perl environnement
écoute, conseils, solutions



Client : **SCI VILLABOUT**

Site : Ancienne plateforme pétrolière TOTAL à Chignin (73)

Mission : Notice d'accompagnement Examen au cas par cas / Projet de construction de bâtiments d'activités

RAPPORT N° R73-25111.B-V1 du 14/11/2025

Contact : Emilie BIJAN ∞ 07 43 03 12 93 ∞ e.bijan@perlenvironnement.com

Représentant légal : PEREIRA Michaël ∞ 06 45 11 49 07 ∞ m.pereira@perlenvironnement.com

FICHE DESCRIPTIVE PROJET

Donneur d'ordre	
Raison sociale :	SCI VILLABOUT
Adresse :	PARC D'ACTIVITES ARC ISERE - 254 RUE LOUIS ARMAND - 73390 BOURGNEUF
Interlocuteur administratif :	M. BARRAZ Thibault
Tel / Port :	04 79 26 12 23
Courriel :	thibault.barraz@poly-com.fr

Site	
Nom du site d'étude :	Ancienne plateforme pétrolière TOTAL
Adresse :	Lieu-dit « Au Villabout », route de Myans – 73800 CHIGNIN
Interlocuteur technique :	M. DOVEZE Christophe, Architecte
Tel / Port :	06 79 82 80 33
Courriel :	christophe@ahora-architectes.fr

Projet	
Référence Commande :	BC du 02/07/2025 suivant offre V1 du 26/06/2025
Référence Projet :	R73-25111.B
Prestation :	Dossier d'examen au cas par cas / Projet de construction de bâtiments d'activités tertiaires et logistique

Rapport		
Version	*Date*	*Modification*
V1	14/11/2025	Document initial

Signataires				
	Nom	*Fonction*	*Date*	*Signature*
Rédigé par	Emilie BIJAN (07 43 03 12 93)	Chef de projet dossiers ICPE PERL Environnement	12/11/2025	
Vérifié et approuvé par	Etienne GUERIN (07 56 21 30 01)	Superviseur SSP, Responsable d'agence de Chambéry (73)	13/11/2025	

© Ce document et son contenu sont la propriété de PERL Environnement. L'usage de ce document est réservé à son destinataire direct. Toute reproduction ou utilisation, totale ou partielle, est strictement interdite sans autorisation écrite du destinataire direct.

TABLE DES MATIERES

1 Contexte réglementaire 7
2 Présentation du site et du projet 8
2.1 Localisation et occupation du site d'étude 8
2.2 Synthèse historique au droit du site 12
2.3 Compréhension des enjeux liés à l'historique du site 12
2.4 Description du projet 13
2.4.1 Présentation du projet 13
2.4.2 Aménagement du terrain : implantation, organisation et composition 15
2.4.3 Utilités et approvisionnement en énergie 15
2.4.4 Installations techniques et réseaux 16
2.4.5 Description de la phase de travaux du projet 23
3 Description des enjeux, des incidences du projet et des dispositions prises 24
3.1 Milieu physique 24
3.1.1 Sol et sous-sol 24
3.1.2 Hydrogéologie et usages de l'eau 28
3.1.3 Hydrologie 32
3.1.4 Occupation du sol 33
3.1.5 Risques naturels 35
3.1.6 Incidences du projet sur le milieu physique et mesures 36
3.2 Milieu naturel 38
3.2.1 Zonages 38
3.2.2 Zones humides 41
3.2.3 Trame Verte et Bleue – Continuités écologiques 43
3.2.4 Sites inscrits et sites classés 43
3.2.5 Paysages 43
3.2.6 Incidences du projet sur le milieu naturel et mesures 51
3.3 Environnement humain 52
3.3.1 Documents d'urbanisme 52
3.3.2 Patrimoine culturel et archéologique 54
3.3.3 Environnement industriel et risques technologiques 54
3.3.4 Infrastructures de transport et trafic local 59
3.3.5 Nuisances sonores 61
3.3.6 Odeurs, vibrations et émissions lumineuses 62

3.3.7 Qualité de l'air et émissions atmosphériques 63
3.3.8 Gestion des déchets 67
3.3.9 Consommation d'énergie 67
3.3.10 Incidences du projet sur l'environnement humain 68
4 Synthèse des mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences prévisibles du projet sur l'environnement 71
5 Conclusion 77

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Extrait de carte IGN localisant le site à l'étude (Source : geoportail.gouv.fr) 8
Figure 2 : Positionnement et orientation des prises de vues réalisées le 01/07/2025 9
Figure 3 : Plan masse du projet en phase APS du 14/10/2025 14
Figure 4 : Plan synthétique des ouvrages de gestion des EP (Source : AHORA Architectes) 16
Figure 5 : Plan de principe de la gestion des EP en partie Nord (Source : AHORA Architectes, 13/11/2025) 18
Figure 6 : Schéma et coupes de principe d'un bassin d'infiltration (Source : AHORA Architectes, 13/11/2025) 19
Figure 7 : Plan de principe de la gestion des EP en partie Sud (Source : AHORA Architectes, 13/11/2025) 21
Figure 8 : Schéma et coupes de principe d'un bassin d'infiltration avec rejet et trop-plein (Source : AHORA Architectes, 13/11/2025) 22
Figure 9 : Carte géologique du secteur à l'étude (Source : infoterre.brgm.fr) 24
Figure 10 : Plan des parcelles grevées de servitudes d'utilité publique (annexe à l'AP du 03/05/2019) 27
Figure 11 : Limites de systèmes aquifères - Référentiel 2022 (Source : BDLISA) 29
Figure 12 : Périmètres de protection de captages AEP (Source : ARS Auvergne Rhône Alpes) 30
Figure 13 : Captages d'eau souterraine dans le secteur d'étude (source Infoterre) 31
Figure 14 : Réseau hydrographique (source : Géoportail) 32
Figure 15 : Localisation de la canalisation d'eaux pluviales existante vers le Bondeloge (Fond : extrait du plan 251108 - Polycom- PC, AHORA Architectes, 08/11/2025) 33
Figure 16 : Vue satellite du site, datée de 2021 (Source : geoportail.gouv.fr) 34
Figure 17 : Occupation des sols au droit du site (Source : CORINE Land Cover 2018) 35
Figure 18: Sites Natura 2000 - Directive habitats (source : Géoportail) 39
Figure 19 : Sites Natura 2000 - Directive oiseaux (Source : Géoportail) 39
Figure 20 : ZNIEFF recensées dans la zone d'étude (Source : Géoportail) 40
Figure 21 : Parcs Naturels Régionaux (Source : Géoportail) 40
Figure 22 : Zones humides au droit et aux abords du site (Source : Inventaire des zones humides v3 de 2019 ; CEN Savoie) 41
Figure 23 : Projet de délimitation de zones humides au droit et aux abords du site (Source : Inventaire des zones humides v4 de 2024 en cours d'approbation ; CEN Savoie) 42
Figure 24 : Corridor écologique dans la zone d'étude (Source : Géoportail de l'urbanisme) 43
Figure 25 : Ensemble paysager de la cluse de Chambéry et écrin du lac du Bourget (Perspective cavalière, DDT73) 44
Figure 26 : Carte des unités paysagères (Source : Atlas des paysages / Atelier UO) 45
Figure 27 : Plan de localisation des prises de vue (Fond Google Satellite) 46
Figure 28 : Prise de vue rapprochée de la zone du projet (Visite PERL Environnement du 03/11/2025) 47
Figure 29 : Prise de vue éloignée de la zone du projet (Visite PERL Environnement du 03/11/2025) 48

Figure 30 : Insertion du projet dans son environnement - partie Sud (Source : Architectes AHORA, PC6 du 08/11/2025) 49
Figure 31 : Insertion du projet dans son environnement - partie Nord (Source : Architectes AHORA, PC6 du 08/11/2025) 50
Figure 32 : Zonage du PLU de Chignin (source : geoportail-urbanisme.gouv.fr) 52
Figure 33 : Localisation du pipeline (Fond : extrait du plan 251108 - Polycom- PC, AHORA Architectes, 08/11/2025) 53
Figure 34 : Protection du patrimoine (Source : Atlas des patrimoines) 54
Figure 35 : Sites BASIAS et BASOL dans la zone d'étude (Source : Géorisques) 56
Figure 36 : Sites ICPE dans l'aire d'étude (Source : Géorisques) 58
Figure 37 : Infrastructures routières et ferroviaires aux abords du site (source : Géoportail) 59
Figure 38 : Points de comptages routiers et itinéraire des PL liés au projet (Source : CD 73 ; fond de plan Google Maps) 60
Figure 39 : Zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport (Source : carto2.geo-ide ; DDT 73) 62
Figure 40 : Environnement lumineux (Source : lightpollutionmap.info) 63
Figure 41 : Cartographie de la moyenne annuelle d'émissions de NO_2 pour l'année 2024 (Source carte : ATMO AURA) 65
Figure 42 : Cartographie de la moyenne annuelle d'émissions de PM2,5 pour l'année 2024 (Source carte : ATMO AURA) 65
Figure 43 : Cartographie de la moyenne annuelle d'émissions de PM10 pour l'année 2024 (Source carte : ATMO AURA) 66
Figure 44 : Cartographie du nombre de jours de dépassement en O_3 pour l'année 2024 (Source carte : ATMO AURA) 66

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Compte-rendu de la visite de site du 01/07/2025 (PERL Environnement) 10
Tableau 2 : Dimensionnement des ouvrages en partie Nord (Source : AHORA Architectes, 13/11/2025) 17
Tableau 3 : Dimensionnement des ouvrages en partie Sud ((Source : AHORA Architectes, 13/11/2025) 20
Tableau 4 : Ouvrages de prélèvement d'eau enregistrés à la BSS (source : Infoterre - BRGM) 31
Tableau 5 : Incidences potentielles du projet sur le milieu physique et mesures 36
Tableau 6 : Zonages écologiques dans la zone d'étude (Source : Géoportail) 38
Tableau 7 : Incidences potentielles du projet sur le milieu naturel et mesures 51
Tableau 8 : Sites BASIAS, BASOL et SIS dans la zone d'étude (Source : Géorisques) 55
Tableau 9 : Sites ICPE dans la zone d'étude (Source : Géorisques) 57
Tableau 10 : Comparaison du trafic induit par le site avec les comptages routiers de 2022 (source : Conseil Départemental 73) 61
Tableau 11 : Qualité de l'air moyenne annuelle 2024 (Sources : ATMO AURA) 64
Tableau 12 : Incidences potentielles du projet sur l'environnement humain et mesures 68

ANNEXES

Annexe 1 : Plans de masse du projet
Annexe 2 : Arrêté préfectoral du 03/05/2019 instaurant des servitudes d'utilité publique
Annexe 3 : Etude de gestion des eaux pluviales

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Dans le cadre d'un projet de reconversion du site de l'ancienne plateforme pétrolière TOTAL, localisée route de Myans à CHIGNIN (73), la SCI VILLABOUT envisage l'aménagement d'un site logistique, impliquant la construction de 2 bâtiments d'activités ainsi que l'aménagement de voiries et de parkings.

Le projet de construction de bâtiments est concerné par la rubrique du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement :

39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.

b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².

En effet : dans ce cadre, et conformément à l'article R.122-17 du Code de l'Environnement, le projet nécessite le dépôt d'une demande d'examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de ses possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée.

La présente pièce constitue l'annexe volontaire n°8 : notice environnementale permettant de présenter :

- le contexte environnemental du site et du projet ;
- les impacts potentiels du projet sur les enjeux et sensibilités identifiés ;
- les mesures envisagées pour éviter ou réduire les effets notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

2 PRESENTATION DU SITE ET DU PROJET

2.1 LOCALISATION ET OCCUPATION DU SITE D'ETUDE

La zone d'étude se situe à l'emplacement de l'ancien dépôt pétrolier TOTAL de Chignin (73), localisé entre la Route Départementale 1006 au Nord reliant Saint-Jeoire-Prieuré à Montmélian, et la voie ferrée et l'autoroute A43 au Sud reliant Chambéry à Grenoble et Albertville. Elle occupe les parcelles A 2690 et 1915 (pour partie).

La surface du terrain d'assise est d'environ 4,5 hectares. Il se situe à une altitude moyenne de 298 mètres NGF et présente une topographie globalement plane.

Le site est délimité :

- Au Nord, par la route de Myans, la RD 1006, ainsi que des parcelles agricoles ;
- Au Sud, par les installations de la SPMR (Société du Pipeline Méditerranée-Rhône) et une ZAC (Zone d'Aménagement Concerné) avec magasins de matériaux et engins de chantier ;
- À l'Est, par l'ancien entrepôt pétrolier de Chambéry aujourd'hui démantelé ;
- À l'Ouest, par des terres agricoles et un parc de stockage de véhicules.

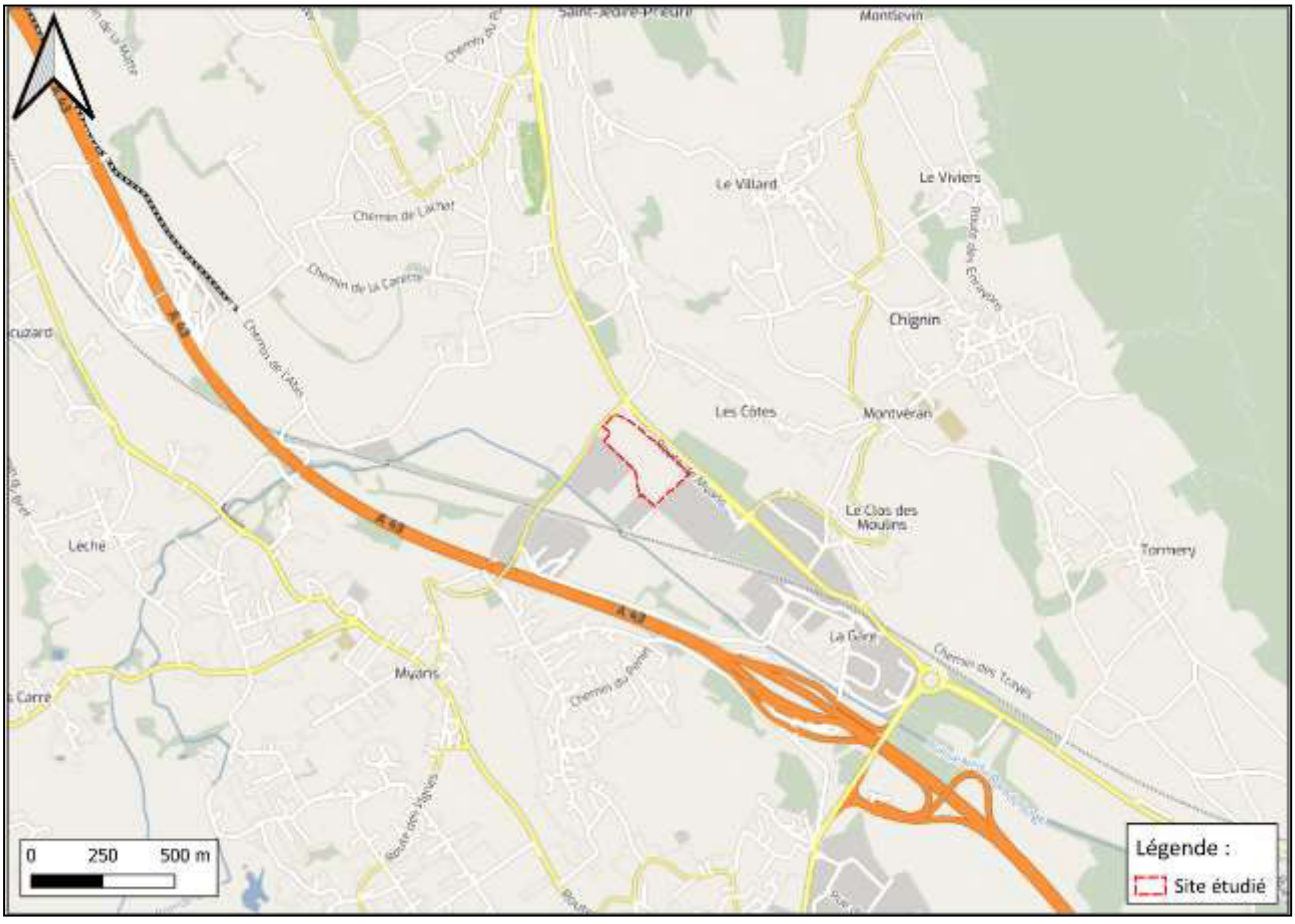


Figure 1 : Extrait de carte IGN localisant le site à l'étude (Source : geoportail.gouv.fr)

La commune de Chignin ne figure pas parmi les commune concernées par la loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985, relative au développement de la montagne.

Une visite du site a été réalisée le 1er juillet 2025 par M. GUERIN, Chef de projet de PERL Environnement, afin de prendre connaissance de l'état du site et de son accessibilité. Le site est actuellement à l'état de friche et sécurisé par des clôtures. L'accès s'effectue par une barrière cadenassée.

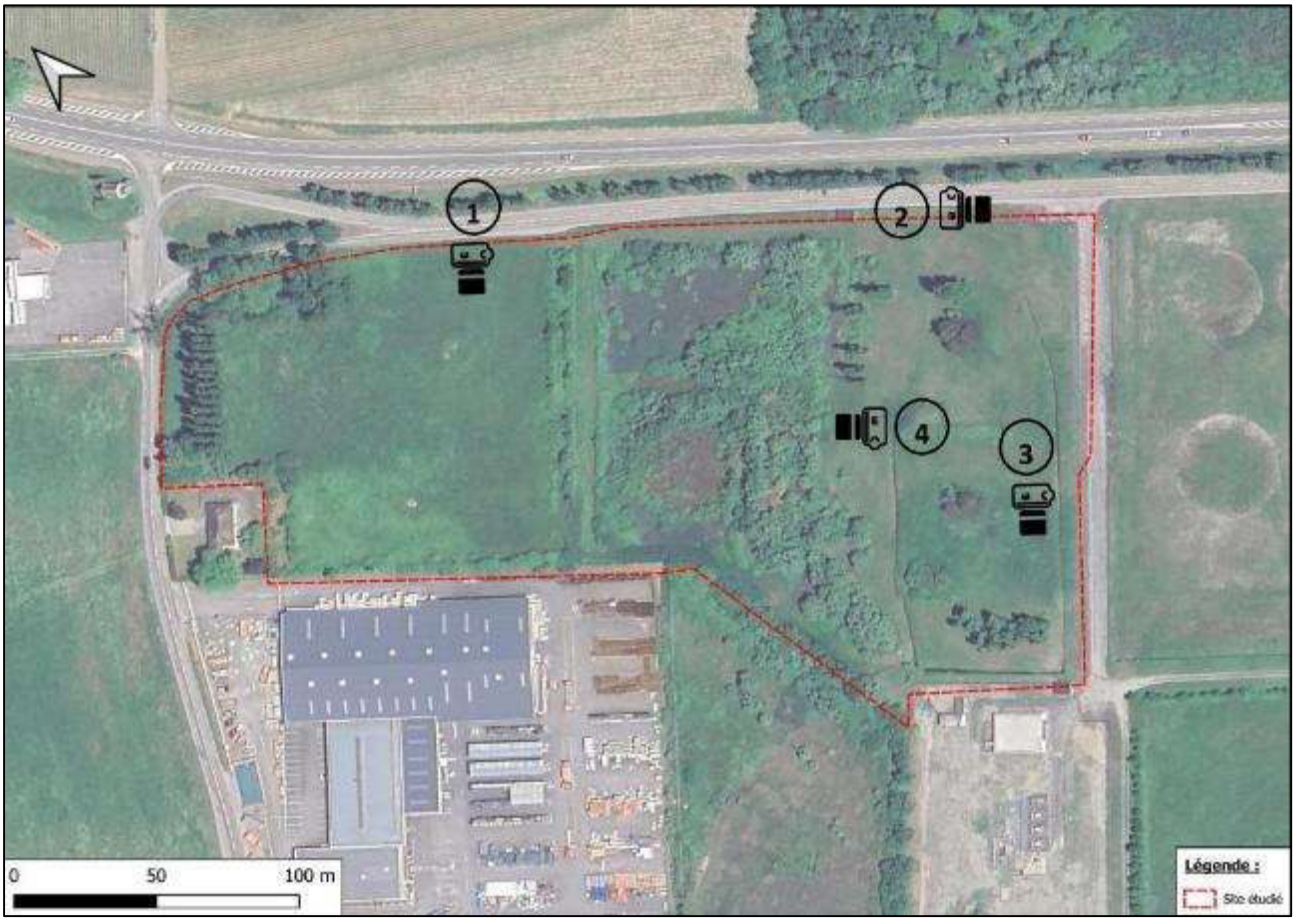


Figure 2 : Positionnement et orientation des prises de vues réalisées le 01/07/2025

Les observations réalisées lors de la visite sur le terrain sont reportées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Compte-rendu de la visite de site du 01/07/2025 (PERL Environnement)

Vue générale du site en direction de l'ouest, présentant une couverture végétale herbacée, ponctué d'arbre. (Photo 1)



Portail d'accès situé sur la route de Myans. (Photo 2)



Vue générale du site en direction du sud -ouest. (Photo 3)



Vue en direction du Nord-ouest (sur la zone humide) prise à l'occasion de l'étude de sol (Photo 4)



2.2 SYNTHESE HISTORIQUE AU DROIT DU SITE

Le site a été exploité de 1968 à 2004 comme dépôt pétrolier TOTAL, destiné au stockage de plus de 20 000 m³ de carburants (essence, gazole, fioul, etc.) dans des cuves aériennes en rétention. L'installation était initialement alimentée par voie ferrée puis par oléoduc (pipeline de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône – SPMR), les additifs étant livrés par camions-citernes. Les zones sud et est servaient de parkings et aires de chargement, la partie centrale au stockage, tandis que les secteurs nord et ouest sont restés inoccupés.

En 2002, une fuite de tuyauterie a provoqué une pollution localisée ; 191 tonnes de terres ont alors été excavées et envoyées en centre de traitement. L'activité du site a ensuite cessée et celui-ci a été démantelé entre 2005 et 2006 faisant alors l'objet de plusieurs campagnes de diagnostics, plans de gestion et travaux de réhabilitation.

La chronologie de la réhabilitation mise en œuvre à la suite de la cessation d'activité a été la suivante :

1. Diagnostic de pollution (2004–2008) : les investigations ont révélé une zone source de pollution des sols sous l'ancien poste de chargement des camions (PCC, au sud-est), avec des teneurs en hydrocarbures totaux (HCT) jusqu'à 10 000 mg/kg dans les remblais ;
2. Travaux de dépollution (2008-2009) : la zone impactée (environ 1 000 m² sur 1,5 m de profondeur) a été traitée par landfarming ; environ 1 190 m³ de terres ont ainsi été traitées, les concentrations en HCT ont été abaissées à 750–1 500 mg/kg, conformément à l'objectif de 3 000 mg/kg fixé pour un usage futur de type industriel ou tertiaire ; les terres traitées ont été remblayées sur place ;
3. Surveillance post-traitement (2011–2014) : le suivi des eaux souterraines sur trois piézomètres a montré des concentrations faibles et stables en hydrocarbures, HAP, métaux et composés organiques (MTBE) ; depuis 2013, aucune anomalie n'a été relevée, permettant l'arrêt du suivi en 2014.

L'analyse des risques résiduels (ARR) post travaux a confirmé la compatibilité des teneurs résiduelles en hydrocarbures dans les sols avec un usage tertiaire et industriel, selon deux scénarios d'exposition :

- Employés travaillant en extérieur (aires de stationnement, voiries, espaces verts),
- Employés à l'intérieur de bâtiments à usage professionnel.

Une inspection de la DREAL, effectuée en 2018 a validé la réhabilitation du site. Toutefois, afin de garantir durablement la compatibilité des usages avec les impacts résiduels et d'en préserver la mémoire, des servitudes d'utilité publique ont été instaurées par arrêté préfectoral du 3 mai 2019 sur les parcelles cadastrales n°1915 et 2690 section 0A, annexé au présent rapport. Le site a dès lors été inventorié dans la base de données BASOL sous la référence SSP000831701 et classé en Secteurs d'Information des Sols (SIS) sous l'identifiant SSP00083210102.

2.3 COMPREHENSION DES ENJEUX LIES A L'HISTORIQUE DU SITE

L'analyse technique et réglementaire du passif du site met en évidence les éléments suivants :

- La cessation d'activité du dernier exploitant ICPE a été menée conformément à la réglementation ;
- Le traitement de la zone source de pollution concentrée au droit de l'ancien poste de chargement camion a permis de diminuer les concentrations initiales en hydrocarbures totaux (HCT) de l'ordre de 10 000 mg/kg à des niveaux inférieurs à 1 500 mg/kg ;
- Le remblaiement sur site des terres traitées, avec maintien d'impacts résiduels, a été validé au regard de l'usage futur industriel ou tertiaire du site par une ARR prenant en compte les concentrations maximales résiduelles mesurées dans les sols et les eaux souterraines.

2.4 DESCRIPTION DU PROJET

2.4.1 Présentation du projet

Le projet prévoit la construction de deux bâtiments :

- Un premier bâtiment côté Nord, dont l'usage n'est pas défini à ce stade, le projet consistant en une opération de promotion immobilière ; toutefois, le règlement d'urbanisme permet les usages suivants :
  - L'ensemble des activités du secteur secondaires et tertiaires ;
  - Les commerces de gros et autres activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics hors équipements sportifs ; à ce stade, hormis cette dernière destination tous les autres usage sont envisageables.
- Un second bâtiment côté Sud qui accueillera :
  - La société Polycom dont l'activité consiste aujourd'hui uniquement au transport de matériaux et d'objets métalliques (flotte de 25 semi-remorques bâchées). Le bâtiment doit permettre à POLYCOM de compléter son activité avec une activité de logistique (stockage temporaire de matériau dans l'entrepôt), afin de répondre à un besoin formulé par ses clients.
  - Cette partie du terrain est actuellement grevée par l'arrêté préfectoral du 3 mai 2019 instaurant des servitudes d'utilité publique qui précise notamment que tout usage sensible (habitat, établissement recevant des enfants …) y est interdit[1].

L'emprise du site du projet prévoit également de maintenir en place la zone humide boisée qui se trouve au centre, et l'aménagement d'espaces végétalisés (espaces verts, noues d'infiltration des eaux pluviales collectées sur le site : eaux pluviales de toiture et de voiries).

Le plan de masse du projet est présenté en page suivante et annexé au présent rapport.

[1] Nota : La réalisation de l'ensemble des études de pollution des sols selon la norme NF X 31-620 confiées à PERL Environnement (Missions INFOS et DIAG, Analyse des enjeux sanitaires – EQRS [A320] et mission ATTES-ALUR) devrait permettre la levée de ces servitudes pour mieux valoriser a posteriori le terrain d'une part, et d'autre part de permettre la création d'un logement de gardiennage d'une surface de 40 m² par POLYCOM, tel qu'autorisé par le règlement d'urbanisme.

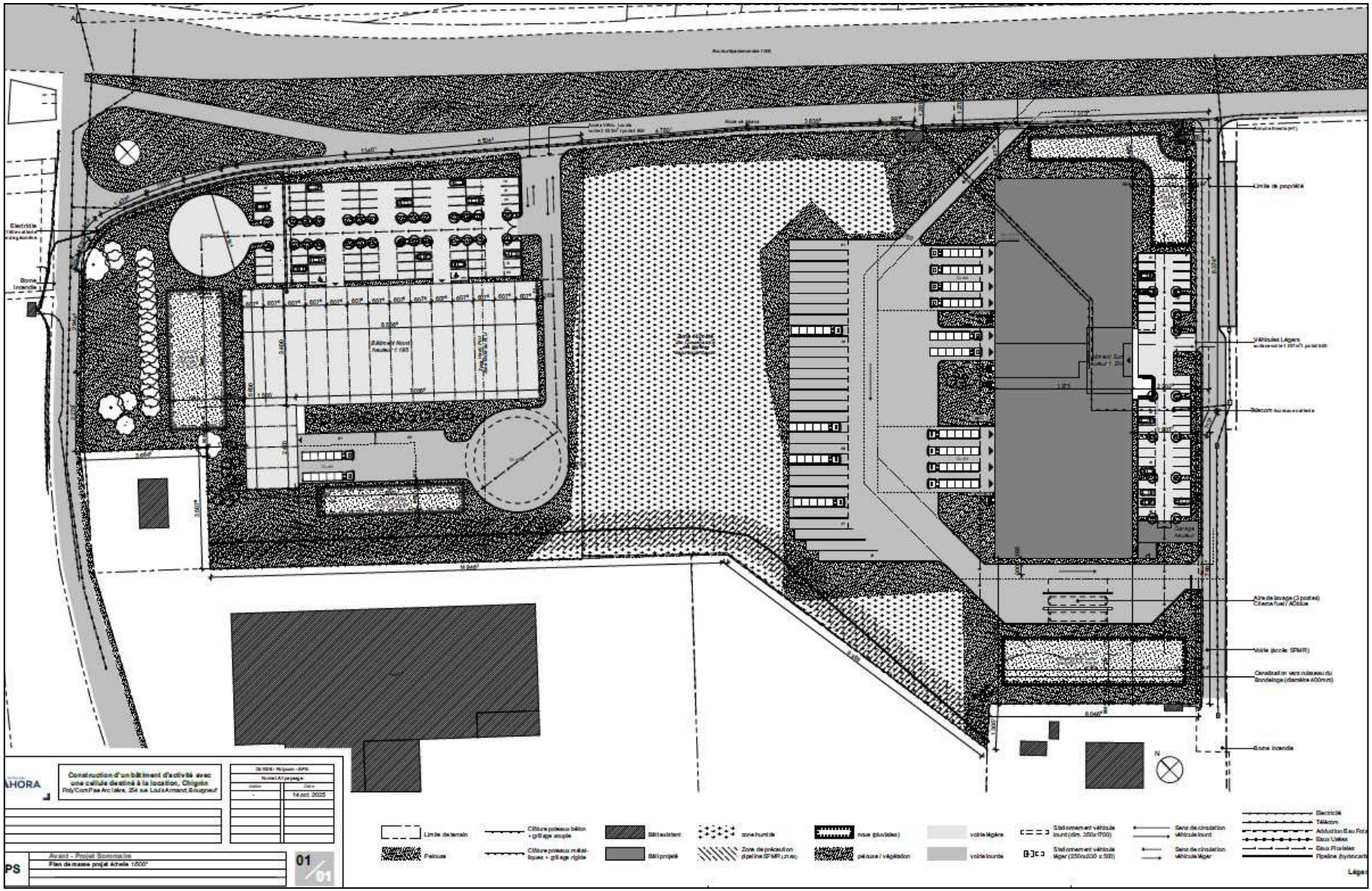


Figure 3 : Plan masse du projet en phase APS du 14/10/2025

2.4.2 Aménagement du terrain : implantation, organisation et composition

Le projet décrit au paragraphe précédent impliquera l'organisation générale suivante :

- En partie Nord du terrain : la construction d'un bâtiment de 3 785 m², avec une voirie de 2 743 m² pour les véhicules légers et une voirie de 2 068 m² pour les véhicules lourds (soit 4 811 m² de voirie) ;
- En partie Sud du terrain : la construction d'un bâtiment de 4 262 m², agrémenté d'un garage de 114 m², d'une voirie de 1 285 m² pour les véhicules légers et une voirie de 6 063 m² pour les véhicules lourds (soit 7 348 m² de voirie).

2.4.3 Utilités et approvisionnement en énergie

En partie Sud du projet et dans le cadre des activités de POLYCOM, les installations suivantes sont prévues :

- Station de distribution de carburant (gazole) et d'additif (Ad Blue), ainsi que le stockage associé : une cuve enterrée de 100 000 Litres de gazole, et une cuve enterrée de 7 000 Litres d'AD Blue ;
- Aire de lavage des camions.

La station-service du site sera destinée à ravitailler les camions de la société POLYCOM ; le volume distribué annuellement est estimé à 1 000 m³. Par conséquent, cette installation relève de la rubrique n°1435 des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sous le régime de la déclaration. La déclaration ICPE pour cette installation est réalisée parallèlement à la présente demande d'examen au cas par cas.

Le sol de la station sera constitué d'une dalle béton étanche reliée à un séparateur d'hydrocarbures muni d'un système d'obturation, permettant de retenir les éventuelles traces d'huile ou de carburant qui seraient lessivées par les eaux pluviales de voirie ruisselant sur cette aire.

Les cuves permettant le stockage du carburant et de l'additif seront enterrées, à double paroi et munies de détecteurs de fuites.

Concernant l'approvisionnement en énergie, le projet prévoit la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des toitures des constructions principales, ainsi que la mise en œuvre d'ombrières photovoltaïques pour la moitié des places de stationnement de voitures en extérieur (soit 46 pour le bâtiment Nord et 27 pour le bâtiment Sud), conformément aux exigences de la loi DDADUE (loi portant Diverses Dispositions d'Adaptation au Droit de l'Union Européenne).

Concernant le mode de chauffage des bâtiments :

- Pour le bâtiment côté Sud, le projet prévoit :
  - une climatisation réversible pour les bureaux de chaque cellule,
  - pas de chauffage pour les parties entrepôts / garage à l'exception du poste mécanique de la cellule de Polycom qui sera chauffé par l'intermédiaire d'un groupe VRV ;
- Pour le bâtiment côté Nord, sous réserve des besoins des preneurs, le même mode de chauffage est envisagé.

2.4.4 Installations techniques et réseaux

2.4.4.1 Mode de gestion des eaux usées :

- Les eaux usées de chaque bâtiment seront rejetées vers le réseau urbain ; aucun des usages envisagés ne devrait nécessiter d'un quelconque prétraitement ;
- Les eaux pluviales de toitures seront acheminées vers une noue d'infiltration / évaporation ;
- Les eaux pluviales de voiries seront acheminées vers une noue d'infiltration / évaporation, avec la mise en œuvre d'un séparateur d'hydrocarbures en amont.
- Les eaux de lavage seront acheminées vers un caniveau et une citerne enterrée pour permettre son réemploi, avec là aussi la mise en œuvre d'une séparateur d'hydrocarbures.

2.4.4.2 Mode de gestion des eaux pluviales

Le projet conduira à l'imperméabilisation d'environ 2 ha de sol répartis comme suit :

- 8 159 m² de toitures
- 12 167 m² de voirie et parkings

Les eaux pluviales de toitures et de voiries seront collectées puis feront l'objet d'une gestion mixte (infiltration / rétention) gérées au sein de la parcelle.

La figure ci-dessous résume schématiquement la gestion des eaux pluviales du projet.

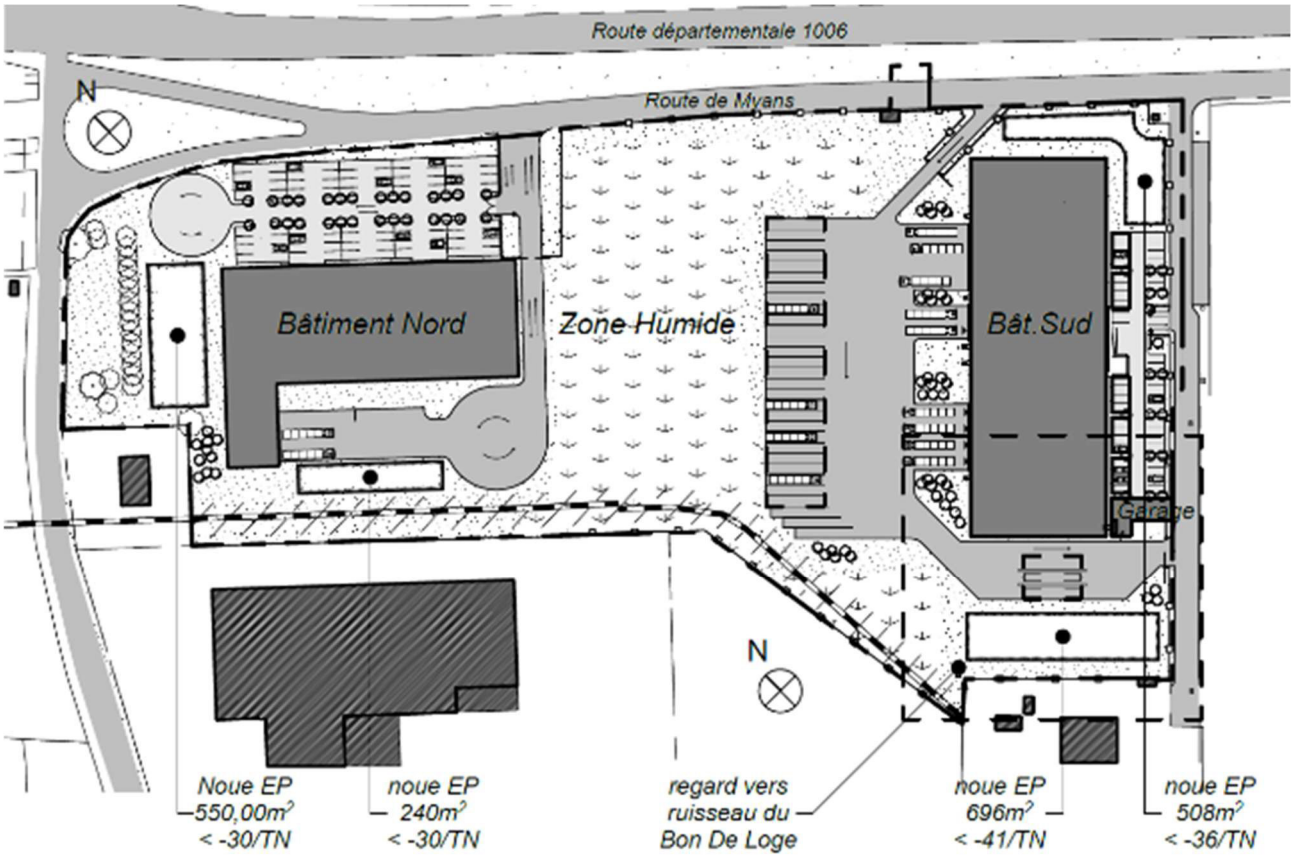


Figure 4 : Plan synthétique des ouvrages de gestion des EP (Source : AHORA Architectes)

Le dimensionnement des noues et du système de gestion des eaux pluviales a été l'objet de l'étude réalisée par AHORA Architectes et annexée à la présente demande d'examen au cas par cas. Le rapport d'étude comporte également les résultats des sondages de sols et des essais réalisés (notamment des essais de perméabilité).

La description des ouvrages ainsi que les plans et schémas présentés ici sont extraits du rapport AHORA Architectes.

La gestion des eaux pluviales au sein de la parcelle est scindée en 2 systèmes, pour tenir compte des surfaces imperméabilisées et de la présence de la zone humide boisée au centre de la parcelle.

<u>Secteur Nord du site</u>

Les eaux seront dirigées vers 2 bassins d'infiltration végétalisés :

- un bassin de 550 m² côté Nord-Ouest récupèrera les eaux pluviales de la voirie légère et de la toiture principale du bâtiment (3400 / 8 556 cm)
- un bassin côté Sud-Ouest de 240 m² récupèrera les eaux pluviales de voirie lourde et de la toiture secondaire au droit des quais de chargement / livraison (1500 / 2400).

