à l'intérieur des lots. Le stationnement des véhicules utilitaires, du personnel et des visiteurs sera prévu à l'intérieur de chaque parcelle.

Article 4 : toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations enterrées de caractéristiques suffisantes aux réseaux publics d'assainissement, de distribution d'eau, d'énergie électrique, de téléphone, de gaz.

Pour les eaux pluviales et de ruissellement, elles seront évacuées dans les collecteurs ou fossés d'eaux pluviales prévues sur la zone. Dans le cas de parking très important, il pourra être imposé un traitement de surface absorbant (type evergreen) pour soulager les réseaux.

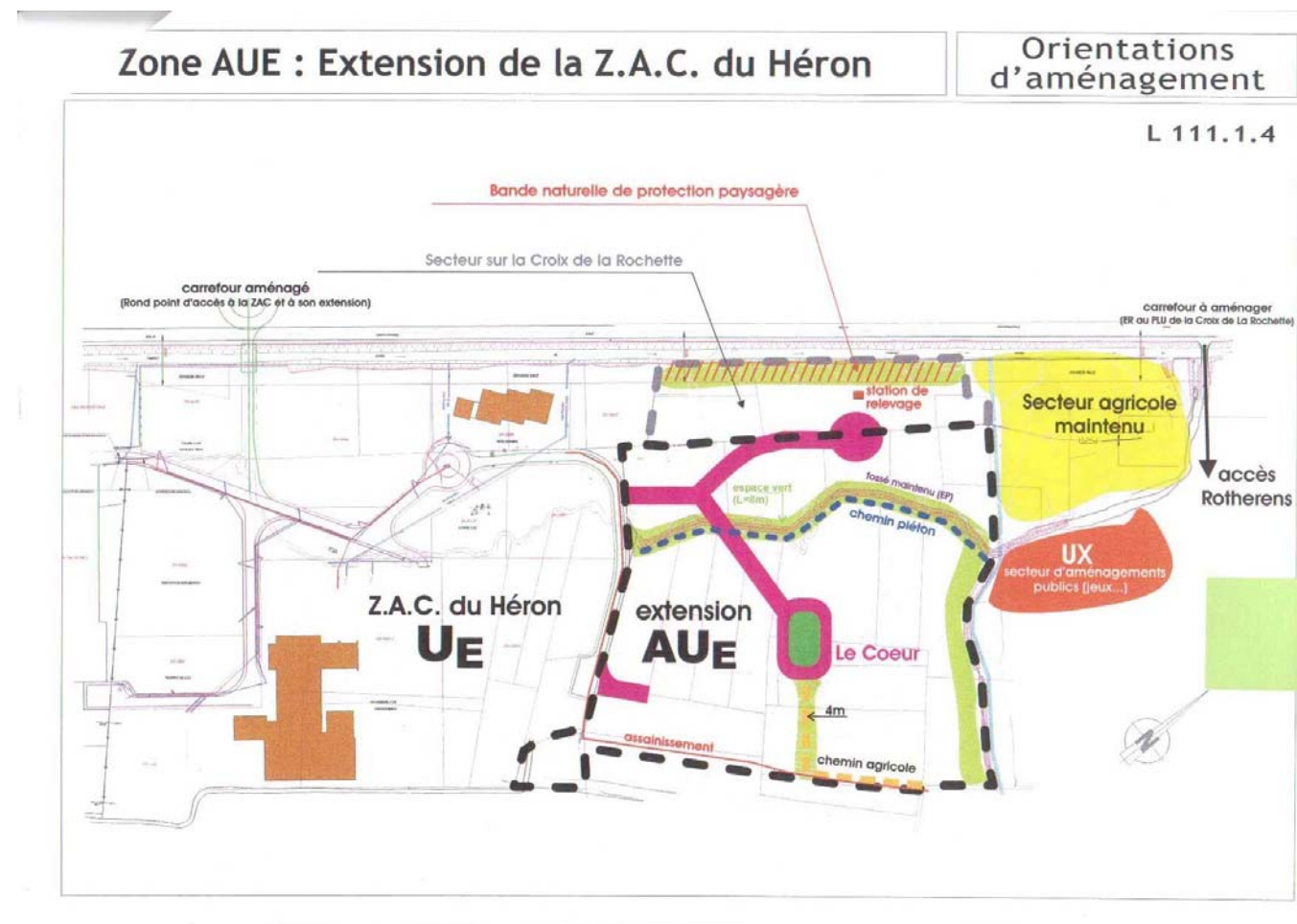
Article 6 : les constructions de toute nature, dispositifs ou appareillages extérieurs aux bâtiments, devront respecter les marges de recul et les alignements portés au plan. D'une manière générale, elles doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 14m par rapport à l'axe de plate-forme des voies de desserte primaires
- 11m par rapport à l'axe de plate-forme des voies de desserte secondaire
- H/2 avec minimum 4m par rapport à la limite de parcelle pour les voies en impasse
- Les zones ainsi dégagées ne peuvent être utilisées à usage d'entrepôt mais peuvent recevoir des voiries ou parking non couverts, et présenteront impérativement une bande de 2m engazonnées et plantée. Cette bande sera implantée en limite des propriétés le long de la voie publique.

Article 7 : il est possible de construire en mitoyenneté sur les limites séparatives lorsque le plan masse, les volumes et les façades des bâtiments ainsi accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux, et lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies. Ces constructions devront être réalisées simultanément.

Article 9 : dans le secteur Ue2, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,6. Pour les constructions de services et de bureaux en opérations isolées, l'emprise au sol ne dépassera pas 0,4.

Article 10 : dans le secteur Ue2, la hauteur des volumes bâtis ne pourra excéder 13m



Article 12 : pour les constructions à usage commercial, une place de stationnement par 25m² de surface de vente pour les commerces de moins de 500m² et une place pour 15m² au-delà.

Pour les établissements industriels et artisanaux, une place par 40m² de SHON (50m² pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt).

Pour les constructions à usage de bureau ou de service, une place par 20m² de SHON.

Pour les hôtel et restaurants, une place par chambre ou une place pour 10m² de salle de restaurant.

4.1.3 L'article L111-1-4

Le site d'étude est soumis à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui stipule que « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances (bruit et pollution), de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (capacité à s'intégrer dans les territoires et à respecter le site tout en assurant une utilisation économe de l'espace).

Il ne s'agit pas par cet article de geler toute construction mais d'inciter les décideurs à conduire des réflexions préalables et à mettre en œuvre des mesures concrètes sur la base d'un projet urbain de qualité.

Le présent dossier de création de ZAC en reprenant d'une part les éléments relatifs au bruit, à la qualité de l'air, aux problématiques de déplacements et de circulation, ainsi qu'au respect du patrimoine paysager présentés dans l'analyse environnementale de l'urbanisme préalable ; et décrivant d'autre part un parti d'aménagement dans la continuité de la première tranche de la ZAC et visant à minimiser l'impact du projet sur son environnement immédiat en proposant un produit « zone d'activités » de qualité, contient donc les éléments nécessaires pour déroger aux prescriptions de l'article L111-1-4.

4.1.4 La maîtrise foncière

L'assiette foncière de la ZAC est propriété de la communauté de communes de la Rochette-Val Gelon.

4.2 Justification de l'insertion du projet dans l'environnement

4.2.1 L'environnement urbain

Les propositions d'aménagement de l'extension de la ZAC du Héron reposent sur la volonté de :

- s'inscrire dans la continuité de la zone existante en respectant les alignements mais aussi le caractère assez hétéroclite du secteur. Ainsi on ne cherchera pas à obtenir une uniformité parfaite des bâtiments de l'extension. La première tranche de la ZAC a été marquée par l'implantation de quelques bâtiments de bonne qualité architecturale, utilisant des matériaux très simples ou bien mettant en évidence l'usage de matériaux locaux et de volumétries bien proportionnées. Un cahier des charges donnera des prescriptions de qualité architecturale tout en laissant une grande souplesse au concepteur.
- offrir un aménagement de qualité respectueux des enjeux environnementaux et en particulier des qualités paysagères particulières dont bénéficient le site aujourd'hui : la présence de l'eau (Gelon, Seytaz, Combette), le respect du caractère vert du secteur, la préservation des ouvertures visuelles. Les aménagements paysagers sur cette parcelle seront caractérisés : des noues plantées susceptibles d'accueillir les eaux pluviales, des bandes boisées denses en limite de parcelle, et de larges boisement clairsemés susceptibles d'accueillir les stationnements. Une attention particulière sera portée à la perméabilité des revêtements.

4.2.2 L'environnement paysager

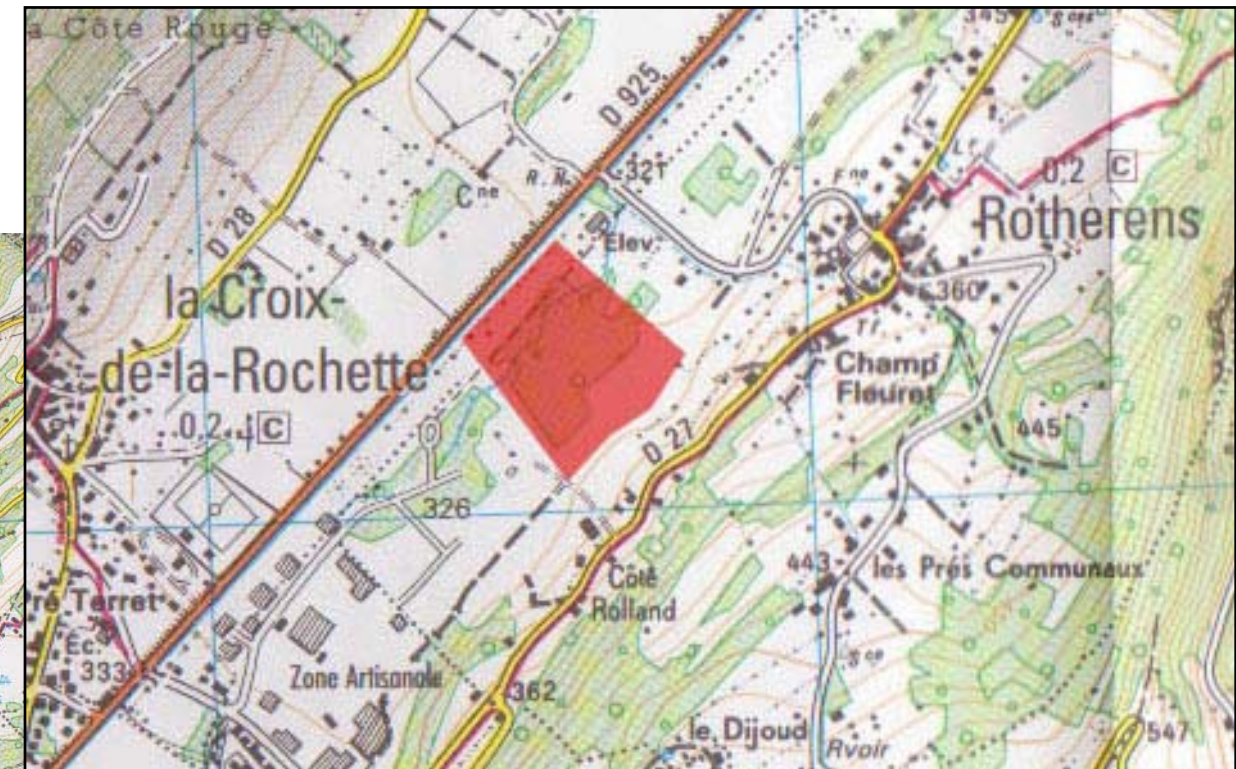
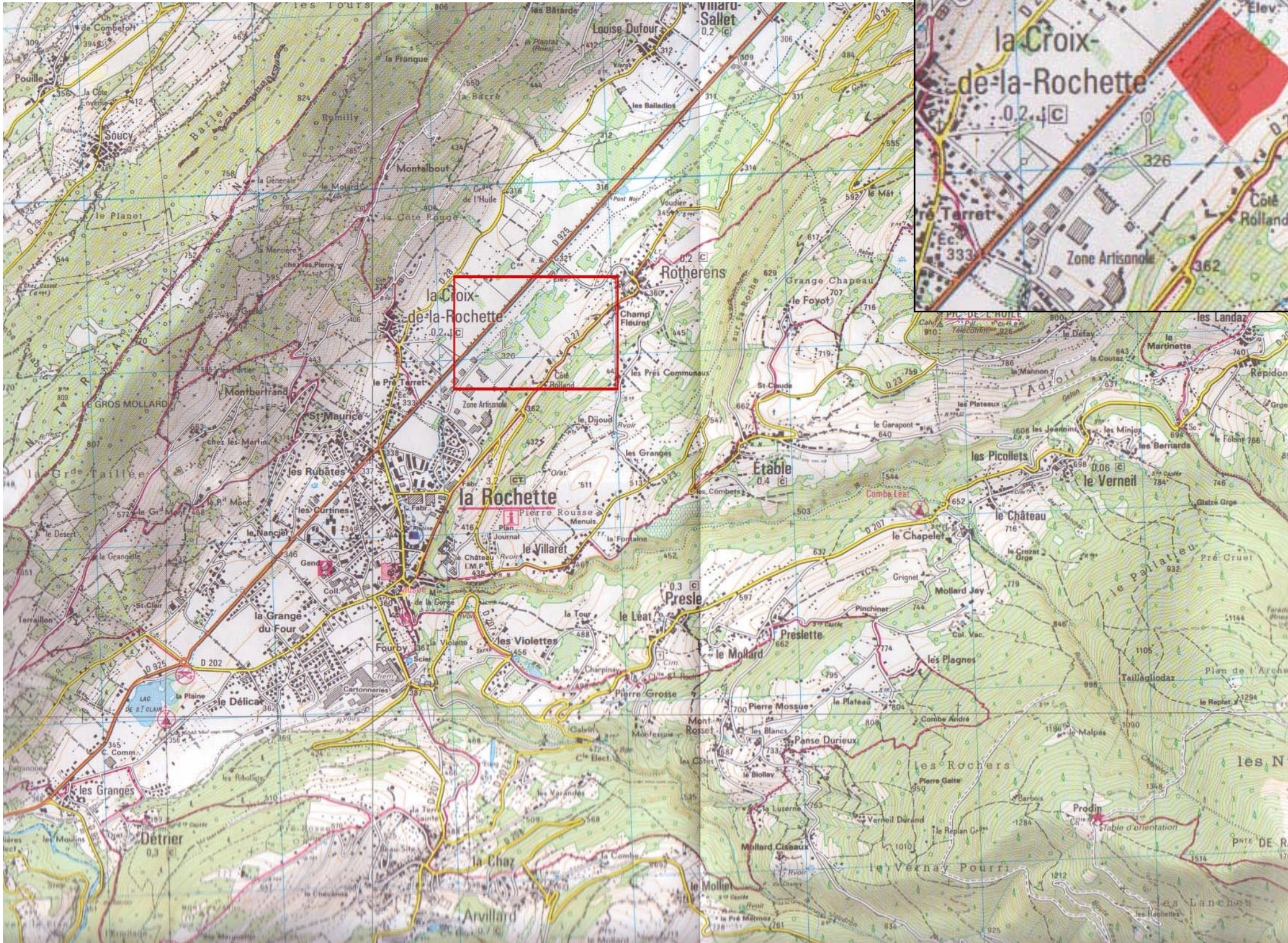
Dans ce contexte, l'enjeu principal du site sera de favoriser :

- la conservation et la valorisation d'un site naturel d'intérêt, marqué par la présence de l'eau et de boisements associés
- le drainage des eaux de ruissellement du bassin de Rotherens, via les ruisseaux de la Combette, de Rotherens et de la Seytaz, en relation avec le Gelon.