Leur dimensionnement est présenté dans le tableau ci-dessous ; leur implantation ainsi que les surfaces drainées sont présentées sur le plan suivant.

Tableau 2 : Dimensionnement des ouvrages en partie Nord (Source : AHORA Architectes, 13/11/2025)

	Zone 1	Zone 2
Surfaces prises en compte	Voirie Sud-Est/Ouest et toiture Sud-Ouest	Voirie Nord-Est et toiture Nord-Ouest
Couleur sur le plan	Violet	Vert
Surface active (m²)	1820.7	5559
Type d'ouvrage	Bassin d'infiltration à ciel ouvert	
Profondeur maximale du bassin (m/TN actuel)	0,3	
Hauteur utile du bassin (m)	0,2 (arrivée des eaux à 0,1 m/TN)	
Surface au sol du bassin (m²)	240	550
Pente des parois	2/1	
Surface d'infiltration du bassin (m²)	109,7	271,9
Volume de stockage du bassin (m3)	48	106.4
Volume nécessaire (m3)	30.1	103.3

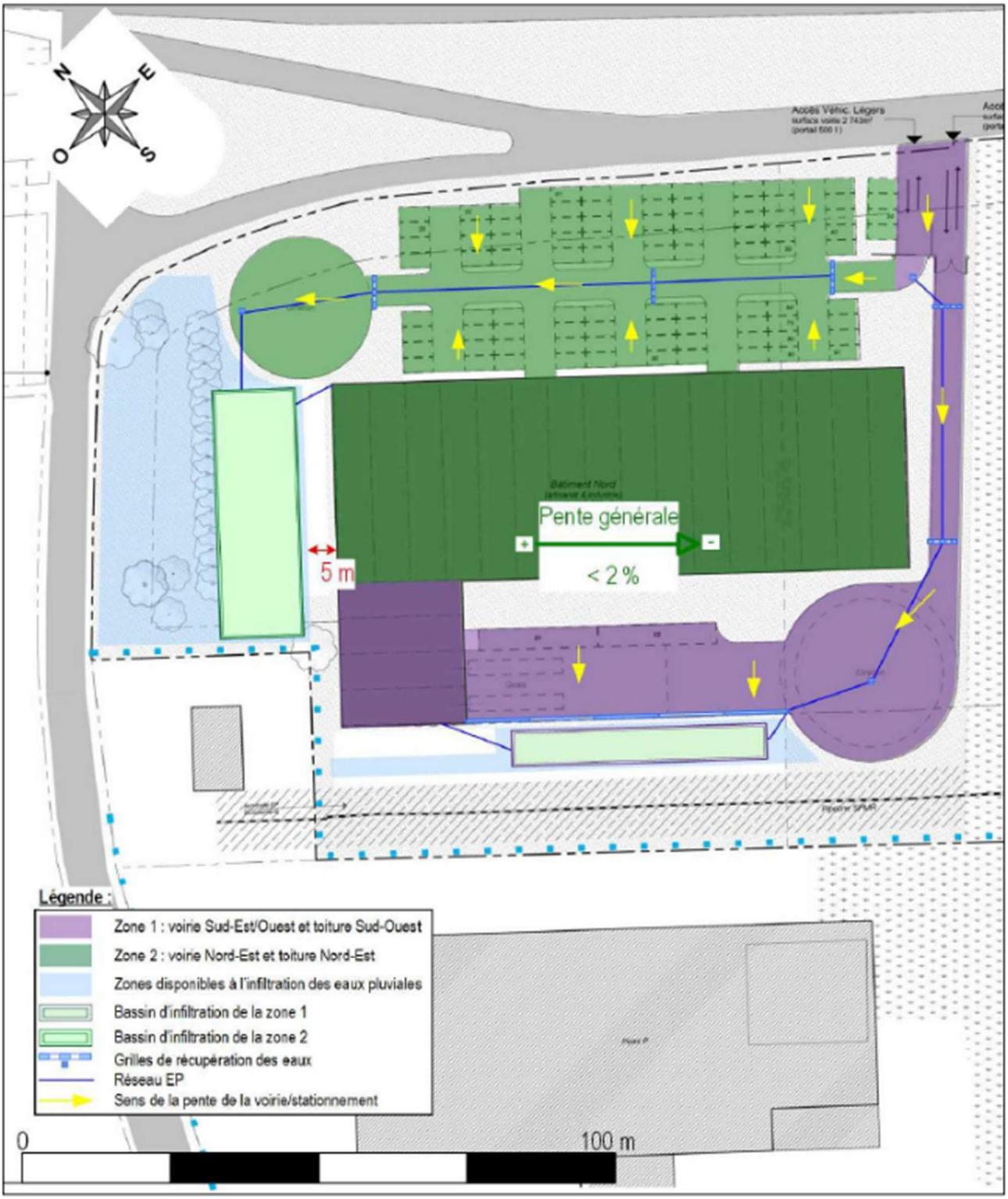


Figure 5 : Plan de principe de la gestion des EP en partie Nord (Source : AHORA Architectes, 13/11/2025)

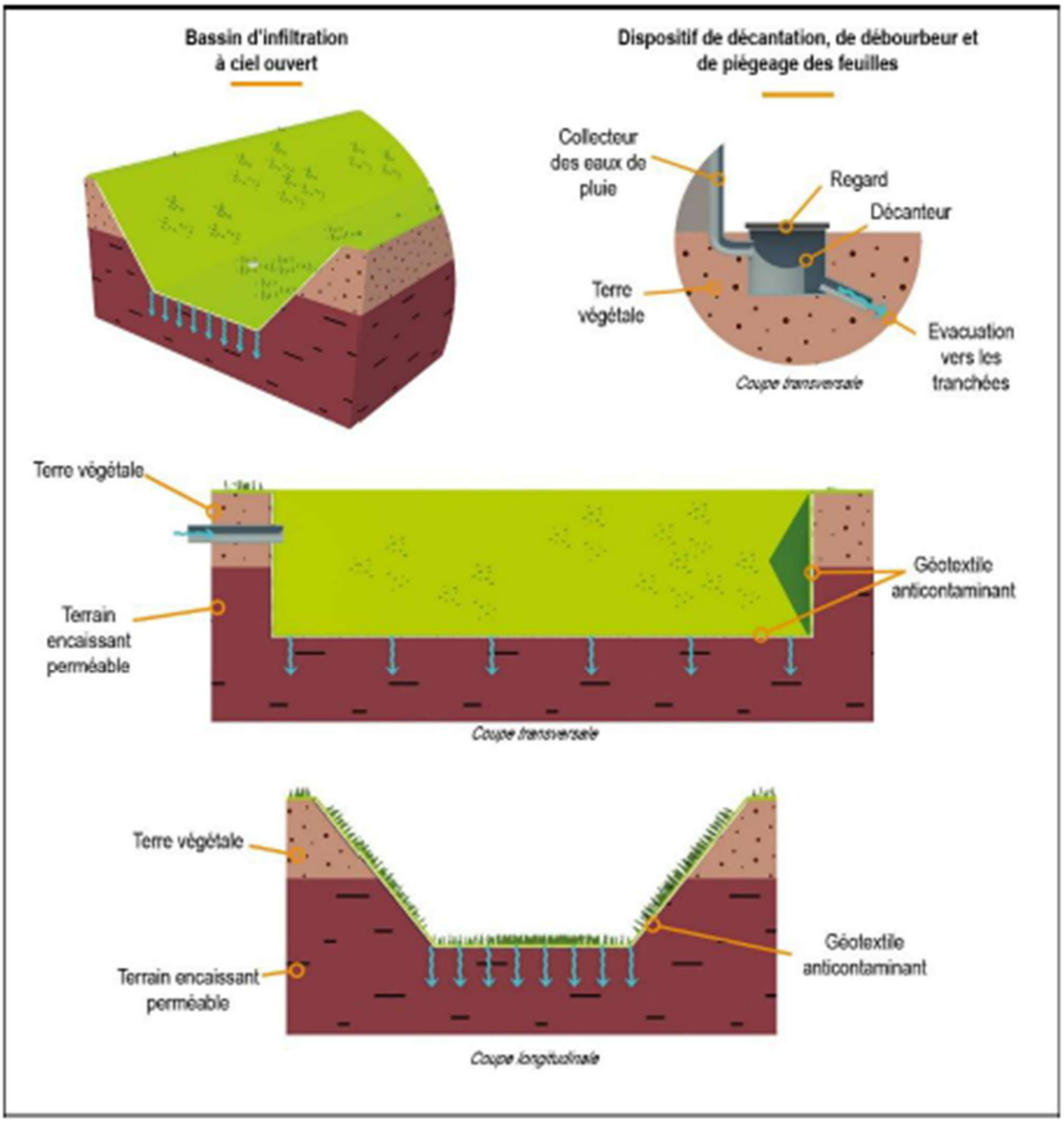


Figure 6 : Schéma et coupes de principe d'un bassin d'infiltration (Source : AHORA Architectes, 13/11/2025)

Secteur Sud du site

Les eaux seront dirigées vers 2 bassins d'infiltration végétalisés :

- un bassin de 508 m² côté Nord-Est récupèrera les eaux pluviales de la voirie légère (uniquement les 4 places de stationnement 01-04) et de l'ensemble de la toiture du bâtiment ;
- un bassin côté Sud-Ouest de 696m² récupèrera les eaux pluviales de voirie lourde (à l'exception des 4 places précédemment mentionnées).

Leur dimensionnement est présenté dans le tableau ci-dessous ; que leur implantation ainsi que les surfaces drainées sont présentées sur le plan suivant.

Le bassin de la zone 1 sera muni d'une surverse vers une canalisation EP en attente et déjà préexistante, reliée au ruisseau du Bon de Loge. En fonctionnement normal, le bassin infiltrera les eaux pluviales collectées. La surverse et le rejet vers le réseau EP puis le Bon de Loge est une simple mesure de sureté afin de faire face à un éventuel risque de débordement du bassin.

Les noues d'infiltration feront l'objet d'un contrat d'entretien avec un paysagiste qui assurera à la fois la plantation de végétaux dans les noues et leur entretien. Concernant les installation de VRD (caniveau, écluse, grille avaloir, séparateur d'hydrocarbures) elles feront aussi l'objet d'un contrat d'entretien.

Tableau 3 : Dimensionnement des ouvrages en partie Sud ((Source : AHORA Architectes, 13/11/2025)

	Zone 1	Zone 2
Surfaces prises en compte	Voirie + garage	Toiture + stationnement Est
Couleur sur le plan	Bleu	Rouge
Surface active (m²)	10 866	
Type d'ouvrage	Bassin d'infiltration à ciel ouvert	
Profondeur maximale du bassin (m/TN actuel)	0,41	0,36
Hauteur utile du bassin (m)	0,31	0,26
Arrivée des eaux (m/TN)	0,10	
Surface au sol des bassins (m²)	696	508
Pente des parois	2/1	
Surface au sol du bassin (m²)	305	243,80
Volume de stockage du bassin (m³)	202,40	126,00
Volume nécessaire (m³)	325,20	



Figure 7 : Plan de principe de la gestion des EP en partie Sud (Source : AHORA Architectes, 13/11/2025)

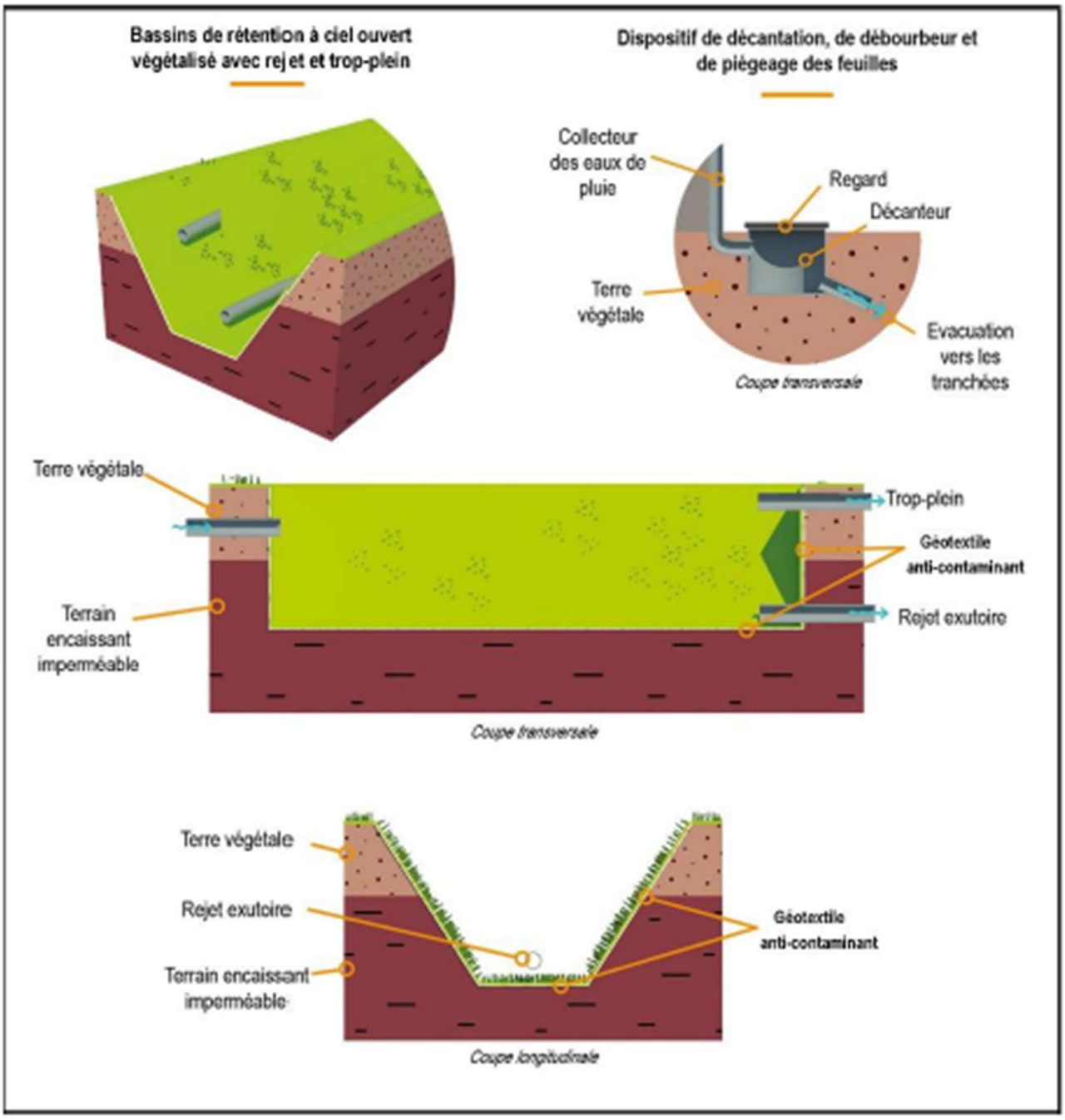


Figure 8 : Schéma et coupes de principe d'un bassin d'infiltration avec rejet et trop-plein (Source : AHORA Architectes, 13/11/2025)

2.4.5 Description de la phase de travaux du projet

Le démarrage des travaux est envisagé en juin 2026, pour une durée prévisionnelle de 15 mois avec les principales phases suivantes :

- 1 mois de travaux de renforcement de sol ;
- 4 mois de travaux de terrassement / maçonnerie (fondation) ;
- 5 mois de travaux pour la réalisation du clôt couvert ;
- 5 mois de travaux pour la réalisation des travaux de second œuvre et voirie / réseaux divers.

Les travaux nécessiteront l'emploi d'engins de terrassement (pelle mécanique, mini-pelle mécanique, chargeur, niveleuse et compacteur) et d'engins de levage (grue et nacelle ciseau).

A l'exception des camions bennes qui effectueront l'apport ou l'évacuation de matériaux, tous les autres engins seront acheminés et stationnés sur site pour la durée du chantier puis évacués lorsque les ouvrages concernés seront réalisés.

Les travaux nécessiteront l'apport d'environ 10 000 m^3 de matériaux extérieurs répartis comme suit :

- Construction du bâtiment Nord du terrain : 4 300 m^3 de matériaux pour réaliser les couches de forme pour la voirie et le bâtiment ;
- Construction du bâtiment Sud du terrain : 5 800 m^3 de matériaux pour réaliser les couches de forme pour la voirie et le bâtiment ;
- Le modelage final du terrain dans son ensemble ne nécessite pas d'apport de matériaux de remblais, ni de terres végétales.
- Par ailleurs, en fonction des études de sol, ainsi que des études structure (béton et charpente), il faudra vraisemblablement procéder au renforcement de sol par l'intermédiaire d'inclusions rigides. Il n'est pas possible d'estimer ce volume sans ces études.

Les travaux nécessiteront l'excavation de déblais sur site pour évacuation vers des carrières locales, représentant un volume total de l'ordre de 10 000 m^3 hors foisonnement.

Une base vie sera installée sur le site pour la durée du chantier, comportant des bungalows réunion/vestiaire et des sanitaires raccordés au réseau d'assainissement.

3 DESCRIPTION DES ENJEUX, DES INCIDENCES DU PROJET ET DES DISPOSITIONS PRISES

3.1 MILIEU PHYSIQUE

3.1.1 Sol et sous-sol

3.1.1.1 Contexte régional

La commune de Chignin est située au Sud-Est de Chambéry, dans la combe de Savoie, au pied du massif des Bauges à l'Est. Elle se trouve dans une zone de transition géologique marquée par l'interface entre les formations sédimentaires de la vallée et les unités plus anciennes des massifs alpins environnants. Cette région est structurée par un socle rocheux profondément entaillé par les épisodes glaciaires successifs du Quaternaire, ayant favorisé le dépôt de matériaux d'origine glaciaire, fluvio-glaciaire et torrentielle.

D'après la carte géologique de MONTMELIAN au 1/50 000e du BRGM (feuille n°749), le site est localisé au droit de formations récentes constituées principalement de dépôts d'éboulis calcaires (Ey) issus des pentes du massif des Bauges, et de matériaux fluviatiles et colluviaux (Fy) associés aux cônes de déjection développés en bordure de vallée.

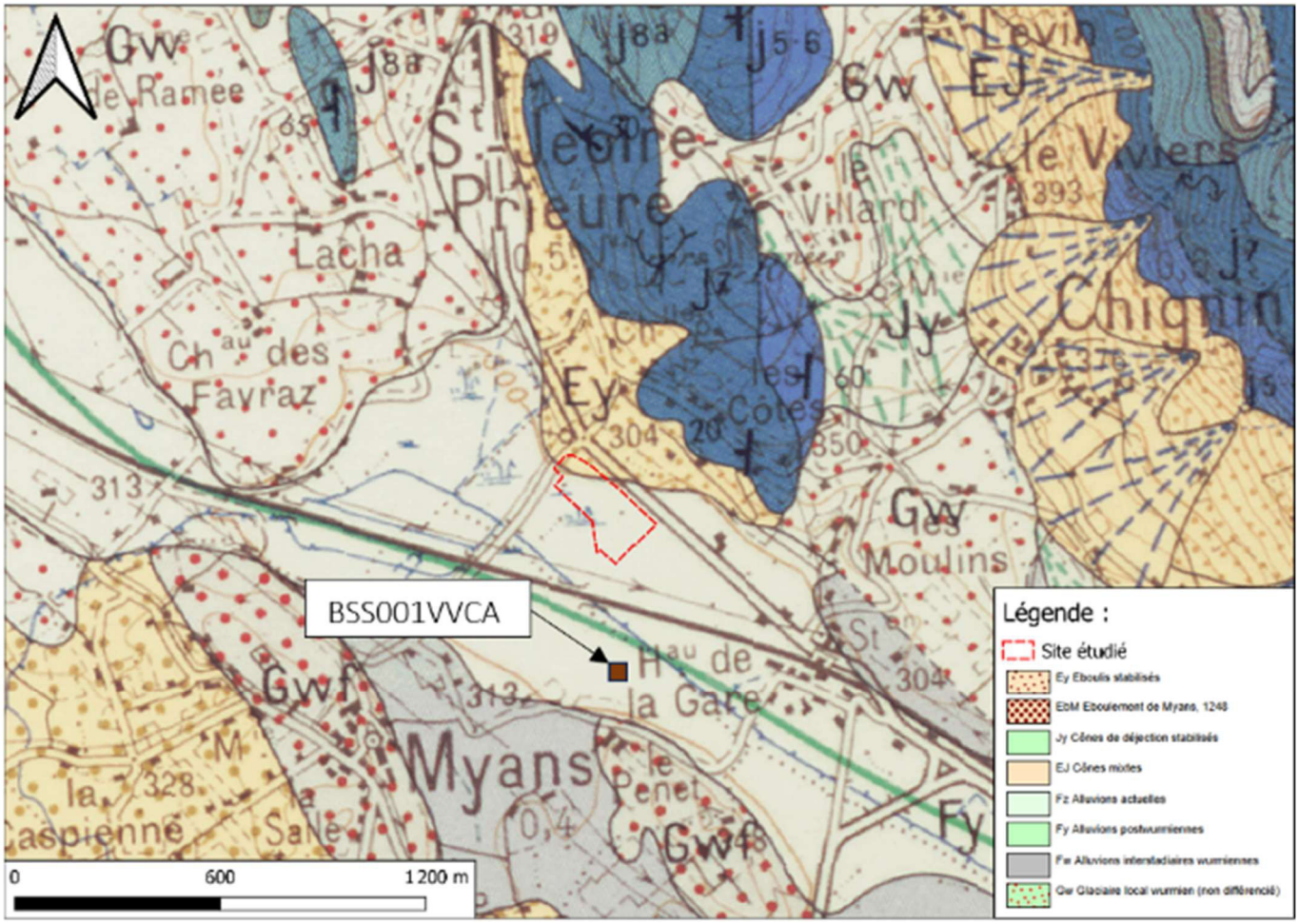


Figure 9 : Carte géologique du secteur à l'étude (Source : infoterre.brgm.fr)

3.1.1.2 Etat des sols au droit du site

Le site étudié figure sur la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) comme site BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) sous l'identifiant SSP4075304 (ex. identifiant BASIAS RHA7300424) pour l'exploitation d'un dépôt pétrolier par TOTAL depuis avril 1968.

Le site étudié est recensé dans la base de données BASOL sous la référence SSP000831701 et est à ce titre classé en Secteurs d'Information des Sols (SIS) sous l'identifiant SSP00083210102.

Il a été exploité entre 1968 et 2004 pour le stockage et la distribution de produits pétroliers tels que de l'essence sans plomb, supercarburant plombé, gazole et fioul domestique pour une capacité totale de plus de 20 000 m^3. Le dépôt a d'abord été alimenté par voies ferrées, puis par pipeline par la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR). Les additifs étaient livrés par des camions citernes.

Les parties sud et est du site ont été utilisées principalement comme zone de parkings et aires de chargements des camions. La partie ouest du site était consacrée au stockage de produits pétroliers. La partie nord du site, destinée à une éventuelle extension des capacités de stockage du site, n'a jamais été utilisée.

Les installations présentes sur le site et régies par arrêté lors de la cessation d'activité étaient :

- Des réservoirs de produits pétroliers (7065 m^3 aériens dans 7 bacs et 18 m^3 enterrés dans 3 bacs),
- Des installations de chargement ou déchargement de véhicules citerne,
- Un transformateur contenant des PCB.

Durant son exploitation, une pollution accidentelle a été déclarée en avril 2002 à la suite d'une fuite de tuyauterie. Quelques incidents de moindre importance survenus sur le site ont également été recensés, notamment, une fuite de tuyauteries enterrées sous les merlons de la cuvette au niveau d'un des bacs aériens (bac n°3).

Les investigations réalisées entre 2002 et 2008, parallèlement aux opérations de démantèlement, ont mis en évidence la présence d'impacts dans les sols, principalement liées aux hydrocarbures totaux (HCT) et, dans une moindre mesure, à certains métaux. Ces résultats ont conduit à la mise en œuvre, à partir de 2008, de travaux de réhabilitation comprenant des opérations de dépollution par landfarming. Des contrôles analytiques de réception ont été réalisés à l'issue de ces travaux et ont confirmé la compatibilité des sols avec un usage à vocation industrielle.

Parallèlement, un suivi régulier des eaux souterraines et superficielles a été assuré entre 2010 et 2015, permettant de constater la stabilité des teneurs et l'absence de dépassements significatifs vis-à-vis des valeurs de référence. Ces résultats ont permis de conclure à une absence d'impact notable de pollution résiduelle sur les milieux aquifères.

Une visite d'inspection en 2018 a confirmé la réhabilitation du site. Toutefois, afin de garantir durablement la compatibilité des usages avec les impacts résiduels et d'en préserver la mémoire, des servitudes d'utilité publique ont été instaurées par arrêté préfectoral du 3 mai 2019 sur les parcelles cadastrales n°1915 et 2690.

<u>Servitudes concernant l'utilisation du terrain :</u>

1. Parcelles réservées à un usage non-sensible industriel/tertiaire comprenant des zones à espace fermé (hangar ou bâtiment à usage de bureaux) et/ou des zones extérieurs à espace ouvert (espaces verts, voiries, stationnements) ; tout usage sensible (habitat, établissement recevant des enfants…) est interdit ;

2. En cas de changement d'usage ou de la configuration du site, le porteur du projet prend en charge les investigations complémentaires pertinentes, l'évaluation quantifiée des risques sanitaires et les éventuelles actions de réhabilitation complémentaire et/ou les dispositions constructives qui seront mises en œuvre pour s'assurer de la compatibilité des usages avec la situation environnementale du site ;
3. Plantation d'arbres ou de végétaux destinés à la consommation humaine ou animale interdite ;

Servitudes concernant les travaux sur site :

4. Dans le cadre des travaux de terrassement le porteur du projet devra mettre en place un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs qui spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux. Il fera procéder aux analyses utiles des matériaux excavés ;
5. Si la pollution résiduelle n'est pas compatible du point de vue sanitaire avec le projet et/ou si les matériaux ne peuvent pas être réutilisés sur le site ils seront pris en charge par le porteur du projet conformément à la réglementation en vigueur ;

Servitudes concernant les précautions vis-à-vis de l'aquifère alluvial :

6. L'utilisation des eaux souterraines au droit du site à des fins de consommation humaine directe ou indirecte, animale ou d'irrigation est interdite ;
7. Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, ces canalisations seront conçues de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (canalisations métalliques ou autre matériau anti-contaminant).

Le plan de l'arrêté localisant les parcelles grevées des servitudes d'utilité publique est repris ci-après.

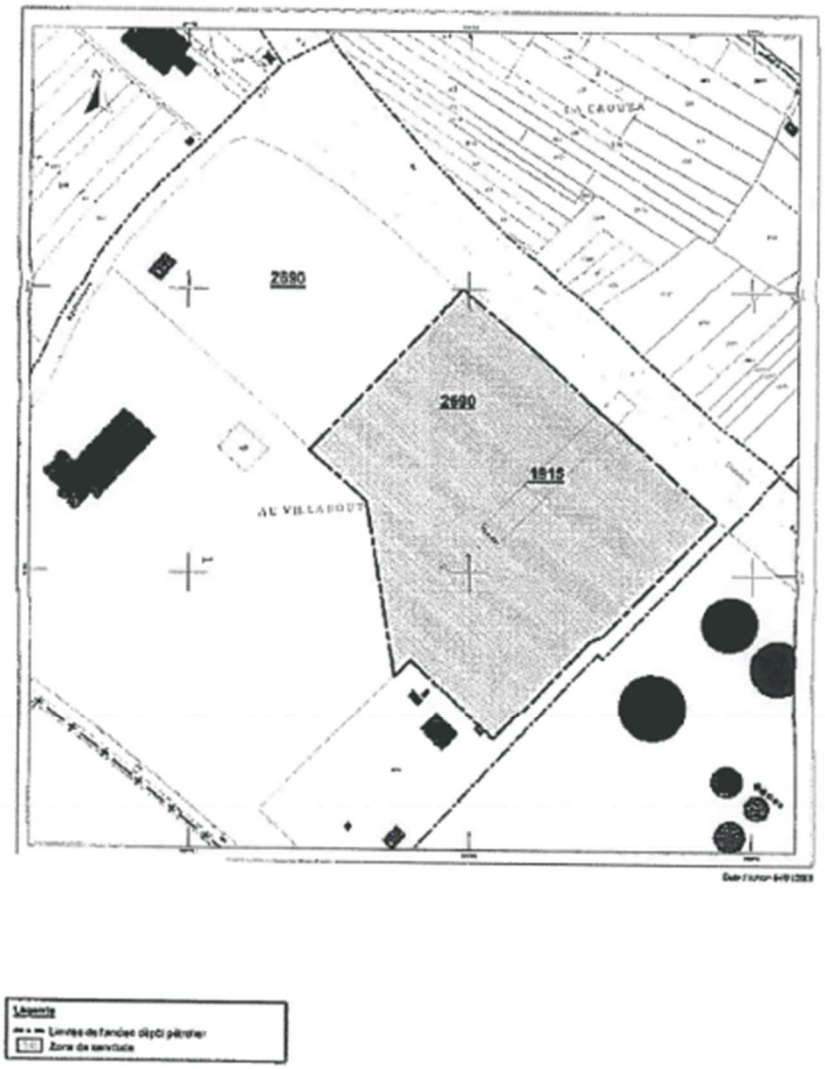


Figure 10 : Plan des parcelles grevées de servitudes d'utilité publique (annexe à l'AP du 03/05/2019)

<u>Diagnostic environnemental réalisé par PERL dans le cadre du projet :</u>

Dans le cadre de son projet de construction, la SCI VILLABOUT a mandaté PERL Environnement en juillet 2025 pour réaliser un contrôle de la qualité environnementale des sols visant à vérifier l'absence d'incompatibilité d'usage et à définir d'éventuelles mesures de gestion complémentaires le cas échéant.

Les objectifs de l'étude étaient de réaliser :

- Une caractérisation complémentaire des sols, afin d'actualiser les données analytiques quant au niveau d'impact résiduel actuellement présent ;
- Une campagne de mesure de la qualité de l'air du sol pour évaluer les risques potentiels d'exposition par inhalation et consolider l'ARR réalisée à l'époque sur des données des milieux sols et eaux souterraines ;
- Une caractérisation physico-chimique des terres en vue de leur gestion lors des futurs travaux de terrassement, conformément à l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions de gestion des terres excavées hors site.

Les investigations menées dans ce cadre par PERL Environnement en deux phases les 17/07 et 23/09/2025, après détection d'indices de pollution sur les sols, ont consisté en la réalisation de 19 sondages à 2-3 m permettant le prélèvement et l'analyse de 35 échantillons de sol et en la pose de 2 piézairs à 1,5 m permettant le prélèvement et l'analyse de 4 échantillons d'air (2 blancs).

L'étude a permis de mettre en évidence (extrait du rapport R73-25111.A-V2 du 13/11/2025) :

- Une lithologie des sols constituée de remblais sablo-graveleux ou limono-graveleux entre 0 et 1 m, et de limons argileux à argilo-graveleux entre 1 et 3 m ;
- La présence d'indices modérés d'hydrocarbures dans les sols (odeurs : 3 ppm au PID, couleur grisâtre).

L'analyse des échantillons pour recherche de traceurs d'hydrocarbures (C5-C40, BTEX, HAP, ETBE/MTBE) a révélé :

- Des impacts modérés en HCT (190–330 mg/kg), de profil lourds (C16–C35) typique du gasoil, localisés au droit des sondages S1, S11, S14, S15, S16 et S17, corrélés à une teneur en HAP significative en S11 (42,3 mg/kg) ; les impacts sont majoritairement présents en subsurface au sein d'un horizon argilo-limoneux à l'exception des sondages S14 et S16 où ils atteignent 2 m ;
- Des teneurs ponctuelles en HAP dans les remblais de surface davantage diffuses et non corrélés aux HCT ;
- Aucune détection de CAV-BTEX ni d'hydrocarbures aromatiques/aliphatiques dans l'air du sol à l'exception d'une faible concentration en hydrocarbures aliphatiques C11–C12 (217,05 µg/m³) dans l'échantillon PzR2.

Au vu de ces éléments, la mise à jour du schéma conceptuel du site pour l'usage futur a permis de confirmer que, malgré des impacts résiduels modérés en HCT et HAP, inférieurs à ceux mesurés après les travaux de TOTAL, aucune relation source-vecteur-cible n'a été identifiée. Les sols ne présentent donc pas d'incompatibilité avec le projet.

Ces éléments nouveaux ont ainsi permis de constituer un dossier technique complet pour la rédaction d'une ATTES-ALUR (Attestation de prise en compte de l'état des sols), à joindre obligatoirement au permis de construire, conformément aux à la loi ALUR (art. L.556-2 du Code de l'environnement) pour les sites inscrits en SIS.

3.1.2 Hydrogéologie et usages de l'eau

3.1.2.1 Contexte hydrogéologique régional

D'après la Base de Données des Limites des Systèmes Aquifères, l'entité hydrogéologique affleurante au droit du site est celle des Alluvions de la dépression de Chambéry et du Sierroz-Tillet (code entité dans le référentiel hydrogéologique BDLISA : 712HC01712HC01) qui se caractérise par un écoulement à nappe libre. Son sens d'écoulement est orienté en direction du Nord-Ouest. D'après les données disponibles dans le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, cette masse d'eau souterraine affleurante présente un bon état.

Le site étudié appartient à une masse d'eau alluviale à écoulements majoritairement libre.

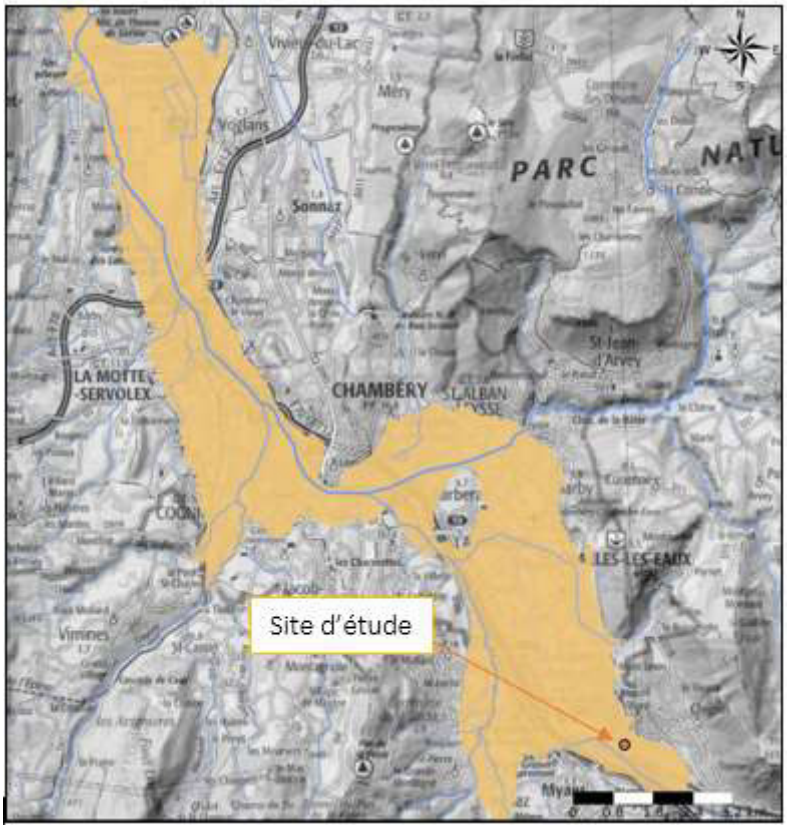


Figure 11 : Limites de systèmes aquifères - Référentiel 2022 (Source : BDLISA)

L'ouvrage géologique le plus proche du site étudié, référencé dans la Banque de Données du Sous-Sol (BSS) du BRGM sous le numéro BSS001VVCA, est un sondage situé à environ 250 mètres au Sud, à une altitude de 299 m NGF (cf. plan en Figure 9 ci-avant).

Le log géologique associé (vérifié par le BRGM) fait état de la présence d'alluvions récentes, composées d'alternances d'argiles limoneuses, de galets et de graviers inclus dans une matrice argileuse, sur une épaisseur d'environ 15 mètres. Ces dépôts reposent sur des formations glacio-morainiques, elles-mêmes argileuses et contenant des galets, reconnues jusqu'à 23 mètres de profondeur. La fiche technique indique un niveau d'eau souterraine mesuré à 17,6 mètres de profondeur par rapport au sol le 8 mai 1968.

3.1.2.2 Usages de l'eau souterraine

Le site du projet n'est pas localisé dans un périmètre de captage d'alimentation en eau potable (AEP).

Le captage AEP le plus proche est le puits Lachat, situé à 580 m au Nord-Ouest sur la commune de Saint Jeoire Prieuré. Le périmètre de protection éloigné de ce captage se trouve à 180 m au Nord de la limite du site.

D'après le sens d'écoulement des eaux souterraines connu dans ce secteur, le captage AEP se trouve en aval du site du projet.

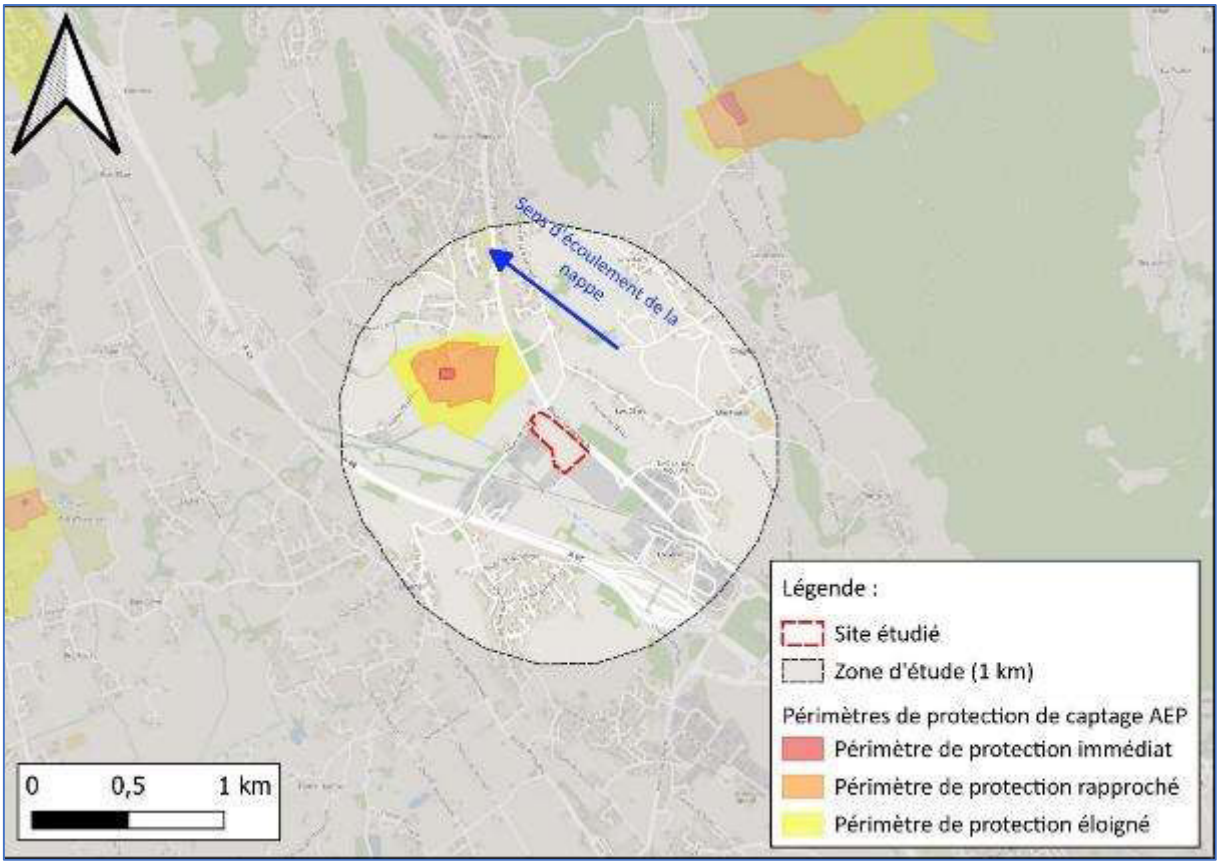


Figure 12 : Périmètres de protection de captages AEP (Source : ARS Auvergne Rhône Alpes)

Les ouvrages de prélèvement d'eau recensés dans la BSS sont présentés sur la carte suivante et recensés dans le tableau ci-dessous. Huit forages, principalement des piézomètres dédiés au suivi de la qualité des eaux souterraines, sont implantés au sein même du site. Un autre forage est localisé à l'aval supposé de la zone d'étude.

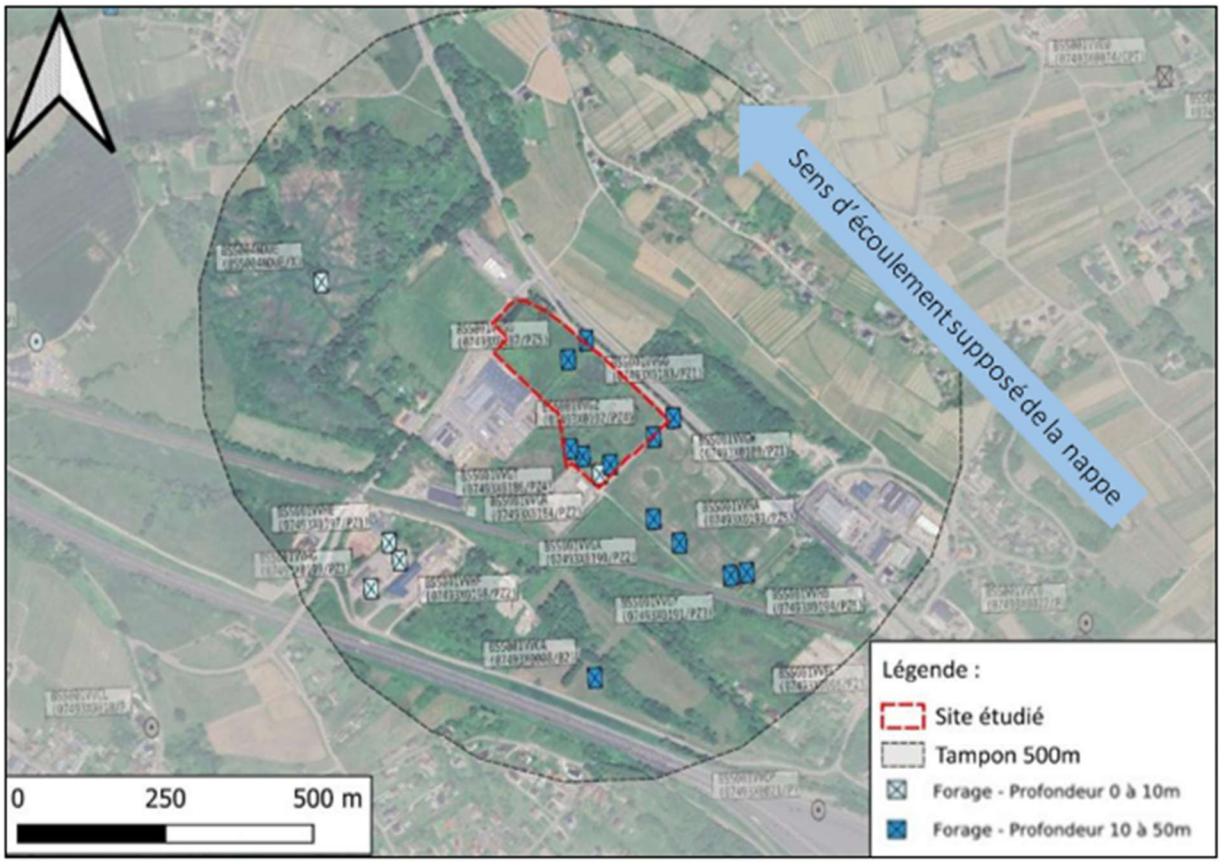


Figure 13 : Captages d'eau souterraine dans le secteur d'étude (source Infoterre)

Tableau 4 : Ouvrages de prélèvement d'eau enregistrés à la BSS (source : Infoterre - BRGM)

Identifiant BSS	Nature ouvrage	Profondeur ouvrage	Profondeur nappe par rapport au sol	Positionnement par rapport au site étudié
BSS001VVGQ (07493X0183)	Forage	11 m	2,05 m	Sur site (partie Nord-Est)
BSS001VVGU (07493X0187)	Forage	11 m	1,35 m	Sur site (partie Nord-Est)
BSS001VVGT (07493X0186)	Forage	11,5 m	0,9 m	Sur site (partie Sud)
BSS001VVGS (07493X0185)	Forage	10,4 m	Non renseigné	Sur site (partie Sud)
BSS001VVGR (07493X0184)	Forage	10	1,5 m	Sur site (partie Sud)
BSS001VVGV (07493X0188)	Forage	11 m	1,25 m	Sur site (partie Sud)
BSS001VVGZ (07493X0192)	Forage	11,3 m	1,22 m	Sur site (partie Sud-Est)
BSS001VVGW (07493X0189)	Forage	11 m	3,05 m	Sur site (partie Sud-Est)
BSS004NDUE	Forage	1,5 m	Non renseigné	480 m au Nord-est

3.1.3 Hydrologie

De nombreux ruisseaux sont présents au-delà de l'aire d'étude de 3 km autour du projet. Ils prennent leur source dans les massifs montagneux encadrant la vallée de Chambéry et se rejettent dans des rivières comme L'Albanne et la Leysse (qui s'écoulent vers le Nord en traversant Chambéry) ou l'Isère (qui s'écoule vers le Sud).

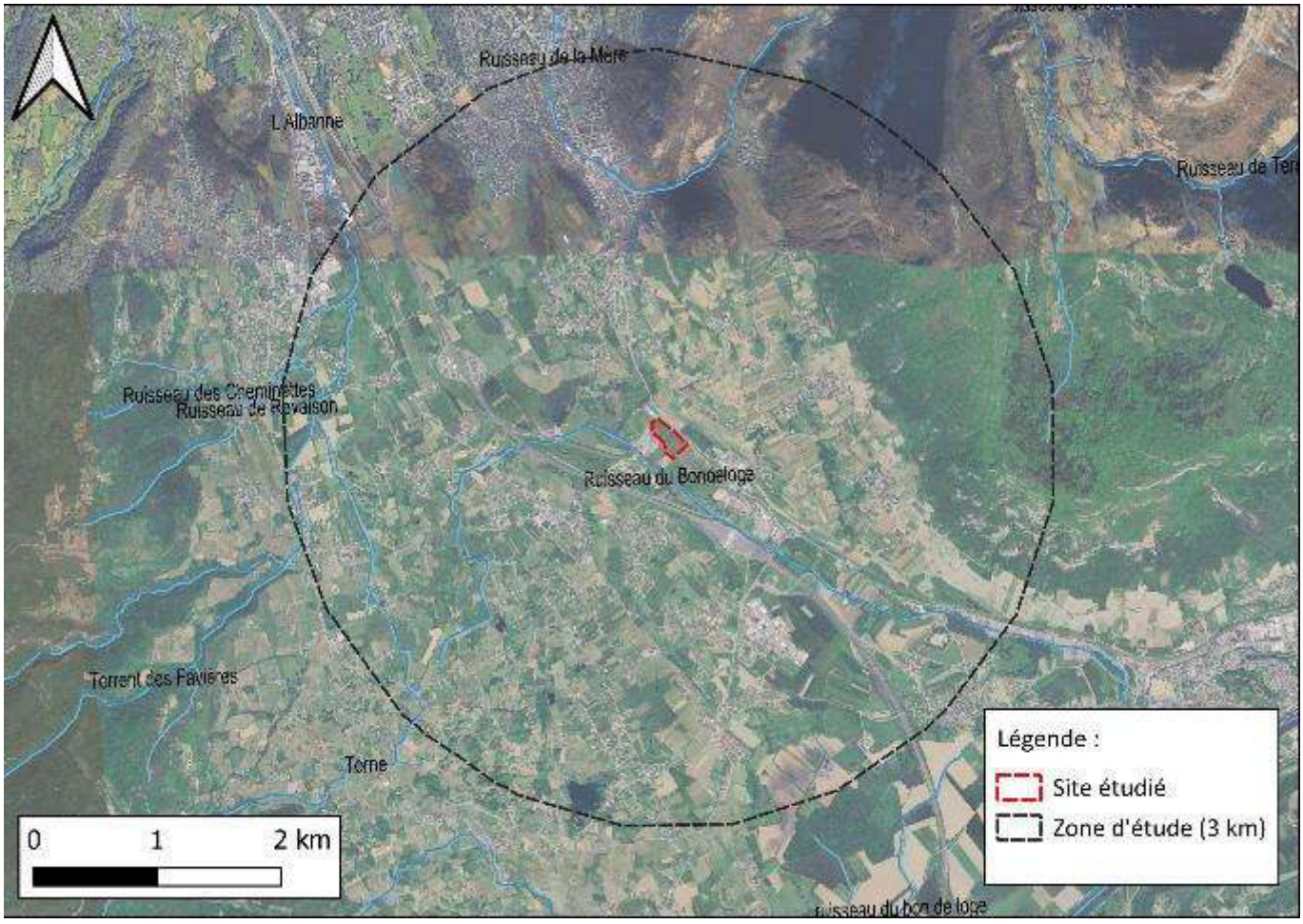


Figure 14 : Réseau hydrographique (source : Géoportail)

Plus localement, Le ruisseau de Bondeloge s'écoule à environ 190 m de la bordure Sud-Ouest du site. Le ruisseau prend sa source dans le massif de la Chartreuse (à l'Ouest) pour se jeter dans l'Isère à environ 5 km au Sud-Est du site.

Il existe une liaison indirecte entre le site du projet et le ruisseau de Bondeloge. En effet : une canalisation d'évacuation des eaux pluviales est implantée historiquement, selon le plan schématique ci-dessous (extrait du plan de masse de l'état initial du site référencé 251108 - Polycom- PC du 8 novembre 2025, réalisé par le cabinet AHORA Architectes dans le cadre de la demande de permis de construire).

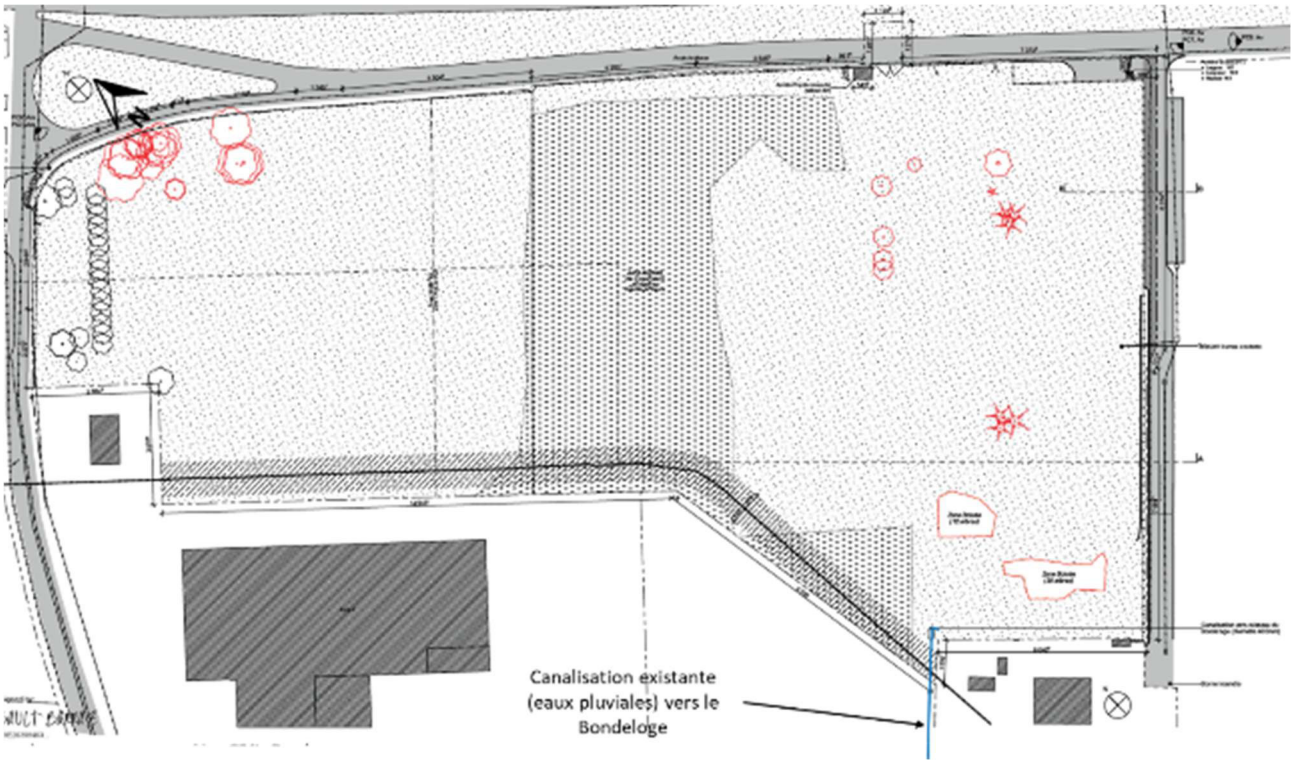


Figure 15 : Localisation de la canalisation d'eaux pluviales existante vers le Bondeloge (Fond : extrait du plan 251108 - Polycom-PC, AHORA Architectes, 08/11/2025)

3.1.4 Occupation du sol

Les installations industrielles anciennement exploitées sur le site relevaient de la nomenclature des ICPE. L'autorisation initiale d'exploiter a été délivrée le 28/08/68 (AP 325), à la Compagnie Française de Raffinage ; elle a été complétée par une série d'arrêtés préfectoraux, en date du 28 avril 1986, puis du 17 octobre 1995.

Avant leur mise à l'arrêt, l'exploitation des installations était régie par l'AP du 18 août 1997.

Depuis la cessation d'activité, l'usage du site est encadré par l'arrêté préfectoral du 3 mai 2019 portant instauration de servitudes d'utilité publique en application de l'article L.515-12 du Code de l'environnement.

Les principales prescriptions sont les suivantes :

- Interdiction d'usage sensible (habitation, agriculture, etc.) sans étude complémentaire,
- Utilisation de matériaux empêchant le transfert de pollution pour les canalisations AEP enterrées,
- Obligation d'information des tiers en cas de cession ou de mise à disposition du terrain,
- Possibilité de lever les SUP sur justification technique.

Le site, actuellement clôturé, se présente à l'état de friche. Il est partiellement végétalisé en raison de la recolonisation naturelle par la flore, intervenue après le démantèlement des installations et les travaux de dépollution réalisés entre juillet 2008 et janvier 2009.



Figure 16 : Vue satellite du site, datée de 2021 (Source : geoportail.gouv.fr)

D'après la cartographie de l'occupation des sol CORINE Land Cover 2018 (données les plus récentes disponibles sur Géoportail), la zone du projet est définie en Zones industrielles et commerciales (Code 121).

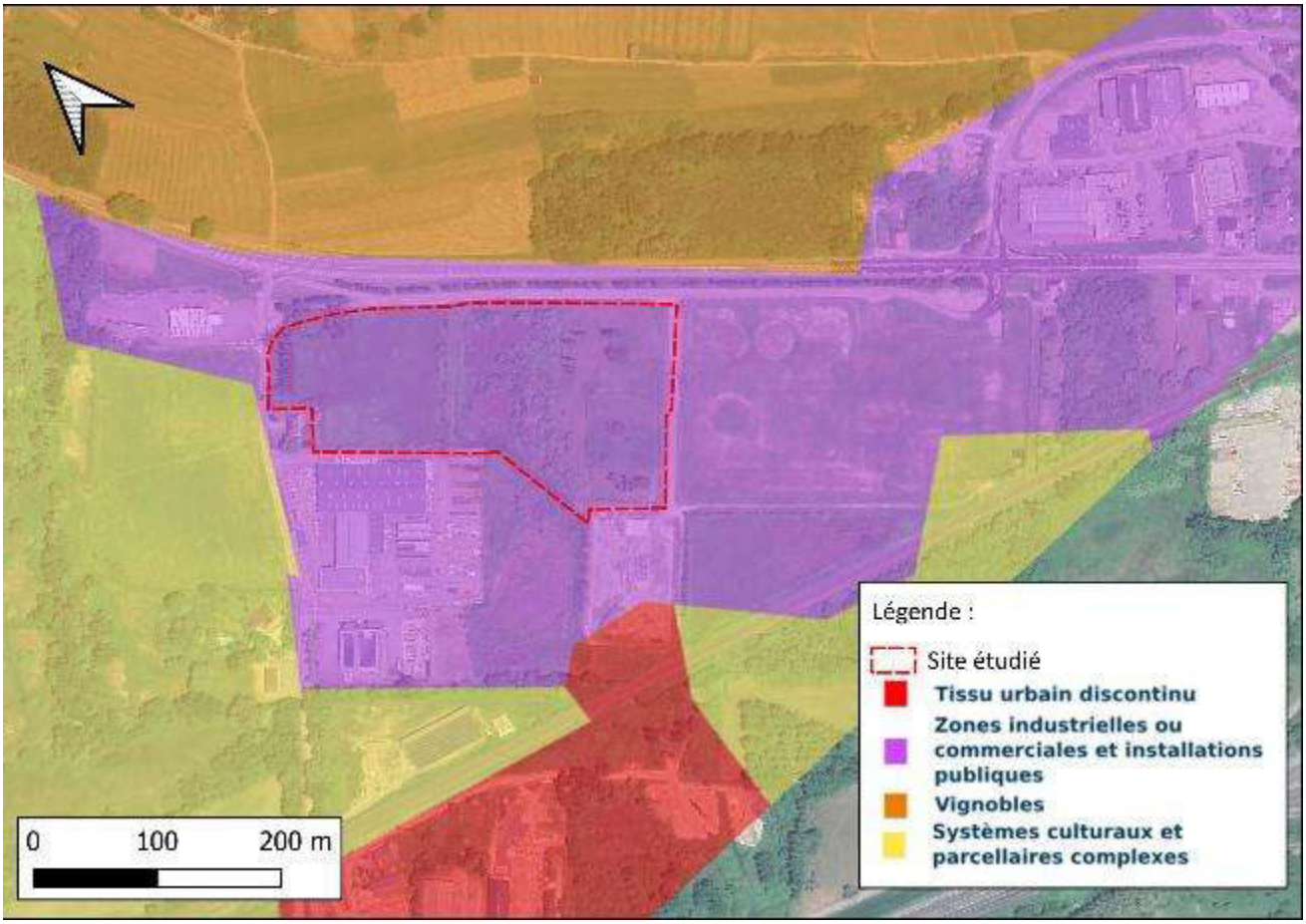


Figure 17 : Occupation des sols au droit du site (Source : CORINE Land Cover 2018)

Dans l'environnement proche du site sont identifiées les occupations du sol suivantes :

- Code 242 : Systèmes culturaux et parcellaires complexes (Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.) (24 : zones agricoles hétérogènes)
- Code 112 : Tissu urbain discontinu
- Code 221 : Vignobles (Surfaces plantées de vignes en culture permanente.)

3.1.5 Risques naturels

D'après les données disponibles sur Géorisques (www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#), la commune de Chambéry, et plus particulièrement le site étudié, est soumise à certains risques :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles : le site est positionné en zone d'exposition faible ;
- Mouvements de terrain : le risque existe sur la commune, il est inconnu à l'adresse du site ;
- Radon : le risque est faible sur la commune et au droit du site ;
- La sismicité : le site est positionné en zone de sismicité niveau 4 (modérée) ;
- La cavitation souterraine : aucune cavité d'origine minière ou naturelle n'est identifiée au-droit du site ;
- Les inondations : le site est localisé en zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

3.1.6 Incidences du projet sur le milieu physique et mesures

Tableau 5 : Incidences potentielles du projet sur le milieu physique et mesures

Thématique	Contexte et incidences potentielles	Incidences potentielles du projet et mesures prises
Topographie	Le site se trouve à une altitude moyenne de 298 mètres NGF et présente une topographie globalement plane.	Des excavations sont prévues dans le cadre de la construction des bâtiments (fondations, ouvrages de gestion des eaux pluviales) et des aménagements extérieurs. Les déblais seront soit réutilisés sur le site suivant les préconisations du géotechnicien, soit évacués vers une filière adaptée en fonction de leur qualité. Le projet n'aura pas d'incidence sur la topographie du secteur.
Sol, sous-sol et eaux souterraines	La nappe des Alluvions de la dépression de Chambéry et du Sierroz-Tillet (masse d'eau 712HC01) est présente au droit du site et s'écoule vers le Nord-Ouest. Un captage AEP est identifié à l'aval du site ; le site n'est pas concerné par les périmètres de protection de ce captage. Risques de pollution en phase de travaux liés à : o Excavations / Remblaiements o Circulation et stationnement d'engins sur le site o Déversement accidentel de produit (hydrocarbures, huiles) o Fonctionnement de la base-vie : gestion des eaux usées Risques de pollution en phase d'exploitation liés à : o Gestion des eaux pluviales de voirie potentiellement polluées (parking, voies de circulation, eaux d'extinction en cas d'incendie) o Epandage accidentel de produit polluant	Phase de travaux o Traçabilité de la provenance des terres et matériau de construction pour éviter tout risque de pollution (si remblai extérieur -> fiche d'acceptation préalable, éventuellement analyses, contrôle au dépotage des terres) o Pas d'entretien des engins sur site o Pas de stockage de produits dangereux sur le site (le strict minimum, dans un bungalow/ à l'abri des intempéries et sur des bacs de rétention adaptés à la nature et au volume de produits) o Ravitaillement des engins sur dalle étanche mobile (en bord à bord avec camion-citerne, ou présence d'une cuve sur place ? Auquel cas, prévoir les rétentions adéquates) o Présence de kit antipollution dans tous les engins et à proximité du chantier o Gestion des eaux usées de la base vie : raccordement au réseau public d'assainissement Phase d'exploitation du site o Gestion des eaux pluviales de voirie : présence de DSH avec obturateur automatique o Stockage produits dangereux (cuve carburant) dans cuve enterrée double paroi avec détecteur de fuite o Pas d'entretien des camions sur site

Thématique	Contexte et incidences potentielles	Incidences potentielles du projet et mesures prises
		o Ravitaillement des camions sur dalle étanche associée à la pompe de distribution de carburant, reliée à un séparateur hydrocarbures o Présence de kit antipollution dans les engins et à l'aire de distribution de carburant o Système de rétention des EEI (eaux d'extinction en cas d'incendie)
Hydrologie	Le ruisseau de Bon de Loge s'écoule à 190 m au Sud du site. Il existe une canalisation historique d'eaux pluviales entre le site et le ruisseau.	Le projet impliquera une gestion des eaux pluviales in situ, avec la mise en place de 4 bassins d'infiltration. Le réseau de collecte des eaux pluviales de voirie sera équipé de débourbeurs-séparateurs d'hydrocarbures (DSH) en amont des bassins. Ces DSH seront régulièrement entretenus. Par sûreté, le bassin situé au Sud-Ouest du site sera muni d'une surverse vers la canalisation EP existante, pour un rejet vers le ruisseau du Bondeloge. Une convention de rejet sera établie entre le maître d'ouvrage et la mairie de Chignin.
Occupation du sol	Le site est une friche industrielle, anciennement occupée par un dépôt pétrolier. Il est identifié comme zone industrielle dans la base de données d'occupation des sols Corine land cover.	Le projet consiste en la réhabilitation d'une friche, il n'engendrera pas d'incidence négative sur l'occupation des sols.
Risques naturels	Le site du projet n'est pas soumis au risques naturels, ni concerné par un PPR. Il est concerné par le risque sismique modéré.	Les risques naturels, en particulier le risque sismique, sont pris en compte dans la conception des bâtiments et des aménagements. Aucune aggravation liée à un risque naturel n'est attendue du fait du projet.

3.2 MILIEU NATUREL

3.2.1 Zonages

Les zonages écologiques, réglementaires et non réglementaires, identifiés dans la zone d'étude (3 km des limites du site étudié) sont recensés dans le tableau suivant, et cartographiés sur les figures ci-après.

Tableau 6 : Zonages écologiques dans la zone d'étude (Source : Géoportail)

Inventaire	Zonage	Identifiant et dénomination	Localisation approximative aux limites du site d'étude
Réglementaire	Site Natura 2000 Directive Habitats	FR8201775 - Rebord méridional du Massif des Bauges	1,8 km au Nord-Est
	Site Natura 2000 Directive Habitats	FR8201773 - Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne Vallée de l'Isère	1,9 km au Sud-Ouest
	Site Natura 2000 Directive Oiseaux	FR8212013 - Rebord méridional du Massif des Bauges	1,8 km au Nord-Est
Non Réglementaire	ZNIEFF[2] type I	820031487 - Marais sur le ruisseau de Bondeloge	125 m à l'Ouest
	ZNIEFF type I	820031389 - Pelouse sèche du Clos Saint Anthelme	450 m au Nord-Est
	ZNIEFF type I	820031259 - Bocages de Boige et de la Ramée	1,2 km au Nord-Ouest
	ZNIEFF type I	820031353 - Mont Saint Michel	2 km au Nord
	ZNIEFF type I	820031451 - Prairies humides et bocages des Abîmes de Myans	625 m au Sud-Ouest
	ZNIEFF type I	820031331 - Rebord méridional du Massif des Bauges	1,8 km au Nord-Est
	ZNIEFF type I	820031519 - Prairies humides des Corniols	2,2 km au Sud-Sud-Est
	ZNIEFF type I	820031255 - Bocage humide de Francin	2,6 au Sud-Est
	ZNIEFF type I	820031286 - Marais au Pied de la Savoyarde	2,3 km au Sud-Est
	ZNIEFF type II	820007699 - Rebord méridional du Massif des Bauges	1,8 km au Nord-Est
	Parc Naturel Régional	FR8000031 - Massif des Bauges	Au droit du site
	Parc Naturel Régional	FR8000004 - Chartreuse	550 m au Sud

[2] ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

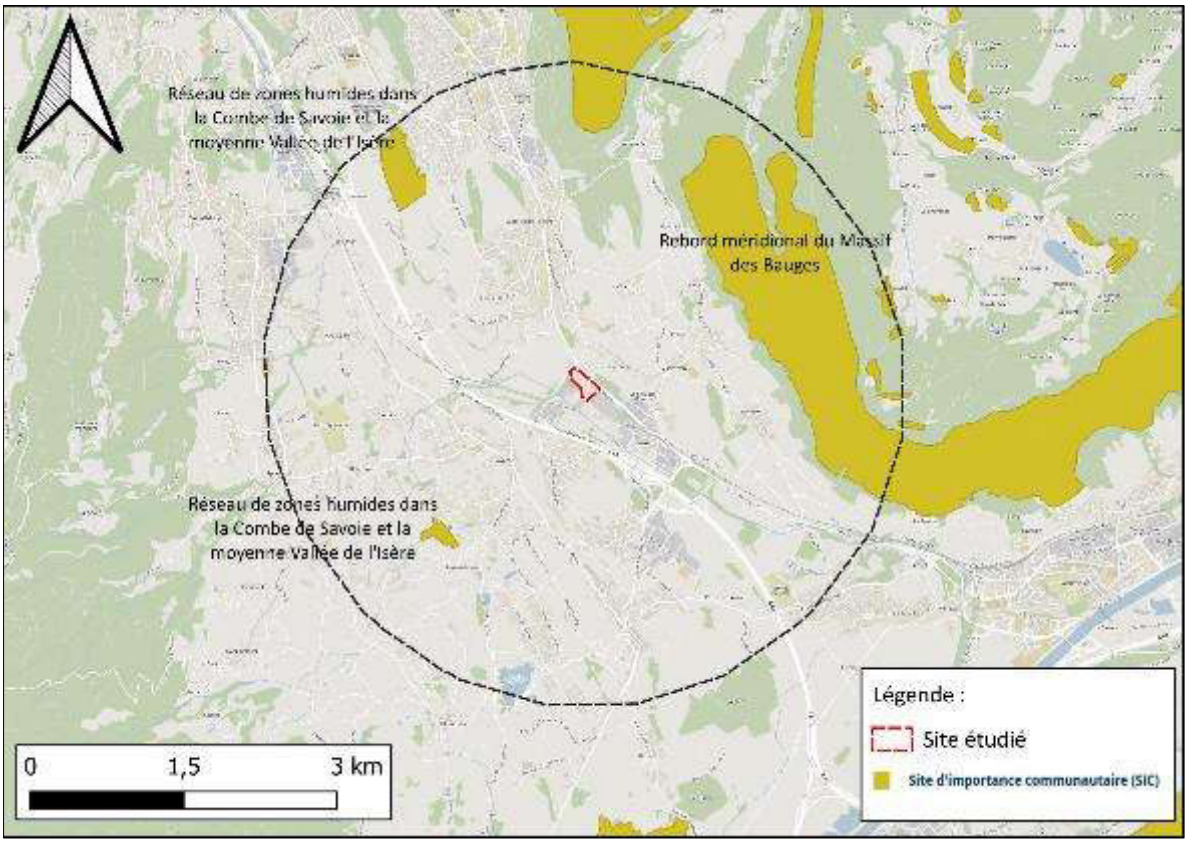


Figure 18: Sites Natura 2000 - Directive habitats (source : Géoportail)

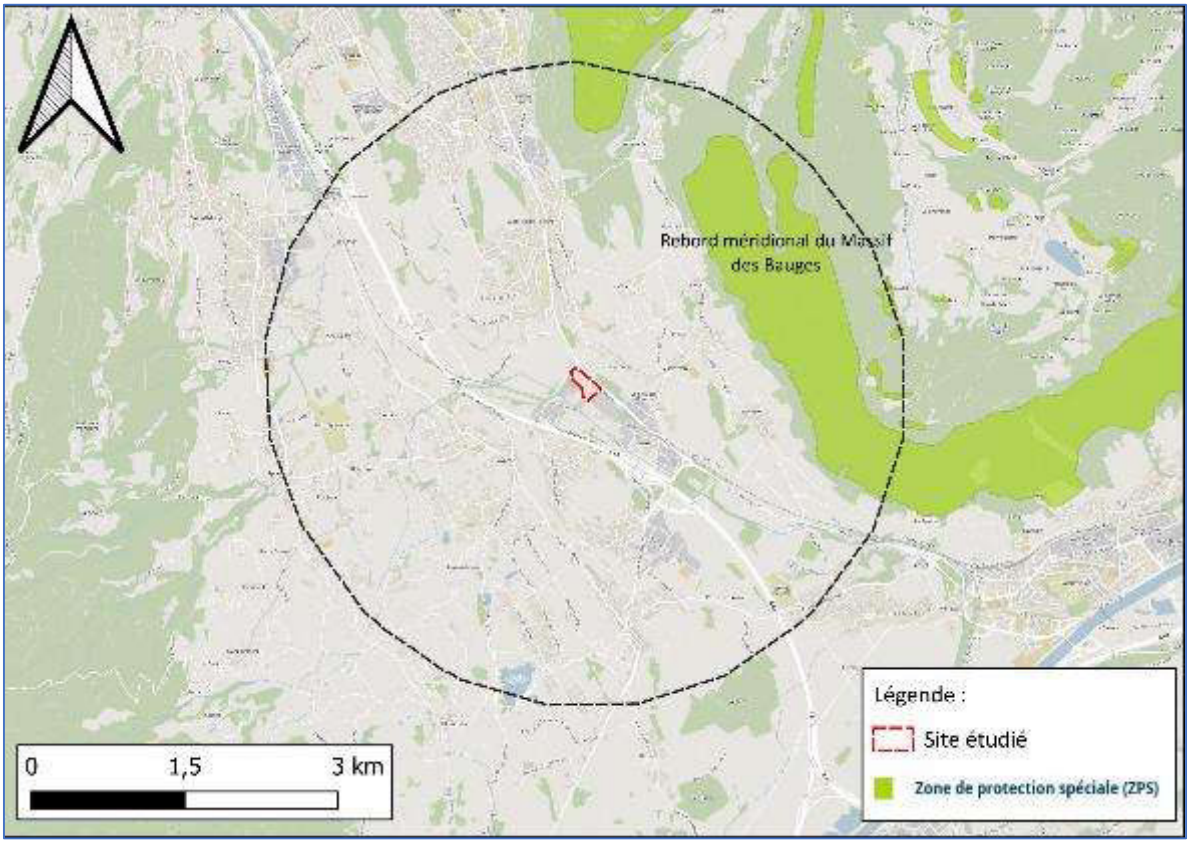


Figure 19 : Sites Natura 2000 - Directive oiseaux (Source : Géoportail)

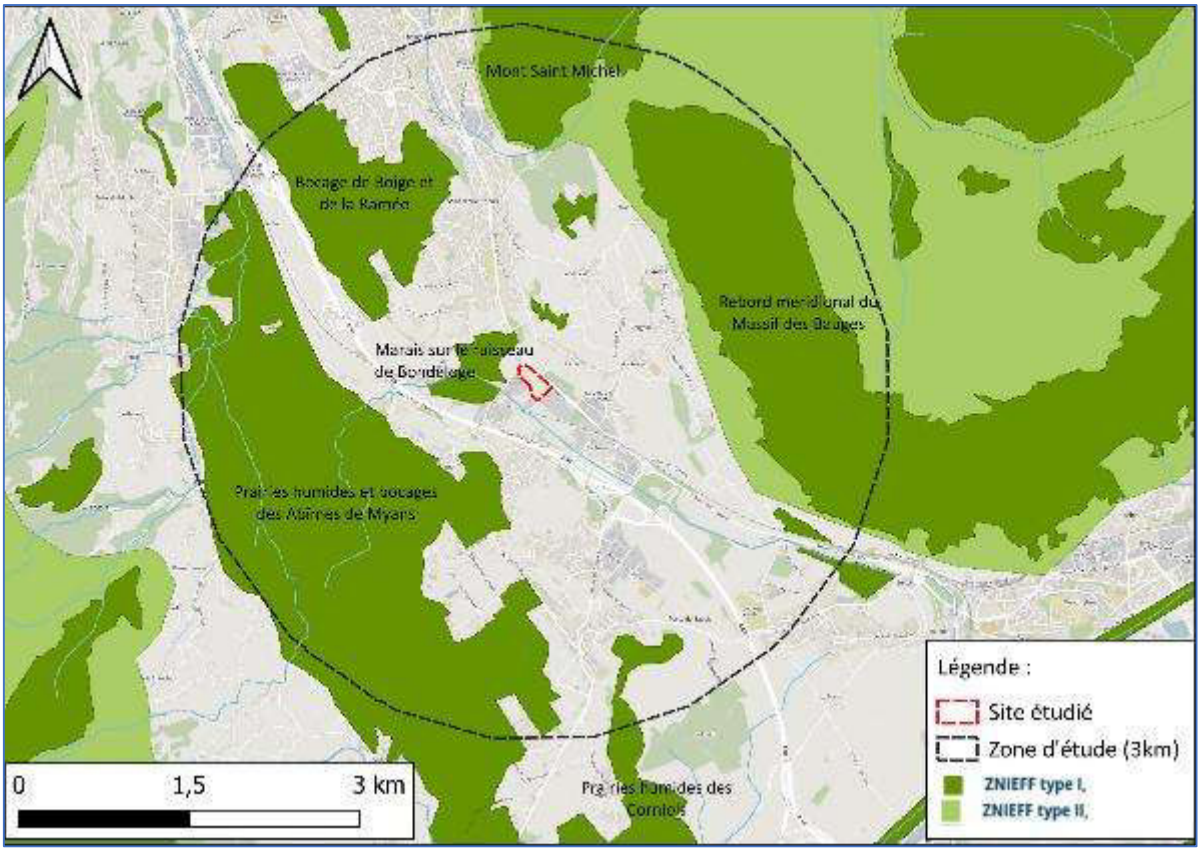


Figure 20 : ZNIEFF recensées dans la zone d'étude (Source : Géoportail)

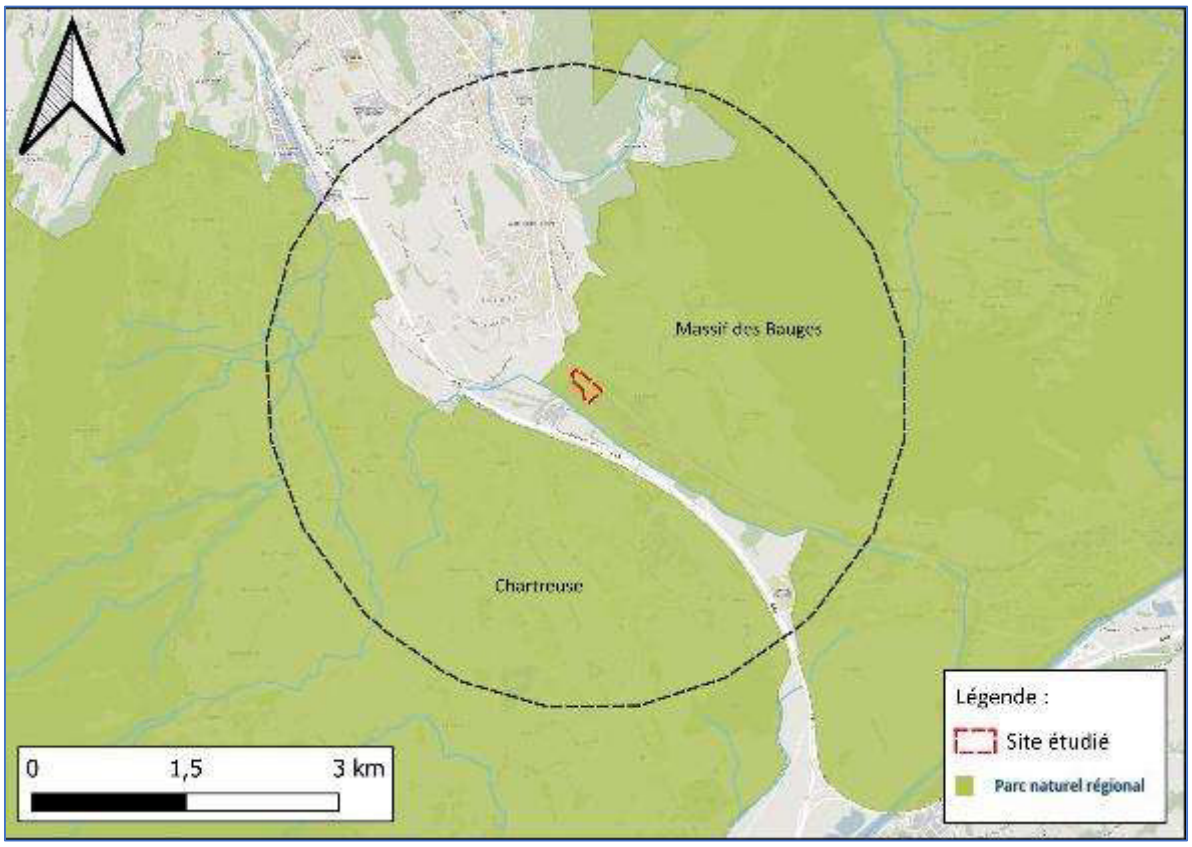


Figure 21 : Parcs Naturels Régionaux (Source : Géoportail)

3.2.2 Zones humides

Le site du projet n'est pas intégré à une zone humide d'importance internationale (dite RAMSAR). La zone humide RAMSAR la plus proche est le Lac Du Bourget - Marais De Chautagne (Identifiant national : FR7200021), à plus de 15 km au Nord-Ouest du site d'étude.