PLAN DE SITUATION

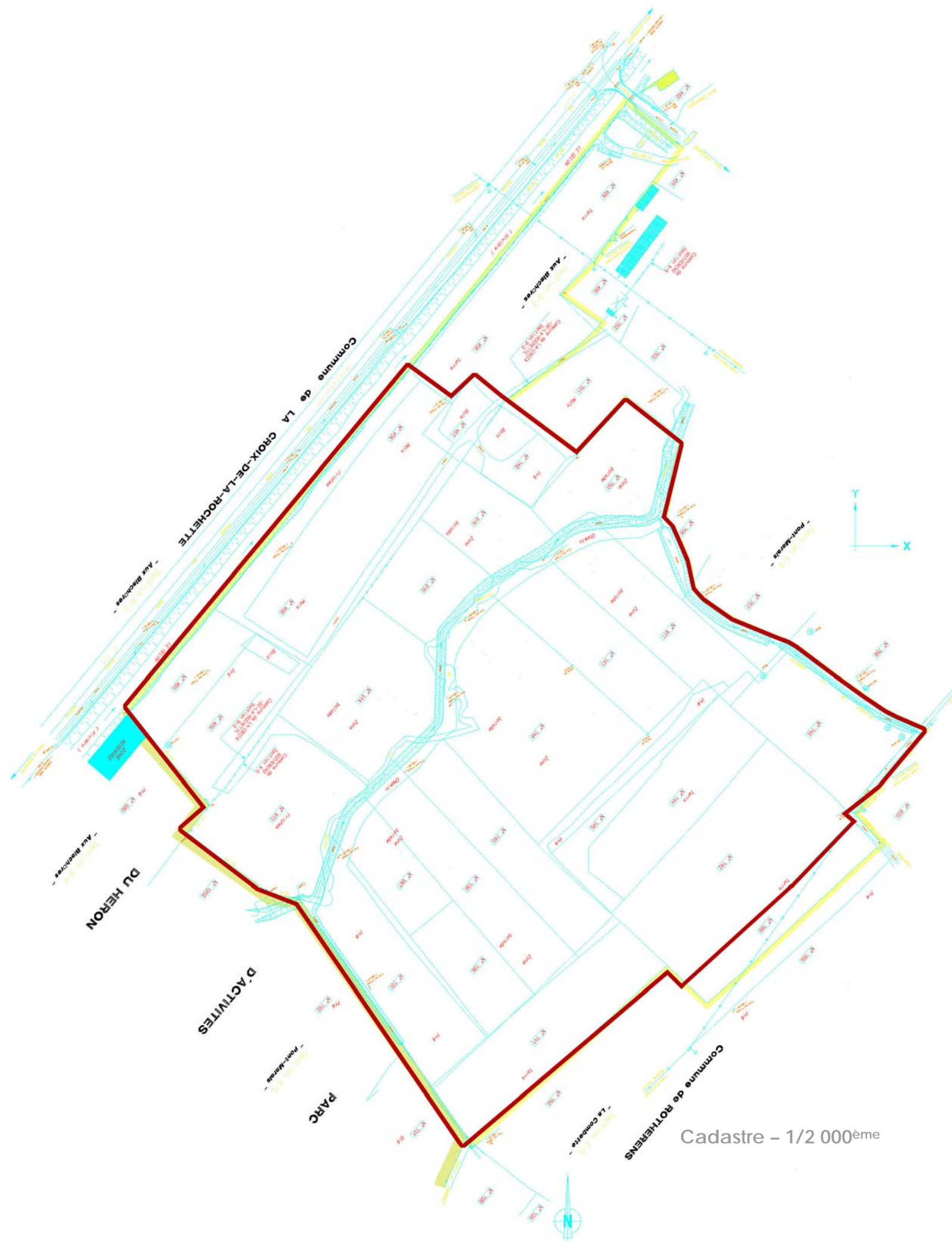
EXTENSION DE LA ZAC DU HERON

Carte IGN
Echelle 1/25 000ème



PLAN DE DELIMITATION DU PERIMETRE

EXTENSION DE LA ZAC DU HERON



NOTE SUR LE REGIME DE LA TLE

EXTENSION DE LA ZAC DU HERON

Le régime de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) n'est pas maintenu sur les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté, conformément à l'article L332-9 du Code de l'Urbanisme.

NOTE SUR LE MODE DE REALISATION

EXTENSION DE LA ZAC DU HERON

En application de l'article R.311-6 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de l'extension de la ZAC du Héron seront réalisés par la communauté de communes de la Rochette-Val Gelon en régie direct.

ETUDE D'IMPACT

EXTENSION DE LA ZAC DU HERON

Afin de répondre à une demande croissante de la part des entreprises, la communauté de communes La Rochette-Val Gelon a souhaité étendre l'actuel zone d'activités du Héron sur le territoire des communes de la Croix-de-La-Rochette et de Roterens, dans la continuité de la zone existante.

Conformément à la loi n° 76629 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature et à son décret d'application du 12 octobre 1977, la création de cette zone donne lieu à la mise en forme d'une étude destinée à analyser et à apprécier les conséquences de ce projet sur l'environnement.

Cette étude, objet du présent document, est structurée de la manière habituelle en 4 chapitres abordant successivement :

- la présentation du projet
- l'analyse de l'état initial
- les impacts du projet sur l'environnement
- les mesures compensatoires ou conservatrices qu'il y a lieu de prendre pour intégrer au mieux le projet

Ce document comporte une volet « incidence sur la ressource eau » renforcée.

1 – PRESENTATION DU PROJET

1.1 Les intentions du programme

En réponse à la volonté de développer une offre en locaux d'activités dans un environnement de qualité, le programme s'appuie sur :

- la création de 1 900 m² de SHON maximum de bureaux, en cœur de site, sur la zone bénéficiant de la meilleure exposition (en l'absence de demande tertiaire, cette SHON pourra être dédiée à de l'artisanat)
- la création de 5 500 m² de SHON de locaux artisanaux en façade de la route départementale et de 8 000 m² de SHON de locaux artisanaux ou dédiée à de la petite et moyenne industrie en fond de site

Ces surfaces pourront être bonifiées (+20% m² de SHON) en cas de construction de bâtiments respectant des engagements environnementaux forts, et notamment en matière de consommation d'énergie, **l'application de la RT2005 - 15%**

- la création d'une voie de desserte interne dans le prolongement de la structure viaire existante
- l'accompagnement paysager de cette desserte

Hors périmètre de l'extension mais dans la ZAC, il est prévu l'aménagement d'un pôle de vie comprenant un accueil, un restaurant, une offre en hôtellerie, une offre de stationnement public ainsi qu'une crèche cantonale. Cet aménagement sera couplé à l'amélioration du carrefour d'entrée de la zone, l'aménagement d'un parc relais et la mise en réservation d'un emplacement pour l'implantation d'un éventuel arrêt de bus.

1.2 Le projet d'aménagement

Le schéma d'aménagement est fondé en premier lieu sur le respect des attentes formulées par le maître d'ouvrage et rappelées ci-dessous :

- optimisation opérationnelle de la surface commercialisable (6 ha) : objectif de surface de commercialisation 80%
- donner une image de qualité et innovante à la zone par la prise en compte des enjeux environnementaux
- faciliter l'accueil de type d'entreprises le plus large possible et assurer une densité de 20 à 60 emplois à l'hectare en offrant une diversité de taille et de localisation de parcelles
- traiter les interfaces avec la première tranche du parc d'activités
- prendre en compte les projets et demandes en cours

Ce schéma découle aussi des trois enjeux environnementaux définis comme prioritaires dans l'Analyse Environnementale de l'Urbanisme à savoir la desserte, le paysage et la gestion de l'eau.

1.2.1 Structure urbaine / desserte

Un système de desserte en boucle permet de différencier l'extension en 3 zones selon leur aptitude particulière à accueillir un certain type d'entreprises et de bâtiments :

- une première zone, en façade de site destinée à des locaux mixtes pour des activités artisanales. Dans l'idéal et pour tenir les objectifs de densité, cette zone est réservée à un investisseur qui construit et loue des locaux mixtes de 150 à 300 m² mitoyens dans un grand bâtiment d'un seul tenant
- une zone centrale plus restreinte censée accueillir des activités tertiaires. Le découpage de cette zone ne doit pas exclure, en cas d'absence de demande, la réorientation de ce tènement vers des activités artisanales
- une dernière zone, réserve foncière temporaire pour l'éventuel accueil d'une ou deux entreprises à la recherche de parcelles plus importantes

Ce système permet également d'envisager la desserte d'une éventuelle extension du parc d'activités sur la commune de Rotherens.

La desserte de l'extension s'accompagne de la réalisation d'un réseau différencié piéton-cycle permettant l'accès de la future extension depuis l'entrée de la zone actuelle.

Au sein de l'extension, ces cheminements sont intimement liés à l'élément eau décrit plus bas.

Cette organisation est aussi liée à une optimisation de l'ensoleillement pour l'implantation des futurs bâtiments. Le découpage de la surface commercialisable découle en effet de l'optimisation des apports passifs pour proposer des bâtiments permettant une maîtrise de l'énergie. La zone centrale, destinées à des activités tertiaires est ainsi la mieux exposée, plein sud.

1.2.2 Trame verte

Pour participer à l'image environnementale de la zone, la valorisation paysagère de l'extension nécessite :

- la conservation d'une bande boisée en bordure du Gelon
- la conservation de la trame verte centrale autour de la Seytaz
- une préservation optimisée des boisements existants sur le reste du site

La gestion des eaux pluviales à l'intérieur du site conditionne le schéma d'aménagement et sa trame paysagère :

- la Seytaz est l'élément majeur du réseau (exutoire final des eaux pluviales avant rejet en aval dans le Gelon)
- des noues paysagères collectent l'ensemble des eaux pluviales de l'extension et confluent dans la Seytaz

1.2.3 Les activités

La programmation envisagée d'activités est basée sur :

- une extrapolation sommaire des activités industrielles et artisanales déjà implantées sur les zones existantes
- une demande émergente – ou à susciter par un produit attractif – en locaux tertiaire
- et les objectifs de la maîtrise d'ouvrage en terme de densité d'emploi : 20 à 60 emplois sur la zone
- la qualité environnementale des aménagements est envisagée comme une plus-value à même de susciter une demande nouvelle d'entreprises attirées par l'image environnementale et un cadre paysager de valeur. Ce gage de qualité a d'ailleurs été pris par la collectivité au moment de l'installation d'entreprises sensibles à la problématique lors de la première tranche de la ZAC.

Par ailleurs la maîtrise d'ouvrage ne souhaite pas favoriser l'implantation d'entreprises consacrées uniquement au commerce, à la logistique et au dépôt de matériel et constate le manque de fonctions d'accueil de type restauration ou hôtellerie.

Qualité environnementale des bâtiments : Les entreprises qui seront accueillies sur le site seront dans la mesure du possible incitées à proposer des produits immobiliers innovants en matière environnementale, notamment par une bonification de SHON **en cas de performance énergétique (RT 2005 - 15%)**. Cela sera facilité par un découpage parcellaire optimisant l'exposition des lots et un aménagement qualitatif de l'espace public incitatif.

1.2.4 Traitement de la zone d'accueil (hors périmètre de l'extension)

Le traitement de la zone d'accueil à plusieurs objectifs :

- assurer une gestion optimisée de l'interface Zone d'activités existante / Future extension en améliorant la lecture et la sécurité du carrefour d'entrée et en étendant l'image environnementale de l'extension à la zone actuelle
- apporter des solutions aux problématiques de stationnements observées aujourd'hui
- améliorer la desserte de la zone et privilégier l'utilisation de modes doux

Le traitement de la zone d'accueil prévoit donc :

- le réaménagement du carrefour d'entrée
- la mise en place, dans les espaces publics, de stationnements supplémentaires en bordure de la voirie, associée à la possibilité d'aménager un parking vélo et d'un Parc Relais
- l'implantation, en entrée de zone, d'un arrêt pour transport en commun
- la continuité du traitement paysager entre la zone existante et la future extension, sur les emprises publiques bordant la voirie de desserte

1.2.5 VRD

a. Voirie

La voirie de desserte principale aura une largeur d'emprise totale de 10m composé d'une chaussée circulaire de 6m et de deux trottoirs de 2m. La chaussée sera revêtue d'enrobé dense à 150 kg au m² et les trottoirs d'enrobés dense à 120 kg/m². La voirie sera délimitée par des bordures A2 de part et d'autre. Une bordure P1 sera mise en place en arrière trottoir.