D'après l'inventaire officiel des zones humides de Savoie (version 3 de janvier 2019) disponible sur le site internet du Conservatoire d'espaces naturels, la partie centrale du site d'étude contient une partie de la zone humide référencée 73CPNS2014 « Marais de Bondeloge ».

Cette zone humide couvre une superficie totale de 52,03 ha s'étendant au-delà du site du projet. La surface comprise dans l'emprise du projet s'élève à 0,854 ha (8 540 m²), soit 1,6 % de la superficie globale de cette zone.

La carte ci-dessous est établie avec l'inventaire version 3 de janvier 2019. La délimitation de la zone humide au droit du site d'étude est identique sur la version 3 et sur le projet de version 4 de 2024.



Figure 22 : Zones humides au droit et aux abords du site (Source : Inventaire des zones humides v3 de 2019 ; CEN Savoie)

Les zones humides figurant à cet inventaire sont associées à un niveau d'action patrimonial, allant du niveau A (« *Zones humides d'intérêt départemental justifiant une protection réglementaire et nécessitant une gestion* ») au niveau D (« *Zones humides d'intérêt local ne nécessitant pas de gestion particulière et pouvant être conservées par un classement de protection dans les documents d'urbanismes (PLU, POS, SCOT…)* »)

S'agissant de la zone humide Marais de Bondeloge, occupant partiellement le site d'étude, elle est concernée par le niveau d'action C : Zones humides d'intérêt local dont la gestion peut être prise en charge par les collectivités ou structures locales.

A titre informatif, la version 4 (Janvier 2024) de l'inventaire des zones humides est en cours de validation. La carte ci-dessous est établie avec l'inventaire version 4 de janvier 2024. La délimitation de la zone humide au droit du site d'étude est identique à celle de la précédente version de l'inventaire. La partie Sud du site voisin (dépôt de matériaux Point P) figure comme une zone anciennement humide.

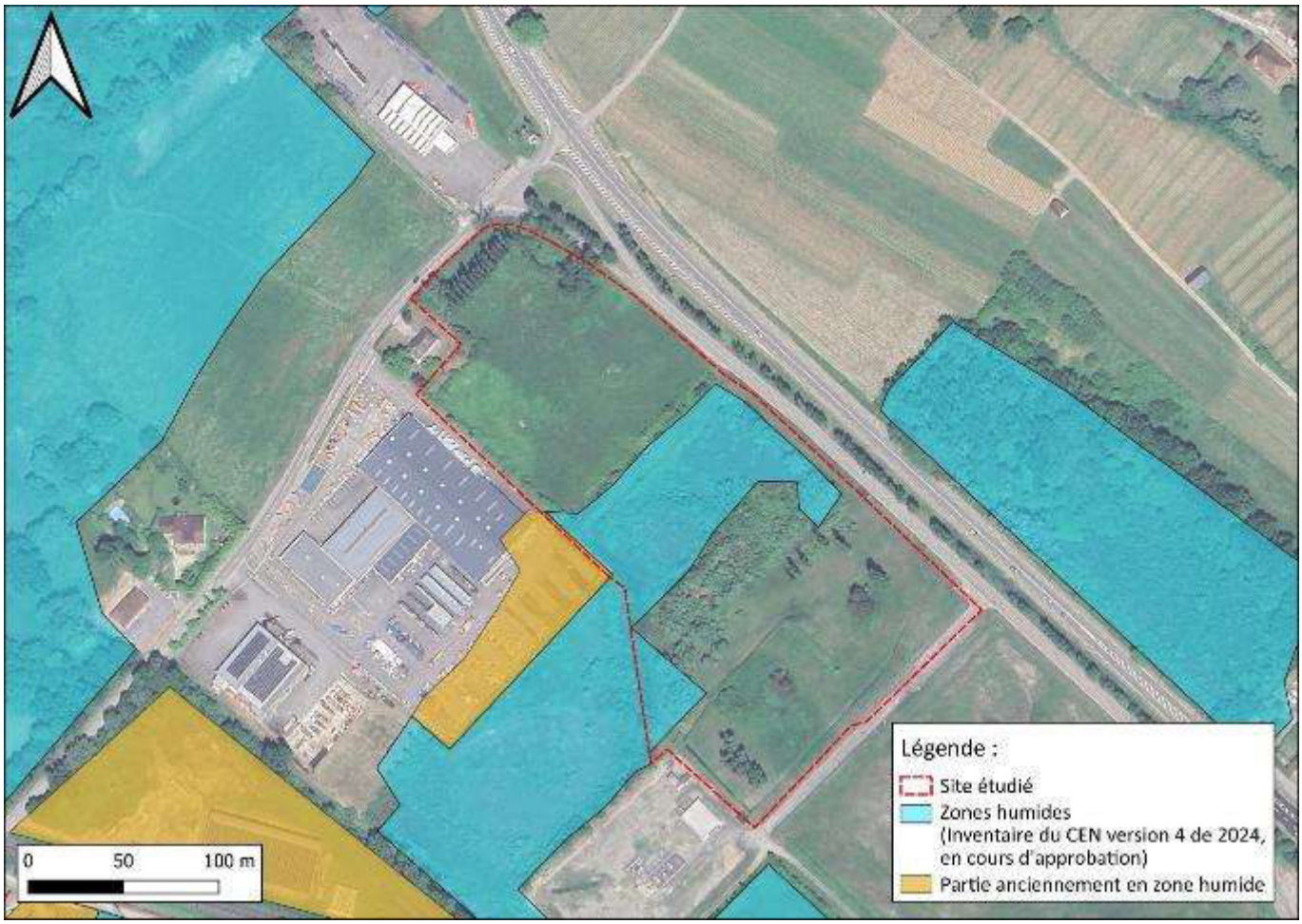


Figure 23 : Projet de délimitation de zones humides au droit et aux abords du site (Source : Inventaire des zones humides v4 de 2024 en cours d'approbation ; CEN Savoie)

3.2.3 Trame Verte et Bleue – Continuités écologiques

D'après les informations disponibles sur le site Géoportail de l'Urbanisme, un corridor écologique longe la limite Nord du site d'étude.

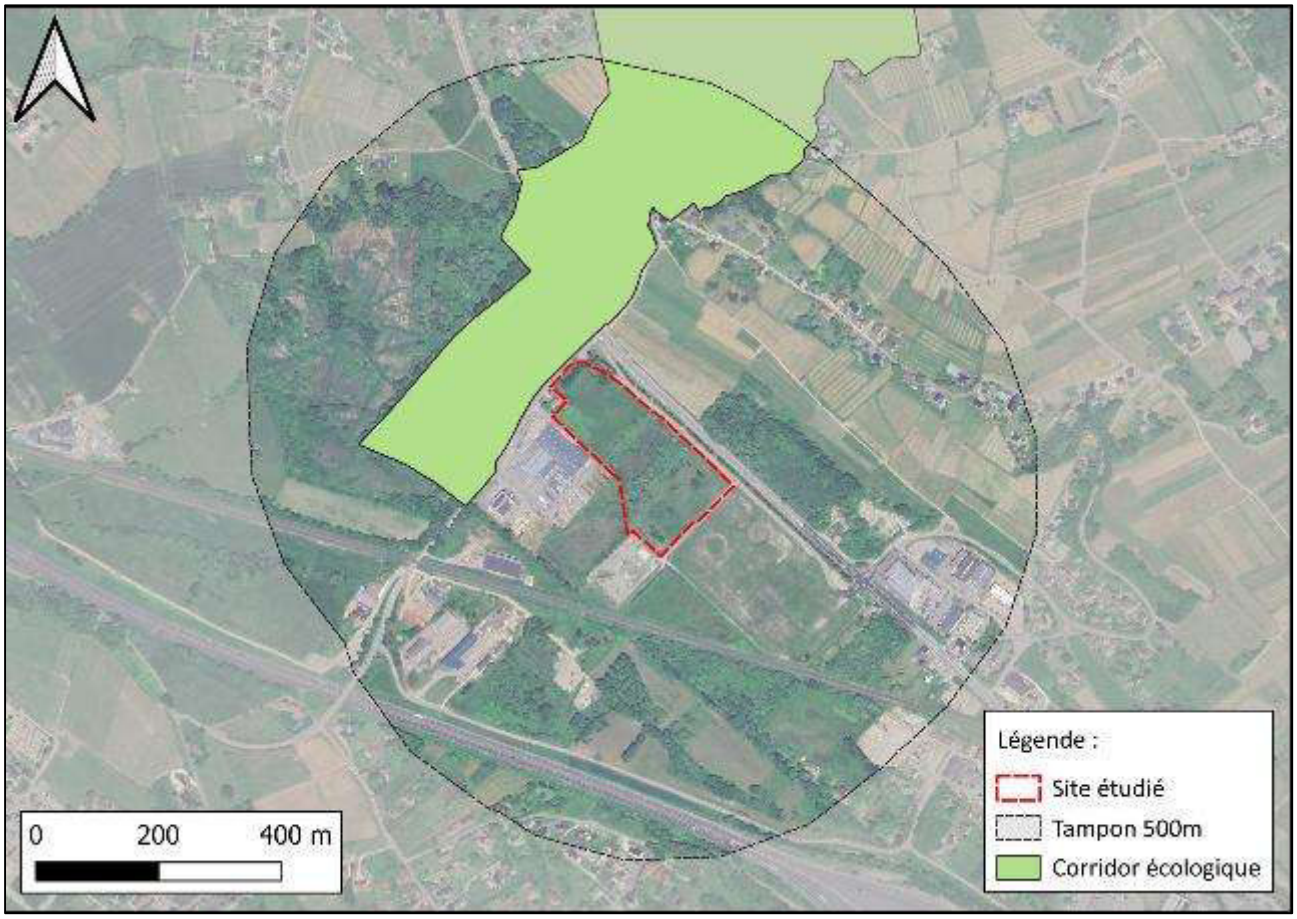


Figure 24 : Corridor écologique dans la zone d'étude (Source : Géoportail de l'urbanisme)

3.2.4 Sites inscrits et sites classés

Aucun site inscrit n'est identifié dans la zone d'étude : le plus proche se trouve à 5 km au Sud-Est (Quartiers anciens de Montmélian).

Aucun site classé n'est recensé dans un rayon de 10 km

3.2.5 Paysages

Selon l'Atlas des Paysages de Savoie, le site appartient à l'ensemble paysager de l'écrin du Bourget et de la Cluse de Chambéry.

Cet ensemble paysager est découpé en 5 grandes unités paysagères :

- Le marais de Chautagne et la montagne du Gros Foug ;
- L'Albanais savoyard ;
- La lac du Bourget et son écrin ;
- Le bassin aixois-chambérien ;
- La porte sud de la cluse de Chambéry, dans laquelle se situe le site du projet et définie comme suit :

« *Au sud de l'ensemble, cette unité paysagère constitue un espace d'entrée vers la cluse de Chambéry depuis la vallée du Grésivaudan, et la véritable porte d'accès aux grands massifs montagnards de la Savoie. Dominée par les puissants contreforts du Granier, au Sud-Ouest, et par la Tête de la Savoyarde, en proue du massif des Bauges au Nord-Est, elle offre des paysages très contrastés : les Abymes de Myans, au microrelief chahuté ; le fond de vallée plat avec la forte rupture des « Marches » au-dessus de la vallée de l'Isère ; et le piémont des Bauges, ourlé par la marqueterie bien dessinée des vignobles, sous les pentes boisées très rapidement accusées (plus de 60% de déclivité).* »

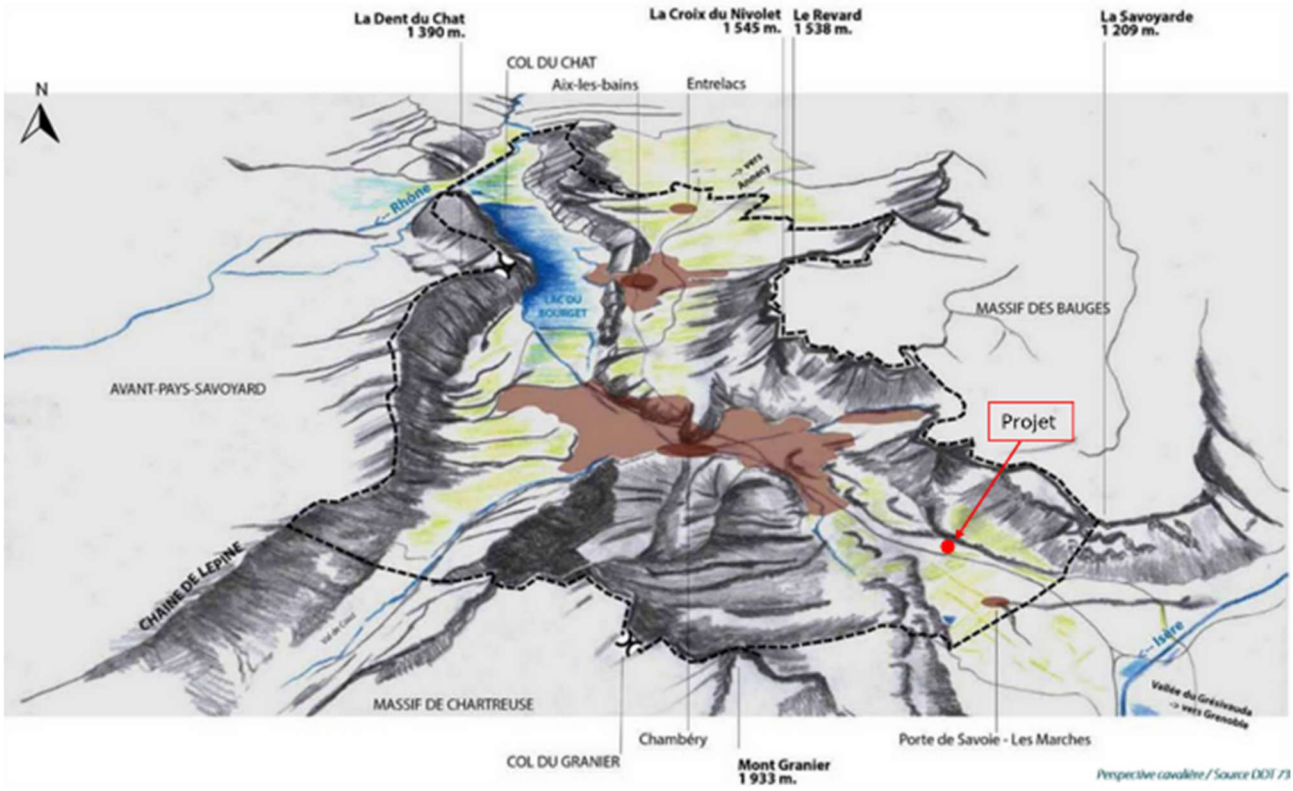


Figure 25 : Ensemble paysager de la cluse de Chambéry et écrin du lac du Bourget (Perspective cavalière, DDT73)

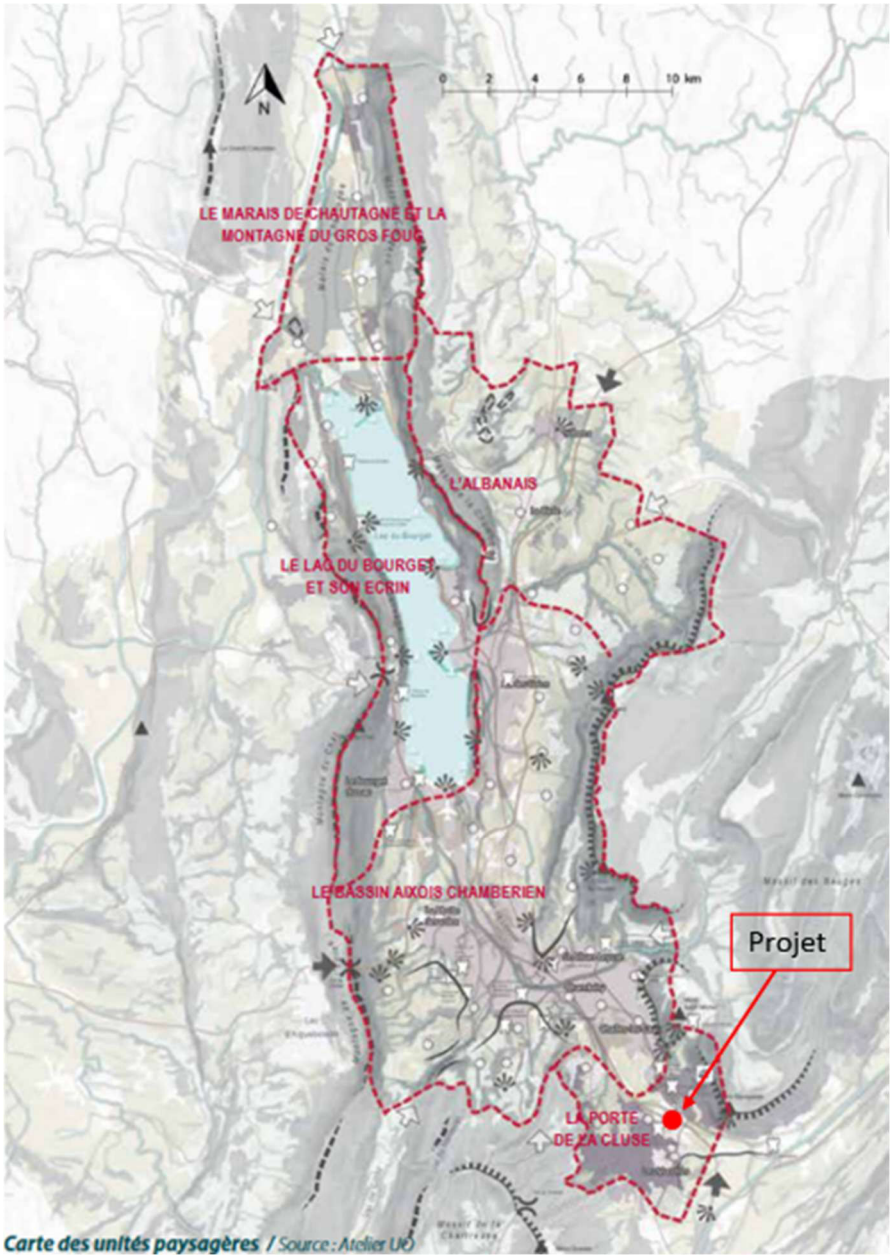


Figure 26 : Carte des unités paysagères (Source : Atlas des paysages / Atelier UO)

Localement, le site d'implantation du projet est intégré dans le paysage et peu visible, en raison notamment de la présence de végétation périphérique, principalement des peupliers (arbres très hauts). Comme décrit plus haut dans le présent rapport, le site du projet est scindé en 2, avec la présence d'une zone humide et arborée au centre, ce qui contribue également à une bonne intégration du site dans son environnement.

Dans le cadre du projet, le site disposera d'espaces verts, de bassins d'infiltration des eaux de pluie végétalisés et de plantations d'arbres et arbustes d'essences locales. Enfin, le projet a pris en compte l'intégration des bâtiments dans le paysage par le choix d'un bardage de couleur verte.

Les figures suivantes montrent une vue rapprochée et une vue éloignée du site du projet. Les photographies ont été prises par PERL Environnement le 03 novembre 2025 et constituent la pièce-jointe n°4 de la demande d'examen au cas par cas. Une vue d'insertion du projet dans son environnement, tirée de la demande de permis de construire, est présentée ensuite.



Figure 27 : Plan de localisation des prises de vue (Fond Google Satellite)

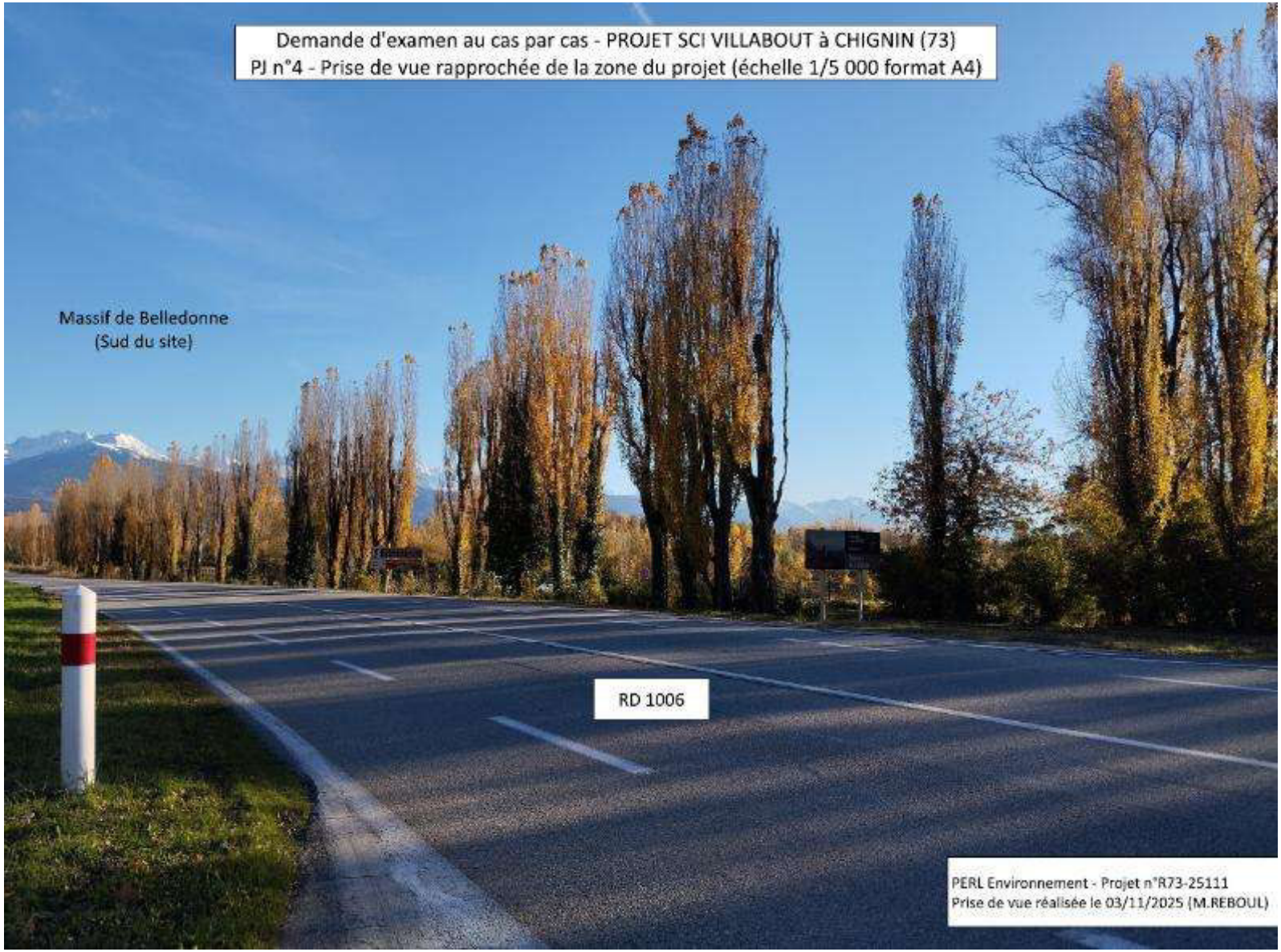


Figure 28 : Prise de vue rapprochée de la zone du projet (Visite PERL Environnement du 03/11/2025)

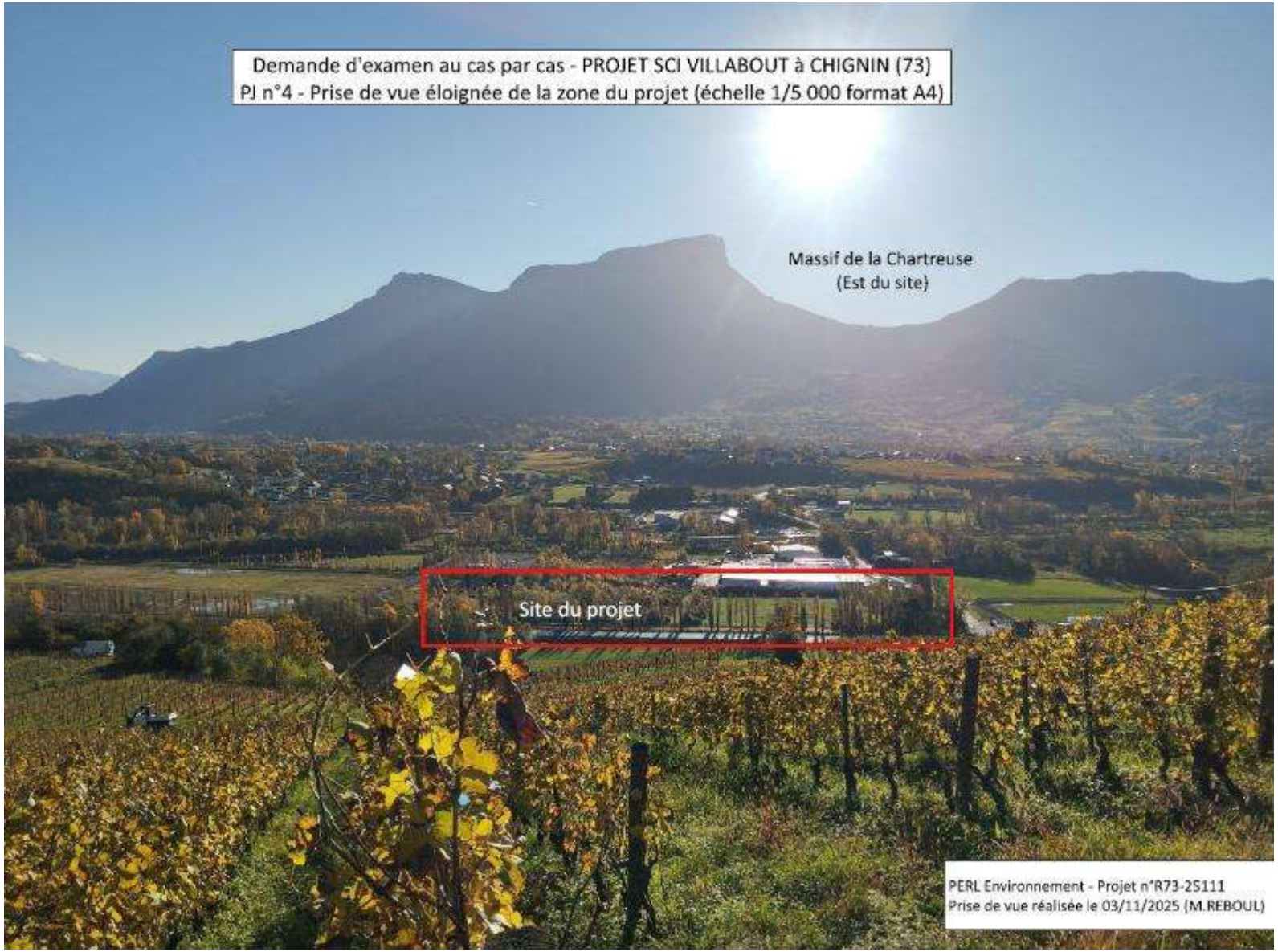


Figure 29 : Prise de vue éloignée de la zone du projet (Visite PERL Environnement du 03/11/2025)



Figure 30 : Insertion du projet dans son environnement - partie Sud (Source : Architectes AHORA, PC6 du 08/11/2025)

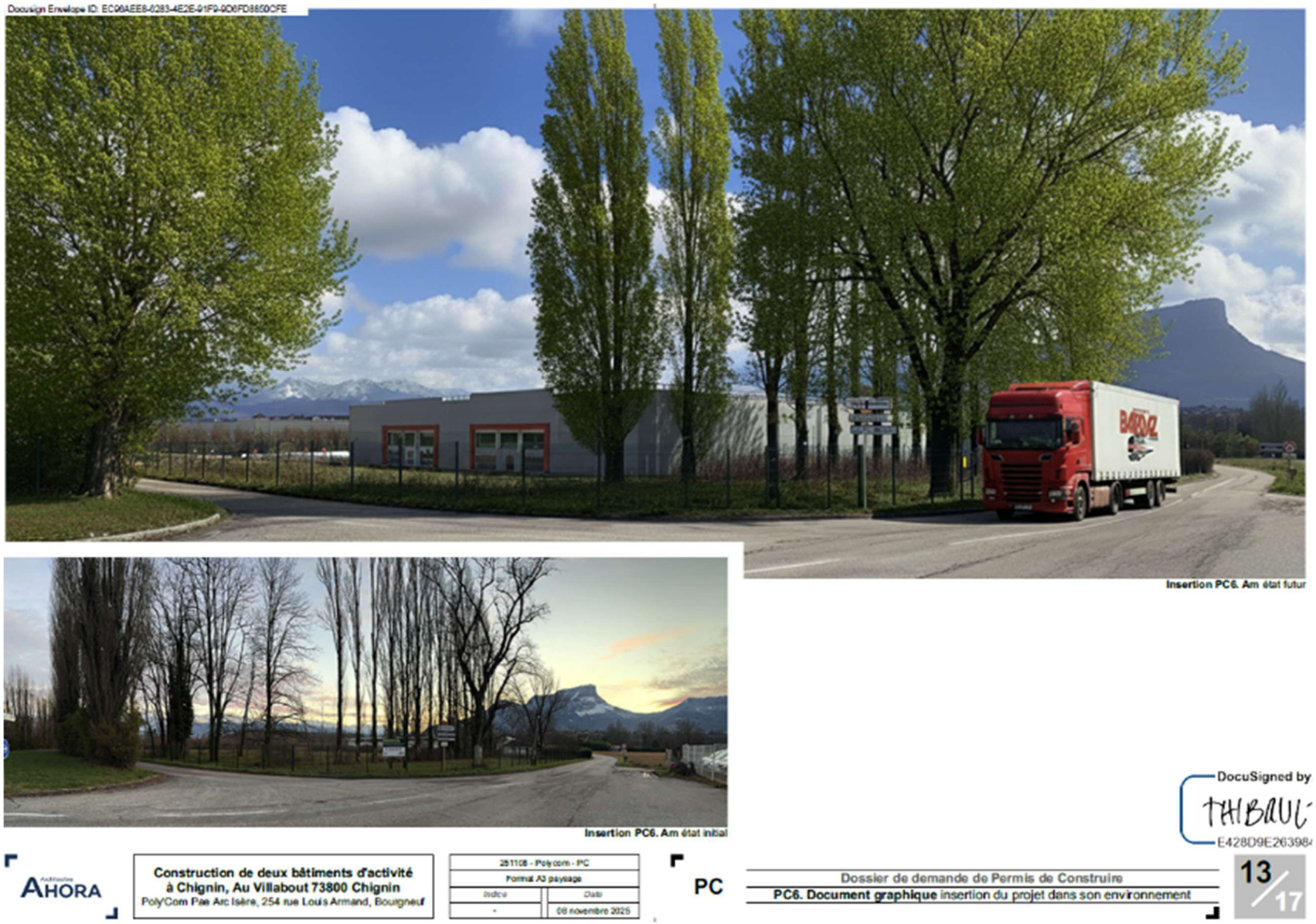


Figure 31 : Insertion du projet dans son environnement - partie Nord (Source : Architectes AHORA, PC6 du 08/11/2025)

3.2.6 Incidences du projet sur le milieu naturel et mesures

Tableau 7 : Incidences potentielles du projet sur le milieu naturel et mesures

Thématique	Contexte et incidences potentielles	Incidences potentielles du projet et mesures prises
Zonages écologiques réglementaires	3 sites Natura 2000 sont identifiés dans un rayon de 3 km autour du site du projet mais n'interceptent pas ce dernier : les sites Natura 2000 sont localisés à une distance de 1,8 à 1,9km.	Pas d'effet notable attendu sur ces zonages
Zonages écologiques non réglementaires	Dans l'aire d'étude de 3 km autour du projet sont identifiées : ▪ 9 ZNIEFF de type I ▪ 1 ZNIEFF de type II ▪ 2 Parcs Naturels Régionaux (dont le PNR du Massif des Bauges, dans lequel se situe le site du projet)	Pas d'effet notable attendu sur ces zonages
Zones humides	La partie centrale du site du projet est identifiée comme zone humide dans le PLU de Chignin ainsi que sur les cartographies du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN).	Risque de destruction ou de dégradation de la zone **Mesures : évitement de la zone, balisage pendant la période de travaux et sensibilisation des entreprises devant intervenir au cours du chantier.**
Trame Verte et Bleue Continuités écologiques	Un corridor écologique longe la limite Nord du site du projet mais sans l'intercepter.	Pas d'effet notable attendu sur ce corridor
Sites inscrits et sites classés	Aucun site inscrit n'est identifié dans la zone d'étude ; le plus proche est localisé à 5 km (Quartiers anciens de Montmélian). Aucun site classé n'est recensé dans un rayon de 10 km autour du site du projet.	Pas d'effet notable attendu sur ce corridor
Paysages	Projet peu visible depuis les axes routiers principaux Visible depuis la Route de Myans longeant le site et depuis la maison située au Nord du projet. Visible depuis les hauteurs de Chignin (atténuation de par la présence des arbres en périphérie).	**Limitation des effets sur le paysage :** **- Maintien de la bande boisée périphérique** **- Verdissement du site : noues d'infiltration des eaux pluviales, espaces verts, plantations de haies et arbres à hautes tiges** **- Hauteur limitée des bâtiments, et bardage favorisant l'intégration dans le paysage**

3.3 ENVIRONNEMENT HUMAIN

3.3.1 Documents d'urbanisme

3.3.1.1 Règlement d'urbanisme

D'après le PLU de la commune de Chignin, dont la dernière révision a été approuvée le 18 janvier 2018, le site est concerné par 2 zones :

- Partie Nord du site en zone Ue : secteur d'activités artisanales et industrielles ;
- Partie Sud du site en zone 1AUe – Secteur à urbaniser à vocation économique : zone d'urbanisation future destinée à accueillir des activités artisanales et industrielles.

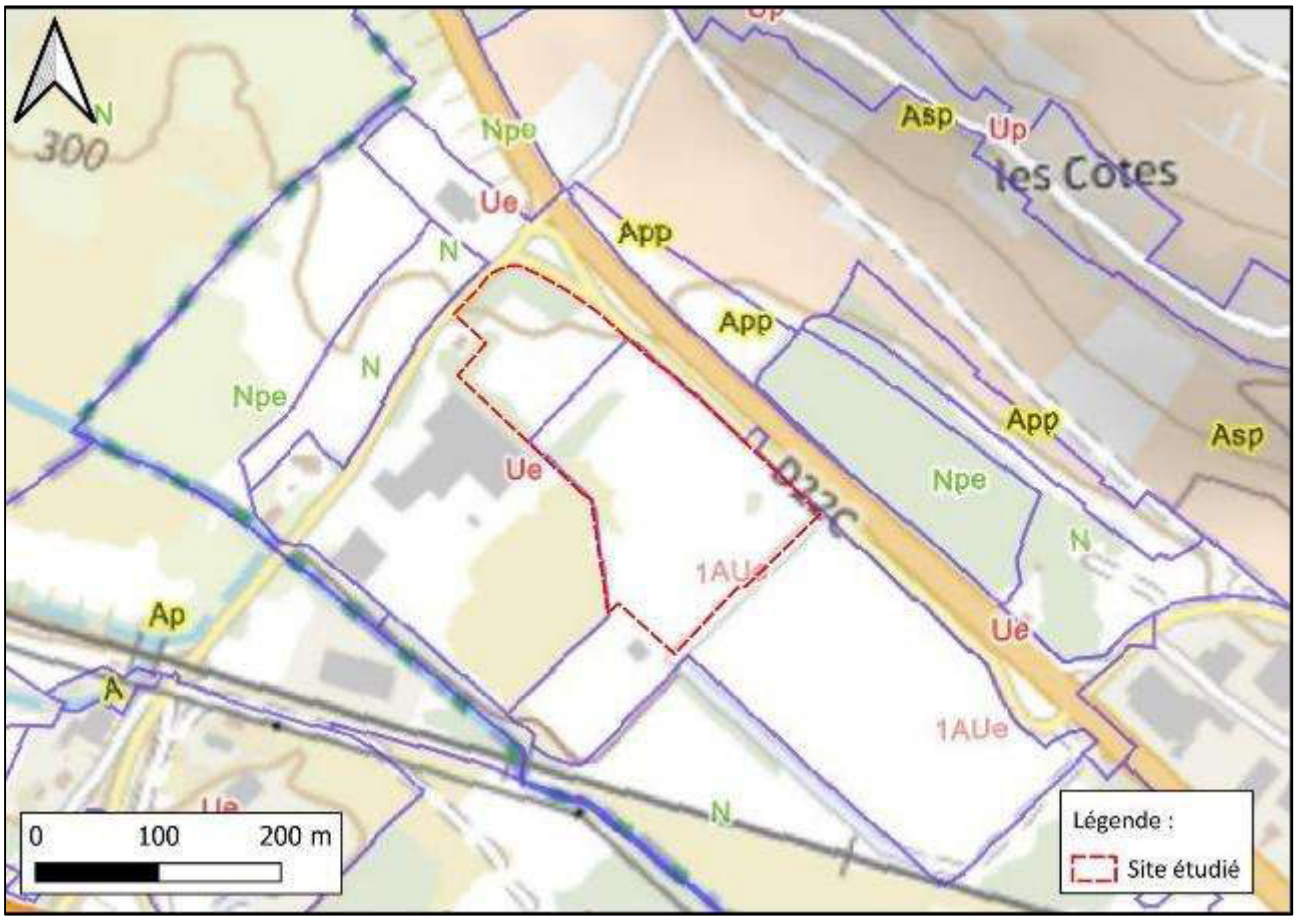


Figure 32 : Zonage du PLU de Chignin (source : geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Le projet porté par la SCI VILLABOUT est compatible avec les usages du sol prévus dans le PLU de Chignin.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le PLU de Chignin n'émet aucune préconisation en zone 1AUe. En revanche le PLU émet les préconisations suivantes en zone Ue :

« Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle :

- *soit par infiltration directe*
- *soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.*

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales. »

Le projet a pour but de construire des bâtiments d'activités tertiaires et de logistique. Les eaux pluviales collectées seront gérées à la parcelle.