Les voiries de desserte secondaires seront composées d'une chaussée circulaire de 6m de largeur et revêtues d'enrobé dense à 150 kg au m². Elles seront délimitées par des bordures T2 de part et d'autre.

Il sera créé des aires de stationnement avec parkings de 5m x 2.50m devant les constructions. Ces places de stationnement seront traitées en enrobé dense à 150 kg/m².

Des grilles E.P. récupéreront les eaux pluviales de la voirie elles seront munies d'une décantation de 30cm.

La voirie aura un dévers d'environ 2 % permettant la collecte des E.P. vers les grilles.

b. Constitution de la chaussée

5. Un apport de grave tout-venant de carrière ou de rivière de 0/80 ou 0/100 sur une épaisseur de 60 cm, sur fond de fouille réglé et compacté sur géotextile.
6. Une couche de réglage de 5 cm d'épaisseur de concassé de 0/31.5 ou 0/25.
7. Une couche grave bitume de 10 cm.
8. Revêtement de chaussée en enrobés denses à chaud de 150 kg/m².

c. Eaux potables

Le réseau principal AEP sera raccordé au réseau existant sur la première tranche de la ZAC. Il sera maillé.

Un regard de comptage sera positionné au niveau de chaque bâtiment.

Les canalisations seront enterrées à environ 1 mètre.

Deux poteaux d'incendie seront mis en place dans le périmètre de l'extension de ZAC afin de satisfaire aux besoins de la défense incendie.

ASSAINISSEMENT

d. évacuation des eaux usées

Le réseau principal EU sera constitué d'une canalisation en PVC CR 8 de diamètre 200 mm et se rejettera dans le collecteur du SABRE existant sur la première tranche de la ZAC. Une station de relevage sera mise en place afin de permettre ce raccordement. Elle remplacera éventuellement celle de la première tranche sous réserve d'études plus approfondies.

Des regards étanches de diamètre intérieur 800 mm seront créés sur le réseau principal de façon à permettre le raccordement de chacun des bâtiments. Ces regards seront visitables par l'intermédiaire d'un tampon fonte articulé série lourde.

Les branchements particuliers seront réalisés en PVC CR8 diamètre 160 mm, un regard de branchement de type à passage direct agréé par le concessionnaire sera réalisé entre le regard du réseau principal et le bâtiment.

Un curage, un passage caméra ainsi qu'un test à l'air seront réalisés sur l'ensemble des canalisations et des regards créés avant leur mise en service.

Ces travaux de raccordement au réseau EU seront réalisés conformément aux instructions du concessionnaire (SABRE).

e. évacuation des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de chaussée seront récupérées par des grilles munies chacune d'une décantation de 30 cm. Le réseau principal sera réalisé en PVC et transitera par des déshuileurs avant rejet dans des noues paysagères se rejetant elles-mêmes dans le ruisseau existant.

Il en est de même des eaux pluviales des toitures des bâtiments qui seront récoltées et rejetées dans ces mêmes noues paysagères mais sans déshuileur.

Des regards de diamètre intérieur 800 mm seront créés sur le réseau principal de façon à permettre le raccordement de chacun des bâtiments. Ces regards seront visitables par l'intermédiaire d'un tampon fonte articulé série lourde.

f. téléphone

Le projet de desserte téléphonique sera dressé en collaboration avec le Service des Lignes de France Télécom.

Le Service des Télécommunications fera son affaire du raccordement du réseau de l'extension de la ZAC sur le réseau existant de la première tranche.

Toutes les caractéristiques de construction : nombre de conducteurs, types et nombre de chambres seront déterminés par France Télécom. qui contrôlera et réceptionnera les travaux.

g. Electricité

Le projet d'alimentation et de distribution en énergie électrique sera dressé par EDF qui en fixera les modalités d'exécution.

Le réseau sera souterrain, il alimentera des boîtiers de raccordement enfermés dans des coffrets accessibles depuis la voirie collective.

h. Gaz

Le projet d'alimentation et de distribution en gaz sera dressé par GDF qui en fixera les modalités d'exécution.

Le réseau sera souterrain, il alimentera des boîtiers de raccordement enfermés dans des coffrets accessibles depuis la voirie collective.

i. Eclairage extérieur

Le réseau d'éclairage extérieur sera composé de candélabres répartis sur l'ensemble de la voirie et des aires de stationnement.

2 - ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1 Présentation du site et de son implantation

La zone d'activités intercommunale du Héron se situe à cheval sur les communes de la Croix de la Rochette et de Rotherens, dans le quart sud-ouest du département de la Savoie, à 25 km au sud-est de Chambéry, à 30 km au sud-ouest d'Albertville et à environ 50 km au nord de Grenoble.

Ces deux communes, voisines de la Rochette, se localisent à proximité de la confluence des vallées du Grésivaudan, de la Cluse de Chambéry et de la Combe de Savoie, et au sein de la vallée du Gelon.

Le parc d'activités (1^{ère} tranche) est actuellement occupé sur 7 ha environ par 8 entreprises (agro-alimentaire, filière bois, métallurgie...) et un bâtiment relais. 2 ha restent à commercialiser. Il constitue le pôle économique majeur des communes de Rotherens et de la Croix-de-la-rochette, en continuité des zones d'activités « Pré Vibou » (La Rochette) et « les Bons-Prés » (La Croix-de-La-Rochette).

En limite nord des communes de Rotherens et de La-Croix-de-La-Rochette, l'usage agricole des terrains marque encore fortement la vallée du Gelon, où se sont progressivement superposées les empreintes des implantations industrielles des zones d'activités de la Rochete, La Croix-de-la-Rochette et de la 1^{ère} tranche du Parc d'activités du Héron.

L'extension du Parc d'activités, prévue en bordure nord de cette première tranche sur 6 ha environ, se situe en bordure de la RD 925 et du Gelon, dans la plaine alluvionnaire de ce dernier et en direction des versants morainiques de la chaîne des Hurtières. Sur cette extension, il est envisagé d'accueillir des activités orientées vers la même vocation et les mêmes secteurs d'activités que ceux constituant la première tranche. L'implantation d'activités tertiaires et de petit artisanat local n'est pas exclu, contrairement aux entreprises de transports et entrepôts.

La spécificité du site de la future extension réside dans la présence :

- du Gelon et de sa ripisylve en bordure Ouest, séparant avec la RD925 les reliefs de la Chaîne des Hurtières à l'Est et celle du Gros Mallard à l'Ouest,
- du ruisseau de la Seytaz, ancien bras du Gelon constituant aujourd'hui un grand fossé de drainage, le plus souvent à sec malgré la confluence en rive droite des ruisseaux de Rotherens et de la Combette,
- d'anciens boisements alluvionnaires, privés, au sein desquels transite la Seytaz,
- d'une activité agricole (maïs et friches) liée à l'établissement agricole situé en bordure Nord du site d'extension,
- et enfin aux établissements et équipements de la première tranche du Parc d'activités.

Notons qu'un établissement agricole se situe en bordure nord de site et que les communes de Rotherens et de la Croix-de-la-Rochette font l'objet des classements suivants : Vins de Pays des Allobroges, AOC « Eau de vie de vin de Savoie », AOC « Noix de Grenoble », IGP « Emmental de Savoie » / « Emmental Français Est-Central » / « Tomme de Savoie », IGP « Pommes et Poires de Savoie ».

Le site d'extension bénéficie d'un environnement privilégié : un paysage de qualité, une vue sur le massif de Belledonne, un ensoleillement excellent.

Il se caractérise également par une topographie assez hétérogène, plate entre Gelon et Seytaz, et s'élevant ensuite plus rapidement en direction de Rotherens, dont les habitations les plus proches se situent à environ 130m de la limite est de la future extension, qu'elles surplombent d'un peu plus d'une trentaine de mètres.

2.2 Le milieu physique et naturel

Les types de milieux rencontrés sur l'aire d'étude sont :

- des terres agricoles
- des boisements

Aucune ZNIEFF, site Natura 2000 ou autre mesure de protection n'est répertoriée sur la commune. Aucune espèce rare ou protégée n'a été recensée sur le territoire.

2.2.1 milieu naturel

a. La végétation et la flore

Le projet d'extension du parc d'activités, localisé à une altitude d'environ 320m dans la plaine alluviale du Gelon, se situe en rive droite de ce cours d'eau et au pied du coteau de Côte Roland (Chaîne des Hurtières).

Il est situé dans un contexte environnemental déjà marqué par une occupation humaine importante (zones d'activités de la Rochette, de la Croix de la Rochette et 1^{ère} tranche du parc d'activités du Héron).

Dans ce secteur, l'activité humaine a eu, entre autres conséquences, de diminuer fortement la surface des milieux naturels de sorte que, dans la zone du projet et ses abords, les boisements alluviaux (ripisylves du Gelon et boisements privés riverains) qui constituent le milieu écologiquement le plus riche, ne sont plus présents que de manière très localisée.

Dans la zone à aménager, la végétation appartient à la série de l'Aulne blanc, dans l'étage collinéen. Cette série caractéristique des sols alluviaux calciques sous lesquels la nappe phréatique est située à faible profondeur, se présente sous la forme d'un boisement dominé, en strate arborescente, par l'Aulne blanc, le Frêne élevé et l'Erable plane.

La ripisylve du Gelon forme un ensemble assez dégradé au niveau de la strate arbustive. Cependant le cortège floristique présent correspond assez fidèlement à celui des ripisylves typiques à Aulne blanc.

Dans les boisements adjacents, drainés par la Seytaz (ancien lit du Gelon), le sous-bois est généralement très diversifié avec notamment le Fusain d'Europe, le Troène, le Chèvrefeuille, le Tilleul, le Charme, le Noisetier, l'Erable Champêtre, parmi les arbustes, le Sceau de Salomon, le Prenanthe pourpre et la petite pervenche parmi les végétaux de la strate herbacée.

Autour de ces boisements, les milieux ouverts sont constitués par des prairies de fauche et friches (entre Gelon et Seytaz) et par des parcelles cultivées (maïs).

Bien qu'en grande partie transformée, la végétation du site présente ponctuellement un intérêt naturaliste qui tient, d'une part à la présence d'une ripisylve du Gelon et d'autre part aux potentialités du milieu puisque l'on note une tendance affirmée à la reconstitution d'une végétation originelle en l'absence d'intervention humaine continue (ex : sous-sol des boisements privés).

En l'état actuel de la végétation, le milieu le plus intéressant est constitué par la ripisylve du Gelon et les milieux associés à la Seytaz (boisements).

Ce type de milieu présente plusieurs types d'intérêt :

- une fonction de forêt de protection (protection des berges des cours d'eau, régulation du régime des eaux)
- un rôle régulateur vis-à-vis des effluents agricoles (engrais et divers produits de synthèse)
- un intérêt faunistique
- un intérêt paysager

Les autres milieux présentent un intérêt et une sensibilité moindre.

b. La faune

A partir de l'analyse de la végétation, il est possible de distinguer 4 grands types de milieux terrestres :

- la ripisylve
- les boisements
- la lande buissonnante/herbacée
- les milieux ouverts (culture et prairies)

La faune de la ripisylve :

Elle est généralement diversifiée, en raison de la bonne diversité générale de la structure de la végétation (stratification complète) et de la diversité floristique de la strate arborescente et surtout de la strate arbustive, ce qui est le cas notamment de la ripisylve bordant la peupleraie. Cette diversité se traduit par une augmentation du nombre des habitats qui permet d'augmenter le nombre des espèces aviaires et par suite, la richesse écologique globale.

Les observations de terrains mettent en évidence le bon état de richesse de l'avifaune de ce type de milieu : une douzaine d'espèces, essentiellement arboricoles, ont été recensées (Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Geai des Chênes, Mésange bleue, Sittelle torchepot, Pic vert, Pic épeiche...), et curieusement, une très faible proportion d'espèces liées aux buissons (merle noir). Ces dernières sont généralement mieux représentées dans ce type de milieu.

Parmi les espèces les plus intéressantes notées dans tous les types de boisement, on peut citer la Buse qui, comme de nombreuses autres espèces arboricoles nichant dans les bois, utilisent les espaces ouverts, situés au contact des boisements pour s'alimenter. Cela met en évidence l'intérêt de la juxtaposition de milieux végétaux de structure différente.

Pour les autres groupes on peut supposer la présence dans ce type de milieu, du Renard, du Chevreuil, de la Fouine, du Mulot sylvestre, du Campagnol Roussâtre, de la Musaraigne carrelé et de la Musaraigne aquatique, parmi le groupe des mammifères.

Dans le groupe des reptile et amphibiens, la faune potentielle comprendrait notamment la Couleuvre verte et jaune (notée à Saint Hélène du Lac et à Francin), la Grenouille verte et le Crapaud commun.

La faune des boisements :

La présence d'un sous-bois, diversifié floristiquement, permet d'accroître fortement le nombre des habitats et par suite, celui des espèces animales, notamment les espèces d'oiseaux.

L'avifaune présente, en définitive une grande analogie avec celle de la ripisylve mais elle est quand même globalement moins riche en raison surtout de l'aspect monospécifique de la strate arborescente.

La faune des espaces ouverts (cultures, prairies, friches)

La faune intrinsèque de ces milieux est assez diversifiée (présence possible de l'Alouette des champs, notamment comme espèce nicheuse et de micromammifères).

Leur intérêt vis-à-vis de la faune est qu'ils constituent des zones de gagnage pour plusieurs espèces nichant ou s'abritant des milieux boisés ou buissonnants voisins (Milan noir, Buse variable, Chardonneret, Etourneau, Corneille noire (...) parmi les oiseaux, Chevreuil, Sanglier, parmi les mammifères). A ce titre, la prairie située le long de la ripisylve du Gelon présente un intérêt particulier.

La faune piscicole du Gelon

Le peuplement piscicole se compose de truite fario, de brochet et d'ombre.

2.2.2 Morphologie du paysage

La vallée du Gelon est inscrite entre la Chaîne des Hurtières à l'Est, contreforts de la Chaîne de Belledonne et le coteau de Montrailland à l'Ouest, dominant la plaine des Mollettes à Montmélan sur l'autre versant.