Par conséquent, le projet ne présente pas d'incompatibilité avec le PLU de Chignin.

3.3.1.2 Servitudes d'utilité publique (SUP)

Le site est soumis à plusieurs servitudes et contraintes réglementaires, notamment :

- Servitudes liées aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incluant les sites pollués, les zones de stockage de déchets ou d'anciennes carrières (PM2) ;
- Présence de zones humides, incluant marais, vasières, tourbières, plans d'eau, et milieux temporairement immergés ;
- Périmètre de voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis à des nuisances sonores (voies routières et ferroviaires) ;
- Zone d'exposition au bruit liée aux infrastructures routières et ferroviaires ;
- Espaces naturels à préserver, en raison de leur intérêt écologique (zones humides, etc.).

3.3.1.3 Réseaux

D'après la DT-DICT réalisée fin 2024, une canalisation transportant des hydrocarbures liquides à haute pression, exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) se trouve dans l'emprise du projet. Le site est donc concerné pas le risque lié au transport de matières dangereuses.

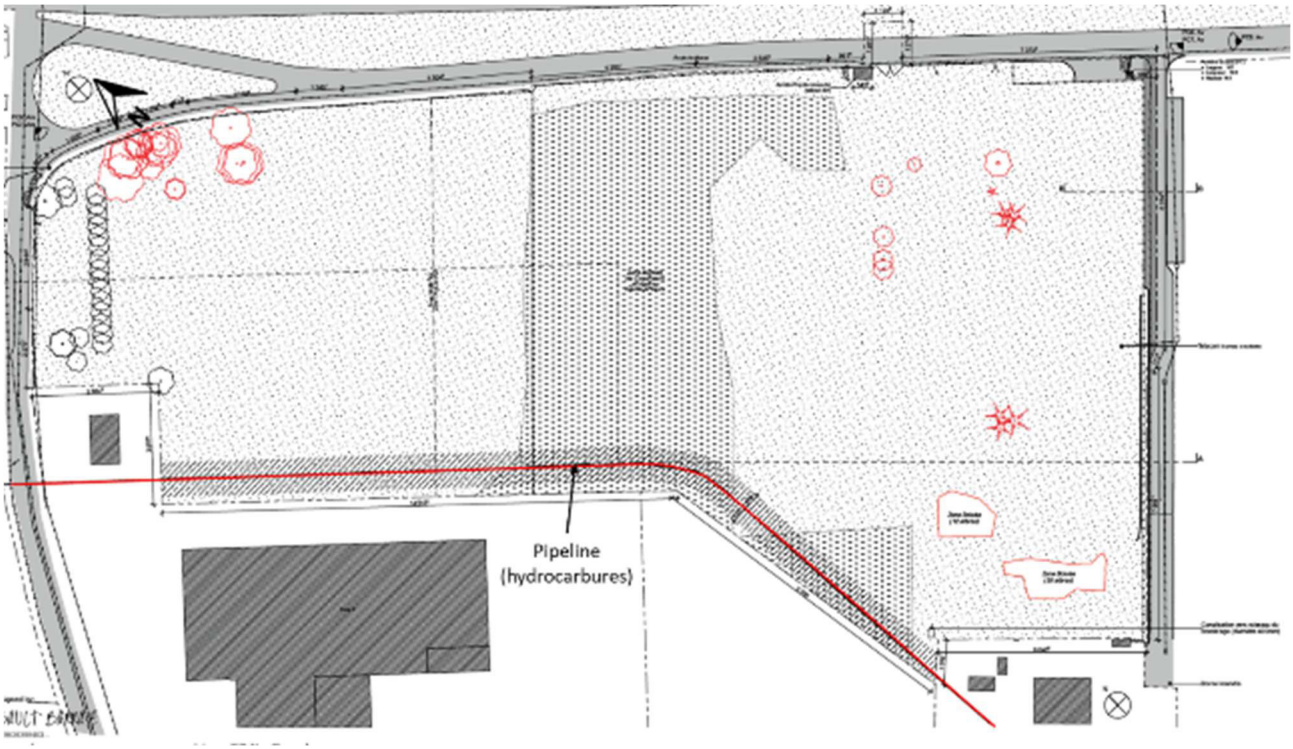


Figure 33 : Localisation du pipeline (Fond : extrait du plan 251108 - Polycom- PC, AHORA Architectes, 08/11/2025)

L'emprise du site ou ses abords sont également concernés par la présence d'autres réseaux :

- Réseau téléphonique et fibre optique SFR ;
- Réseau téléphonique Orange ;
- Réseau d'eau usées (exploité par la Communauté de Communes Cœur de Savoie) ;
- Réseau d'alimentation en eau et d'évacuation d'eaux usées (exploité par Véolia) ;
- Réseau d'alimentation en électricité (exploité par Enedis).

3.3.2 Patrimoine culturel et archéologique

Le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection des abords de Monuments Historiques. Il est situé à environ 600 m des tours de Chignin et à 1,3 km de l'église du Prieuré (Saint-Jeoire-Prieuré).

Il n'existe pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPA) dans la zone d'étude. Les ZPPA les plus proches se trouvent à Arbin (bourg médiéval, à 5 km à l'Est-Sud-Est) et à Chambéry (indices d'occupation gallo-romaine, à 6 km au Nord-Ouest).

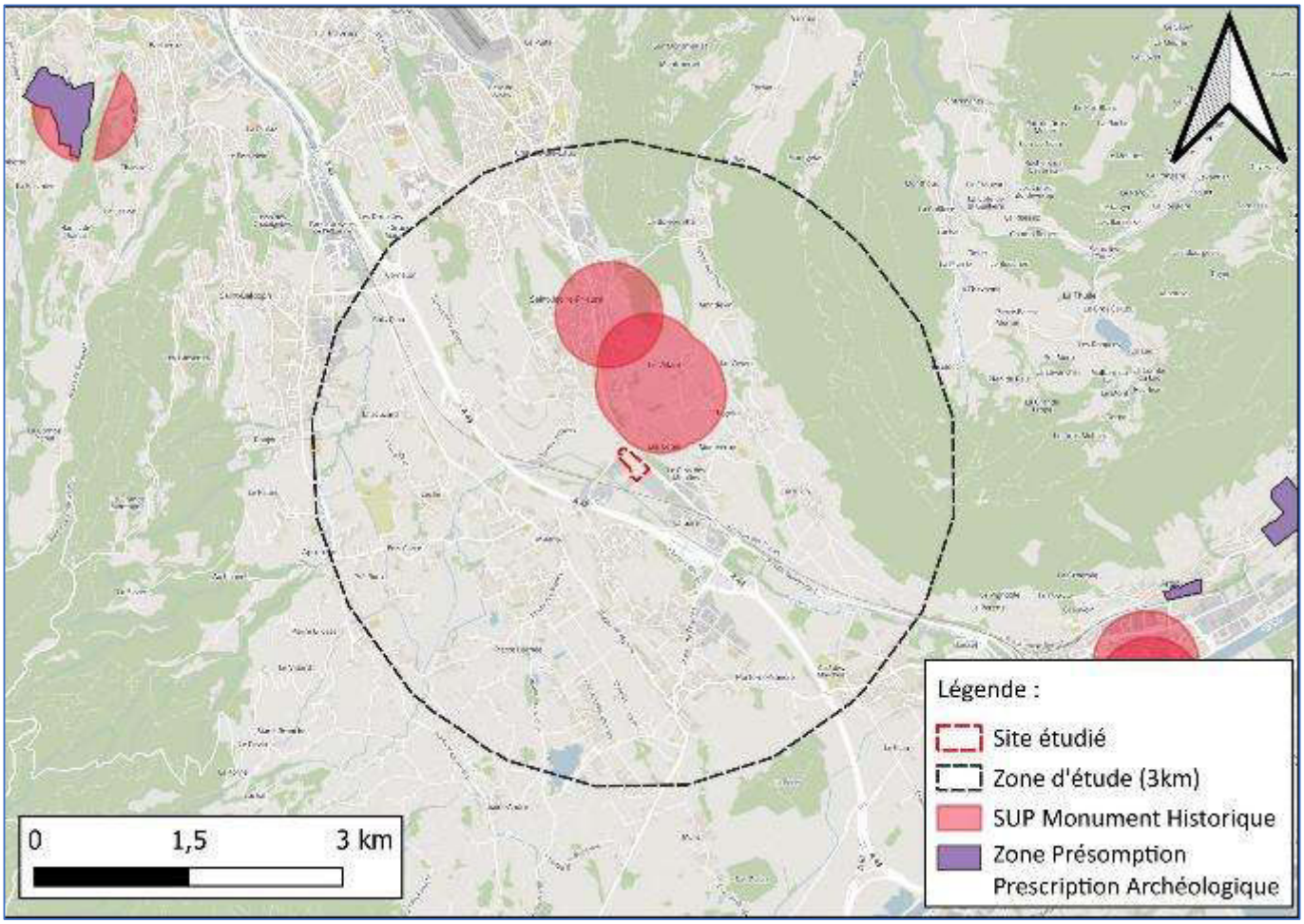


Figure 34 : Protection du patrimoine (Source : Atlas des patrimoines)

3.3.3 Environnement industriel et risques technologiques

Le site est en dehors de tout zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

La base de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service), recense les sites industriels, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. La finalité de la base de données est de conserver la mémoire des sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et

à la protection de la santé publique et de l'environnement. L'inscription dans BAIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution.

Le site de la friche TOTAL de Chignin est identifié dans le recensement BASIAS sous l'identifiant SSP4075304 (anc. RHA7300424). D'autres sites implantés dans un rayon d'1 km autour du site d'étude, sont recensés dans BASIAS.

L'inventaire national des sites pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) répertorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

La base de données sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) identifie les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

Les bases de données BASOL et SIS ont été consultées, afin de localiser la présence d'éventuels sites au droit ou aux abords du site étudié (dans un rayon de 1km) : 1 site SIS (site d'étude) et 2 sites BASOL (dont le site étudié) ont été identifiés en amont ou latéral hydraulique.

Les sites BASIAS, BASOL et SIS identifiés dans la zone d'étude sont présentés dans le tableau ci-dessous et dans la carte suivante.

Tableau 8 : Sites BASIAS, BASOL et SIS dans la zone d'étude (Source : Géorisques)

Inventaire	Identifiant et dénomination	Localisation approximative aux limites du site d'étude
BASIAS	SSP4075304 (anc. RHA7300424) : Dépôt TOTAL (site d'étude)	Au droit du site
	SSP4075802 (anc. RHA7300948): Garage CASSEL-ROSSETTO	80 m au Nord-Ouest
	SSP4075302 (anc. RHA7300422) : Dépôt ESSO	110 m à l'Ouest
	SSP4076050 (anc. RHA7301201) : Dépôt liquides inflammables et stockage/utilisation de substances radioactives SPMR (Sté Pipeline Méditerranée Rhône)	75 m au Sud
	SSP4075303 (anc. RHA7300423) : ANTAR – Entrepôt Pétrolier de Chambéry	135 m Sud-Est
	SSP4075809 (anc. RHA7300955) : Station-service (Léon QUENARD)	580 m à l'Est
	SSP4075811 (anc. RHA7300957) : Station-service (Marius MIEGE)	630 m au Sud-Est
	SSP4075803 (anc. RHA7300949) : Fabrique de cuves polyester et pièces industrielles CIDEC	710 m au Sud-Est
	SSP4075810 (anc. RHA7300956) : hôtel-restaurant avec garage et desserte d'essence (Claudius GIRARD)	930 m au Sud-Est
	SSP4076550 (anc. RHA7301712) : desserte de carburant privée (Entreprise ANTOINE et HACQUARD)	960 m au Nord-Ouest
BASOL	SSP000831701 (anc. 73.0026) : Dépôt TOTAL (site d'étude)	Au droit du site
	SSP000832101 (anc. 73.0027) : Entrepôt Pétrolier de Chambéry	210 m au Sud-Est
SIS	SSP00083210102 : Dépôt TOTAL (site d'étude)	Au droit du site

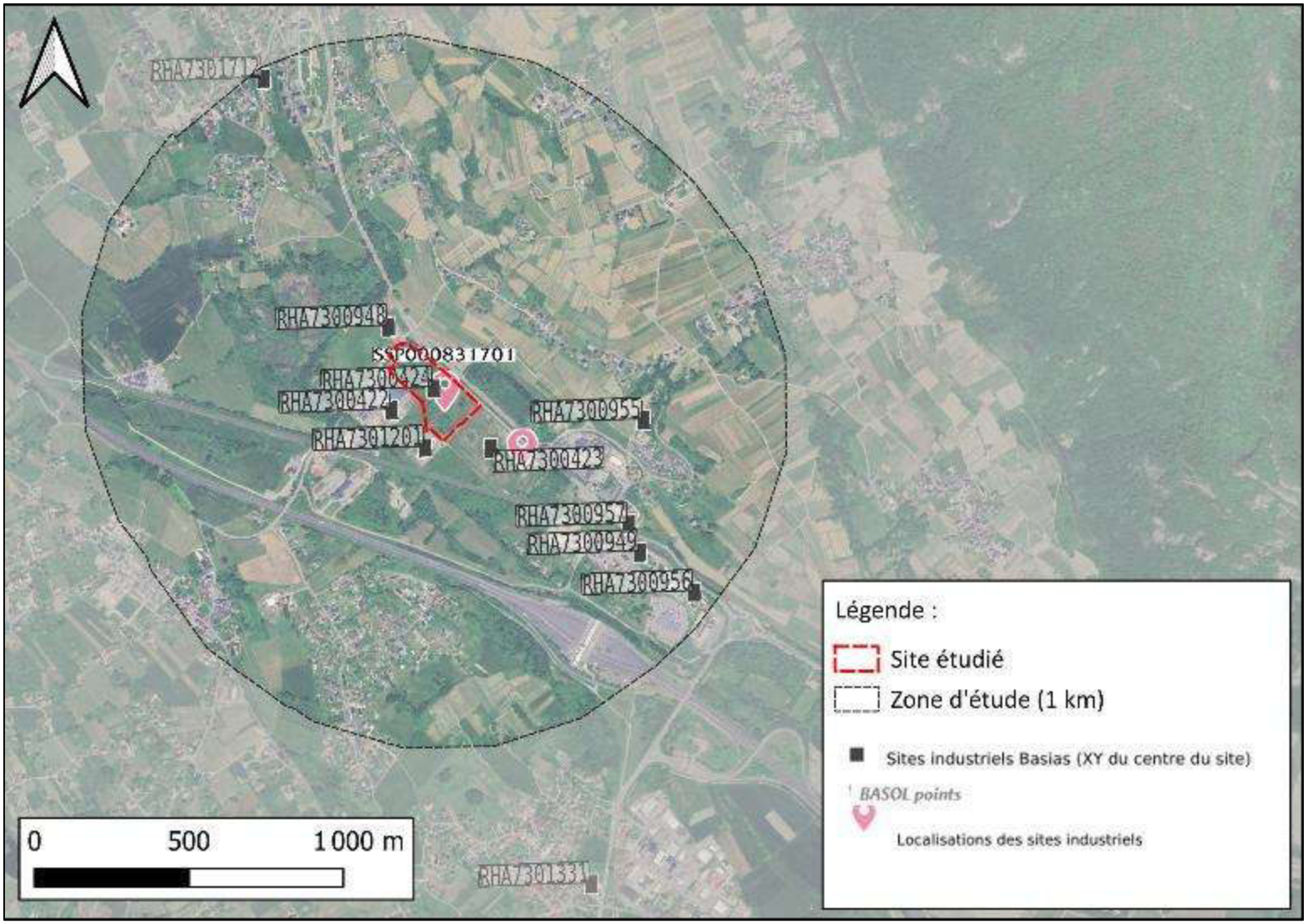


Figure 35 : Sites BASIAS et BASOL dans la zone d'étude (Source : Géorisques)

D'après la base des installations classées, consultable sur Géorisques, 5 sites ICPE sont recensés dans la zone d'étude (1 km des limites du site), dont le site d'étude. Un seul des sites recensés est toujours en activité à l'heure actuelle (SOTRABOIS).

Tableau 9 : Sites ICPE dans la zone d'étude (Source : Géorisques)

Exploitant	Activités	Régime de classement	Localisation approximative aux limites du site d'étude
TOTAL Raffinage Marketing (site d'étude)	Activité terminée, ancien dépôt pétrolier	Fin d'exploitation (ancien site à autorisation non Seveso)	Au droit du site
Entrepôt Pétrolier de Chambéry	Activité terminée, ancien dépôt pétrolier	Fin d'exploitation (ancien site à autorisation non Seveso)	Site voisin (limite Sud-Est)
BOSCARATO SARL	Fabrication et pose d'éléments de charpente en bois	Non classé (suite à cessation de l'activité de traitement du bois ; site auparavant classé à autorisation)	800 m à l'Ouest
SOTRABOIS	Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie	Enregistrement	420 m au Sud-Ouest
COLOMBET Claude	Activité terminée, nature inconnue	Fin d'exploitation (ancien site à Enregistrement)	525 m au Sud

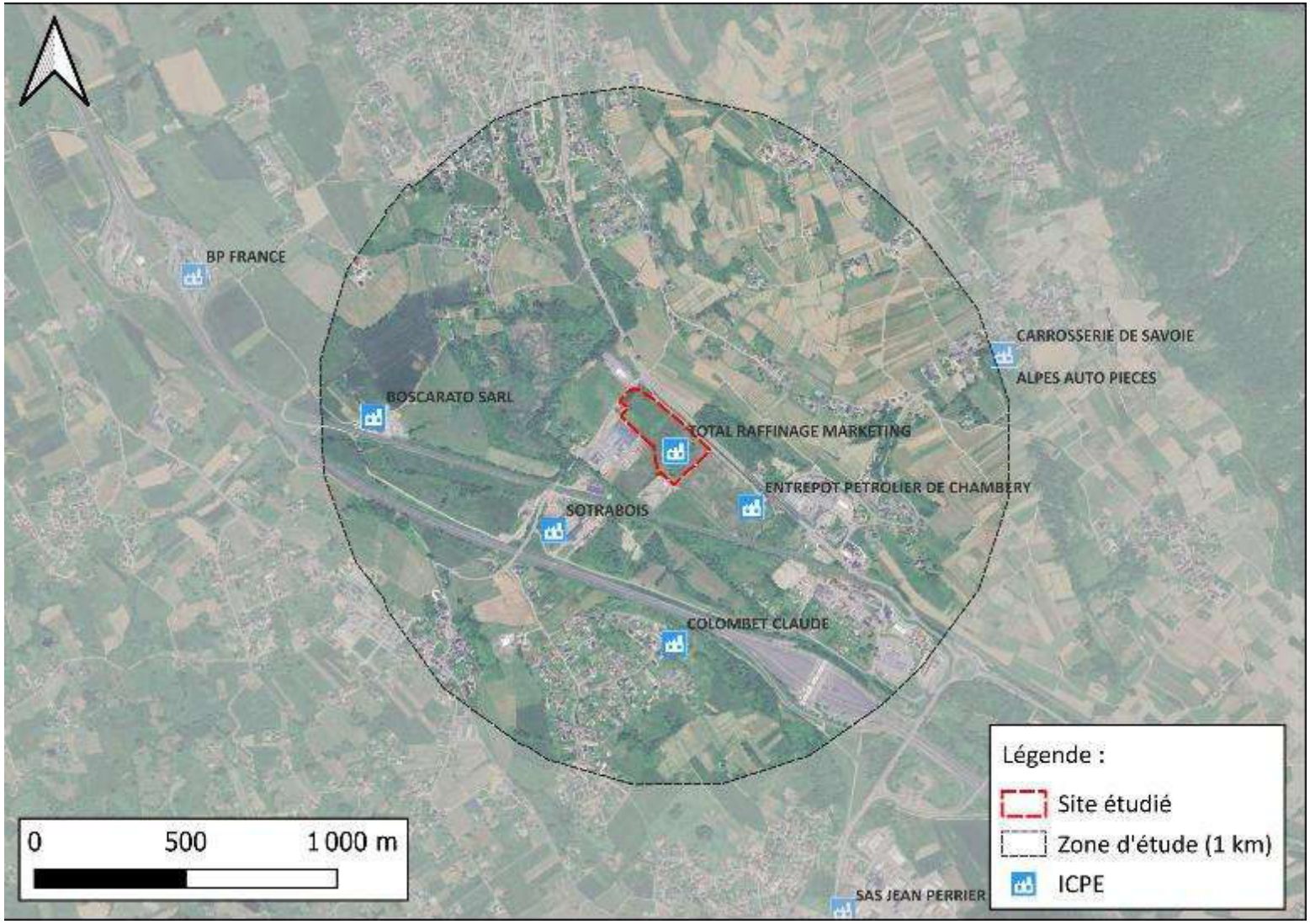


Figure 36 : Sites ICPE dans l'aire d'étude (Source : Géorisques)

3.3.4 Infrastructures de transport et trafic local

Le site est bordé au Nord-Ouest et au Nord-Est par les routes départementales D22b et D22c ou Route de Myans. La RD 1006 (ancienne route nationale) est parallèle à la route de Myans et se trouve à une trentaine de mètres de la limite du site du projet.

La voie ferrée se trouve à environ 130 m au Sud du site, puis l'autoroute A43 à environ 400m.

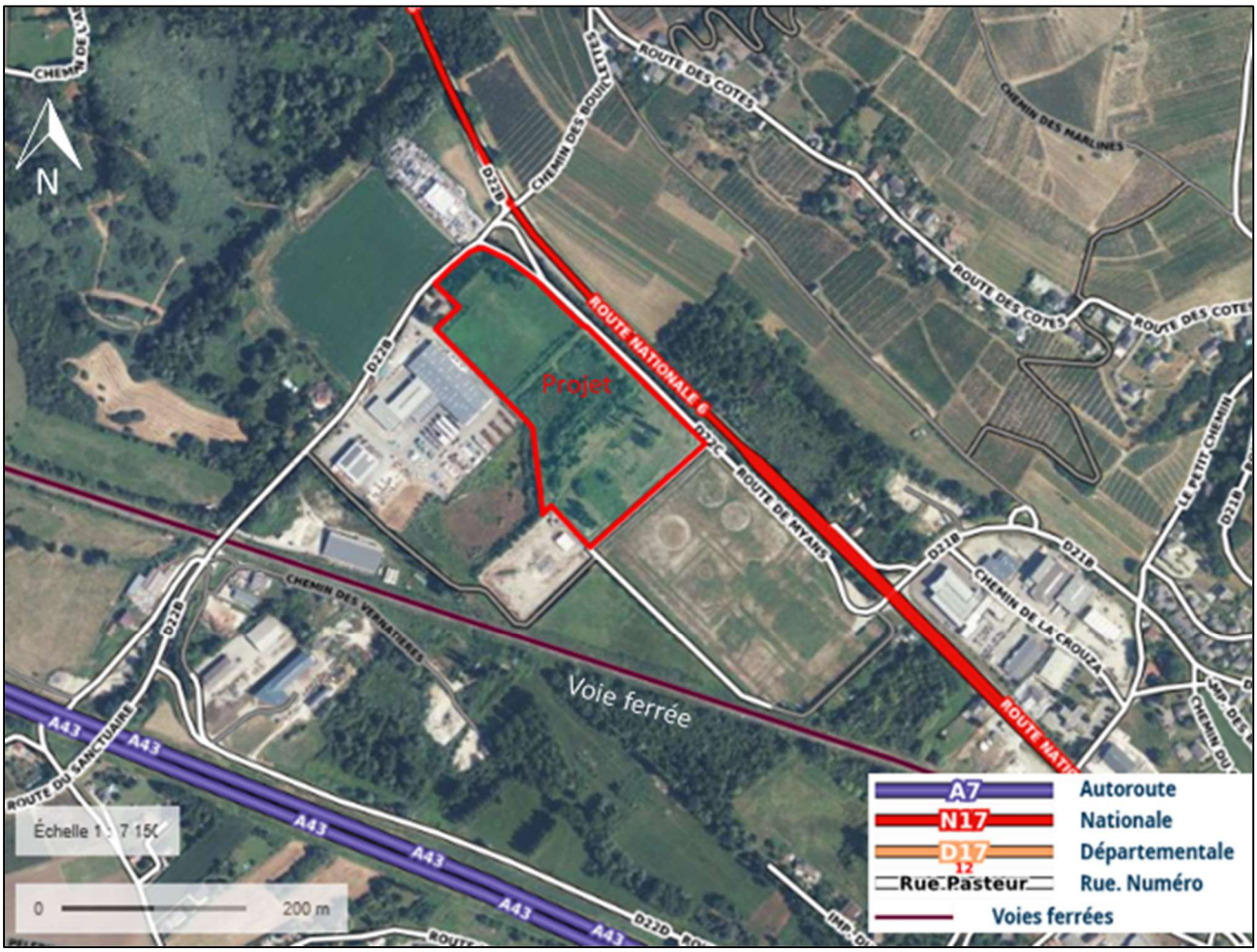


Figure 37 : Infrastructures routières et ferroviaires aux abords du site (source : Géoportail)

Les traifcs liés au projet seront :

- La circulation interne des engins de chantier durant la phase de chantier ;
- La circulation liée aux opérations de déblais/remblais et à la livraison des matériaux sur site durant le chantier ;
- La circulation des véhicules légers (VL) des futurs usagers du site ;
- La circulation des poids lourds (PL) liés à l'activité de POLYCOM.

Le site du projet est localisé à 2,4 km du péage de Chignin via la route départementale 1006. Dans le cadre des activités futures de POLYCOM, les PL emprunteront exclusivement cette route en sortie d'autoroute A43 afin de se rendre sur le site. La majorité des PL sortant du site empruntera l'A43 avec pour destination l'Italie.

Aucune traversée des villages environnants n'est prévue.

L'incidence du trafic de poids lourds (PL) lié au projet sur le trafic routier aux abords du site a été estimée sur la base des comptages routiers établis par le Conseil Départemental de Savoie en 2022, en particulier sur le TMJ (trafic moyen journalier). Le plan suivant localise les points de comptage routier, ainsi que l'itinéraire qu'emprunteront les PL entre l'autoroute A43 et le site.

Le tableau en page suivante présente les chiffres issus des comptages, et la comparaison du trafic lié au projet.

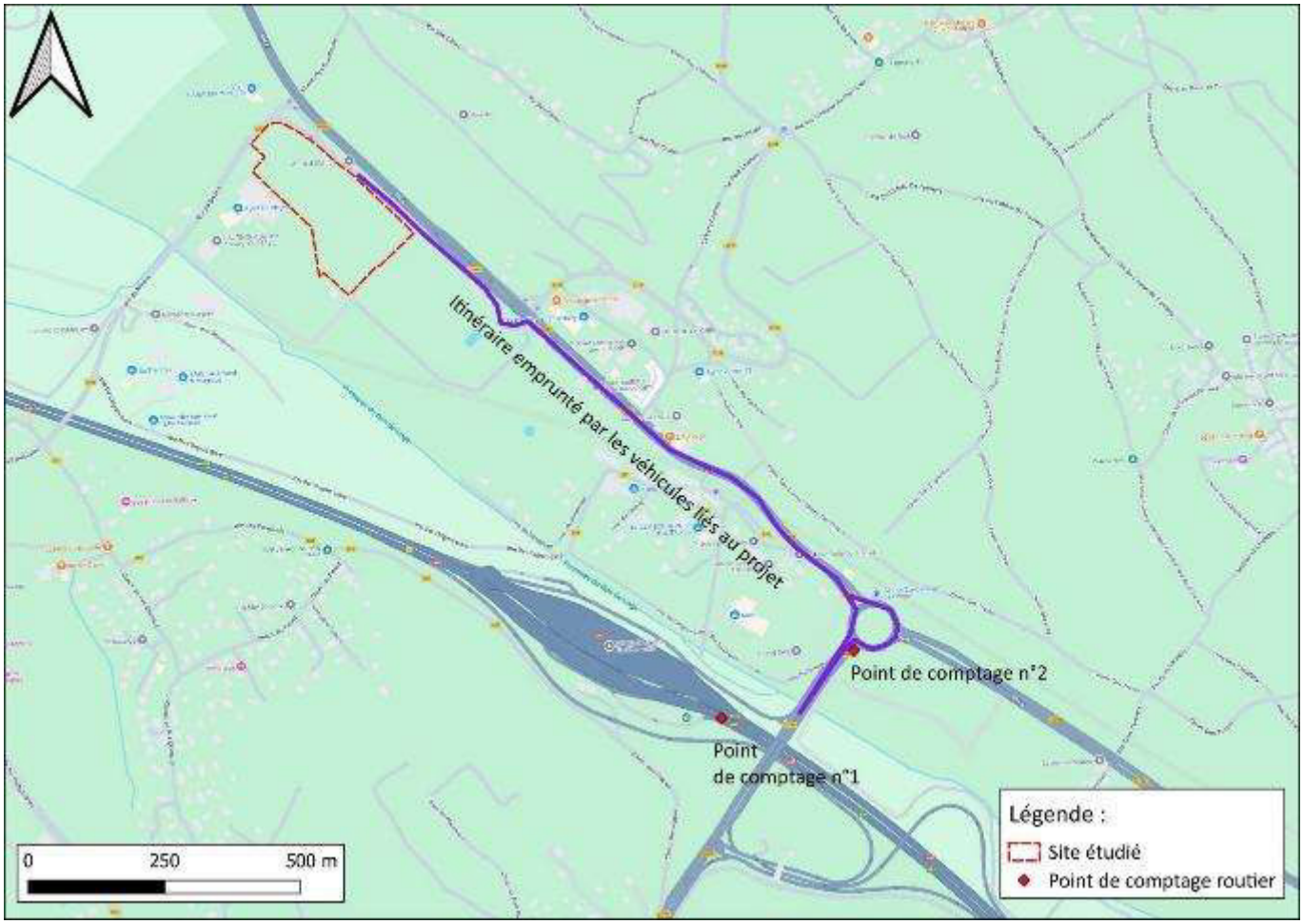


Figure 38 : Points de comptages routiers et itinéraire des PL liés au projet (Source : CD 73 ; fond de plan Google Maps)

Tableau 10 : Comparaison du trafic induit par le site avec les comptages routiers de 2022 (source : Conseil Départemental 73)

	Trafic en 2022 (Source : Comptages routiers du CD73)			Part du trafic routier généré par les VL liés au projet	Part du trafic routier généré par les PL liés au projet	
Repère point de comptage	TMJ tous véhicules	TMJ Poids lourds	% poids-lourds	% du TMJ tous véhicules	% du TMJ tous véhicules	% du TMJ poids-lourds
N°1 Autoroute A43 Péage de Chignin	54 973	6 271	11,41	0,16	0,18	1,59
N°2 RD1090 entre l'A43 et la RD1006	12 296	530	4,3	0,73	0,81	18,87

Le trafic routier de poids-lourds induit par l'activité future du site POLYCOM représente au maximum 18,87 % du trafic poids-lourd et 0,81 % du trafic tous véhicules sur les routes environnantes.

Il est rappelé que les PL liés au projet emprunteront exclusivement ces axes routiers, sans aucune traversée de village aux abords du site.

61

3.3.5 Nuisances sonores

Le Préfet de Savoie a approuvé, le 1er juillet 2022, les cartes de bruit stratégiques des infrastructures routières (dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules) et ferroviaires (dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an) dans le département de la Savoie, au titre de la quatrième échéance de la directive européenne.

Le site est concerné par les nuisances sonores compte-tenu de la proximité avec l'autoroute A43 (400 m), la voie ferrée et la route départementale D6 (limite Nord-Est du site).

La carte suivante représente les niveaux de bruit dus aux grandes infrastructures de transport identifiées à proximité du site, selon les indicateurs Lden (journée-soirée-nuit).

Le site est exposé à des niveaux de bruit pouvant aller de 50 dB à 65 dB (voire 70 à 75 dB en limite Nord-est, le long de la D22c – Route de Myans).

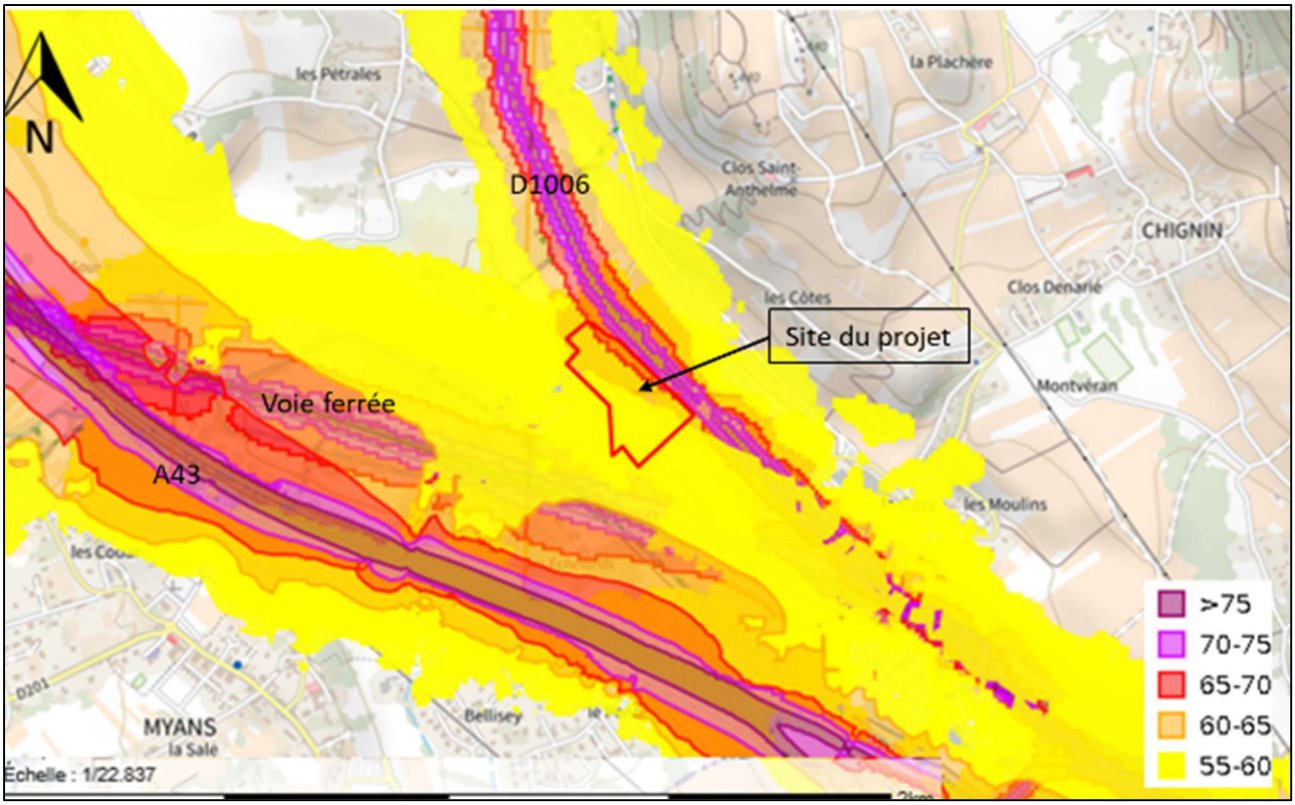


Figure 39 : Zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport (Source : carto2.geo-ide ; DDT 73)

Le projet sera susceptible de générer des émissions sonores lors de la phase de travaux, en raison de la circulation des engins.

62 En phase d'exploitation, les émissions sonores seront liées à la circulation des véhicules aux abords et sur le site.

3.3.6 Odeurs, vibrations et émissions lumineuses

Le site n'est pas concerné par un contexte environnemental odorant, et le projet n'est pas susceptible d'émettre des odeurs.

Le projet n'est pas susceptible d'émettre des vibrations

La nuit, le site est concerné par une luminosité influencée par sa proximité avec l'autoroute A43 (et la gare de péage de Chignin), l'agglomération de Chambéry (environ 7 km) et la ville de Montmélian (environ 4 km).

Des émissions lumineuses pourront être émises par le site du projet tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation, liées à l'éclairage en début et fin de journée en période hivernale. Ces émissions sont jugées faibles par rapport au contexte existant.

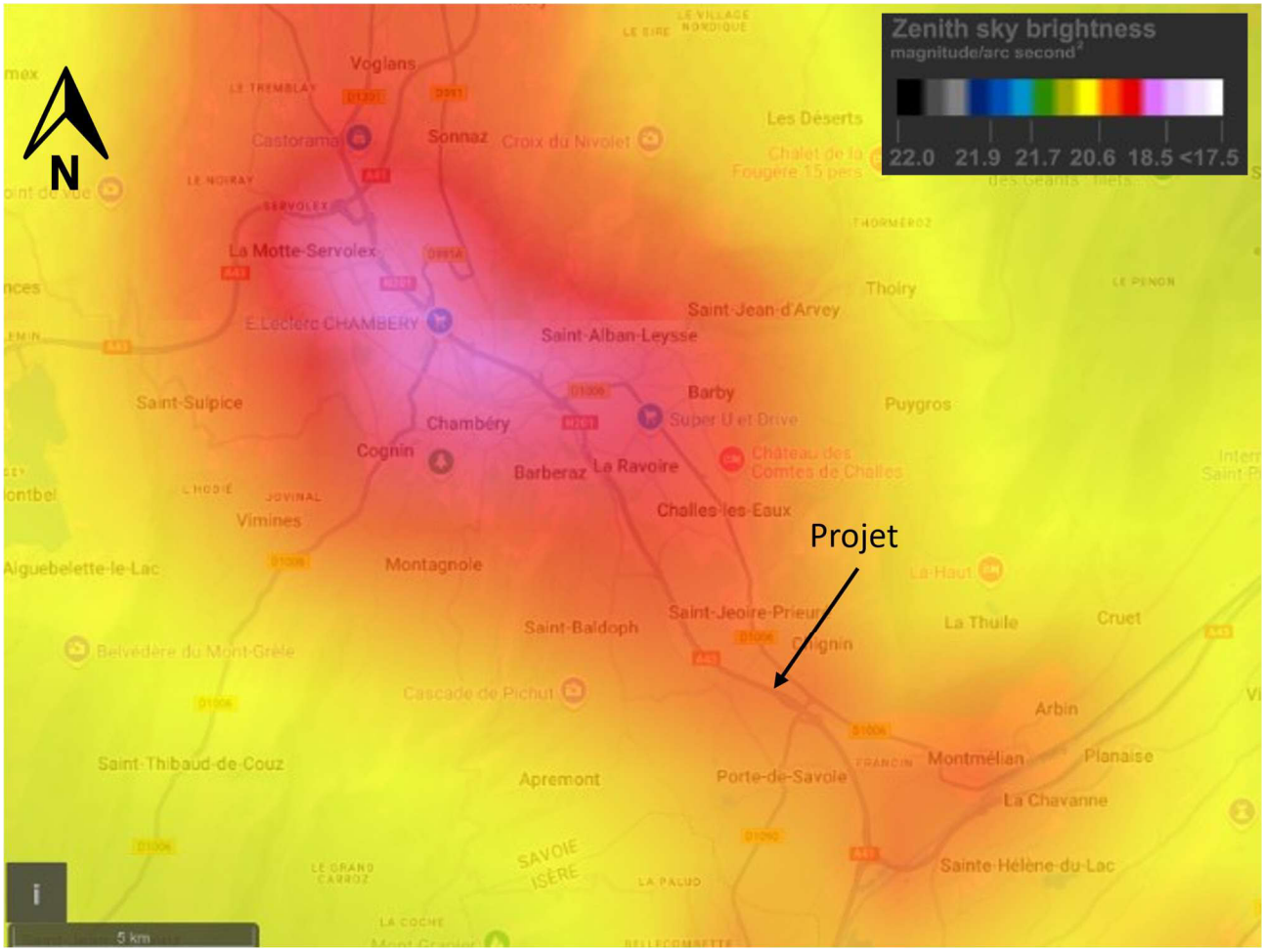


Figure 40 : Environnement lumineux (Source : lightpollutionmap.info)

3.3.7 Qualité de l'air et émissions atmosphériques

3.3.7.1 Qualité de l'air à l'échelle régionale et locale

La qualité de l'air en Savoie est suivie par le réseau de mesure ATMO Auvergne-Rhône-Alpes, constitué de 81 stations de mesures permanentes réparties sur la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Les stations les plus proches du site d'étude sont les 3 stations fixes de Chambéry (Chambéry Le Haut, Chambéry Trafic et Pasteur).