La lecture du paysage permet de définir les unités de paysages suivants :

- le site d'implantation : le fond de vallée occupé par les parcours rectilignes du Gelon et de la RD 925
- A l'Est : les coteaux. En rive droite, Rotherens et Etable ; en rive gauche, la Croix de la Rochette.
- Au-delà, les versants boisés (la forêt domaniale de Saint Hugon) ; Belledonne et ses sommets plus éloignés.

Le projet porte uniquement sur le fond de vallée mais concerne visuellement les unités « coteaux et versants ».

Fond de vallée : la vallée du Gelon est caractérisée par un fond plat dominé par des coteaux au Nord-Ouest et au Sud-Est. Le paysage du fond de vallée est varié. Il est parsemé de zones urbanisées (industrialisées) et de zones cultivées ou anciennement cultivées (friches). Le Gelon et la RD 925 apparaissent comme une séquence du paysage et une rupture de la continuité du fond de la vallée.

Si l'on focalise un peu plus sur le site de l'extension, ressortent les caractéristiques suivantes :

- terrain de l'extension peu dénaturé :
 - en majorité occupé par une forêt alluvionnaire naturelle,
 - un milieu humide alimenté par la Combette en limite Nord-Est,
 - une bande de 10m en bordure du Gelon : ripisylve séparant la ZAC de la RD 925, corridor écologique, zone de débordement éventuelle.
- Grande sensibilité du contexte paysager général :
 - Topographie naturelle en amphithéâtre
 - Grandes variétés de vues proches et lointaines
 - Alternance de zones agricoles ouvertes, de frondaisons continues, de bosquets et d'arbres isolés.

2.2.3 le sol et le sous-sol

a. Topographie

Le site se caractérise également par une topographie assez hétérogène, plate entre Gelon et Seytaz, et s'élevant ensuite plus rapidement en direction de Rotherens, dont les habitations les plus proches se situent à environ 130m de la limite est de la future extension, qu'elles surplombent d'un peu plus d'une trentaine de mètres.

b. Analyse des sols du site

L'extension du Parc d'Activités du héron est prévue sur des terrains agricoles (friches, céréales).

Les inventaires des sites et sols pollués (BASOL) et des anciens sites industriels (BASIAS) ne recensent pas l'aire d'étude comme un ancien site industriel ou un site potentiellement pollué.

Aucune étude de sol n'a été réalisée à ce jour sur le site même de l'extension. Toutefois, l'étude réalisée en 1992 pour la 1^{ère} tranche du Parc d'Activités ainsi que celle réalisée pour la réalisation du parc relais à proximité en 2002 permet de retenir les points suivants :

- le sols est constitué d'alluvions de type « cône de déjection » sablo-graveleuse au Sud et plus fines vers le Nord (limons et argiles) – le site de l'extension devrait donc faire apparaître ces alluvions fines.

- La première tranche des sols, sur 3m environ est hétérogène (certaines mesures particulières de construction ont du être mises en œuvre au cours de la réalisation de la 1ère tranche), comportant des limons de faible résistance, des sables et quelques formation plus graveleuses, sans véritable organisation : il s'agit de dépôt lenticulaires hétérogènes aussi bien verticalement qu'horizontalement. Cette situation impose de prendre les mesures nécessaires pour éviter un comportement différentiel de l'assise des fondations (reconstitution de sols, maillage de colonnes ballastées)
- La nappe du Gelon est présente entre 3m60 et 4m05 de profondeur. Elle doit subir une fluctuation saisonnière, avec un niveau de hautes eaux pouvant survenir lors de la fonte des neiges printanière.
- Aucune donnée n'est disponible concernant la perméabilité des sols.

2.2.4 hydrologie

a. Géologie

Le secteur se situe dans la plaine alluviale du Gelon, dans la partie canalisée à partir de 1825.

Les éléments morainiques glaciaires en provenance du massif cristallin de Belledonne se retrouvent en fond de vallée sous forme d'alluvions, de type « cône de déjection », déposés dans les divers torrents aboutissant dans le site de la Rochette : Le Gelon, Le Joudron, Le Bens. Toutefois, ces alluvions plutôt sablo-graveleuses laissent rapidement place à des dépôts plus fins en direction du Nord-Est : limons et argiles.

Les formations sédimentaires du jurassique moyen sont constituées de calcaires et de schistes.

b. hydrogéologie et ressource en eau

Une étude géotechnique a été réalisée pour les travaux de la tranche 1 du parc d'activités du Héron. Les informations qui suivent découlent de cette étude :

Hydrogéologie

Les alluvions du Gelon contiennent une nappe phréatique.

Le niveau piézométrique a été repéré, au sud-ouest de l'extension, à plus de 3m20 (probablement = - 5m) et se situant entre 4,18m et 3,20m en allant vers le nord-est.

Le projet n'est donc a priori pas directement concerné par la nappe phréatique.

Ressources en eau

Le secteur d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable de la population.

En terme d'alimentation en eau potable, le secteur d'étude est alimenté à partir d'un seul captage :

Captage	Commune
Quinquin (10m³/h)	Bourget en Huile

Un réservoir de 150m³ se situe aux Pré communaux, sur la commune de Rotherens. Le débit alimentant la commune (en période d'étiage) es de 10m³ par heure, soit 240 m³ par jour.

Les besoins de la commune suivant les objectifs fixés dans le PADD (300 habitants à 10 ans) seront d'environ 66m³ par jour.

Le Syndicat des Eaux a validé les capacités de ce captage qui restent supérieures aux besoins évalués à 10 ans.

Hydrologie

Le Gelon, principal cours d'eau concerné par le secteur d'étude, s'écoule en bordure Est de la RD 925 et draine en rive droite un certain nombre de petits ruisseaux qui traversent le territoire de Rotherens (ruisseaux de Rotherens, de La Combette et de La Seytaz). Le ruisseau de La Seytaz, dérivation du Gelon, a été en partie supprimé (en particulier en amont de la zone d'extension lors de la réalisation de la 1ère tranche de la ZA du Héron.

En rive gauche quelques ruisseaux viennent alimenter le Gelon dont le ruisseau de Rebet.

Le Gelon

La rivière du Gelon prend sa source en extrémité nord de la chaîne des Hurtières à une altitude de 1300m environ, entre le Fort de Montgilbert et le Col du petit Cucheron, et parcourt la vallée des Huiles en direction du Sud-Ouest. La rivière suit ensuite le tracé de la RD 925 pur se jeter dans l'Arc-Isère.

Le bassin versant du Gelon est orienté vers le sud-ouest. Il est limité par des Crêtes boisées culminant entre 700 et 800 m d'altitude pour son versant occidental et 1300 et 2000m pour son versant oriental.

Il est presque entièrement boisé et soumis à un régime pluvial d'importance.

Les débits

On peut noter l'artificialisation progressive que connaît le Gelon (entièrement requalifié dans la traversée du site d'étude) et son affluent La Seytaz (supprimé lors des phases antérieures de réalisation des ZA existantes). Au sein et aux abords de l'extension, La Seytaz reçoit les eaux de trois collecteurs Eaux Pluviales (en aval de la voie de desserte en cul de sac) et celles des ruisseaux de la Combette et de Rotherens.

Suite à ces aménagements visant à maîtriser les débordements du Gelon, le risque de débordement du cours d'eau au sein du secteur d'étude est devenu nul. Par contre un risque d'inondation subsiste en aval du Pont de Rotherens, expliquant les projets d'aménagement du Syndicat visant à réguler les écoulements en provenance des versants de la chaîne des Hurtières (bassin de décantation rustique sur le ruisseau de la Combette en amont de la confluence avec la Seytaz).

Il existe de nombreuses mesures de débits du Gelon, réalisées en aval du site (une vingtaine de 1996 à 2001).

Les débits de crues de référence du Gelon à la Rochette sont les suivants :

- Q10 ans = 12m³/s (soit un débit spécifique de 43l/s/ha)
- Q20 ans = 14 m³/s (soit un débit spécifique de 60l/s/ha)

Le débit d'étiage quinquennal à hauteur de La Rochette est de 280l/s (soit un débit spécifique de l'ordre de 0,05 l/s/ha) et le module interannuel de l'ordre de 1,5m³/s. L'étiage principal se rencontre en hiver avec la rétention hivernale, et en fin d'été sur la période août-septembre.

A noter que les services en charge de la gestion du Gelon demandent le maintien le long du cours d'eau d'une bande de 10m de large non remblayée et non construite. Une telle bande présenterait de multiples avantages en tant que zone de débordement éventuel, corridor écologique, accès pour l'entretien, ou encore sur le plan paysager face à la zone d'activités.

Concernant le ruisseau de la Seytaz, ses écoulements ne sont pas permanents. Il se présente ainsi comme un gros fossé de drainage, alors qu'il présente un potentiel intéressant comme base de la trame paysagère.

Qualité de l'eau

Le Gelon (selon les indicateurs SEQ 2001) est globalement peu affecté par la pollution organique résultant de rejets domestiques mal traités ou des rejets industriels de la Rochette et des communes environnantes.

Ainsi la qualité des eaux du Gelon peut être considérée comme bonne. Le Gelon est classé en première catégorie piscicole, c'est à dire qu'il abrite des population à dominante de salmonidés (truite fario).

2.2.5 Qualité de l'air

a. La pollution de l'air

Une étude a été menée en 1999 par « Air des deux Savoies » afin d'évaluer la qualité de l'air sur la Rochette, compte tenu du potentiel des émissions industrielles, du transit des poids lourds et du nombre de personnes résidant dans la vallée du Gelon.

Cette étude met en évidence que La Rochette est sensible aux photo-oxydants, c'est à dire la pollution à l'ozone. Les concentrations importantes en ozone pourraient s'expliquer par le fait que l'agglomération de la Rochette se situe dans un endroit privilégié et favorable à l'accumulation d'ozone (proximité d'axes importants, d'industries...).

De par sa proximité avec La Rochette, le site de l'extension du Parc d'Activités du Héron est susceptible d'être concerné par cette pollution.

b. Les émissions à effet de serre

L'importance des émissions à effet de serre dépend des sources d'énergie utilisées.

A titre indicatif, les émissions moyennes en CO₂, des sources d'énergie non renouvelables, sont décrites dans le tableau ci-dessous.

En face des faibles émissions de CO₂, de l'électricité due au nucléaire se pose le problème des déchets radioactifs. Par convention, le bois et les autres sources d'énergie renouvelable sont comptabilisés pour zéro émission de CO₂.

Nature du combustible	gCO ₂ /kWh	
Charbon	371	100%
Fioul domestique	284	76%
Essence	276	75%
Propane, butane, GPL	242	65%
Gaz naturel	215	58%
Gaz naturel PCS	180	49%
Electricité moyenne France	109	29%
Electricité pointe hiver	680	183%

sources: Citepa, inventaire des GES en France, EDF, ALE..

Les émissions varient au cas par cas selon la performance des chaudières (PCI ou PCS).

▪ transport

Une étude sur les groupes de la grande distribution confirme l'importance des émissions dues au transport : 70% du bilan carbone global. Mais nous n'avons pas de levier sur les émissions par km/t de marchandise, transportée quasi exclusivement en camion. A noter que les émissions de CO₂ par km/t d'un véhicule utilitaire léger sont plus de trois fois plus importante que ceux d'un PL > 13t.

Pour les bus par contre, les émissions par voyageur/km sont la moitié de celle d'une voiture pour un car diesel et moins d'un tiers pour un parc de bus urbains partiellement équipé de moteurs à gaz.

Les émissions des navettes électriques sont bien sur encore bien moindres, surtout si elles sont chargées par de l'électricité photovoltaïque.

▪ bâtiment

Nous ne disposons pas de données sur la consommation ni sur la part respective des sources d'énergie utilisées pour établir un bilan quantitatif. Pour les entreprises qui s'installeront sur l'extension, une approche différenciée selon le type d'activité est à adopter.

2.2.6 Climatologie

a. Situation climatique et microclimat

Les fiches climatiques représentatives des communes de Rotherens et de La Croix de La Rochette (données Météo France) sont celles de la station de la Rochette, prises en compte dans le descriptif suivant des extrait de PLU, et ceux de Saint-Pierre de Soucy.

b. Précipitations

De part leur situation géographique au pied du massif de Belledonne, Rotherens et La Croix de La Rochette forment le premier passage élevé au passage des masses océaniques dans les Alpes.

Les communes connaissent donc des précipitations plus abondantes que dans la moyenne des stations savoyardes :

- régime pluviométrique : 1158 mm par an ce qui est relativement élevé pour la région
- les maximums des précipitations sont élevées en septembre, octobre, novembre, puis en juillet (fortes pluies d'orage)
- les minimums en début d'année
- le nombre de jour de neige par an est en moyenne de 19

b. Températures

Exposées nord-ouest, les communes ne bénéficient pas d'un ensoleillement de qualité, l'ensoleillement en pied de versant est limité, surtout en période hivernale du fait du relief.

- la température moyenne annuelle : 10,9°C
- la température moyenne du mois le plus chaud atteint 20,8°C en juillet, avec un maximum absolu de 38,7°C (le 26/07/83°)
- et pour le mois le plus froid : 1,5°C en janvier, avec un minimum absolu de -20,7°C (le 07/01/85).
- le brouillard n'est présent que 13 jours par an avec des pointes de novembre à janvier

Les données climatologiques sont caractéristiques des communes de montagne. Les températures sont fraîches et l'exposition de moyenne qualité. Les précipitations sont régulièrement sous forme neigeuse en hiver.

2.3 Contexte urbain de la Commune de La Croix-de-la-Rochette

2.3.1 La commune de La-Croix-de-La-Rochette au sein du territoire

La Croix-de-La-Rochette est situé dans le Val Gelon, comprenant le fond de vallée et une partie du versant « du soleil » de la colline de Mont Raillant, au pied de laquelle s'est installé le Chef-Lieu ancien. La commune constitue une entrée de la ville de la Rochette, chef lieu de canton et pôle de services à 1 kilomètre.

2.3.2 Contexte urbain

La commune présente un certain intérêt architectural caractérisé par la densité du chef lieu, le regroupement bâti du coteau, et la qualité de certains éléments d'architecture.

2.3.3 Dynamique urbaine

Le PLU énumère plusieurs orientations d'aménagement globales à l'échelle de la commune :

- sauvegarder un site paysager d'exception
- prendre en compte l'environnement
- garantir la pérennité de l'agriculture
- préserver la vocation résidentielle et répondre aux besoins en logements
- préserver l'identité des bourgs et villages ainsi que du Chef-Lieu
- poursuivre la mise en valeur du cadre urbain
- valoriser l'offre d'équipements publics

2.4 Contexte socio-économique de la Commune de La Croix-de-la-Rochette

2.4.1 Données sociales

a. Evolution et composition de la population de La Croix-de-La-Rochette

La Croix-de-La-Rochette appartient à l'arrondissement de la préfecture du Département, Chambéry. L'arrondissement regroupe 230 257 habitants, soit une densité de 145 habitants au km². La population de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. Sur la période 1990-1999, il a gagné 20468 habitants. La population de la commune en représente moins de 1%.

La commune a connu une forte baisse de sa population sur la période 1962-1982, suivie d'une reprise lors du recensement de 1990, soit 186 habitants contre 150 en 1982.

En 1999, La Croix-de-La-Rochette comptait 181 habitants (96 hommes et 85 femmes), soit une densité de 60 habitants au km². La population était en légère baisse par rapport au recensement précédent. Depuis le recensement de 1999, la stabilité de la population se confirme avec un total de 182 habitants permanents en 2003.

La chute de la population entre 1975 et 1982 est due à un départ massif de population non remplacé par de nouveaux arrivants. Cette chute a été compensée par un solde migratoire largement positif sur la période 1982-1990. Ces nouveaux arrivants sont en majorité des jeunes ménages venus construire sur la commune.

Au cours des années 90, les mouvements naturels de population se sont compensés. Sur la période 90-99, on a enregistré 11 naissances et le même nombre de décès dans la commune. Le solde naturel est donc nul. Par ailleurs, le déficit des entrées sur les sorties de population est de 5 personnes.

La commune abrite peu de personnes âgées. Les 8 habitants de 75 ans et + représentent seulement 4,4% de la population alors que cette proportion est de 7,4% sur le département. Les 44 jeunes de moins de 20 ans représentent 24,3% de la population (24,4% dans le département).

b. Ménages

Dans son ensemble, la répartition de la population par ménage a beaucoup changé depuis 1982. Les petits ménages (1 ou 2 personnes) ont enregistré une nette évolution depuis 20 ans et sont prédominants sur la commune. A l'inverse, la proportion des ménages de 5 personnes et plus est globalement en baisse.

La tendance à la décohabitation se poursuit, reflétant un mouvement général. Ce taux est passé de 2,8 personnes par logement en 1982 à 2,5 personnes en 1999.

c. Logements

En 1999, la commune comprend 95 logements dont 73 résidences principales et 15 résidences secondaires ou occasionnelles. Au moment du recensement, 7 logements sont déclarés vacants.

Sur la période 1982-1990, l'évolution des résidences principales reflète la croissance démographique de la commune avec 20 logements supplémentaires, essentiellement des constructions neuves.

Depuis 1990, le développement de résidences principales s'est ralenti parallèlement à l'accroissement des résidences secondaires. Le nombre de logements vacants a nettement diminué après une forte hausse en 1990.

Le parc de logements est ancien : 60 seulement ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 63,2%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle est de 72,3% dans l'arrondissement et de 79% dans le département.

2.4.2 Données économiques

a. La population active

Parmi les 181 habitants de la commune, 86 personnes sont actives : 50 hommes et 36 femmes. Au moment du recensement, 6 de ces actifs cherchent un emploi et 80 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 6 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint, les 74 autres sont salariés. Une petite minorité de ces actifs exercent sur la commune. 74 personnes vont travailler à l'extérieur.

b. Les activités industrielles et commerciales

Quelques professionnels ou artisans sont installés sur la commune représentant 65 emplois au total :

Entreprises	Emplois
Garage	3
Carrosserie	3
Maçonnerie	1
Fabricant palettes en bois	18
Restauration de meubles	2
Exploitation forestière	8
Fabricant de pain	30
	65

En dehors de ces entreprises, La Croix-de-La-Rochette n'offre pas de services spécialisés publics ou privés tels que pharmacie, banque... Tous ces services sont cependant présents à proximité sur la commune de La Rochette.

L'activité agricole est aujourd'hui résiduelle en terme de poids économique.

2.5 Contexte urbain de la Commune de Rotherens

2.5.1 La commune de La-Croix-de-La-Rochette au sein du territoire

La commune de Rotherens est située dans le quart sud ouest du département de Savoie, à 25 km au sud de Chambéry, à 30 km au sud-ouest d'Albertville et à environ 50 km au nord de Grenoble.

Rotherens, commune voisine de la Rochette, se localise à proximité de la confluence des vallées du Grésivaudan, de la Cluse de Chambéry et de la Combe de Savoie dans la vallée du Gelon.

La RD 27 principale desserte de la commune est directement reliée à la RD 925 puis au réseau routier régional et national.

Le territoire de la commune occupe l'extrémité sud de la vallée du Gelon. Rotherens est le plus petit village du canton de la Rochette, au bord du Gelon, situé en hauteur et dominant l'ancien marais, face aux coteaux ensoleillés de la Croix de la Rochette et de Villard Sellet.

2.5.2 Contexte urbain

L'urbanisation se concentre autour du Chef-Lieu, des deux sites urbanisés et au nord en direction de la Table. Le bâti est ancien (architecture traditionnelle) et principalement resserré autour du Chef-Lieu.

2.5.3 Dynamique urbaine

Les objectifs fixés par le PADD sont :

- Respecter l'équilibre entre renouvellement urbain et protection des espaces naturels, ruraux et le centre ancien
- Maîtriser et limiter les extensions urbaines tout en prévoyant des capacités d'urbanisation suffisantes
- Renforcer l'identité du chef lieu des sites urbanisés. Eviter le mitage urbain et l'urbanisation linéaire
- Densification des constructions autour du chef lieu et des sites urbanisés existants
- Maintenir les coupures vertes dans l'urbanisation
- Valoriser le patrimoine et les constructions traditionnelles.

2.6 Contexte socio-économique de la Commune de Rotherens

2.6.1 Données sociales

a. Evolution et composition de la population de Rotherens

Rotherens est une petite commune de 192 habitants en pleine croissance démographique après un long déclin démographique remontant à 1848.

On note :

- une forte diminution de la population entre 1975 et 1982 = -11,8%
- une très forte progression entre 1982 et 1990 : + 24,6%
- une croissance plus modérée entre 1990 et 1999 : + 8,4%

L'accroissement de la population de la commune est proche de celui de l'arrondissement et du département. En suivant la tendance actuelle, la population va gagner 23 habitants d'ici 10 ans.

La population de Rotherens est relativement jeune. En effet, les plus jeunes (0-19 ans) sont les plus représentés sur la commune (28,6%) et leur part est plus forte que sur le département.

Cependant, les habitants qui ont entre 40 et 74 ans sont en forte augmentation et sont mieux représentés qu'en Savoie. Ils vont constituer la classe vieillissante de la commune (42% des habitants pour les deux classes d'âges).

b. Les ménages

Les ménages de 2 et 4 personnes sont les mieux représentés (respectivement 37,1% et 22,9%) et en augmentation depuis 1975, d'où une forte présence de couples sans enfants et de couples avec deux enfants.

c. Le logement

Les résidences principales (87%) et secondaires (7%) sont en augmentation au détriment des logements vacants qui diminuent. Les résidences secondaires demeurent largement minoritaires au sein du parc de logements.

Le parc, auparavant essentiellement composé de constructions individuelles, s'étoffe de 6 logements collectifs depuis 1990. Les locataires sont en augmentation depuis 1990, même s'ils demeurent minoritaires.

2.6.2 Données économiques

a. La population active

Le taux d'activité est semblable à la moyenne départementale et a largement augmenté depuis 1975. En revanche, le taux de chômage (13,5%) est largement supérieur aux moyennes départementales et nationales.

b. Les activités industrielles et commerciales

Une large part des actifs ayant un emploi sont des ouvriers et des salariés de l'industrie (les Cartonneries de la Rochette) puis dans une moindre mesure de l'artisanat et des services des communes voisines.

Aucun commerce et service n'est présent sur la commune. En revanche, la proximité de la commune de la Rochette permet de satisfaire les besoins élémentaires des habitants de Rotherens.

Quelques artisans sont présents sur la commune.

La zone d'activités du Héron représente le pôle économique de la commune, dont le potentiel est important.

L'activité agricole est en déprise.

Le tourisme est très peu développé sur la commune.

2.7 Contexte réglementaire

2.7.1 Plan local d'urbanisme

La ZAC se trouve en zone classée Ue2 dans le PLU de La Croix-de-la-Rochette et AUe dans celui de Rotherens.

Le PLU de la Croix de La Rochette mentionne la création de la ZAC et a inscrit son périmètre. Le PLU de Rotherens a défini une orientation d'aménagement avec laquelle le projet devra être compatible, c'est à dire la respecter dans l'esprit.

Le règlement de la zone AUe du PLU de Rotherens ainsi que le règlement de la zone Ue2 du PLU de La-Croix-de-La-Rochette permettent de remplir les objectifs liés à l'extension de la zone d'activités qui passent par une certaine densification du secteur et un aménagement de qualité.

Dans le PLU de Rotherens, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'opération d'ensemble. Le secteur AUe, vocation d'activités économiques est destiné à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales et des équipements publics et collectifs, ainsi que leur changement de destination compatible avec la destination de la zone. Le secteur pourra être ouvert à l'urbanisation suivant le corps de règles applicables aux zones Ue.

Les principaux points du règlement à retenir dans les deux PLU sont les suivants :

Article 1 : les constructions à usage d'habitation sont interdites, de même que les dépôts non clos et couverts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, déchets ou vieux véhicules.

Article 2 : Sont autorisées sous-conditions spéciales les établissements commerciaux dans la mesure où la surface de vente est liée à une activité de fabrication sur place, ou bien dans la mesure où les surfaces d'exposition-vente sont liées à une activité artisanales sur place.

Les constructions à usage de bureaux ou affectées à de l'hôtellerie, exposées au bruit des voies terrestres ou aériennes seront soumises à des normes d'isolation acoustiques.

Article 3 : l'accès doit se faire uniquement à partir des voies intérieures à la zone réalisées à cet effet sans gêner la circulation assurée sur ces voies. L'accès direct des lots riverains sur le CD 925 est interdit.

Chaque parcelle disposera d'un seul accès sur la voie publique, d'une largeur minimale de 5m et maximum de 8m. Des accès jumelés pourront être mis en place lorsque cette disposition profitera aux utilisateurs et surtout à l'esthétique des abords. Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et déchargement doivent être trouvés à l'intérieur des lots. Le stationnement des véhicules utilitaires, du personnel et des visiteurs sera prévu à l'intérieur de chaque parcelle.

Article 4 : toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations enterrées de caractéristiques suffisantes aux réseaux publics d'assainissement, de distribution d'eau, d'énergie électrique, de téléphone, de gaz.

Pour les eaux pluviales et de ruissellement, elles seront évacuées dans les collecteurs ou fossés d'eaux pluviales prévues sur la zone. Dans le cas de parking très important, il pourra être imposé un traitement de surface absorbant (type evergreen) pour soulager les réseaux.

Article 6 : les constructions de toute nature, dispositifs ou appareillages extérieurs aux bâtiments, devront respecter les marges de recul et les alignements portés au plan. D'une manière générale, elles doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 14m par rapport à l'axe de plate-forme des voies de desserte primaires
- 11m par rapport à l'axe de plate-forme des voies de desserte secondaire
- H/2 avec minimum 4m par rapport à la limite de parcelle pour les voies en impasse
- Les zones ainsi dégagées ne peuvent être utilisées à usage d'entrepôt mais peuvent recevoir des voiries ou parking non couverts, et présenteront impérativement une bande de 2m engazonnées et plantée. Cette bande sera implantée en limite des propriétés le long de la voie publique.

Article 7 : il est possible de construire en mitoyenneté sur les limites séparatives lorsque le plan masse, les volumes et les façades des bâtiments ainsi accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux, et lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies. Ces constructions devront être réalisées simultanément.

Article 9 : dans le secteur Ue2, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,6. Pour les constructions de services et de bureaux en opérations isolées, l'emprise au sol ne dépassera pas 0,4.

Article 10 : dans le secteur Ue2, la hauteur des volumes bâtis ne pourra excéder 13m

Article 12 : pour les constructions à usage commercial, une place de stationnement par 25m² de surface de vente pour les commerces de moins de 500m² et une place pour 15m² au-delà.

Pour les établissements industriels et artisanaux, une place par 40m² de SHON (50m² pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt).

Pour les constructions à usage de bureau ou de service, une place par 20m² de SHON.

Pour les hôtel et restaurants, une place par chambre ou une place pour 10m² de salle de restaurant.

2.7.2 Schéma de cohérence territoriale

En application de l'article L. 122-1 du Code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les dispositions du Schéma Directeur (...) la localisation, le programme et le plan d'aménagement des ZAC".

Les communes de la Croix de La Rochette et de Rotherens sont couvertes par le périmètre du SCOT de Métropole Savoie qui considère la Zone d'Activités du Héron comme un pôle économique complémentaire. Le document insiste par ailleurs largement sur la nécessaire qualité environnementale et la sélectivité des zones d'activités à développer, comme garant de leur pérennité et de leur attractivité de long terme.

Servitudes

Police des eaux, servitude de libre passage pour les engins mécaniques de curage et de faucardement sur les berges du Gelon, AP du 24/09/1906 (DDAF)

Zone non aedificandi – bande de terrain de 35m de largeur à compter de la RD925

2.8 Le site et son environnement urbain

2.8.1 Structure viaire - transport

La zone d'activités se situe à mi-chemin de l'axe Maurienne-Grenoble, à proximité de Pontcharra, et des villes de Chambéry et Montmélian.