Les polluants réglementés qui y sont suivis sont :

- Le dioxyde d'azote (NO_2) ;
- Les particules $PM_{2,5}$;
- Les particules PM_{10} ;
- L'ozone (O_3).

D'après les cartes annuelles disponibles sur le site internet ATMO aura, l'ensemble des seuils réglementaires établis au niveau national a été respecté sur le site du projet. La qualité de l'air est très dégradée au droit et aux abords de l'autoroute A43, et faiblement impactée par la circulation sur la route de Myans (en restant largement sous les valeurs limites réglementaires).

Les valeurs figurant dans la colonne de droite ont été déterminées graphiquement sur les cartes présentées à la suite.

Tableau 11 : Qualité de l'air moyenne annuelle 2024 (Sources : ATMO AURA)

Paramètre	Valeur réglementaire européenne	Valeur moyenne annuelle sur le site du projet (moyenne annuelle 2024)
Dioxyde d'azote (NO_2)	40 µg/m^3	Entre 10 et 20 µg/m^3
Particules $PM_{2,5}$	25 µg/m^3	Entre 10 et 15 µg/m^3
Particules PM_{10}	40 µg/m^3	Entre 10 et 15 µg/m^3
Ozone santé	25 jours (nombre de jours de dépassement de la valeur 120 µg/m^3)	15 jours

Par ailleurs, ces cartes montrent qu'à l'échelle de la région AURA pour l'année 2024 :

- Moins de 1 % soit 200 habitants de la région ont été exposés à des concentrations de NO2 supérieures à la valeur limite annuelle (40 µg/m^3) en 2024.
- Moins de 1% soit 10 habitants de la région ont été exposés à des concentrations de PM2,5 supérieures à la valeur limite annuelle (25 µg/m^3) en 2024.
- Moins de 1% soit 10 habitants de la région ont été exposés à des concentrations de PM10 supérieures à la valeur limite annuelle (40 µg/m^3*)* en 2024.
- Moins de 1% soit 96 100 habitants de la région ont été exposés à des concentrations d'ozone supérieures à la valeur cible pour la santé (25 jours par an, en moyenne sur 3 ans).

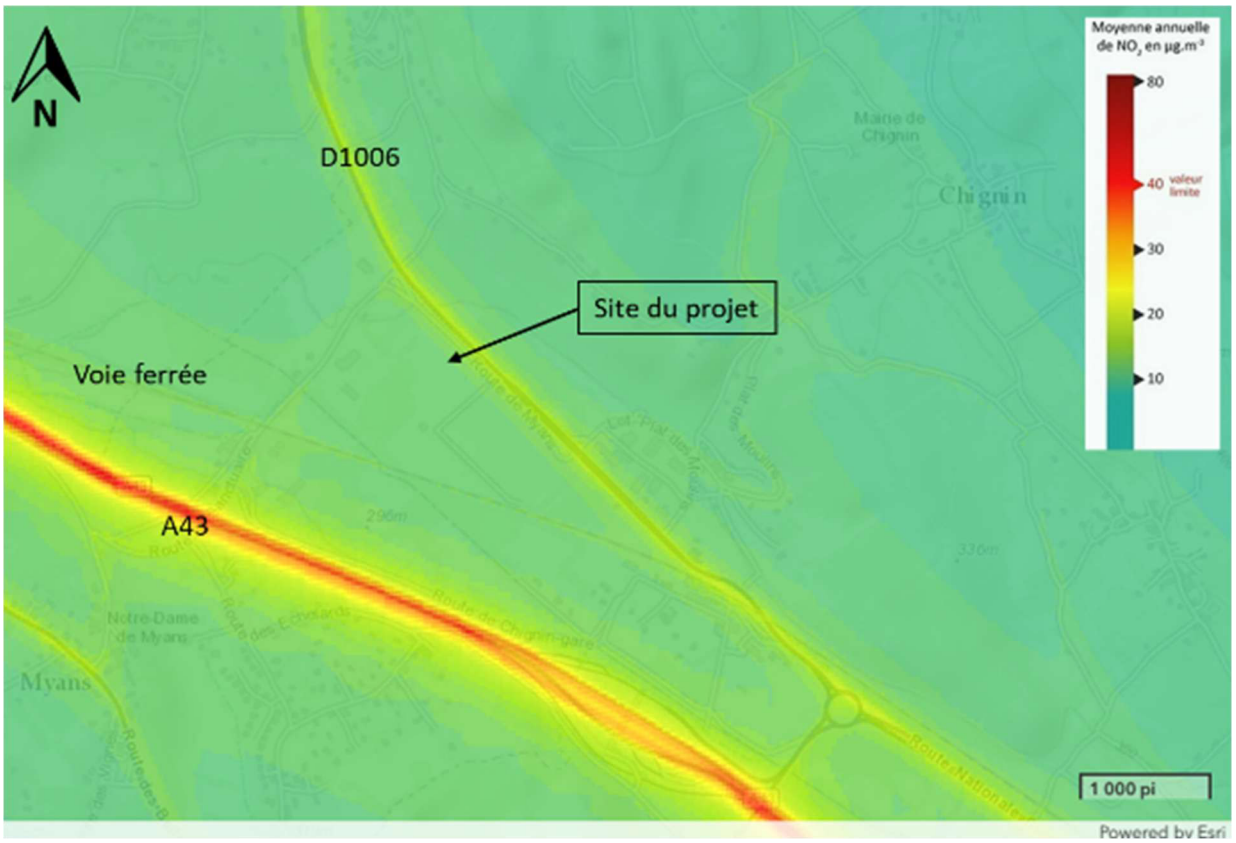


Figure 41 : Cartographie de la moyenne annuelle d'émissions de NO_2 pour l'année 2024 (Source carte : ATMO AURA)



Figure 42 : Cartographie de la moyenne annuelle d'émissions de PM2,5 pour l'année 2024 (Source carte : ATMO AURA)

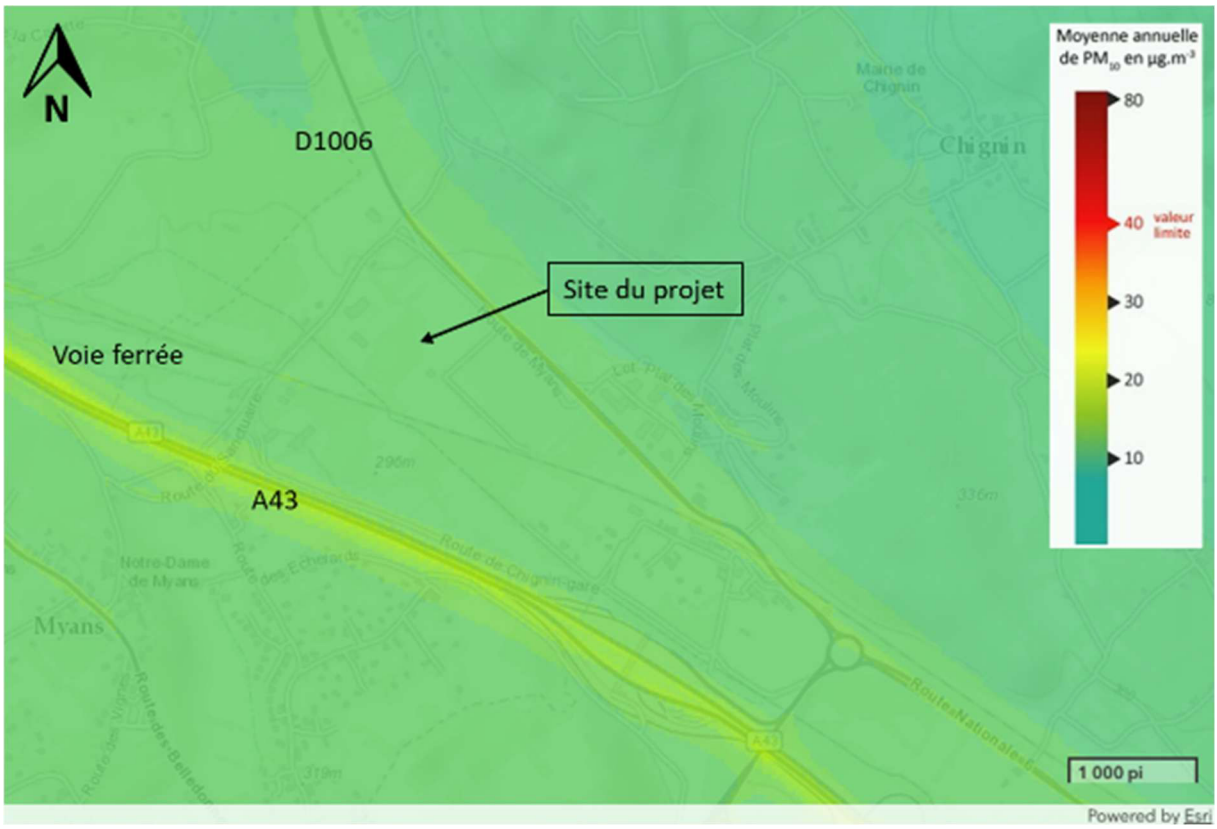


Figure 43 : Cartographie de la moyenne annuelle d'émissions de PM10 pour l'année 2024 (Source carte : ATMO AURA)

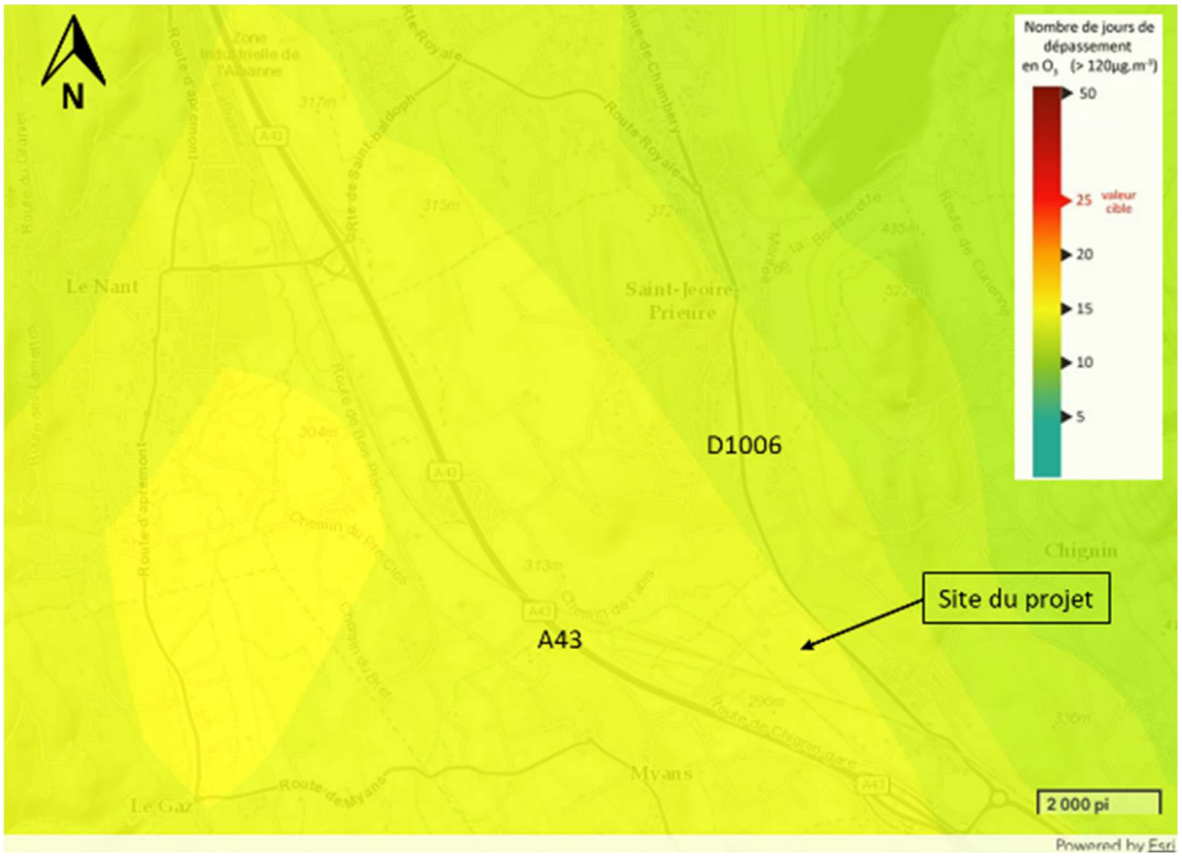


Figure 44 : Cartographie du nombre de jours de dépassement en O_3 pour l'année 2024 (Source carte : ATMO AURA)

3.3.7.2 Emissions atmosphériques générées par le projet

Les émissions atmosphériques générées par le projet seront liées à la circulations d'engins sur le site lors de la phase de travaux, et à la circulation des véhicules légers et poids-lourds en phase d'exploitation du site.

En phase de travaux, les engins de chantier pourront générer des envols de poussières par temps sec. Les incidences hors du site seront négligeables car les engins ne sortiront pas du site et ne circuleront pas sur les voies routières. Ils seront également à l'origine de gaz d'échappement (moteurs thermiques).

En phase d'exploitation, la circulation des véhicules générée par le site sera à l'origine de gaz d'échappements (en ce qui concerne les véhicules thermiques).

3.3.8 Gestion des déchets

En phase travaux les déchets seront constitués de déblais, de DIB liés à la base vie et à la construction des bâtiments.

En phase d'exploitation, le site produira des déchets "ménagers", des boues de curage du DSH, des emballages vides (films, palettes, ...), ainsi que des déchets verts liés à l'entretien des espaces verts.

3.3.9 Consommation d'énergie

Compte tenu de la destination des locaux, de faibles consommations d'énergie sont attendues (environ 18 200 kWh, notamment grâce aux dispositions suivantes :

- Eclairage LED généralisé dans les bâtiments, coupure générale au droit de la porte d'entrée pour l'ensemble de l'éclairage intérieur de chacun des bureaux, mise en place d'une horloge astronomique pour l'éclairage extérieur (enseigne) ;
- Mise en œuvre d'un maximum de surface vitrée pour les bureaux de manière à optimiser les apports solaires en hiver, et des stores extérieurs pour limiter ceux-ci l'été ;
- Isolation renforcée des façades par mise en place de panneaux sandwichs (100mm au lieu de 80 mm communément) et de toiture (140mm au lieu de 100mm) ;
- VMC double flux dans les bureaux.

Le projet impliquera l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments, et sur des ombrières au niveau des stationnements. La production totale de ces futures installations est estimée à 1,27 MW par an.

3.3.10 Incidences du projet sur l'environnement humain

Tableau 12 : Incidences potentielles du projet sur l'environnement humain et mesures

Thématique	Contexte	Incidences potentielles du projet et mesures prises
Documents d'urbanisme	D'après le PLU de la commune de Chignin, dont la dernière révision a été approuvée le 18 janvier 2018, le site est concerné par 2 zones : o Partie Nord du site en zone Ue : secteur d'activités artisanales et industrielles ; o Partie Sud du site en zone 1AUe : zone d'urbanisation future destinée à accueillir des activités artisanales et industrielles.	Le projet est compatible avec le PLU de Chignin.
Servitudes d'Utilité Publique	Le site est soumis à plusieurs servitudes et contraintes réglementaires, notamment : o Servitudes liées aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incluant les sites pollués, les zones de stockage de déchets ou d'anciennes carrières (PM2) ; o Présence de zones humides, incluant marais, vasières, tourbières, plans d'eau, et milieux temporairement immergés ; o Périmètre de voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis à des nuisances sonores (voies routières et ferroviaires) ; o Zone d'exposition au bruit liée aux infrastructures routières et ferroviaires ; o Espaces naturels à préserver, en raison de leur intérêt écologique (zones humides, etc.).	Le projet tient compte des SUP existantes au droit du site.
Patrimoine culturel et archéologique	Le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection des abords de Monuments Historiques, les plus proches sont : o les tours de Chignin (600 m) o l'église du Prieuré (Saint-Jeoire-Prieuré, à 1,3 km). Il n'existe pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) dans la zone d'étude.	Le site du projet est localisé en-dehors des périmètres de protection des MH et n'est pas concerné par les ZPPA.

Thématique	Contexte	Incidences potentielles du projet et mesures prises
Environnement industriel et risque technologique	Anciens sites industriels et sites potentiellement pollués identifiés dans un rayon d'1km : o 10 sites BASIAS, dont le site étudié ; o 2 sites BASOL dont le site étudié ; o 1 SIS (site étudié) 5 établissements ICPE sont répertoriés, dont le site d'étude. 4 de ces ICPE ont terminé leur exploitation.	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer des incidences sur les sites industriels recensés.
Infrastructures de transport et trafic local	o Voie ferrée à 130 m o Routes départementales en limites Nord-Ouest et Nord-Est o Autoroute à 400 m du site.	Le trafic lié à la future activité de POLYCOM représentera une faible part du trafic PL et une infime part du trafic tous véhicules confondus (sur la base des comptages de 2022) au niveau de l'autoroute A43 et de la RD reliant l'autoroute à la RD1006. L'incidence du projet sur le trafic routier est jugée négligeable.
Nuisances sonores	Le site est concerné par les nuisances sonores compte-tenu de la proximité avec l'autoroute A43 (400 m), la voie ferrée et la route départementale D6. (limite Nord-Est du site).	Le projet sera susceptible de générer des émissions sonores lors de la phase de travaux, en raison de la circulation des engins. En phase d'exploitation, les émissions sonores seront liées à la circulation des véhicules aux abords et sur le site. Ces émissions sont jugées faibles, compte-tenu du contexte sonore dans l'environnement du site **Les chauffeurs seront sensibilisés à la réduction des nuisances sonores en adoptant les bonnes pratiques telles que la limitation de l'utilisation des avertisseurs sonores.** **Les engins et véhicules seront de conception récente, entretenus et équipés préférentiellement de système de type « cri du lynx » (plutôt qu'un bip de recul).**
Odeurs, vibrations et émissions lumineuses	Le site n'est pas concerné par les odeurs ni les vibrations. Il est concernée par une luminosité influencée par sa proximité avec l'A43 et les agglomérations proches.	Le projet n'est pas susceptible d'émettre des vibrations ni des odeurs. Des émissions lumineuses pourront être émises par le projet tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation, liées à l'éclairage en début et fin de journée en période hivernale. Ces émissions sont jugées faibles par rapport au contexte existant. **L'éclairage du site sera arrêté en-dehors des heures de chantier (phase travaux) et des heures de travail sur le site (phase exploitation).**

Thématique	Contexte	Incidences potentielles du projet et mesures prises
Emissions atmosphériques	La qualité de l'air dans le secteur du site d'étude pour l'année 2024 est globalement bonne, d'après les mesures effectuée par ATMO AURA sur les paramètres NO_2, $PM_{2,5}$, PM_{10} et O_3 Elle est fortement affectée au droit et aux abords de l'autoroute A43, et faiblement impactée par la circulation sur la route de Myans (en restant largement sous les valeurs limites réglementaires).	Les émissions atmosphériques générées par le projet seront liées à la circulations d'engins sur le site lors de la phase de travaux, et à la circulation des véhicules légers et poids-lourds en phase d'exploitation du site. Les émissions prévisibles sont : o Envols de poussières en phase travaux (par temps sec et venteux) o Gaz d'échappement des engins de chantier, puis des véhicules entrant et sortant du site Afin de limiter les incidences sur la qualité de l'air et les émissions atmosphériques, les mesures suivantes sont proposées : o Vitesse limitée des engins et véhicules sur le site o Arrosage des pistes par temps sec et venteux (abattage des poussières) o Circulation des engins uniquement sur le site pendant la phase de travaux (aucune circulation hors site) En phase d'exploitation future du site, et comme démontré dans ce rapport, l'influence du projet sur le trafic routier local sera négligeable. Il en sera de même pour l'incidence sur la qualité de l'air.
Déchets	En phase travaux les déchets seront constitués de déblais, de DIB liés à la base vie et à la construction des bâtiments. En phase d'exploitation, le site produira des déchets "ménagers", des boues de curage du DSH, des emballages vides (films, palettes, ...), ainsi que des déchets verts liés à l'entretien des espaces verts.	Les déchets seront triés sur site puis évacués selon les filières adéquates.
Energie	Le projet génèrera la consommation d'électricité (bâtiments, éclairages et équipements extérieurs) et de gazole (engins de chantier puis camions de l'entreprise POLY'COM en phase d'exploitation du site).	Le projet permettra de rationaliser les consommation d'énergie (électrique), de par la conception des bâtiments et par la production d'électricité par le biais des panneaux photovoltaïques installés en toiture des bâtiments ainsi que sur des ombrières au niveau des parkings.

4 SYNTHESE DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieu	Thématique	Contexte	Incidences potentielles du projet et mesures prises
MILIEU PHYSIQUE	**Topographie**	Le site se trouve à une altitude moyenne de 298 mètres NGF et présente une topographie globalement plane.	Des excavations sont prévues dans le cadre de la construction des bâtiments (fondations, ouvrages de gestion des eaux pluviales) et des aménagements extérieurs. Les déblais seront soit réutilisés sur le site suivant les préconisations du géotechnicien, soit évacués vers une filière adaptée en fonction de leur qualité. Le projet n'aura pas d'incidence sur la topographie du secteur.
	Sol, sous-sol et eaux souterraines	La nappe des Alluvions de la dépression de Chambéry et du Sierroz-Tillet (masse d'eau 712HC01) est présente au droit du site et s'écoule vers le Nord-Ouest. Un captage AEP est identifié à l'aval du site ; le site n'est pas concerné par les périmètres de protection de ce captage. Risques de pollution en phase de travaux liés à : o Excavations / Remblaiements o Circulation et stationnement d'engins sur le site o Déversement accidentel de produit (hydrocarbures, huiles) o Fonctionnement de la base-vie : gestion des eaux usées Risques de pollution en phase d'exploitation liés à : o Gestion des eaux pluviales de voirie potentiellement polluées (parking, voies de circulation, eaux d'extinction en cas d'incendie) o Epandage accidentel de produit polluant	Phase de travaux o Traçabilité de la provenance des terres et matériau de construction pour éviter tout risque de pollution (si remblai extérieur -> fiche d'acceptation préalable, éventuellement analyses, contrôle au dépotage des terres) o Pas d'entretien des engins sur site o Pas de stockage de produits dangereux sur le site (sinon le strict minimum, dans un bungalow/ à l'abri des intempéries et sur des bacs de rétention adaptés à la nature et au volume de produits) o Ravitaillement des engins sur dalle étanche mobile (en bord à bord avec camion-citerne, ou présence d'une cuve sur place ? Auquel cas, prévoir les rétentions adéquates) o Présence de kit antipollution dans tous les engins et à proximité du chantier o Gestion des eaux usées de la base vie : raccordement au réseau public d'assainissement Phase d'exploitation du site o Gestion des eaux pluviales de voirie : présence de DSH avec obturateur automatique

Milieu	Thématique	Contexte	Incidences potentielles du projet et mesures prises
			o Stockage produits dangereux (cuve carburant et Ad Blue) sur rétention (et/ou cuve double paroi avec alerte de fuite) à l'abri des intempéries o Pas d'entretien des camions sur site o Ravitaillement des camions sur dalle étanche associée à la pompe de distribution de carburant, reliée à un séparateur hydrocarbures o Présence de kit antipollution dans les engins et à l'aire de distribution de carburant o Système de rétention des EEI
	Hydrologie	Le ruisseau de Bon de Loge s'écoule à 190 m au Sud du site. Il existe une canalisation historique d'eaux pluviales entre le site et le ruisseau.	Le projet impliquera une gestion des eaux pluviales in situ, avec la mise en place de 4 bassins d'infiltration. Le réseau de collecte des eaux pluviales de voirie sera équipé de débourbeurs-séparateurs d'hydrocarbures. Par sûreté, le bassin situé au Sud-Ouest du site sera muni d'une surverse vers la canalisation EP existante, pour un rejet vers le ruisseau du Bon de Loge. Une convention de rejet sera établie entre le maître d'ouvrage et la mairie de Chignin.
	Occupation du sol	Le site est une friche industrielle, anciennement occupée par un dépôt pétrolier. Il est identifié comme zone industrielle dans la base de données d'occupation des sols Corine land cover.	Le projet consiste en la réhabilitation d'une friche, il n'engendrera pas d'incidence négative sur l'occupation des sols.
	Risques naturels	Le site du projet n'est pas soumis au risques naturels, ni concerné par un PPR. Il est concerné par le risque sismique modéré.	Les risques naturels, en particulier le risque sismique, sont pris en compte dans la conception des bâtiments et des aménagements. Aucune aggravation liée à un risque naturel n'est attendue du fait du projet.

Milieu	Thématique	Contexte	Incidences potentielles du projet et mesures prises
MILIEU NATUREL	Zonages écologiques réglementaires	3 sites Natura 2000 sont identifiés dans un rayon de 3 km autour du site du projet mais n'interceptent pas ce dernier : les sites Natura 2000 sont localisés à une distance de 1,8 à 1,9km.	Pas d'effet notable attendu sur ces zonages
	Zonages écologiques non réglementaires	Dans l'aire d'étude de 3 km autour du projet sont identifiées : ▪ 9 ZNIEFF de type I ▪ 1 ZNIEFF de type II 2 Parcs Naturels Régionaux (dont le PNR du Massif des Bauges, dans lequel se situe le site du projet)	Pas d'effet notable attendu sur ces zonages
	Zones humides	La partie centrale du site du projet est identifiée comme zone humide dans le PLU de Chignin ainsi que sur les cartographies du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN).	Risque de destruction ou de dégradation de la zone **Mesures : évitement de la zone, balisage pendant la période de travaux et sensibilisation des entreprises devant intervenir au cours du chantier.**
	Trame Verte et Bleue Continuités écologiques	Un corridor écologique longe la limite Nord du site du projet mais sans l'intercepter.	Pas d'effet notable attendu sur ce corridor
	Sites inscrits et sites classés	Aucun site inscrit n'est identifié dans la zone d'étude ; le plus proche est localisé à 5 km (Quartiers anciens de Montmélian). Aucun site classé n'est recensé dans un rayon de 10 km autour du site du projet.	Pas d'effet notable attendu sur ce corridor
	Paysages	Projet peu visible depuis les axes routiers principaux Visible depuis la Route de Myans longeant le site et depuis la maison située au Nord du projet. Visible depuis les hauteurs de Chignin (atténuation de par la présence des arbres en périphérie).	**Limitation des effets sur le paysage :** **- Maintien de la bande boisée périphérique** **- Verdissement du site : noues d'infiltration des eaux pluviales, espaces verts, plantations de haies et arbres à hautes tiges** **- Hauteur limitée des bâtiments, et bardage favorisant l'intégration dans le paysage**

Milieu	Thématique	Contexte	Incidences potentielles du projet et mesures prises
ENVIRONNEMENT HUMAIN	Documents d'urbanisme	D'après le PLU de la commune de Chignin, dont la dernière révision a été approuvée le 18 janvier 2018, le site est concerné par 2 zones : o Partie Nord du site en zone Ue : secteur d'activités artisanales et industrielles ; o Partie Sud du site en zone 1AUe : zone d'urbanisation future destinée à accueillir des activités artisanales et industrielles.	Le projet est compatible avec le PLU de Chignin.
	Servitudes d'Utilité Publique	Le site est soumis à plusieurs servitudes et contraintes réglementaires, notamment : o Servitudes liées aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incluant les sites pollués, les zones de stockage de déchets ou d'anciennes carrières (PM2) ; o Présence de zones humides, incluant marais, vasières, tourbières, plans d'eau, et milieux temporairement immergés ; o Périmètre de voisinage d'infrastructures de transport terrestre, soumis à des nuisances sonores (voies routières et ferroviaires) ; o Zone d'exposition au bruit liée aux infrastructures routières et ferroviaires ; o Espaces naturels à préserver, en raison de leur intérêt écologique (zones humides, etc.).	Le projet tient compte des SUP existantes au droit du site et est compatible avec celles-ci.
	Patrimoine culturel et archéologique	Le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection des abords de Monuments Historiques, les plus proches sont : o les tours de Chignin (600 m) o l'église du Prieuré (Saint-Jeoire-Prieuré, à 1,3 km). Il n'existe pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPA) dans la zone d'étude.	Le site du projet est localisé en-dehors des périmètres de protection des MH et n'est pas concerné par les ZPPA.

Milieu	Thématique	Contexte	Incidences potentielles du projet et mesures prises
	Environnement industriel et risque technologique	Anciens sites industriels et sites potentiellement pollués identifiés dans un rayon d'1km : o 10 sites BASIAS, dont le site étudié ; o 2 sites BASOL dont le site étudié ; o 1 SIS (site étudié) 5 établissements ICPE sont répertoriés, dont le site d'étude. 4 de ces ICPE ont terminé leur exploitation.	Pas d'effet notable attendu
	Infrastructures de transport et trafic local	o Voie ferrée à 130 m o Routes départementales en limites Nord-Ouest et Nord-Est Autoroute à 400 m du site.	Le trafic lié à la future activité de POLYCOM représentera une faible part du trafic PL et une infime part du trafic tous véhicules confondus (sur la base des comptages de 2022) au niveau de l'autoroute A43 et de la RD reliant l'autoroute à la RD1006. L'incidence du projet sur le trafic routier est jugée négligeable.
	Nuisances sonores	Le site est concerné par les nuisances sonores compte-tenu de la proximité avec l'autoroute A43 (400 m), la voie ferrée et la route départementale D6 (limite Nord-Est du site).	Le projet sera susceptible de générer des émissions sonores lors de la phase de travaux, en raison de la circulation des engins. En phase d'exploitation, les émissions sonores seront liées à la circulation des véhicules aux abords et sur le site. Ces émissions sont jugées faibles, compte-tenu du contexte sonore dans l'environnement du site **Les chauffeurs seront sensibilisés à la réduction des nuisances sonores en adoptant les bonnes pratiques telles que la limitation de l'utilisation des avertisseurs sonores.** **Les engins et véhicules seront de conception récente, entretenus et équipés préférentiellement de système de type « cri du lynx » (plutôt qu'un bip de recul).**
	Odeurs, vibrations et émissions lumineuses	Le site n'est pas concerné par les odeurs ni les vibrations. Il est concernée par une luminosité influencée par sa proximité avec l'A43 et les agglomérations proches.	Le projet n'est pas susceptible d'émettre des vibrations ni des odeurs. Des émissions lumineuses pourront être émises par le projet tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation, liées à l'éclairage en début et fin de journée en période hivernale. Ces émissions sont jugées faibles par rapport au contexte existant. **L'éclairage du site sera arrêté en-dehors des heures de chantier (phase travaux) et des heures de travail sur le site (phase exploitation).**

Milieu	Thématique	Contexte	Incidences potentielles du projet et mesures prises
	Emissions atmosphériques	La qualité de l'air dans le secteur du site d'étude pour l'année 2024 est globalement bonne, d'après les mesures effectuée par ATMO AURA sur les paramètres NO_2, $PM_{2,5}$, PM_{10} et O_3 Elle est fortement affectée au droit et aux abords de l'autoroute A43, et faiblement impactée par la circulation sur la route de Myans (en restant largement sous les valeurs limites réglementaires).	Les émissions atmosphériques générées par le projet seront liées à la circulations d'engins sur le site lors de la phase de travaux, et à la circulation des véhicules légers et poids-lourds en phase d'exploitation du site. Les émissions prévisibles sont : o Envols de poussières en phase travaux (par temps sec et venteux) o Gaz d'échappement des engins de chantier, puis des véhicules entrant et sortant du site **Afin de limiter les incidences sur la qualité de l'air et les émissions atmosphériques, les mesures suivantes sont proposées :** o **Vitesse limitée des engins et véhicules sur le site** o **Arrosage des pistes par temps sec et venteux (abattage des poussières)** o **Circulation des engins uniquement sur le site pendant la phase de travaux (aucune circulation hors site)** En phase d'exploitation future du site, et comme démontré dans ce rapport, l'influence du projet sur le trafic routier local sera négligeable. Il en sera de même pour l'incidence sur la qualité de l'air.
	Déchets	En phase travaux les déchets seront constitués de déblais, de DIB liés à la base vie et à la construction des bâtiments. En phase d'exploitation, le site produira des déchets "ménagers", des boues de curage du DSH, des emballages vides (films, palettes,...), ainsi que des déchets verts liés à l'entretien des espaces verts.	Les déchets seront triés sur site puis évacués selon les filières adéquates.
	Energie	Le projet génèrera la consommation d'électricité (bâtiments, éclairages et équipements extérieurs) et de gazole (engins de chantier puis camions de l'entreprise POLY'COM en phase d'exploitation du site).	Le projet permettra de rationaliser les consommation d'énergie (électrique), de par la conception des bâtiments et par la production d'électricité par le biais des panneaux photovoltaïques installés en toiture des bâtiments ainsi que sur des ombrières au niveau des parkings.

5 CONCLUSION

Dans le cadre d'un projet de reconversion du site de l'ancienne plateforme pétrolière TOTAL, localisée route de Myans à CHIGNIN (73), la SCI VILLABOUT envisage l'aménagement d'un site logistique, impliquant la construction de 2 bâtiments d'activités ainsi que l'aménagement de voiries et de parkings.

Le projet de construction de bâtiments est concerné par la rubrique du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement :

39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.

b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².

En effet : dans ce cadre, et conformément à l'article R.122-17 du Code de l'Environnement, le projet nécessite le dépôt d'une demande d'examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de ses possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée.

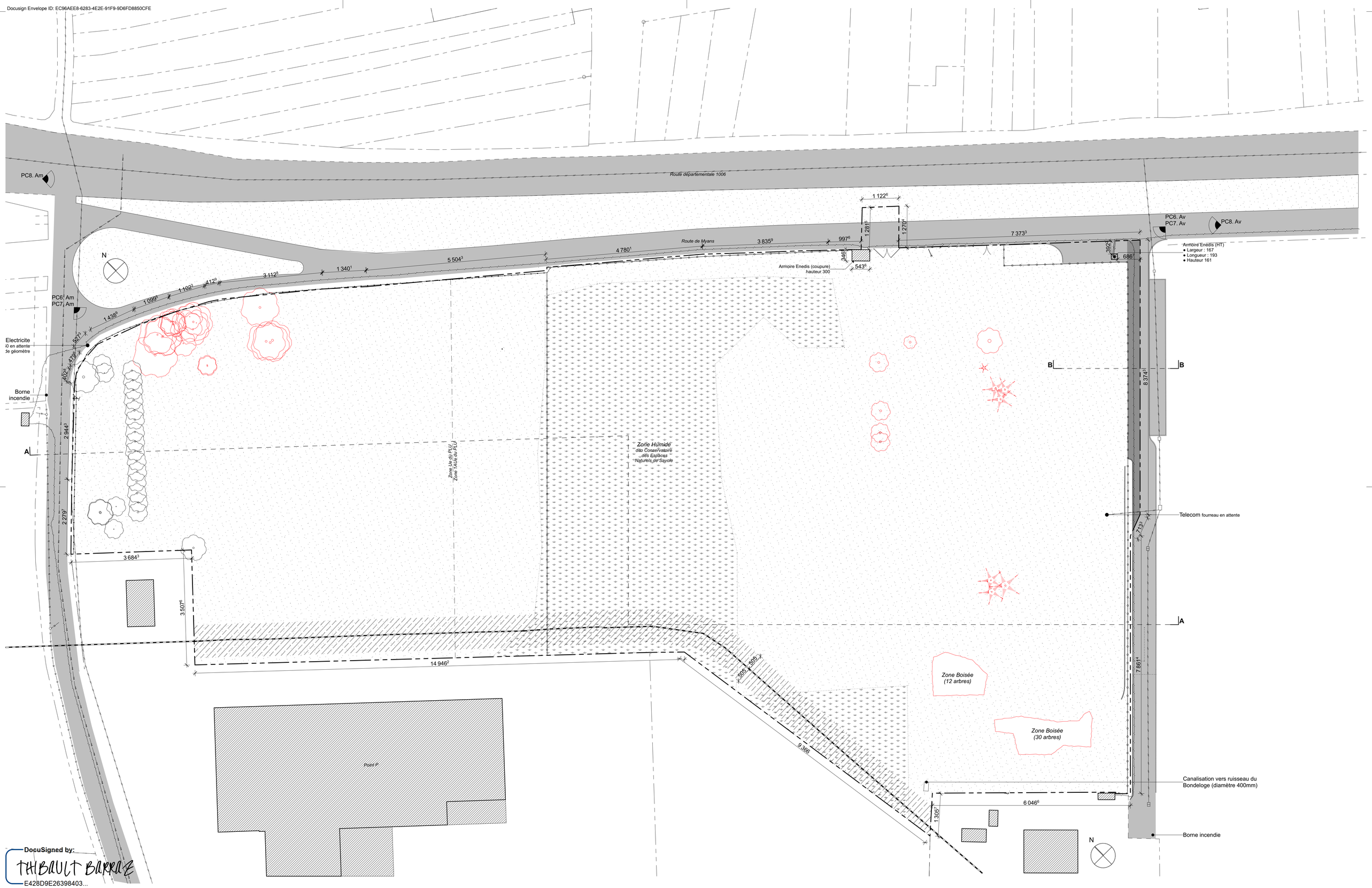
Les paragraphes précédents ont montré que les incidences générées par le projet, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation, seront réduites et maîtrisées grâce aux mesures mises en place.

ANNEXES

Annexe 1 : Plans de masse du projet

(Architectes AHORA, réf.251108 - Polycom – PC)

Docusign Envelope ID: EC96AEE8-6283-4E2E-91F9-9D6FD8850CFE



DocuSigned by:
THIBAULT BARRAZE
E428D9E26398403...

Architectes AHORA

Construction de deux bâtiments d'activité
à Chignin, Au Villabout 73800 Chignin
SCI VILLABOUT, 254 rue Louis Armand, Bourgneuf

251108 - Polycom - PC	
Format A3 paysage	
Indice	*Date*
-	08 novembre 2025

PC

Dossier de demande de Permis de Construire

PC2. Plan de masse état initial échelle 1/500°

Légende

- Limite de terrain
- Espace libre
- Clôture poteaux béton + grillage souple
- Clôture poteaux métal-liques + grillage rigide
- Bâti existant
- Bâti projeté
- zone humide
- Zone de précaution pipeline SPMR (ZTAS)
- noue (pluviales)
- pelouse / végétation
- voirie légère
- voirie lourde
- Stationnement véhicule lourd (dim. 350x1700)
- Stationnement véhicule léger (250ou330 x 500)
- Sens de circulation véhicule lourd
- Sens de circulation véhicule léger

Légende réseaux

Docusign Envelope ID: EC96AEE8-6283-4E2E-91F9-9D6FD8850CFE

Route départementale 1006

Route de Myans

PC8. Am

PC6. Am
PC7. Am

Accès Véhic. Légers
voirie 2 544m² I portail 550

Accès Véhic. Lourds
voirie 2 023m² I portail 650

Accès Véhicules Lourds
voirie 6 033m² I portail 450

PC6. Av
PC7. Av

PC8. Av

Armoire Enedis (coupure)
hauteur 300

Armoire Enedis (HT)
- Largeur : 167
- Longueur : 193
- Hauteur 161

Limite de propriété

Electricite
i0 en attente
)e géomètre

Borne
incendie

Véhicules Légers
surface voirie 1 027m² I portail 500

Telecom fourreau en attente

Aire de lavage (3 postes)
Citerne fuel / ADblue
Ombrières (3 places)
hauteur 860

Voirie (accès SPMR)

Canalisation vers ruisseau du
Bondeloge (diamètre 400mm)

Borne incendie

Bâtiment Nord
hauteur 1 195

Bâtiment Sud
hauteur 1 200

Zone Humide
dite Conservatoire
des Espèces
Naturels de Savoie

Zone Ue du PLU
Zone 1AUe du PLU

Ombrières Véhicules Lourds
Hauteur 828
(Semi-remorque : 27 places)

Ombrières
Voitures
hauteur 513

Garage
htr 338

Réserve
d'eau
RIA

Entrée
principale

Quais

Point P

noue EP
de toiture
550,00m²
I <-30/TN

noue EP Voirie
246m² I <-30/TN

noue EP
de toiture
508m²
<-36/TN

noue d'infiltration
EP de voirie
696,00m² <-41/TN
Trop plein vers conduit existant

TN : 373,19
TP : 373,23

TN : 297,17

DocuSigned by:
THIBAULT BARRAL
E428D9E26398403...

Architectes AHORA

Construction de deux bâtiments d'activité
à Chignin, Au Villabout 73800 Chignin
SCI VILLABOUT, 254 rue Louis Armand, Bourgneuf

251108 - Polycom - PC	
Format A3 paysage	
Indice	*Date*
-	08 novembre 2025

PC

Dossier de demande de Permis de Construire
PC2. Plan de masse état futur échelle 1/500°

03/17

Limite de terrain
Espace libre
Clôture poteaux béton + grillage souple
Clôture poteaux métal-liques + grillage rigide
Bâti existant
Bâti projeté
zone humide
Zone de précaution pipeline SPMR (ZTAS)
noue (pluviales)
pelouse / végétation
voirie légère
voirie lourde
Stationnement véhicule lourd (dim. 350x1700)
Stationnement véhicule léger (250ou330 x 500)
Sens de circulation véhicule lourd
Sens de circulation véhicule léger

Légende

Electricité
Télécom
Adduction Eau Potable
Eaux Usées
Eaux Pluviales
Pipeline (hydrocarbure)

Légende réseaux

Annexe 2 : Arrêté préfectoral du 03/05/2019 instaurant des servitudes d'utilité publique

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations

Service protection et santé animales et installations classées pour la protection de l'environnement

B.P. 91113
73011 CHAMBERY CEDEX

Affaire suivie par :
Mathieu PONTIN

Tel : 04 56 11 05 88
Courriel :
ddcspp@savoie.gouv.fr

TOTAL MARKETING SERVICES
Gestion des passifs environnementaux
24 cours Michelet
92800 PUTEAUX

Chambéry, le 06 MAI 2019

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint copie de mon arrêté du 3 mai 2019 instaurant des servitudes d'utilité publiques sur le site de l'ancien dépôt pétrolier que vous exploitiez précédemment sur le territoire de la commune de Chignin.

En application des dispositions du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière, ces servitudes doivent être publiées au registre de conservation des hypothèques.

Je vous demanderai de bien vouloir effectuer les démarches nécessaires à ces publications auprès du Service de publicité foncière situé 51 rue de la République à Barberaz, (73000) et de me transmettre les justificatifs correspondants.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Préfet
pour le Préfet et par délégation,
Le chef du service protection et santé animales et
installations classées pour la protection de l'environnement

Alexandre BLANC-GONNET

Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations

Service protection et santé animales et installations classées pour la protection de l'environnement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

ARRÊTE PREFECTORAL
instaurant des servitudes d'utilité publique

sur le site de l'ancien entrepôt pétrolier précédemment exploité par la société Total Raffinage Marketing
Commune de Chignin

LE PREFET DE LA SAVOIE
Chevalier de l'Ordre national de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre du mérite,

VU le code de l'environnement, titre 1er du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, parties législative et réglementaire ; et notamment son article L 515-12, prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, et les articles R.515-24 à R.515-31, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à des servitudes d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 126-1 ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 août 1968 autorisant la société «Compagnie française de Raffinage » devenue TOTAL RAFFINAGE MARKETING à exploiter une activité de stockage d'essences et de produits pétroliers (gazole et fioul domestique) de plus de 20000 m³ en réservoirs aériens ;

VU les arrêtés préfectoraux complémentaires des 17 octobre 1995 et 18 août 1997 pris au nom de la société TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION et renforçant les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 28 août 1968 ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 10 février 2012 imposant à TOTAL RAFFINAGE MARKETING la mise en place d'une surveillance des eaux souterraines selon un dispositif de trois piézomètres ainsi que la surveillance des eaux superficielles du ruisseau Bondeloge, la réalisation d'un plan de gestion complémentaire concernant le traitement des terres polluées sur la zone des rétentions des anciens bacs de stockage n°1 à 4 ;

VU le dossier de cessation d'activité déposé par TOTAL RAFFINAGE MARKETING le 21 octobre 2004 et les éléments de diagnostic environnemental associés (document BURGéAP Rly.1366b/A.12774/C.904472) ;

VU le document complémentaire intitulé « diagnostic approfondi, schéma conceptuel et plan de gestion » (document établi par l'organisme URS daté du 21 avril 2008 et de référence 43683747) ;

VU le rapport complémentaire au mémoire de cessation d'activité déposé par l'exploitant en décembre 2008 (document URS de référence PAR-RAP-08-00671-A) présentant les opérations de démantèlement réalisées, notamment en matière d'élimination des éléments de structure et des transformateurs ;

VU le rapport de contrôle de l'organisme URS de mars 2009 (référence LYO-RAP-09-00444F) décrivant les travaux de dépollution réalisés par la société SOLEO entre juillet 2008 et janvier 2009 et établissant la synthèse des contrôles réalisés ;

VU l'analyse des risques résiduels établie par l'organisme URS le 8 avril 2009 (document de référence AIX-RAP-08-00497D) montrant que les teneurs résiduelles sont compatibles avec un usage de type industriel/tertiaire selon un zonage nord et sud ;

VU la note de référence AIX-DIV-09-01354B du 11 août 2009 par laquelle l'organisme URS affine l'analyse des risques résiduels et démontre que les suggestions en matière d'usage en ce qui concerne la zone sud sont identiques à celles de la zone nord et indique que, de ce fait, la construction de bâtiments à vocation industrielle ou tertiaire est envisageable sur le plan sanitaire sur l'ensemble des terrains ;

VU la note du 3 décembre 2013 adressée à l'inspection des installations classées et par laquelle TOTAL RAFFINAGE MARKETING fait savoir que le bilan coût/avantage d'une réintervention sur le site est « très nettement défavorable étant donné les faibles teneurs résiduelles encore présentes sur le site » ;

VU le suivi de la qualité des eaux superficielles de mai 2013 (rapport Serpol n°7221/29) préconisant un arrêt de la surveillance des eaux superficielles au vu des résultats obtenus ;

VU le bilan quadriennal de la surveillance des eaux souterraines de janvier 2015 (rapport Serpol n°7221/32) préconisant un arrêt de la surveillance des eaux souterraines au vu des résultats obtenus ;

VU le mémoire d'intervention d'avril 2016 (rapport Serpol n°7221-33) indiquant que les piézomètres utilisés pour la surveillance des eaux souterraines ont été comblés ;

VU le courrier en date du 18 mai 2018 par lequel la société TOTAL MARKETING FRANCE, venant au droit de TOTAL MARKETING SERVICES au terme d'un apport partiel d'actifs en date du 01/06/2015 sollicite l'instauration de servitudes d'utilité publique sur le site concerné ;

VU l'inspection sur site le 15 juin 2018, cette inspection ayant permis de mettre en évidence que :
- le terrain est libre de toute occupation liée aux installations classées et aucun déchet n'y est présent,
- les piézomètres ont été supprimés et comblés,
- le site est entièrement clôturé, fermé à clé,
- aucun indice de pollution résiduelle n'a été constaté.

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 31 juillet 2018 ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 novembre 2018 fixant le projet de servitudes d'utilité publique sur le site précédemment exploité par la société Total Raffinage Marketing sur le territoire de la commune de Chignin ;

VU les avis du propriétaire de la parcelle 2690 (société TOTAL MARKETING FRANCE), en date du 11 décembre 2018 ;

VU le certificat de la Direction Générale des Finances Publiques (service de la publicité foncière) en date du 5 avril 2018 indiquant que le propriétaire de la parcelle A 1915 n'est pas identifié ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 8 mars 2019 ;

VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance du 26 mars 2019 ;

VU le projet d'arrêté préfectoral transmis au pétitionnaire par courrier du 3 avril 2019 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

VU l'absence d'observation du pétitionnaire sur le projet d'arrêté préfectoral ;

CONSIDERANT que des pollutions résiduelles issues des anciennes activités industrielles demeurent dans les sols au droit du site ;

CONSIDERANT qu'il convient de garantir dans le temps la compatibilité des usages futurs du site avec les pollutions résiduelles et de garder la mémoire de ces dernières ;

SUR proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Savoie,

ARRETE

Article 1er : Instauration de servitudes d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publiques sont instaurées sur les parcelles cadastrales n° 1915 (pour partie) et 2690 (pour partie) dans les limites du plan annexé au présent arrêté. La superficie du terrain visé par les servitudes est d'environ 26 642 m².

Les servitudes sont fixées par les dispositions de l'article 2 du présent arrêté.

Les prescriptions qui suivent ne pourront être levées que par la suppression des causes ayant rendu nécessaire l'établissement de celles-ci, après avis de l'inspection des installations classées.

Article 2 : Dispositions applicables

Article 2.1 Servitudes concernant l'utilisation du terrain :

- Prescription 1 : les parcelles sont réservées à un usage non-sensible de type industriel/tertiaire comprenant des zones à espace fermé (hangar ou bâtiment à usage de bureaux) et/ou des zones extérieures à espace ouvert (espaces verts, voiries, stationnements). Tout usage sensible (habitat, établissement recevant des enfants...) y est interdit.

- Prescription 2 : en cas de changement d'usage ou de la configuration du site, il appartiendra au porteur du projet de prendre en charge les investigations complémentaires pertinentes, l'évaluation quantifiée des risques sanitaires et les éventuelles actions de réhabilitation complémentaire et/ou les dispositions constructives qui seront mises en œuvre pour s'assurer de la compatibilité des usages avec la situation environnementale du site.

- Prescription 3 : la plantation d'arbres ou de végétaux destinés à la consommation humaine ou animale est interdite pour l'ensemble des parcelles.

Article 2.2 Servitudes concernant les travaux sur site :

- Prescription 4 : dans le cadre de travaux de terrassement, le porteur du projet devra mettre en place un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs qui spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux. Il fera procéder aux analyses utiles des matériaux excavés.

- Prescription 5 : si la pollution résiduelle n'est pas compatible du point de vue sanitaire avec le projet et/ou si les matériaux ne peuvent pas être réutilisés sur le site, ils seront pris en charge par le porteur du projet, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 2.3 Servitudes concernant les précautions par rapport à l'aquifère alluvial :

- Prescription 6 : l'utilisation des eaux souterraines au droit du site à des fins de consommation humaine directe ou indirecte, animale ou d'irrigation est interdite.

- Prescription 7 : dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, ces canalisations seront conçues de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (canalisation métalliques ou autre matériau anti-contaminant).

Article 3: Information des tiers

Si le terrain considéré fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les présentes précautions, restrictions d'usage et servitudes en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant droit les précautions, restrictions d'usage et servitudes dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 4 : Modification et levées des servitudes, restrictions et précautions d'usage

Lorsque les servitudes susvisées sont devenues sans objet en tout ou partie, elles peuvent être supprimées, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'État dans le département.

Dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou le propriétaire, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

Lorsqu'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain, l'exploitant et le maire sont informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression de la servitude.

Article 5 : Délais et voie de recours

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la date de notification, d'affichage ou de publication du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Article 6 : Notification et publicité

Le présent arrêté est notifié au pétitionnaire, aux propriétaires des terrains concernés et à monsieur le maire de Chignin.

Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Savoie et fait l'objet d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant.

Le présent arrêté est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de Chignin.

Article 7 – Exécution

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Savoie, monsieur le Directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations de la Savoie et madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône Alpes, en charge de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au Maire de Chignin.

Chambéry, le 03 MAI 2019

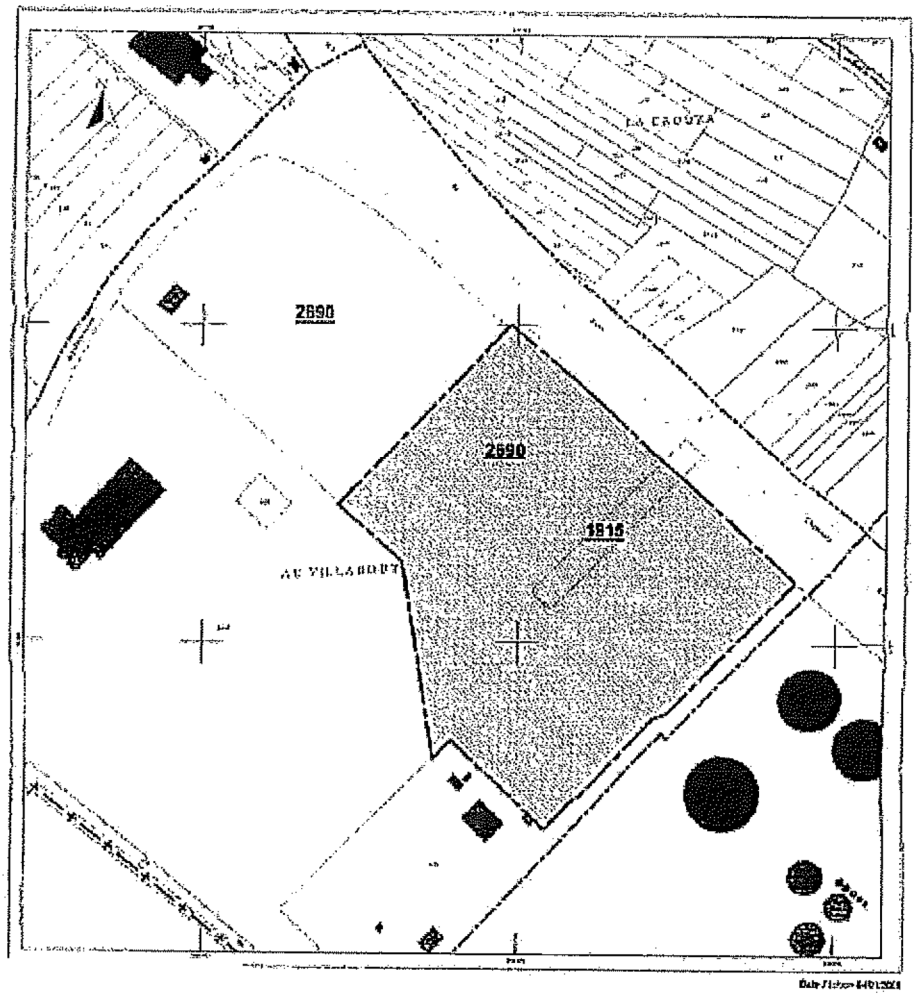
Le préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général

Pierre MOLAGER

Annexe

Zones de servitudes sur fond de plan cadastral



Légende

Limite de l'emprise dépôt pétrolier

Zone de servitude

NORD

0 20 40 60 80 100 m

Echelle : 1/2 000

ZONES DE SERVITUDES
SUR FOND DE PLAN CADASTRAL

Type : DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Lieu : ANCIEN DEPOT PETROLIER DE CHIGNIN
LIEU-DIT « AU VILLABOUT » - RN6 - 73800 CHIGNIN

Client : TOTAL MARKETING ET SERVICES

Echelle 1 / 2 000 Format A3

Date MAI 2013

Proj 43743533

Ref PAR-RAP-09-01088

Dess JFJ Vérif BDL

ANNEXE 5

Liste des annexes :

- Annexe 1 Pouvoirs du Requérant

- Annexe 2 Arrêté de servitude d'utilité publique du 3 mai 2019

Annexe 3 : Etude de gestion des eaux pluviales (AHORA Architectes, octobre 2025)

Étude de gestion des Eaux Pluviales

DEFINITION DU PROGRAMME

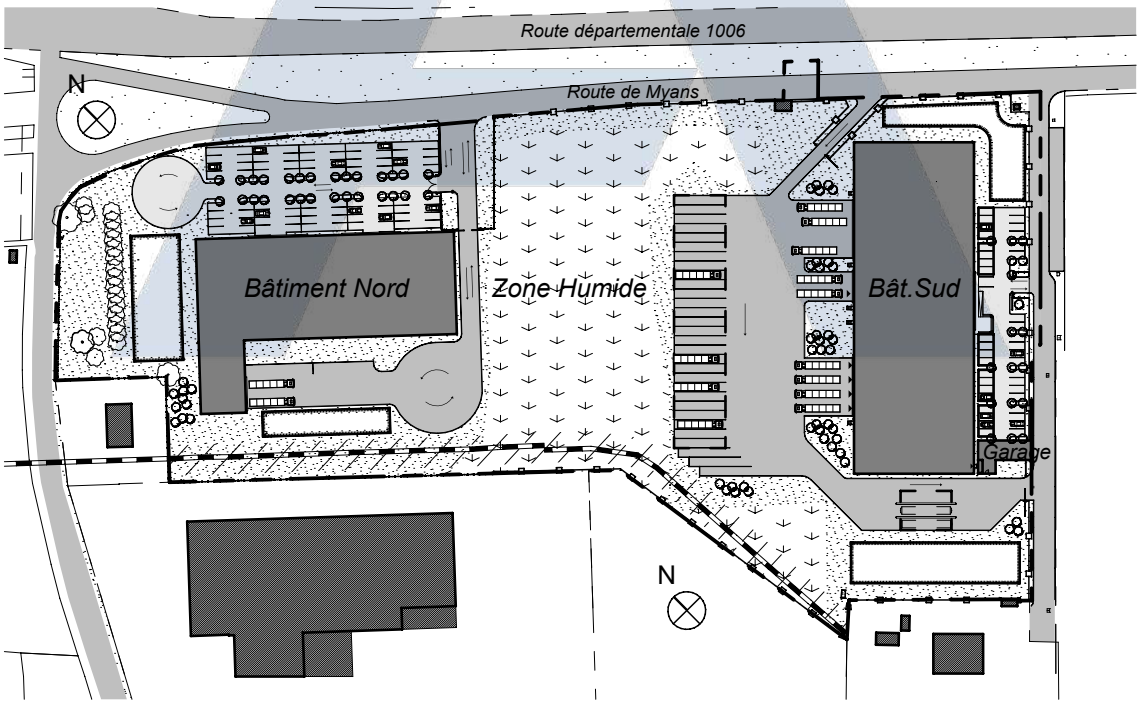
Le programme concerne l'aménagement de l'ancienne plateforme de raffinerie / stockage Total à Chignin (période d'activité : 1968 / 2004) ; il concerne la construction de deux bâtiments industriels.

- Demandeur / maître d'ouvrage : SCI Villabout représentée par M. Thibault Barraz.
- Architecte : Ahora Architectes, représenté par M. Christophe Doveze.

SOMMAIRE

01	Description du projet	01
02	Contexte	02
- 02.1	*Situation*	02
- 02.2	*Géologie*	03
- 02.3	*Enquête documentaire*	04
03	Investigations géotechniques	05
- 03.1	*Prospection visuelle*	05
- 03.2	*Sondages*	07
- 03.3	*Prélèvements de sols*	08
- 03.4	*Essais d'infiltration*	12
04	Gestion des eaux pluviales	12
- 04.1	Adaptation du projet au site	12
- 04.2	Dimensionnement des dispositifs	13
- 04.3	Recommandations de mise en œuvre	21
05	Annexes	22

01- DESCRIPTION DU PROJET



Plan masse projet

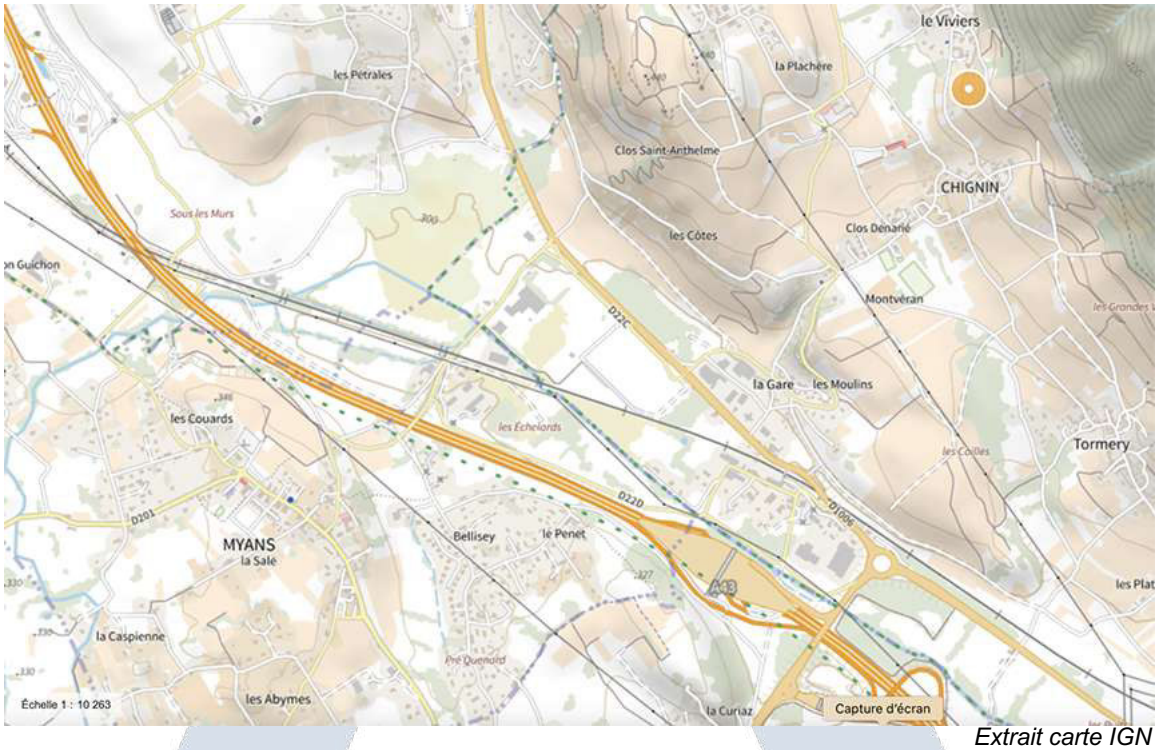
Caractéristique du projet

- Surface totale du terrain : 41 546 m² ;
- Surface totale toitures : 8 159 m² ;
- Surface totale parkings et voirie : 12 167 m².

02- CONTEXTE

02.1 - Situation

- Adresse : Au Villabout, Chignin (73800)
- Cadastre : section A, parcelles n° 1915 et 2690.
- Coordonnées GPS : Latitude = 45.521347 / Longitude : 5.995255.



Extrait carte IGN

Vue aérienne

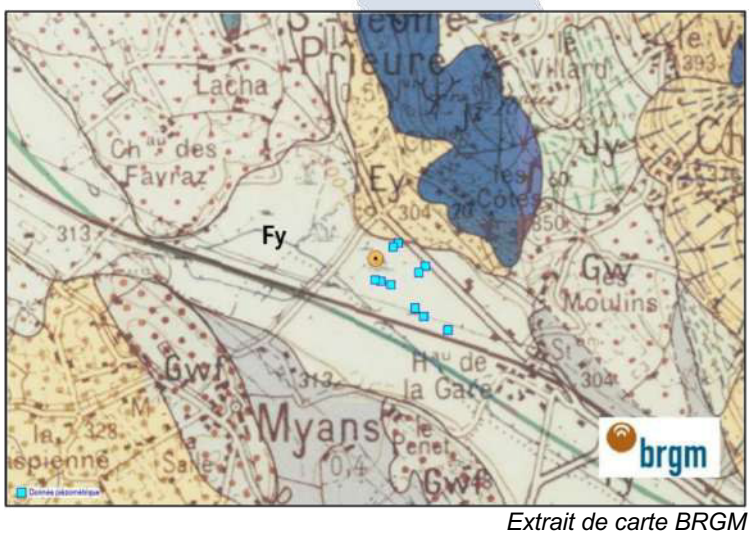


Vue aérienne

Topographie et occupation des sols

- Altitude moyenne : + 300m NGF.
- Topographie : Plaine.
- Eau :
  - Présence de nombreux captages et sources dans le secteur.
  - Ruisseau du Bondeloge situé à environ 175 mètres du terrain direction Sud-Ouest.
- Aménagement : ancienne zone de stockage pétrochimique (fin d'activité 2004).

02.2 - Géologie



Extrait de carte BRGM

Sol(s) présent(s) sur le site d'après la carte n°749 (voir ci-dessus) :

Éboulis relativement anciens stabilisés et colonisé par la végétation (Ey) :
- Age : Holocène (et actuel) – Quatemaire récent (< 10 000 ans)
- Retrait-gonflement : susceptibilité à priori nulle (38).

Alluvions modernes sableuses à caillouteuses, souvent réentaillées par le cours actuel, constituant des colmatages le long des petites rivières (Fy) :
- Age : Holocène (et actuel) – Quatemaire récent (< 10 000 ans)
- Retrait-gonflement : susceptibilité faible (73).

Forages : ils indiquent des limons argileux gris jusqu'à 7 à 11 mètres de profondeur dans le secteur.

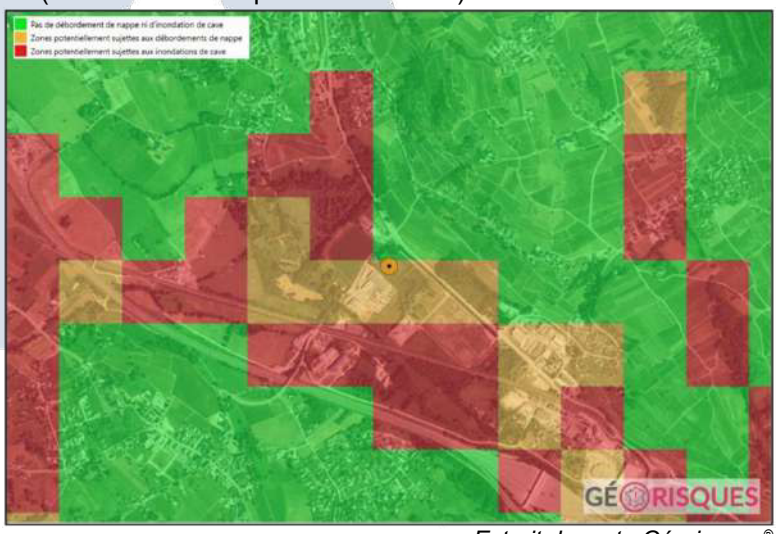
02.3 - Enquête documentaire

Plans de prévention des risques naturels : pas de plan de prévention des risques prescrit sur la commune.

Arrêtés de catastrophe naturelle publiés pour l'ensemble de la commune depuis 1982 :

Type de risque	Nombre	Date du dernier évènement pris en compte
Inondations et/ou coulées de boues	3	21/12/1991 au 24/12/1991
Tempête	1	06/11/1982 au 10/11/1982

Aléa retrait-gonflement des argiles : le BRGM a requalifié l'aléa en exposition faible depuis le 01/01/2020.
Sensibilité aux remontées de nappe : le secteur est potentiellement sujet aux débordements de nappe sauf l'angle Nord de la parcelle (voir carte Géorisques® ci-dessous)



Extrait de carte Géorisques®

Potentiel radon : 1 – faible (IRSN).
Données sur l'eau (BRGM) :

Référence BSS	Altimétrie (m NGF)	Profondeur forage (m)	Niveau d'eau (m ngf)	**Altimétrie du plan (m NGF)**	Date du relevé
BSS001VVGU	298.93	11,0	1,35	297,58	29/05/2022
BSS001VVGQ	300.00	11,0	2,05	297,95	29/09/1994
BSS001VVGW	297.13	11,0	3,05	294,08	10/10/1994
BSS001VVGZ	297.10	11,3	1,22	295.88	15/05/2002
BSS001VVGV	297.31	11,0	1,25	296,06	22/05/2002
BSS001VVGR	299.00	10,0	1,50	297,50	26/09/1994
BSS001VVGT	296.98	11,5	0,90	296,08	22/05/2002
BSS001VVGX	296.38	11,0	5,60	290,78	04/10/1994
BSS001VVHB	295.38	11,0	0,90	294,48	17/05/2002

Bassin versant

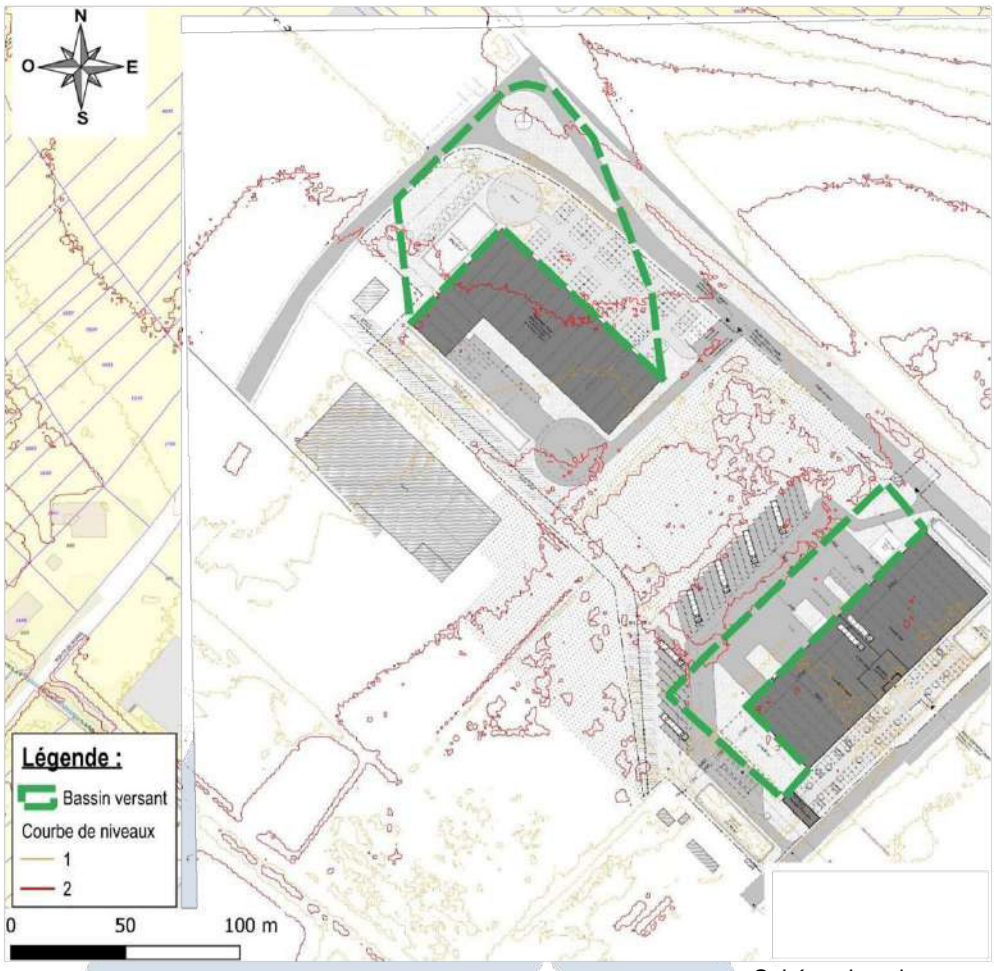


Schéma bassin versant

Le bassin versant intercepté est de **7 050,20 m²** pour le bâtiment Nord, limité par le fossé situé entre la route de Myans et la Route Départementale 1006 (Nord-Est) et par le fossé le long de la départemental 22B (Nord-Ouest).
Le bassin versant intercepté est de **4 322,40 m²** pour le bâtiment Sud, limité par le réseau de fossé présent sur la parcelle.

03- INVESTIGATIONS GEOTECHNIQUES

03.1 - Prospection visuelle

Le site
Pente : très faible pente ; inférieure à 2% vers le Sud-Est.
Apport de remblai : des remblais ont été mis en évidence dans la majorité des sondages jusqu'à un m de profondeur maximum dus aux remaniements et aux dépollutions passées de la parcelle.

Végétation : plusieurs arbres sur la parcelle (voir vue aérienne).
Voirie et réseaux divers (VRD) :

- D'anciennes conduites en fibrociment ont été mises en évidence à proximité du sondage P8 ;
- Un pipeline passe sur la parcelle en partie Sud (voir plans).

Point remarquable : la parcelle est une ancienne zone de stockage pétrolier qui a été démantelée puis dépolluée par le passé a minima deux fois.

Données sur l'eau

Présence d'eau sur le site :

- Relevée dans certains sondages à partir de 1,6 m/TN, le jour de l'intervention (voir tableau). Il s'agit vraisemblablement de circulations d'eau pouvant s'apparenter à une nappe.
- Nappe à faible profondeur présente dans le secteur, dont les variations ne sont pas connues par ce type d'étude.
- Des traces d'hydromorphies ont également été relevées dans l'argile +/- limoneuse (<1m/TN).
- Une zone humide est présente au centre de la parcelle.
- Une zone marécageuse est présente en limite Sud-ouest du projet, proche du bâtiment Ouest, identifié lors de l'étude.

Réseau : regard EP à l'angle Sud-Est de la parcelle, il semble se rejeter dans le ruisseau.
Hydrographie du site : plusieurs fossés drainent le site et dirige les eaux vers la zone humide (au centre de la parcelle) ou vers la zone marécageuse situé en limite Sud.
Hydrographie du secteur : un fossé est présent le long de la route D22B (Nord-Est) et dirige les eaux vers le ruisseau du *Bon de Loge* (Sud-Ouest).