Elle est desservie par la RD 925 et est ainsi reliée à Grésy sur Isère (nord-est) et à Pontcharra (sud-ouest). La RD 925 accueille 4 500 véhicule / jour et est classée en axe bruyant à grande circulation.

Un réseau secondaire est composé de :

- La RD 27, principale desserte de la commune de Rotherens, se connecte à la RD 925 en bordure Nord du site d'étude.
- La route communale n°9 qui relie le hameau des Granges (Etables) au hameau des Près communaux, puis descend via le centre-bourg de Rotherens en direction de la RD 925 qu'elle rejoint au droit du pont de Rotherens.

Ce réseau est complété par les voies de desserte des zones d'activités en place, dont les accès se font depuis la RD 925, via le carrefour du Pré Terret (ZA de la Rochette), et le nouveau giratoire (1^{ère} tranche du parc d'activités du Héron).

La RD 925 est doublée de bandes cyclables.

La gare SNCF se trouve à une dizaine de kilomètre, l'échangeur de l'autoroute A41 à une dizaine de kilomètres également.

Une seule ligne de transport en commun desserte la Rochette en direction de Pontcharra (et Chambéry) et de Chamoux sur Gelon. Deux arrêts sont présents à proximité immédiate du périmètre de l'extension, sur la RD 925. L'un aménagé au droit du carrefour du Pré Terret, l'autre à proximité du Pont de Rotherens.

Une navette relie aussi la Rochette à la gare de Pontcharra.

Actuellement, l'accès au parc d'activités du Héron se fait uniquement par le giratoire de la RD 925 et le nouveau pont sur le Gelon. Cette entrée est sécurisée et lisible. Une fois entrée dans la zone d'activités, le carrefour d'arrivée ne facilite pas l'orientation et sa fonction d'accueil n'est pas évidente.

L'accès à l'extension ne pourra se faire que par ce même point d'accès dont la lecture doit être améliorée pour faciliter les déplacements au sein du parc d'activités. Sa fonction de porte d'entrée et d'accueil doit être valoriser par le futur aménagement.

2.8.2 L'environnement sonore

Trafic actuel : la CDES de la direction Départementale de l'Équipement de la Savoie indique un trafic moyen journalier annuel de 4 534 véhicules / jour en 2005 sur la RD 925 au niveau du compteur de La Rochette. Il n'existe pas de comptage pour le trafic poids-lourds à ce point mais il a été estimé par l'AEU à 5% en comparaison des trafics PL à proximité de l'aire d'étude, soit 227 PL/ jour.

Trafic prévisible : à ce jour, les entreprises qui s'installeront sur l'extension de la zone d'activités ne sont pas connues. Il est ainsi difficile d'estimer le trafic induit par l'extension.

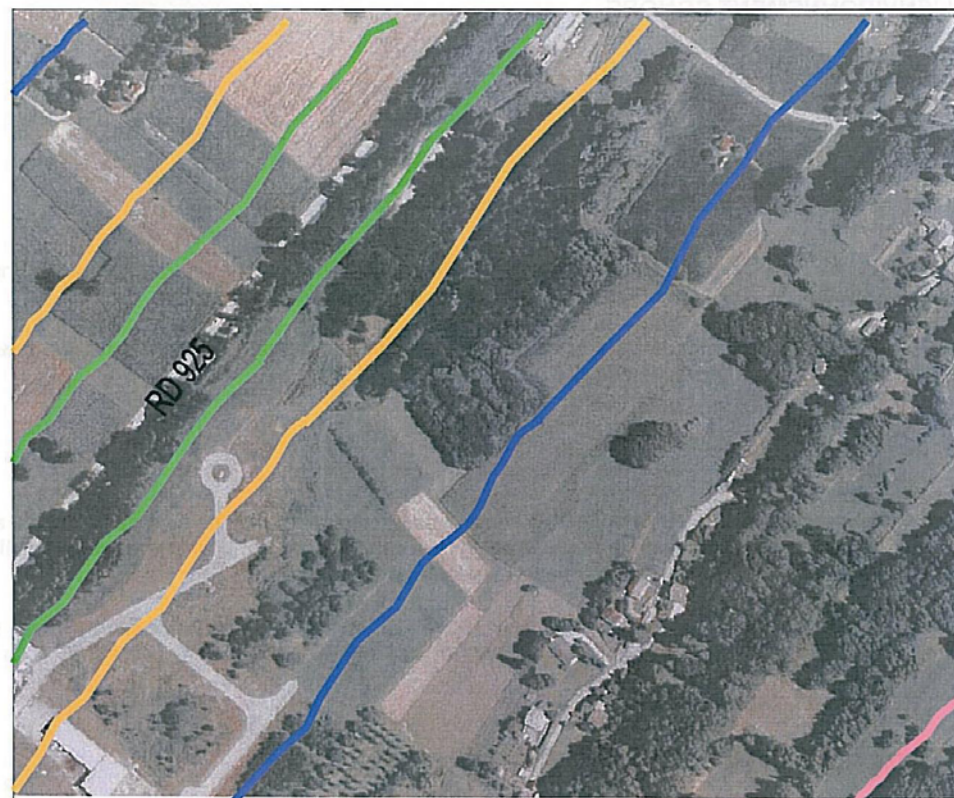
En revanche, il est possible d'estimer le trafic futur (horizon +20 ans) sur les voies riveraines sur la base d'une croissance de +2,5% par an pour les VL et +1,7% / an pour les PL¹.

A partir de ces éléments, il est possible d'avoir une estimation – sommaire - des niveaux de bruit.

La RD 925 est classée en axe de grande circulation. Le niveau acoustique de la zone est essentiellement dû au trafic des infrastructures. Les distances approximatives où le niveau sonore extérieur atteint 65 et 60 dBA sont les suivants :

	Distance où le niveau sonore atteint 65 dBA	Distance où le niveau sonore atteint 60 dBA
RD 925	38 m	102 m

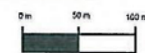
Carte des isophones



sonc de 65 dBA de jour.

es en raison essentiellement des nises à Autorisation au titre de la vent respecter les prescriptions de les installations classées pour la

Légende	
	65 dB
	60 dB
	55 dB
	50 dB



¹ Circulaire n°98-99 du 20 octobre 1998 et l'instruction relative aux méthodes d'évaluation économique des investissements routiers en rase campagne.

Estimation du niveau sonore futur :

	Distance où le niveau sonore atteint 65 dBA	Distance où le niveau sonore atteint 60 dBA
RD 925 en 2027	50 m	132 m

Toutes précautions gardées sur ces estimations, les bâtiments qui seront implantés à moins de 50m de la RD925 seront soumis à un niveau sonore supérieur ou égal à 65 dBA. Si des bâtiments devaient être envisagés au sein de cette bande, ils ne respecteraient pas les objectifs réglementaires et devraient vraisemblablement faire l'objet de protection.

2.8.3 Les déchets

La collecte des déchets est assurée par le SIBRESCA.

Concernant les zones d'activités de la Rochette, La-Croix-de-la-Rochette et du Parc d'activités du Héron, le SIBRESCA assure actuellement une collecte individualisée des ordures dites ménagères selon le principe suivant :

- production de déchets < 450 l/ semaine = ramassage libre en un point de regroupement des containers identifiés
- production de déchets > 450 l/semaine = obligation d'une convention entre l'entreprise et le SIBRESCA.

A ce jour, le SIBRESCA ne connaît pas le volume global de déchets collectés au sein de la 1^{ère} tranche de la ZAC du Héron. Aucun tri n'est réalisé par les entreprises. Le SIBRESCA a en projet la mise en place de ce tri sélectif au niveau des activités.

Les différents types de déchets pouvant être générés sur une zone d'activités sont les suivants :

- les ordures ménagères
- les déchets d'activités : les déchets industriels banals correspondent à des résidus non toxiques (et non inertes) produits par les activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services, et se distinguent en 2 catégories : les déchets spécifiques à l'activité (loupés, chutes de fabrication...) / les déchets communs à toute activités (déchets d'entretien, de restauration, d'emballages...).

Les DIB constituent la très grande majorité (en tonnage) des déchets produits par les entreprises. Cette catégorie peut être triée à la source et donner lieu à une valorisation matière.

- les autres déchets : déchets inertes, DTQD (déchets toxiques en quantité dispersée) et DIS (déchets industriels spéciaux).

Les déchets inertes sont des déchets qui ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent durant leur stockage aucune réaction chimique, physique ou biologique de nature à nuire à l'environnement (leur teneur élémentaire en polluants et leur toxicité doivent être insignifiants). Ce sont des produits naturels de type pierre, matériaux de terrassement, béton ordinaire, mortier, verre ordinaire et autres matériaux de démolition bien triés.

Les DTQD également toxiques doivent également suivre des filières d'élimination spécifiques. Mais à cause de leur production diffuse et en petite quantité, on le retrouve souvent en mélange avec les DIB et les OM. Ils se composent de piles et accumulateurs, tubes fluorescents, aérosols, chiffons souillés par des déchets dangereux.

Les DIS par leur caractère toxique et dangereux, doivent obligatoirement suivre des filières d'élimination spécifiques adaptées (sans objet au sein du parc d'activités du Héron).

La déchetterie de Villard-Sallet accepte les DIB et les DTOD.

2.8.4 Réseaux

Tous les réseaux secs et humide sont présents au sein et aux abords du Parc d'Activités du Héron et de sa future extension.

a. Eaux potables

Les communes de Rotherens et de La Croix de La Rochette appartiennent au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de La Rochette qui regroupe 12 communes du canton de la Rochette et alentours.

Rotherens est alimenté par un captage situé sur la commune du Bourget en Huile, qui alimente également Etable et Villard-Sallet. Ce réseau comprend deux réservoirs : l'un sur la commune d'Etable et l'autre sur la commune de Rotherens. Ce dernier est situé dans le haut de la commune (lieu-dit « Le Dijoud »).

Une conduite de diamètre 125mm puis de 100mm descend jusqu'au village et dessert les hameaux des Prés communaux.

L'ensemble des parties urbanisées de la commune est desservi.

L'alimentation de la ZAC se fait par un réservoir alimenté par la source de Presle.

b. Evacuation des eaux usées

Le schéma d'assainissement du secteur d'étude est un document réalisé par la DDE de Savoie en janvier 1998 pour le compte du SABRE (Syndicat d'Assainissement du Bréda).

Le secteur d'étude côté Rotherens est concerné par 5 réseaux d'assainissement collectif, équipé d'une fosse de décantation. Les rejets se font en milieu naturel (5 points de rejets), en particulier dans le ruisseau de la Seytaz avant d'atteindre le Gelon.

Les réseaux unitaires sont présents sur les secteurs suivants :

- Prés communaux
- Côté Rolland
- Chef Lieu
- Chef-Lieu vers le Parc d'Activités du Héron
- Chef-Lieu en direction de Grange Voudier

De son côté, La Croix de La Rochette dispose également pour l'essentiel d'un réseau de collecte des eaux usées de type unitaire, avec rejet sans traitement dans le Gelon en bordure de la RD 925 (2 exutoires).

Seul le parc d'activités du Héron est raccordé au réseau séparatif qui rejoint la conduite de refoulement intercommunale et qui est traité sur l'unité de dépollution de Pontcharra, réalisée fin 2004.

Dans ce secteur, les eaux usées sont collectées et donc refoulées vers Pontcharra, via une station de relevage située sur le giratoire du Parc d'Activités du Héron, à proximité du bâtiment Relais. Cette station de relevage d'une capacité de 150 à 200 m3 reçoit :

- les eaux usées professionnelles (sous réserve du respect de valeurs limites contraignantes en terme de qualité → convention des entreprises avec le SABRE imposant un pré-traitement des eaux professionnelles avant rejet dans le réseau)
- mais également des eaux usées de Rotherens et d'Etable.

Le Sabre fait état de dysfonctionnements de cette station de relevage (teneurs en H2S excessives, alarmes se déclenchant régulièrement du fait d'arrivées d'Eaux Pluviales parasites).

A noter également que la station d'épuration de Pontcharra est saturée lors d'épisodes orageux.

Côté Rotherens, la collectivité souhaite desservir toute la commune par un réseau séparatif.

Les réseaux séparatifs en projet sont les suivants :

- du centre de la commune à la station de refoulement (par la ZAC)
- le parc d'activités du Héron et Côte Rolland
- Les Prés Communaux par le Chef-Lieu
- Puis Grange-Voudier

Le réseaux des eaux pluviales étant réalisé, le réseau des eaux usées est à réaliser.

c. Eaux pluviales

Aucun dysfonctionnement n'est signalé sur les réseaux Eaux pluviales du Parc d'Activités du Héron et de ses abords (Rotherens en particulier).

Sur le site de l'extension, en amont de la confluence avec le ruisseau de la Combette, le ruisseau de la Seytaz est le milieu récepteur final des eaux pluviales ruisselant sur le versant rive droite de l'impluvium de la Seytaz.

Une première approche des débits concernés pour un événement pluvial décennal donne un débit dans la Seytaz au droit de la confluence avec le ruisseau de la Combette de l'ordre de 1,4m³/s.

d. téléphone

Présence de chambres PTT et d'un poteau incendie au niveau du raccordement de l'extension de la ZAC sur la première tranche.

e. électricité

Nécessité de créer un poste de transformation.

f. gaz

Présence sur la première tranche de la ZAC.

→ L'analyse environnementale de l'urbanisme (AEU) a, parmi l'ensemble des enjeux relatifs à l'environnement du site, hiérarchisé les enjeux environnementaux dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la ZAC du Héron.

Les enjeux prioritaires identifiés sont ainsi :

- la problématique des déplacements
- la qualité paysagère et naturelle du site
- la gestion des eaux pluviales, intégration paysagère et écologique

3 – JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

4.1 Justification au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur

4.1.1 L'outil d'aménagement ZAC

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) apparaît la procédure la plus adaptée pour la mise en oeuvre de cette opération d'extension de zone d'activités.

En effet, il s'agit de pouvoir gérer la diversité des opérations bâties à réaliser et des acteurs associés, d'assurer une cohérence et une ambition d'aménagement mais aussi de permettre une certaine souplesse dans le découpage de la surface commercialisable. Le choix de la ZAC permet aussi d'assurer la continuité avec la procédure opérationnelle mise en oeuvre dans la première tranche.

Cette future ZAC doit être considérée d'intérêt communautaire.

4.1.2 Le rapport au PLU

La ZAC se trouve en zone classée Ue2 dans le PLU de La Croix-de-la-Rochette et AUe dans celui de Rotherens. Le PLU de la Croix de La Rochette mentionne la création de la ZAC et a inscrit son périmètre. Le PLU de Rotherens a défini une orientation d'aménagement avec laquelle le projet devra être compatible, c'est à dire la respecter dans l'esprit.

Le règlement de la zone AUe du PLU de Rotherens ainsi que le règlement de la zone Ue2 du PLU de La-Croix-de-La-Rochette permettent de remplir les objectifs liés à l'extension de la zone d'activités qui passent par une certaine densification du secteur et un aménagement de qualité.

Dans le PLU de Rotherens, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'opération d'ensemble. Le secteur AUe, vocation d'activités économiques est destiné à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales et des équipements publics et collectifs, ainsi que leur changement de destination compatible avec la destination de la zone. Le secteur pourra être ouvert à l'urbanisation suivant le corps de règles applicables aux zones Ue.

Les principaux points du règlement à retenir dans les deux PLU sont les suivants :

Article 1 : les constructions à usage d'habitation sont interdites, de même que les dépôts non clos et couverts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, déchets ou vieux véhicules.

Article 2 : Sont autorisées sous-conditions spéciales les établissements commerciaux dans la mesure où la surface de vente est liée à une activités de fabrication sur place, ou bien dans la mesure où les surfaces d'exposition-vente sont liées à une activité artisanales sur place.

Les constructions à usage de bureaux ou affectées à de l'hôtellerie, exposées au bruit des voies terrestres ou aériennes seront soumises à des normes d'isolation acoustiques.

Article 3 : l'accès doit se faire uniquement à partir des voies intérieures à la zone réalisées à cet effet sans gêner la circulation assurée sur ces voies. L'accès direct des lots riverains sur le CD 925 est interdit.

Chaque parcelle disposera d'un seul accès sur la voie publique, d'une largeur minimale de 5m et maximum de 8m. Des accès jumelés pourront être mis en place lorsque cette disposition profitera aux utilisateurs et surtout à l'esthétique des abords.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et déchargement doivent être trouvés à l'intérieur des lots. Le stationnement des véhicules utilitaires, du personnel et des visiteurs sera prévu à l'intérieur de chaque parcelle.

Article 4 : toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées par canalisations enterrées de caractéristiques suffisantes aux réseaux publics d'assainissement, de distribution d'eau, d'énergie électrique, de téléphone, de gaz.

Pour les eaux pluviales et de ruissellement, elles seront évacuées dans les collecteurs ou fossés d'eaux pluviales prévues sur la zone. Dans le cas de parking très important, il pourra être imposé un traitement de surface absorbant (type evergreen) pour soulager les réseaux.

Article 6 : les constructions de toute nature, dispositifs ou appareillages extérieurs aux bâtiments, devront respecter les marges de recul et les alignements portés au plan. D'une manière générale, elles doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 14m par rapport à l'axe de plate-forme des voies de desserte primaires
- 11m par rapport à l'axe de plate-forme des voies de desserte secondaire
- H/2 avec minimum 4m par rapport à la limite de parcelle pour les voies en impasse
- Les zones ainsi dégagées ne peuvent être utilisées à usage d'entrepôt mais peuvent recevoir des voiries ou parking non couverts, et présenteront impérativement une bande de 2m engazonnées et plantée. Cette bande sera implantée en limite des propriétés le long de la voie publique.

Article 7 : il est possible de construire en mitoyenneté sur les limites séparatives lorsque le plan masse, les volumes et les façades des bâtiments ainsi accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux, et lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies. Ces constructions devront être réalisées simultanément.

Article 9 : dans le secteur Ue2, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,6. Pour les constructions de services et de bureaux en opérations isolées, l'emprise au sol ne dépassera pas 0,4.

Article 10 : dans le secteur Ue2, la hauteur des volumes bâtis ne pourra excéder 13m

Article 12 : pour les constructions à usage commercial, une place de stationnement par 25m² de surface de vente pour les commerces de moins de 500m² et une place pour 15m² au-delà.

Pour les établissements industriels et artisanaux, une place par 40m² de SHON (50m² pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt).

Pour les constructions à usage de bureau ou de service, une place par 20m² de SHON.

Pour les hôtel et restaurants, une place par chambre ou une place pour 10m² de salle de restaurant.

4.1.3 L'article L111-1-4

Le site d'étude est soumis à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui stipule que « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances (bruit et pollution), de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (capacité à s'intégrer dans les territoires et à respecter le site tout en assurant une utilisation économe de l'espace).

Il ne s'agit pas par cet article de geler toute construction mais d'inciter les décideurs à conduire des réflexions préalables et à mettre en oeuvre des mesures concrètes sur la base d'un projet urbain de qualité.

Le présent dossier de création de ZAC en reprenant d'une part les éléments relatifs au bruit, à la qualité de l'air, aux problématiques de déplacements et de circulation, ainsi qu'au respect du patrimoine paysager présentés dans l'analyse environnementale de l'urbanisme préalable ; et décrivant d'autre part un parti d'aménagement dans la continuité de la première tranche de la ZAC et visant à minimiser l'impact du projet sur son environnement immédiat en proposant un produit « zone d'activités » de qualité, contient donc les éléments nécessaires pour déroger aux prescriptions de l'article L111-1-4.

4.1.4 La maîtrise foncière

L'assiette foncière de la ZAC est propriété de la communauté de communes de la Rochette-Val Gelon.

4.2 Justification de l'insertion du projet dans l'environnement

4.2.1 L'environnement urbain

Les propositions d'aménagement de l'extension de la ZAC du Héron reposent sur la volonté de :

- s'inscrire dans la continuité de la zone existante en respectant les alignements mais aussi le caractère assez hétéroclite du secteur. Ainsi on ne cherchera pas à obtenir une uniformité parfaite des bâtiments de l'extension. La première tranche de la ZAC a été marquée par l'implantation de quelques bâtiments de bonne qualité architecturale, utilisant des matériaux très simples ou bien mettant en évidence l'usage de matériaux locaux et de volumétries bien proportionnées. Un cahier des charges donnera des prescriptions de qualité architecturale tout en laissant une grande souplesse au concepteur.
- offrir un aménagement de qualité respectueux des enjeux environnementaux et en particulier des qualités paysagères particulières dont bénéficient le site aujourd'hui : la présence de l'eau (Gelon, Seytaz, Combette), le respect du caractère vert du secteur, la préservation des ouvertures visuelles. Les aménagements paysagers sur cette parcelle seront caractérisés : des noues plantées susceptibles d'accueillir les eaux pluviales, des bandes boisées denses en limite de parcelle, et de larges boisements clairsemés susceptibles d'accueillir les stationnements. Une attention particulière sera portée à la perméabilité des revêtements.

4.2.2 L'environnement paysager

Dans ce contexte, l'enjeu principal du site sera de favoriser :

- la conservation et la valorisation d'un site naturel d'intérêt, marqué par la présence de l'eau et de boisements associés
- le drainage des eaux de ruissellement du bassin de Rotherens, via les ruisseaux de la Combette, de Rotherens et de la Seytaz, en relation avec le Gelon.

4 – IMPACT DU PROJET ET MESURES COMPENSATOIRES

Les principaux impacts de l'extension de la zone d'activités sont :

- la consommation d'un paysage naturel
- la création de trafic et de nuisances acoustiques supplémentaires
- la production de déchets supplémentaires
- l'utilisation importante d'énergie.

Ainsi il est indispensable que l'extension du parc d'activités résolve les nuisances existantes et veille à ne pas en créer de nouvelles.

4.1 Effets du projet en phase travaux

4.1.1 La géologie

Compte tenu de l'hétérogénéité des sols et des mesures prises lors de la réalisation de la 1^{ère} tranche, une étude géotechnique pour chaque projet de bâtiment vérifiera la qualité des sols et déterminera les éventuelles mesures spécifiques à mettre en œuvre.

4.1.2 L'eau

Les zones de ripisylves seront encloses et protégées pendant la phase travaux. Les boisements à conserver seront délimités en phase travaux.

4.1.3 Impact paysager du chantier

Les installations du chantier devront être disposées autant que possible hors des vues directes, de même que l'organisation du stockage permanent et provisoire.

4.1.4 Le bruit

Afin de traiter les nuisances acoustiques, l'aménageur est tenu de prévenir le bruit. Cela se fera par une réflexion poussée sur le plan d'aménagement notamment en terme d'implantation des bâtiments au sein des parcelles :

- interdire l'implantation de zones de déchargement / chargement tournées vers des habitations
- pour les entreprises situées en bordure Est de l'extension, au plus près des habitations surplombant le parc d'activités (notamment le hameau Côté Rolland), interdire la création de stationnement en fond de parcelles entre les bâtiments et les maisons
- intégrer la zone des déchets (dont les compresseurs) dans un bâtiment
- ne pas orienter les bouches d'évacuation de l'air en direction des habitations.

Les choix en terme de revêtement de voirie de même que les réductions de vitesse imposées au sein du parc d'activités (zone 30) contribueront également à réduire les nuisances acoustiques.

De manière à réduire les nuisances acoustiques résultant du trafic de la RD 925 ou bien de l'activité en bordure est, deux types de protection seront réalisées :

- construction en recul par rapport à la route

- création d'une continuité bâtie en fond de parcelle et interdiction de stationner entre ce bâti et les habitations surplombant le parc d'activités.

4.1.5 Le transport des matériaux

Tous les accès lourds se feront par l'intermédiaire de la zone existante donc avec un minimum de gêne pour les riverains.

4.1.7 Maîtrise des déchets du chantier

Les déchets du chantier sont de nature très variées et peuvent être classés en 4 catégories :

- les déchets inertes
- les déchets banals
- les déchets d'emballages
- les déchets dangereux DTQD

Le tri des déchets de chantier comprend :

- la limitation des quantités de déchets produits par une bonne préparation de chantier
- la définition des déchets à trier sur le chantier, en fonction des possibilités de valorisation existantes dans la région
- l'organisation du tri avec toute sa logistique permettant un tri minimal des déchets suivants : déchets inertes, déchets d'emballages, déchets de bois souillé ou traité, déchets métalliques, autres déchets industriels banals, déchets dangereux ou toxiques DIS
- le suivi des déchets en vérifiant leur destination finale et en établissant des bilans réguliers

Une opération de prévention auprès des entreprises aura lieu afin que celles-ci :

- connaissent leurs devoirs par rapport à la réglementation
- prennent conscience de leur rôle en matière de prévention de la pollution des sols et sous-sols par rapport aux stockages des déchets et produits en général
- prennent connaissance des différentes possibilités d'évacuation de leurs déchets

4.2 Impacts du projet et mesure compensatoires

4.2.1 Milieu physique et naturel

a. Sol et sous-sol

Compte tenu de l'hétérogénéité des sols et des mesures prises lors de la réalisation de la 1^{ère} tranche, une étude géotechnique pour chaque projet de bâtiment vérifiera la qualité des sols et déterminera les éventuelles mesures spécifiques à mettre en œuvre.

b. Hydrologie

L'extension du Parc d'Activités du Héron prévue sur des terrains agricoles et forestiers aura pour principale conséquence :

- l'augmentation des eaux de ruissellement en raison de l'imperméabilisation d'un secteur non imperméabilisé
- la suppression de zones naturelles de rétention des eaux de ruissellement (ruisseau de la Seytaz) qui jouent un rôle important actuel d'écêtement des pointes de crues.
- Le projet d'aménagement est l'occasion de redonner une vraie fonction de rétention au ruisseau de la Seytaz par son aménagement et sa valorisation dans sa traversée du site.

Le Gelon est alimenté par des affluents de type torrentiel et est soumis en aval à des débordements. Ce risque d'inondation explique les projets d'aménagement du Syndicat du Gelon visant à réguler les écoulements en provenance des versants de la Chaîne des Hurtières (bassin de décantation rustique sur le ruisseau de la Combette en amont de la confluence avec la Seytaz).

La gestion des eaux sur le site est donc un enjeu majeur et le recours à la rétention des eaux va être nécessaire pour éviter que l'imperméabilisation du site n'aggrave les dysfonctionnements hydrauliques du Gelon.

Il existe des exemples nombreux d'intégration de la fonction de rétention dans un aménagement paysager. Réaliser les capacités de rétention de cette manière va économiser de la surface, augmenter la biodiversité par la création de milieux humides et avoir une influence sur le micro-climat par l'évapotranspiration.

Les capacités de la Seytaz vont donc être utilisées pour réaliser cette rétention, en la réaménageant et en la valorisant.

La Seytaz associée à un maillage de noues paysagères l'alimentant, va ainsi être l'exutoire des eaux pluviales des parcelles et éventuellement, sous condition d'élimination des hydrocarbures, de ceux des voiries.

Ainsi le projet permet la mise en œuvre d'un véritable programme de renaturation du ruisseau de la Seytaz s'appuyant sur les éléments suivants :

- préservation et valorisation du cours de la Seytaz, de sa ripisylve et de ses milieux associés (boisements)
- complément du réseau par la réalisation de noues paysagères transversales, étanches, récupérant les eaux pluviales de la future extension et les rejetant dans le ruisseau de la Seytaz. Des fossés végétalisés étanches en bordure de voiries permettant le cheminement de l'ensemble des eaux pluviales vers le ruisseau de la Seytaz.
- mise en place d'un système de régulation des débits sur le ruisseau de la Seytaz, en amont de sa confluence avec le Gelon, de façon à utiliser son lit au sein de la future extension comme un véritable dispositif de rétention, dont la mise en eau la plus fréquente et la plus prolongée possible permettra de redonner véritablement vie à ce cours d'eau.

La formation du ruissellement est due, en site urbain, pour une grande part, à l'imperméabilisation des voies, des aires de stationnement et des toitures. Il est ainsi possible de réduire les débits à évacuer (qui déterminent les dimensions des ouvrages à mettre en place) en limitant l'influence des zones et leur imperméabilisation. Dans ce cadre, les toitures végétalisées pour les nouveaux bâtiments permettront –entre autres²– la rétention des eaux de pluies et réduiront l'impact paysager « bétonné » de l'extension (intégration paysagère des bâtiments vus des hameaux en hauteur (Côté Rolland et Rotherens).

Concernant la qualité des eaux, la conception de l'assainissement de la zone par la création de noues en bordure de voiries et de plate-formes, convergeant vers la Seytaz :

² Les toitures végétalisées permettent également de limiter la baisse de la biodiversité en milieu urbain en accueillant des espèces que l'on ne retrouverait pas forcément en milieu urbain de façon naturelle. Elles peuvent aussi participer à l'amélioration hygrothermique du milieu urbain. Elles peuvent en outre remplir la fonction d'absorbants de différents polluants urbains et diminuer ainsi la pollution atmosphériques. Elles peuvent enfin contribuer à l'amélioration du confort des bâtiments, amélioration tant thermique qu'acoustique.

- permet la collecte et le stockage de l'ensemble des eaux pluviales (voiries, parking, toitures) par casiers, et une restitution progressive limitant le débit rejeté à celui existant actuellement
- induit une auto-épuration naturelle des eaux qui y transitent grâce à la plantation de plantes macrophytes et aux faibles pentes qui permettent d'obtenir des vitesses d'écoulement peu élevées, favorables à la décantation
- permet un stockage provisoire en cas de pollution accidentelle par un réseau de vannages assurant la partition des noues en casiers.

Les eaux de ruissellement de chaussée seront récupérées par des grilles munies chacune d'une décantation de 30 cm. Le réseau principal transitera par des déshuileurs avant rejet dans les noues. Les eaux des parkings de livraison ou de véhicules lourds feront l'objet d'une rétention et d'un traitement approprié à l'activité c'est à dire à minima par un passage dans un bac séparateur d'hydrocarbure.

Il en est de même des eaux pluviales des toitures des bâtiments qui seront récoltées et rejetées dans ces mêmes noues paysagères mais sans déshuileur.

c. La qualité de l'air

Compte tenu de l'origine des émissions à effet de serre, le concept d'aménagement de l'extension pourra avoir un effet indirect sur ces émissions extérieures, les mesures de réductions directe de ces émissions concernant en premier lieu les thèmes « énergie » et « déplacement ».

Ainsi les aménagements prévus vont :

- favoriser le report modal sur les modes de déplacements moins émissifs (bus, cycles, piétons)
- exploiter au mieux et développer le potentiel défensif naturel du site résidant dans la forte présence de l'élément végétal : création une trame bocagère perpendiculaire aux vents dominants, pour renforcer la rugosité aérodynamique et les turbulences ; augmentation de la surface végétale et l'activité biotique, éléments autoépurateurs (fixation du CO₂, dégradation des COV, évapotranspiration, absorption des poussières par des feuilles).

d. Faune et flore

Le plan de composition de la zone vise à conserver les éléments qui constituent l'intérêt naturel du site à savoir :

- les ruisseaux de la Seytaz et de La Combette
- les boisements et zones humides qui les accompagnent

Au niveau des boisements, au-delà de la préservation et de la valorisation des ripisylves des ruisseaux, un débroussaillage sélectif des boisements alluviaux sera effectué afin de conserver en place les éléments les plus remarquables qui constituent la mémoire naturelle du site.

Des précautions de chantier devront aussi être prévues de manière à ne pas dégrader les éventuels éléments végétaux conservés.

Vu le plan d'aménagement et donc la préservation des zones les plus intéressantes en matière de faune et de végétation, les mesures compensatoires peuvent être limitées à la plantation de bosquets, d'arbustes et d'arbres d'ornement en tant que plantations d'accompagnement des aménagements. Il sera cependant nécessaire, afin d'intégrer au mieux ces plantations dans l'environnement local d'utiliser des végétaux conformes à la flore climatique.

L'extension de la ZAC va par ailleurs induire, par l'intermédiaire des défrichements, une réduction notable à l'échelle locale de biotope boisé. Toutefois la conservation de la ripisylve limite cet impact aux milieux à l'intérêt faunistique et floristique le plus limité.

En matière de dérangement de la faune, l'impact pourra se manifester pendant les travaux. L'idéal serait d'effectuer les travaux en dehors des saisons de reproduction (mi-avril à juillet environ).

Le déversement des matériaux peut être à l'origine d'une pollution mécanique importante (augmentation de la turbidité des eaux, dépôts solides asphyxiant la végétation...) avec répercussions sur la faune piscicole. Le rejet de produits très toxiques (huiles de vidange des engins de chantier) peut aussi être envisagé. Afin de limiter notamment les risques de pollution mécanique du milieu aquatique, il conviendra de commencer les terrassements dès l'achèvement des opérations de décapage, de manière à éviter les phénomènes de ruissellement répétitifs (et donc l'apport supplémentaire de matériaux terreux dans la rivière).

e. Climatologie

Les contraintes liées au climat vont être gérées par :

- des plantations d'arbres à effet de brise-vent, notamment dans la direction est-ouest sur les talus des terrasses
- un abaissement de la température extérieure estivale par la création de zones humides, plans d'eau et une masse critique de surfaces arborées en choisissant des espèces à forte évapotranspiration.
- la conception bioclimatique des bâtiments est une autre réponse : disposition judicieuse de haies et arbres à feuilles caduques comme brise soleil en été sur les façades exposées est et ouest ; toitures vertes qui diminuent le rejet des eaux pluviales par rétention et évaporation lente et abaissent la température.

f. Paysage

L'impact paysager de l'extension sera réduit par l'intégration des voiries, des bâtiments et des parkings à l'environnement :

- création d'une bande tampon à l'ouest de l'extension, de façon à conserver une continuité biotique, hydrologique et paysagère en bordure de Gelon (cohérence trame végétale / trame urbaine). Cette bande tampon accueille les fonctions de cheminements piétons / cycles).
- création d'une bande tampon entre l'extension de la zone d'activités et les plus proches habitations situées à flanc de coteaux
- gestion intelligente de la déclivité et des vues sur le grand paysage
- création de noues paysagères qui en plus de l'aspect « vert » participeront au traitement de la problématique « eaux pluviales »
- incitation à la mise en place de toitures végétalisées via le cahier des charges de cession de terrain qui participeront au traitement paysager de la zone (vue depuis les habitations du hameau de la Martellière) et à la réduction des eaux de ruissellement
- limitation des zones bétonnées à leur strict nécessaire en évitant le surdimensionnement des parkings des entreprises au détriment d'aménagement paysager
- incitation des entreprises à proposer des aménagements paysagers qualitatifs (bâtiment et aménagement extérieur) via le cahier des charges de cession de terrain et le règlement de la zone.

4.2.2 Environnement urbain

a. Cohésion et mise en valeur du territoire

L'extension de la zone d'activités du Héron permet de conforter un fond de vallée à forte vocation économique et renforcer ainsi la cohésion du territoire. Les activités économiques constituent l'implantation la plus adéquate le long d'une infrastructure à fort trafic. La spécialisation « activités artisanales ou tertiaires de bureau » permet de ne pas concurrencer les centres-bourgs des communes environnantes dont la vocation est d'accueillir les activités commerciales ou de services dans des registres plus urbains.

La qualité environnementale attendue pour l'aménagement de cette zone va également contribuer à l'image et au dynamisme économique des communes hôtes.

b. trafic routier

Certes, l'implantation de nouvelles activités va contribuer à l'augmentation du trafic routier déjà important sur le secteur. Mais l'ambition de densité d'emploi affichée avec ce projet va également sans doute permettre d'augmenter le taux de résidents travaillant sur place, assez faible à l'heure actuelle, et contribuer, quoique à petite échelle, à la diminution d'une partie des déplacements pendulaires.

c. Transports en commun et modes doux

Le développement des transports en commun est difficilement envisageable à l'échelle du territoire de la communauté de communes La Rochette-Val Gelon. L'apport de nouvelles activités et donc d'un surcroît de fréquentation constitue un premier pas vers le seuil critique qui permettra à la collectivité de s'investir dans ce sens. L'aménagement de la zone d'activités est toutefois l'occasion à court terme de développer des cheminements pour l'usage des modes doux.

c. Activités économiques.

La vocation affichée de la zone – artisanat, PME et tertiaire de bureau – permet de répondre à une demande pressante de terrains et locaux d'activités sur le territoire savoyard.

Ce développement peut offrir des postes aux habitants de la Communauté de Communes mais aussi faire venir de nouveaux habitants sur ses communes.

L'apport de nouvelles entreprises constitue également de nouvelles recettes pour la communauté de communes.

4.2.3 Effets sur la santé humaine

a. Qualité de l'air

Les types d'activités accueillies seront non polluantes.

b. Sécurité des riverains et des usagers

L'accès à l'extension se fera par l'entrée actuelle de la zone du Héron. Cette entrée va être réaménagée : carrefour unique, amélioration de la visibilité. Il n'y aura donc pas de communication directe entre la zone d'activités et la zone d'habitat évitant ainsi les éventuelles nuisances sur le registre de la sécurité.

c. La qualité des eaux

L'ensemble des eaux de chaussée sera systématiquement traité avant rejet.

5 – RESUME NON TECHNIQUE

La présente étude porte sur l'impact de l'extension de la Zone d'Aménagement Concertée dite du Héron au lieu dit les Blachères sur les communes de La-Croix-de-La-Rochette et Rotherens.

La zone totale concernée porte sur 6,7 Hectares environ.

Située dans le prolongement direct de la première tranche de la zone d'activité du Héron, l'extension est destinée à recevoir des constructions et équipements à destination industrielle ou artisanale et de services.

TOPOGRAPHIE – ENVIRONNEMENT

Bordé à l'ouest par la rivière le Gelon, au sud par les terrains industriels de la Rochette, à l'est et au nord par des zones vertes ou cultivées, le site se présente sous la forme d'une pente très douce, de 0,8% à 1,3%, d'altitude 324m à 328m.

Les terrains du site sont classés en zone AUe au PLU de Rotherens et Ue2 au PLU La-Croix-de-La-Rochette.

La procédure de ZAC correspond aux conditions d'utilisation du sol.

PROJET

Cette zone apparaît comme le complément normal de l'évolution artisanale sur la Combe.

Il est prévu un aménagement en trois sous-secteurs - définis par la structure végétale, le réseau viaire et l'exposition des terrains - destinés à accueillir différents types d'activités.

L'excellence environnementale est l'ambition souhaitée pour cette zone. La prise en compte forte de la problématique des déplacements, l'intégration de la gestion de l'eau aux principes même d'aménagement et l'optimisation des apports solaires sont les trois composantes majeures du projet.

IMPACTS DU PROJET

Les constructions projetées et l'aménagement de la ZAC apporteront des modifications plus ou moins sensibles à l'environnement au niveau :

1. Eaux superficielles : modification de l'écoulement des eaux de ruissellement et pluviales
2. Faune et Flore : Milieu modifié, déboisement partiel, préservation des parties les plus riches par un aménagement paysager très fortement structurant
3. Paysage : Modification de la texture paysagère, création de vues nouvelles. Aspect des constructions, minéralisation
4. Vues / usagers : vision moins naturelles (constructions, voirie) depuis les coteaux.

MESURES COMPENSATOIRES

Pour limiter ou compenser ces conséquences sur l'environnement, il est proposé différentes mesures :

1. Eaux superficielles : la récupération des eaux se fera via des noues convergeant vers la Seytaz qui sera par cette occasion renaturée. Son lit fera office de rétention et un la ripisylve sera conservée voire renforcée par des aménagements paysagers. Les eaux de parking seront récupérées et traitées si nécessaire.
2. Faune et Flore : le plan d'aménagement vise à préserver les zones les plus intéressantes en matière de faune et de végétation, les mesures compensatoires sont donc limitées à la plantation de bosquets, d'arbustes et d'arbres d'ornement en tant que plantations d'accompagnement des aménagement.
3. Paysage : intégration des voiries, des bâtiments et des parkings à l'environnement par la création d'une bande tampon à l'ouest de l'extension, et entre la zone d'activités et les plus proches habitations, création de noues paysagères, limitation des zones bétonnées
4. Vues : gestion intelligente de la déclivité et des vues sur le grand paysage proposée dans le plan masse

En conclusion, on peut dire que les mesures d'accompagnement proposées permettront de maintenir une qualité de paysage, de valoriser l'opération, de proposer une vie plus agréable dans la ZAC et de minimiser les effets induits par les modifications d'utilisation du site.

6 – METHODOLOGIE DE L'ETUDE

Pour réaliser l'étude d'impact, nous nous sommes appuyés sur l'ensemble des données figurant :

- dans l'Analyse environnementale de l'Urbanisme (bureaux d'études SERALP et HTC)
- dans l'étude géotechnique réalisée au moment de la construction du bâtiment relais (cabinet Jamier et Vial Géologues)
- des études d'impact réalisées lors de la création de la première tranche de la ZAC (Bernard Tour Architecte)

Nous avons par ailleurs approfondis le diagnostic relatif à l'eau pour constituer le dossier de déclaration loi sur l'eau. Les informations ont été recueillies auprès de ... (bureau d'études SOLEAU)

Enfin, tous les concessionnaires de réseaux présents sur le site ont été contactés pour constituer l'inventaire exhaustif de la desserte du site.

Les données socio-économiques relèvent des rapports de présentation des PLU des communes de la Croix-de-La-Rochette et de Rotherens.

L'analyse du site nous a ensuite permis de :

- détailler la topographie et les intérêts du site
- découvrir les vues sur et depuis le site
- relever la végétation existante et ses particularités
- intégrer les réflexions paysagères et de gestion des eaux préconisées dans l'AEU

Ces recherches ont été complétées par des démarches diverses (contact téléphoniques, échanges et courrier), des entrevues ainsi que des réunions de travail, notamment pour affiner la programmation du site et répondre au mieux aux attentes des entreprises en place et celles potentielles des entreprises à venir.