Vue vers l'Ouest



Vue vers le Nord



Vue vers le Sud-Ouest, axe du fossé



Vue vers le Nord-Ouest



Vue vers le Sud-Ouest (axe du fossé)



Vue vers l'Ouest, zone amont

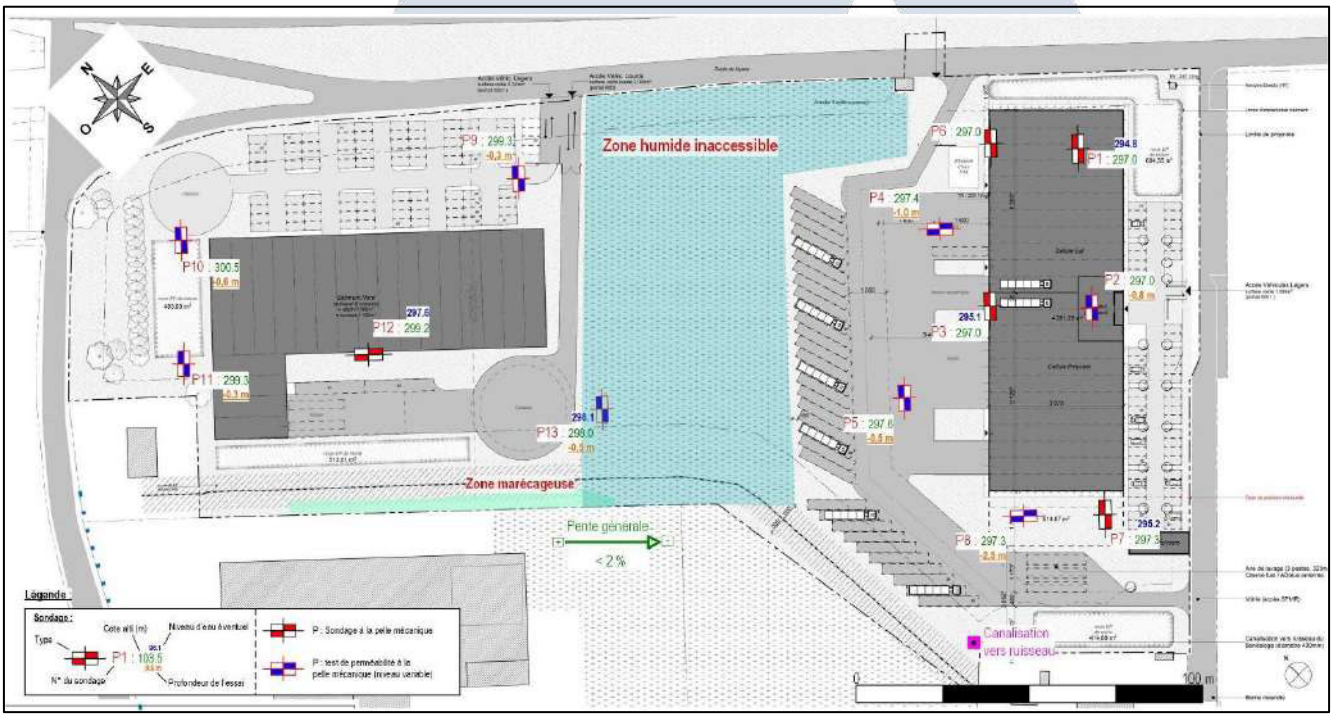


Vue vers le Sud, zone amont



Vue vers le Sud-Ouest, bordure zone humide

03.2 – Sondages



03.3 - Prélèvements de sols



Sol : remblais (galets et graviers à matrice sablo-Limoneuse compactés gris)



Sol : argile +/- limoneuse grise, parfois tourbeuse, quelques galets



Essai d'infiltration en P4



Sol : remblais (galets et graviers à matrice sablo-limoneuse compactée grise)



Essai d'infiltration en P2



Sol : argile +/-limoneuse grise, parfois Tourbeuse, quelques galets



Conduite fibrociment en P8



Déblais du sondage P12

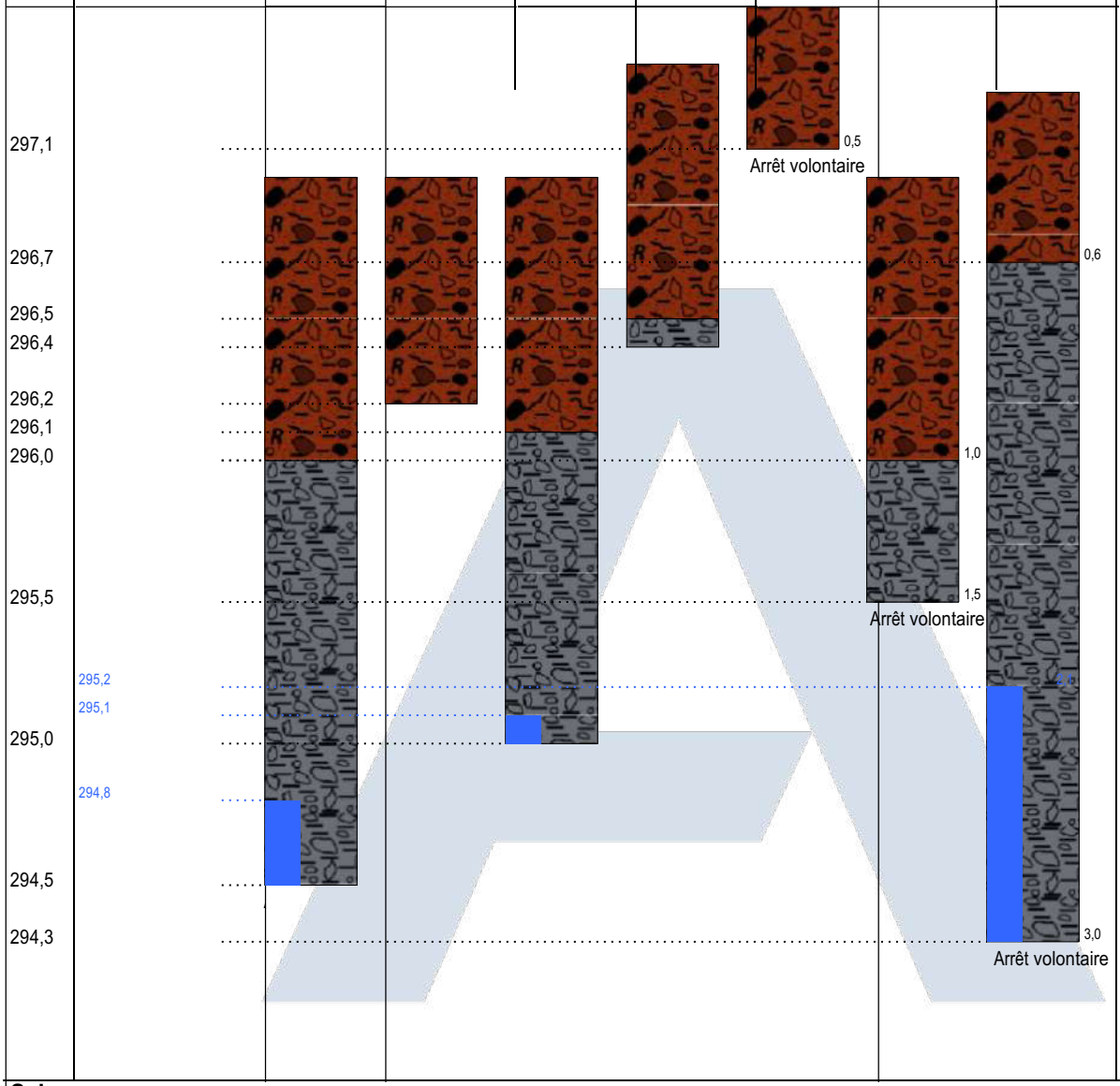


Essai d'infiltration en P11

Relevé des profils géologiques

Commentaire : Sondage à la pelle mécanique de 4 T, godet de 0,4 m

Cote (m)	Eau (m) Date Heure	P1 17/07/2025	P2 17/07/2025	P3 17/07/2025	P4 17/07/2025	P5 17/07/2025	P6 17/07/2025	P7 17/07/2025	Niveaux
297,6		297,0	297,0	297,0	297,4	297,6	297,0	297,3	



Sols

- Terre végétale remblayée
- Remblais (galets et graviers à matrice sablo-limoneuse compactée grise)
- Limon +/- sablo-argileux marron
- Argile +/- limoneuse grise, parfois tourbeuse, quelques galets

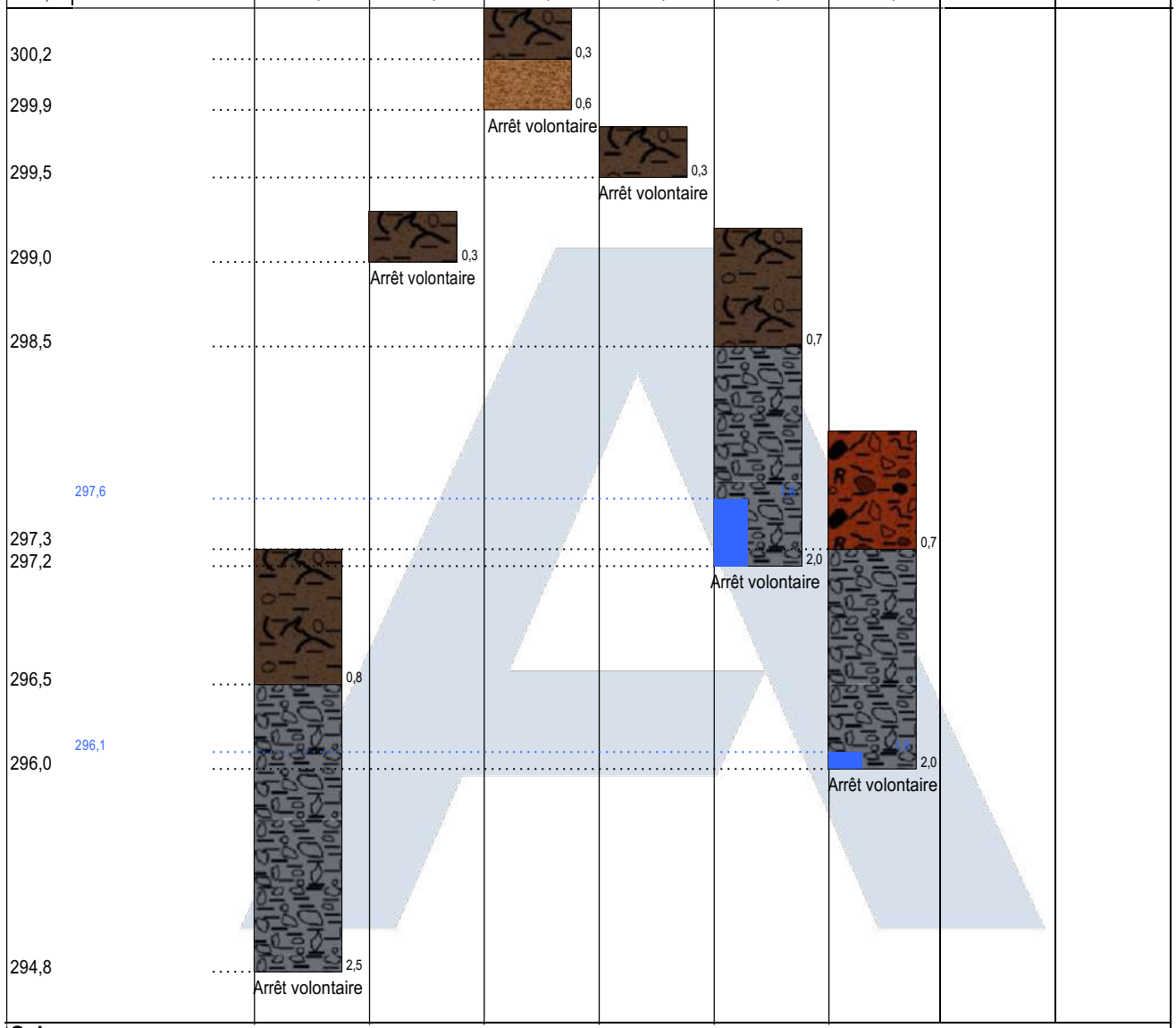
Eau

- Nappe ou sol saturé

Relevé des profils géologiques

Commentaire : Sondage à la pelle mécanique de 4 T, godet de 0,4 m

Cote (m)	Eau (m) Date Heure	P8 17/07/2025	P9 17/07/2025	P10 17/07/2025	P11 17/07/2025	P12 17/07/2025	P13 17/07/2025	Niveaux
300,5		297,3	299,3	300,5	299,8	299,2	298,0	



Sols

- Terre végétale remblayée
- Remblais (galets et graviers à matrice sablo-limoneuse compactée gris)
- Limon +/- sablo-argileux marron
- Argile +/- limoneuse grise, parfois tourbeuse, quelques galets

Eau

- Nappe ou sol saturé

03.4 - Essais d'infiltration

Méthodologie

Le coefficient K de perméabilité (en m/s ou mm/h) est déterminé en injectant un volume d'eau dans une excavation calibrée et préalablement saturée. Le volume d'eau infiltré est mesuré précisément pendant le temps déterminé de percolation. Le calcul de la perméabilité est fonction du volume d'eau injecté et de la surface développée d'infiltration.

Méthodologie de l'essai à charge variable : La mesure se fait à niveau d'eau variable et en profondeur, dans l'excavation utilisée lors de l'investigation géologique.

Nous rappelons qu'il s'agit d'essais ponctuels mesurant la perméabilité en petit.

Résultat des essais

Essai	Description	Profondeur (m)	Perméabilité	
			(mm/h)	(m/s)
P9	Terre végétale remblayée	0,3	**2083**	**$5{,}79.10^{-4}$**
P11			**4167**	**$1{,}16.10^{-3}$**
P10	Limon +/- sablo-argileux	0,6	**357**	**$9{,}92.\ 10^{-5}$**
P5	Remblais (galets et gravier sablo-limoneux compactés)	0,5	**57**	**$1{,}58.\ 10^{-5}$**
P13			**154**	**$4{,}28.\ 10^{-5}$**
P2		0,8	**11**	**$3{,}06.\ 10^{-6}$**
P4	Argile +/- limoneuse, parfois tourbeuse quelsques galets	1,0	**8**	**$2{,}22.\ 10^{-6}$**
P8		2,5	**< 1**	**$< 2{,}78.\ 10^{-7}$**

Piézométrie

Des venues d'eau été observées vers 2 m de profondeur dans certains sondages, le 17 juillet 2025. Il s'agit vraisemblablement de circulations d'eau pouvant s'apparenter à une nappe ou à des veines d'eau (mention faite dans les études antérieures sur la parcelle).

D'après les données de la BSS, des niveaux d'eau ont été observés à partir de 0,9 m de profondeur en 2002. Il s'agit probablement d'une variation du niveau de la nappe.
De plus sur la parcelle, une zone humide et une zone marécageuse ont été identifiées.

04-GESTION DES EAUX PLUVIALES

04.1- Adaptation du projet au site

De l'analyse des résultats des sondages et des essais, ainsi que de l'adaptation du projet au terrain, il ressort les points principaux ci-après :

- Construction de 2 bâtiments industriels sur un terrain d'une superficie totale de 41 546 m² ;
- Le site présente une faible pente inférieure à 2 % environ orientée vers le Sud-Est ;
- Contexte géologique constitué de limon +/- sablo-argileux de perméabilité moyenne reposant sur de l'argile +/- limoneuse à tourbeuse de perméabilité médiocre ;
- Terrain entièrement remanié et remblayé sur une épaisseur maximale observée de 1 m ;
- Venues d'eau observées dans les sondages à partir de 1,6 m/TN le 17/07/2025 ;
- Nappe présente supposée et niveaux d'eau le plus haut supposé : 0,9 m ;
- Hydromorphie à partir de 0,7 m/TN ;

- Zone humide et zone marécageuse présentes sur la parcelle ;
  - Dépollution du site en amont et décontamination d'une zone en cours (bâtiment Sud) ;
  - Existence d'une attente EP sur la parcelle.

Compte tenu des éléments précédents, la solution de gestion des eaux pluviales la plus adaptée au projet et au terrain est : **Par une gestion mixte, infiltration et rétention** (voir schémas en annexe).

4.2 - Dimensionnement des dispositifs

Méthode de calcul du volume de rétention nécessaire : méthode dite des Pluies (Source : *Techniques alternatives en assainissement pluvial, TEC & DOC, 1994*).

Compte tenu de la situation du projet en zone industrielle, le dimensionnement sera réalisé pour des précipitations trentennales (30 ans) conformément aux préconisations de la norme NF EN 752-2.

Station METEO FRANCE de référence : Chambéry (73).

Durée de pluie (min)	Hauteur d'eau précipitée (mm) T = 30 ans
6	12,63
1 440	92,41

Compte tenu des surfaces imperméabilisées du projet, de la surface parcellaire et de la présence d'une zone humide au centre de la parcelle, la gestion des eaux pluviales sera scindée en 2 gestions distinctes.

Gestion du bâtiment Nord et de la voirie associée

Données

- Perméabilité : k = 9,9.10^{-5} m/s, correspond à la perméabilité limitante du sol naturel superficiel.
- Ouvrages préconisés : deux bassins d'infiltration végétalisés.
- Surface imperméabilisé collectée :

	Surface imperméabilisée S (m²)	Coefficient de ruissellement C	**Surface active Sa = S x C (m²)**
Surface voirie et parking – finition enrobé	4 567	0,9	**4 110**
Surface toiture	3 269	1	**3 269**
		Total :	**7 380**

Calcul

Soit le volume d'eau infiltré moyen = Surface de contact x perméabilité x temps

Vf = Si x K = 112,3 x 9,92.10^{-5} x temps = 1,1.10-2 m³/s x temps

Soit le volume entrant = volume d'eau apporté par la surface imperméabilisée

Ve = Surface active x hauteur d'eau

Volume de rétention = Ve – Vf

Le volume de rétention nécessaire correspond à la différence entre le volume d'eau entrant et le volume infiltré. En fonction de l'intensité de la pluie, on retient le volume de rétention le plus important (en gras dans le tableau).

Calcul du volume de rétention – cas de la zone 1

Durée de pluie (min)	Hauteur d'eau précipitée (mm)	Surface Active (ha)	Volume d'eau entrant (m3)	Débit moyen infiltré (m3/s)	Volume d'eau infiltré (m3)	Volume de rétention utile (m3)
6	12,63	0,18207	29,6	0,01088224	3,9	19.1
15	19,60		45,8		9,8	25.9
30	27,31		63,9		19,6	**30.1**
60	32,17		75,3		39,2	19.4
120	40,50		94,7		78,3	-4.6
180	46,33		108,4		117,5	-33.2
360	58,32		136,4		235,0	- 128.9
720	73,41		171,7		470,0	-336.5
1440	92,41		216,1		940,08	-772

Le volume de stockage nécessaire pour gérer les eaux pluviales d'occurrence trentennale de la zone 1 est donc au minimum de 30.1 m³.

Dimensionnement

	Zone 1	Zone 2
Surfaces prises en compte	Voirie Sud-Est/Ouest et toiture Sud-Ouest	Voirie Nord-Est et toiture Nord-Ouest
Couleur sur le plan	Violet	Vert
Surface active (m²)	1820.7	5559
Type d'ouvrage	Bassin d'infiltration à ciel ouvert	
Profondeur maximale du bassin (m/TN actuel)	0,3	
Hauteur utile du bassin (m)	0,2 (arrivée des eaux à 0,1 m/TN)	
Surface au sol du bassin (m²)	240	550
Pente des parois	2/1	
Surface d'infiltration du bassin (m²)	109,7	271,9
Volume de stockage du bassin (m3)	48	106.4
Volume nécessaire (m3)	30.1	103.3

Mises en œuvre

Les bassins d'infiltration devront se situer dans les zones prédéfinies sur le plan d'implantation ci-après, à :

- 5 mètre des fondations ;
- 1,5 mètre de la zone de pipeline ;
- 1 mètre des voiries et zones de stationnement.

La distance aux fondations pourra être réduite dans le cas où l'étude géotechnique valide l'emplacement des ouvrages par rapport aux fondations.

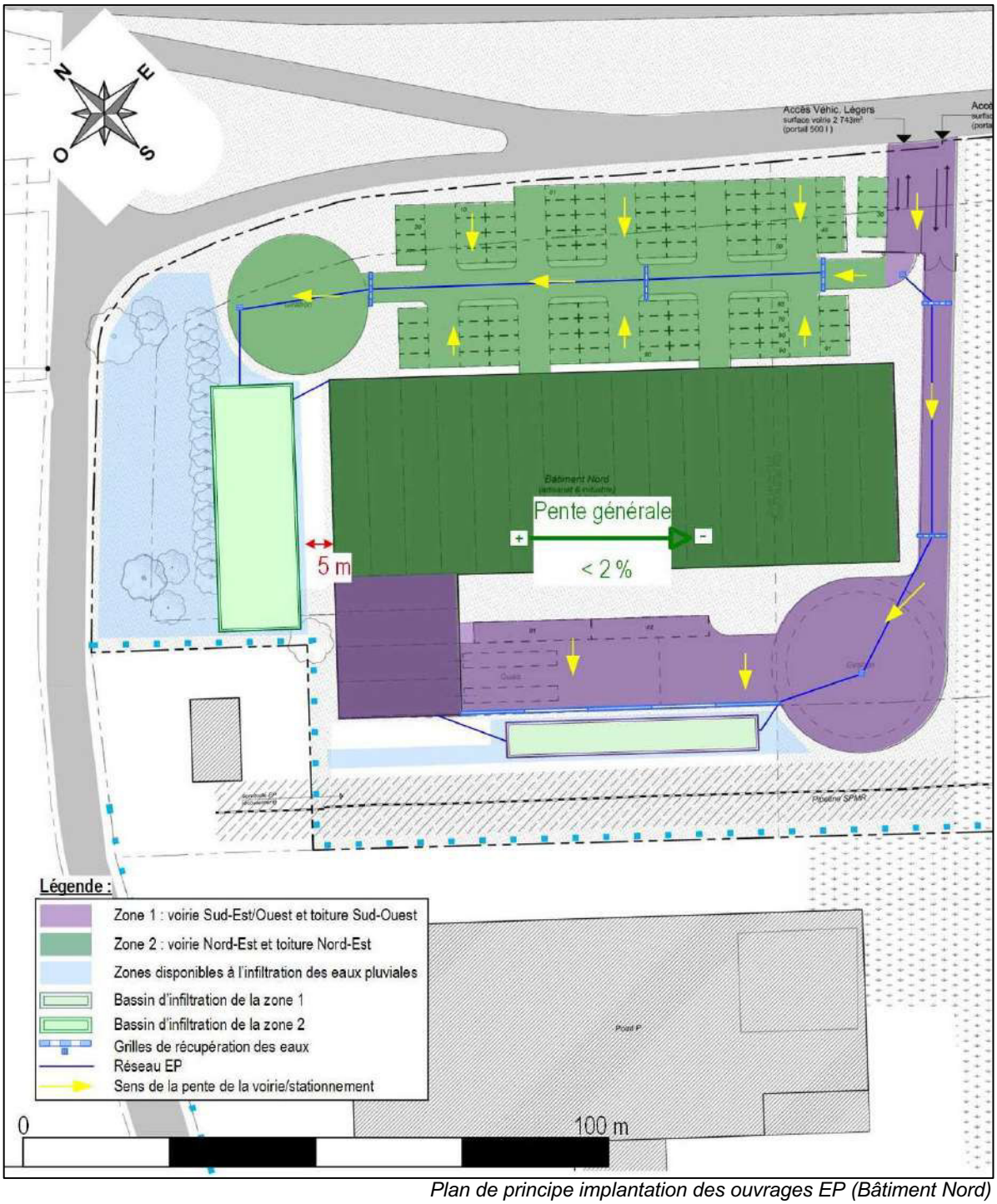
Ils devront avoir un fond horizontal et végétalisé.

Aucune infiltration ne devra être réalisée dans les remblais périphériques du projet (terrain fini) mais bien dans le terrain actuel avant travaux.

La géométrie de l'ouvrage pourra varier, il faudra respecter le volume de stockage et les faibles pentes de l'ouvrage.

Un jeu de pente de la voirie devra prévu afin d'éloigner les eaux des fondations du projet et de les diriger vers les grilles de récupération des eaux pluviales. Leur nombre sera à adapter au projet. Elles devront être raccordées en gravitaire à l'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Les pluies exceptionnelles devront être gérées par ruissellement diffus sur la parcelle. Un parcours de moindre dommage devra être mis en place et anticipé afin de réduire les risques pour les projets et avoisinants.



Plan de principe implantation des ouvrages EP (Bâtiment Nord)

Gestion du bâtiment Sud et de la voirie associée

Données

- Zone en cours de dépollution.
- Ouvrages préconisés : deux bassins de rétention végétalisés.
- Surface imperméabilisé collectée :

	Surface imperméabilisée S (m²)	Coefficient de ruissellement C	**Surface active Sa = S x C (m²)**
Surface voirie et parking – finition enrobé	7 060	0,9	**6 354**
Surface toiture	4 512	1	**4 512**
		Total :	**10 866**

Fonctionnement hydraulique

Dans cette partie, le débit de fuite, du terrain non modifié, est calculé.

Le débit caractéristique du projet est estimé à partir de la formule rationnelle : **Q = 1/3,6 x C x A x i**.

Avec :

- A, la surface du bassin versant naturel intercepté par le projet = 0,004 km2 ;
- C, le coefficient de ruissellement C = 0,1 pour des précipitations quinquennales ;
- i, l'intensité de la pluie dont la durée est égale au temps de concentration du bassin versant ;

  $i = 60.a.t_c^{-b}$; a et b étant les coefficients de Montana (de 6 minutes à 24 heures) de la station de Chambéry (73) la plus représentative du site.

  T = 5 ans, a = 3,584 mm/min, b = 0,505

  T_c, le temps de concentration. Compte tenu du caractère rural du bassin versant, le temps de concentration sera estimé à partir de la formule des vitesses : tc = (L / (1,4 * $I^{0,5}$)) / 60 avec :

  - t_c = 8 minutes ;
  - L, le plus long parcours hydraulique = 94 mètres ;
  - I, la pente I = 0,02m/m.

Le débit caractéristique du projet est donc le suivant :

Q_5 = 0,091 m3/s soit un débit spécifique de 21l/s/ha.

Débit de fuite

La DDT73 demande de choisir entre plusieurs débits de fuite (Q_2, Q_5 et Q_{10}) qui permettent un juste équilibre entre les volumes à gérer, le temps de vidange et la disponibilité de l'exutoire :

Occurrence	Débit caractéristique (l/s/ha)	Débit de fuite (l/s)
2 ans	15	16,5
5 ans	21	23,1
10 ans	25	27,5

Nous avons choisi de retenir le débit de fuite le plus faible, soit 15 l/s/ha ou 16,5 l/s pour le projet.

Le débit de fuite peut être assuré par un système de Vortex (calibré par le fabriquant) soit par une réduction de section dont le diamètre dépend de la hauteur d'eau dans le bassin.

Calculs

Soit le volume d'eau sortant (rejeté au réseau) = Vf = Q_f (débit de fuite) x temps.

Soit le volume entrant = volume d'eau apporté par la surface imperméabilisée = Ve = Surface active x hauteur d'eau (t).

Volume de rétention = Ve - Vf

Le volume de rétention nécessaire correspond à la différence entre le volume d'eau entrant et le volume rejeté. En fonction de l'intensité de la pluie, on retient le volume de rétention le plus important (en gras dans le tableau).

Calcul du volume de rétention – cas des zones 1+2

Durée de pluie (min)	Hauteur d'eau précipitée (mm)	Surface active (ha)	Volume d'eau entrant (m^3)	Débit moyen infiltré (m^3/s)	Volume d'eau infiltré (m^3)	Volume de rétention utile (m^3)
6	12,63	1,0866	137,2	$1,65.\ 10^{-2}$	5,9	131,3
15	19,60		213,0		14,9	198,1
30	27,31		296,8		29,7	267,1
60	32,17		349,6		59,4	290,2
120	40,50		440,1		118,8	321,3
180	46,33		503,4		178,2	325,2
360	58,32		633,7		356,4	277,3
720	73,41		797,7		712,8	84,9
1440	92,41		1 004,2		1 425,6	- 421,4

Pour un débit de fuite de 16,5l/s et une surface active collectée de 10 899 m², **le volume de rétention nécessaire pour les gérer les eaux pluviales d'occurrence trentennale du projet est donc de 325,2 m^3 minimum.**

Dimensionnement

	Zone 1	Zone 2
Surfaces prises en compte	Voirie + garage	Toiture + stationnement Est
Couleur sur le plan	Bleu	Rouge
Surface active (m²)	10 866	
Type d'ouvrage	Bassin d'infiltration à ciel ouvert	
Profondeur maximale du bassin (m/TN actuel)	0,41	0,36
Hauteur utile du bassin (m)	0,31	0,26
Arrivée des eaux (m/TN)	0,10	
Surface au sol des bassins (m^2)	696	508
Pente des parois	2/1	
Surface au sol du bassin (m^2)	305	243,80
Volume de stockage du bassin (m^3)	202,40	126,00
Volume nécessaire (m^3)	325,20	

Mises en œuvre

Le rejet à l'attente EP (ruisseau) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente (mairie). Cette autorisation conditionne la suite du projet.

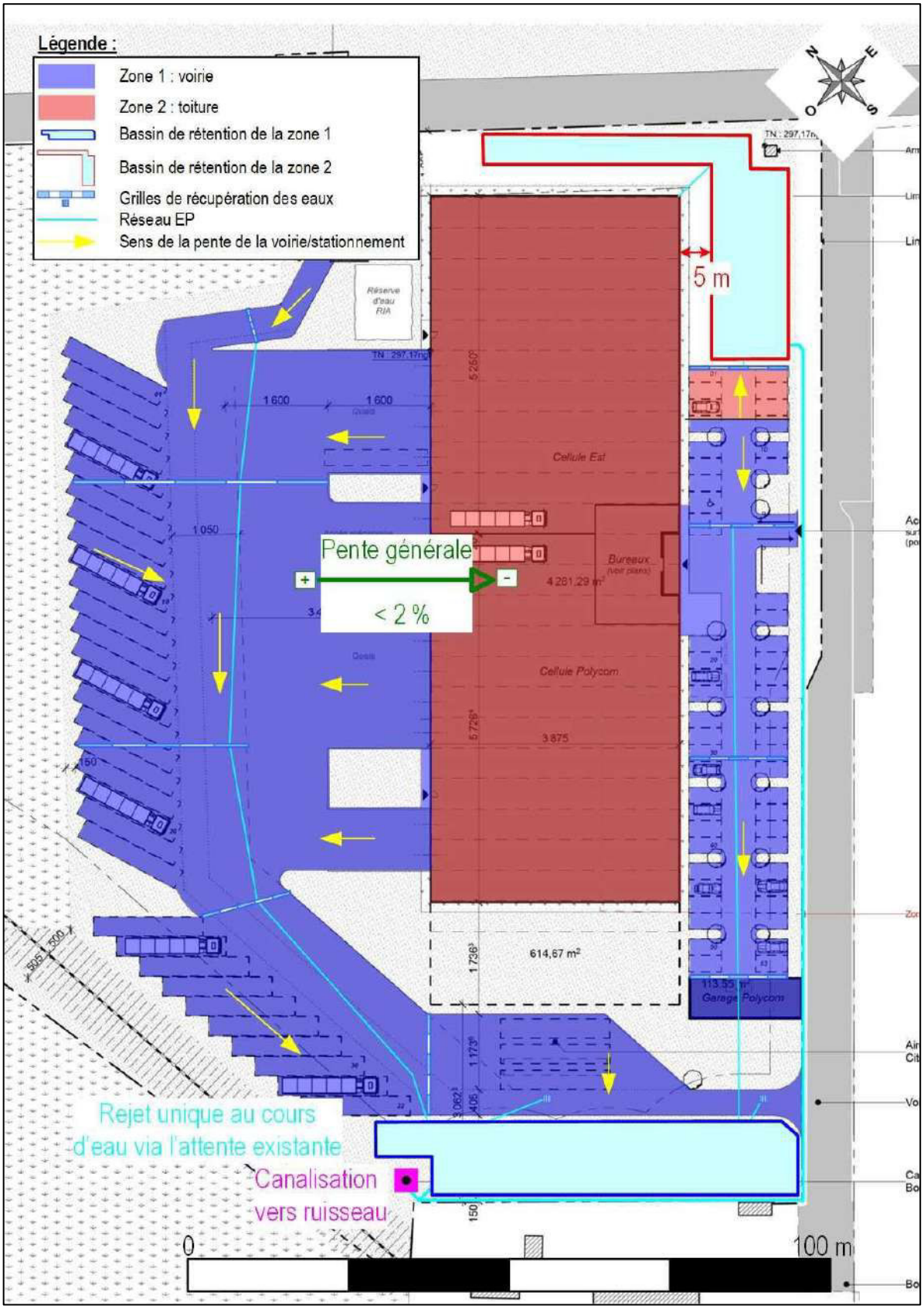
Le raccordement des deux ouvrages à l'attente devra se faire à l'amont de l'attente EP avec un Y et devra posséder un débit unique de 15,8 l/s, assurer un raccordement gravitaire jusqu'au point de raccordement dans le cas contraire, un système de relevage sera nécessaire pour atteindre le réseau. Il est conseillé de mettre en place un système de double pompe afin d'assurer un relais en cas de panne. Un entretien régulier et attentionné est nécessaire pour ces installations. Un parcours à moindre dommage devra être anticipé.

Les bassins devront être équipés d'une surverse vers l'attente EP pour limiter les débordements en cas d'épisodes pluvieux d'occurrence supérieur au dimensionnement.

Le fond des bassins devra être horizontal et végétalisé. Ils devront être positionné au minimum à :

- 5 mètres des fondations ; cette distance pourra être réduite dans le cas où l'étude géotechnique valide l'emplacement des ouvrages par rapport aux fondations ;
- 2 mètres du regard vers ruisseau ;
- 1,5 mètres de la zone de danger du pipeline ;
- 1 mètre des voiries et zones de stationnement.

Un jeu de pente de la voirie devra être prévu afin d'éloigner les eaux de fondations du projet, et les diriger vers les grilles de récupération des eaux pluviales. Leur nombre sera à adapter au projet. Elles devront être raccordées en gravitaire à l'ouvrage de gestion des eaux pluviales.



Plan de principe implantation des ouvrages EP (Bâtiment Sud)

04.3 - Recommandations de mise en œuvre

Pour les bassins :

- Respecter les distances de recul évoquées (5 m. pour les fondations, 2 mètres pour le regard, 1,5m. de la zone de danger du pipeline et 1m. des voiries).
- Le fond des bassins sera horizontal et végétalisé. Les noues seront perpendiculaires à la plus grande pente.
- Les pentes des talus seront prévues douces et végétalisées (2/1) pour leur tenue, l'entretien (régulier) et la sécurité des personnes.
- Végétalisation des abords.
- Prévoir la pose d'un géotextile anti-contaminant au niveau du fond et des parois afin d'éviter le colmatage.
- L'implantation des ouvrages devra respecter la règle des 3/2 (horizontal / vertical) par rapport à la base des fondations.
- Les bassins de rétention seront équipés d'un débit de fuite commun de 15,8 l/s. Ils seront équipés d'une surverse unique au réseau an cas de pluies supérieures à une période de retour 30 ans. Si le rejet est assuré par un poste de levage au parcours de moindre dommage sera aménagé vers l'aval de la parcelle.

Dans tous les cas :

- Réaliser les travaux en période sèche et à l'avancement.
- Protéger les ouvrages de gestion des EP afin d'éviter le colmatage pendant la réalisation des travaux.
- Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales ne tient pas compte des eaux de drainage ; les calculs devront être repris si les eaux de drainage sont rejetées vers le système.
- Prévoir des regards de visite.
- Il est indispensable de disposer en amont de chaque ouvrage d'infiltration ou de rétention un dispositif de décantation de 0,50m. de hauteur minimum, de débourbeur et de piégeage des feuilles adapté à la surface du projet.
- Entretien : la clé du bon fonctionnement de ce type d'ouvrage (décanteurs) repose sur un entretien régulier (2 fois par an et à chaque dysfonctionnement) : vidange, curage, …
- Les eaux pluviales ne devront pas être en communication avec les éventuels systèmes d'assainissement individuel ou collectif.

Avertissement et limites de ce document :

Le présent rapport constitue un ensemble indissociable ; la mauvaise utilisation qui pourrait en être faite suite à une communication ou reproduction partielle sans l'accord écrit de la société Ahora Architectes ne saurait engager celle-ci.

Les reconnaissances de sol réalisées sont par nature ponctuelles et leurs résultats ne peuvent être extrapolés à l'ensemble du site ; les éventuelles hétérogénéités des sols peuvent entrainer des adaptations tant de la conception que de l'exécution qui ne sauraient être à la charge de la société Ahora Architectes.

Tout élément nouveau ainsi que tout incident important survenu en cours de travaux (cavité, hétérogénéité localisée, faille, remblais, venues d'eau …) engendrant un risque vis-à-vis de l'ouvrage sera impérativement signalé à la société Ahora Architectes afin d'être évalué, réduit ou annulé par des mesures appropriées.

Tout éléments non communiqué à la société Ahora Architectes concernant la survenance d'un aléa géologique en cours de chantier ne saurait lui être opposable.

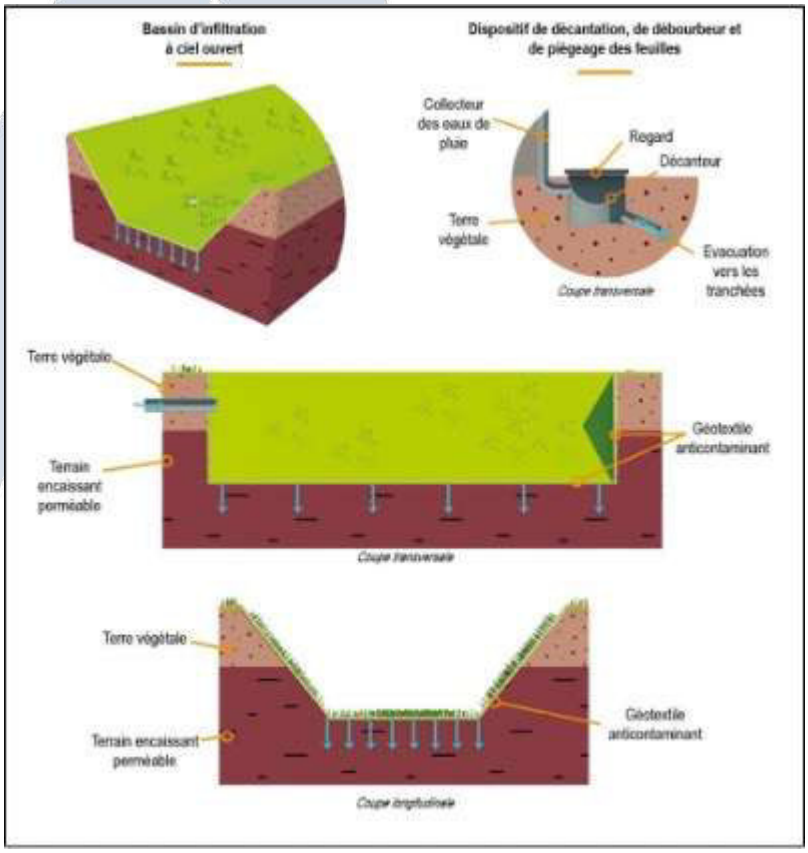
Ccncernant les données sur l'eau, la synthèse réalisée a pour objectif de regrouper les données susceptibles d'avoir une influence pour le projet ; elle est établie à l'issue d'une étude très courte dans le temps.
Certaines données relatives au passé du site ne sont pas vérifiables, d'autres ne sont plus connues de mémoire d'homme. Des ouvrages de protection, d'aménagement et des travaux sont réalisés ou disparaissent dans le temps : tout organisme et toute personne qui a connaissance d'une information non rapportée dans ce document doit en informer le maître d'ouvrage ou l'architecte/

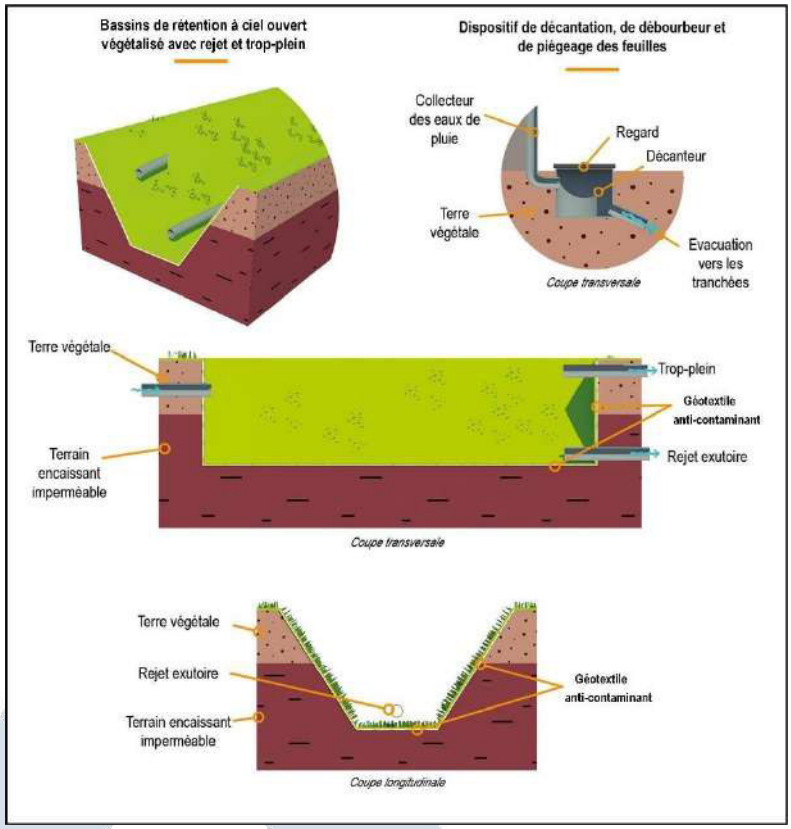
Toutes modifications de projet (implantation, surfaces, conception…) peuvent conduire à des remises en cause des prescriptions qui ne peuvent être à la charge de la société Ahora Architectes ; une nouvelle mission devra alors être confiée à cette dernière afin de réadapter ces conclusions ou de valider par écrit le nouveau projet.

Cette étude de gestion des eaux pluviales n'est en aucun cas une étude géotechnique et ne peut prétendre donner des indications sur la stabilité des terrains et la faisabilité des fondations.

L'administration reste décisionnaire pour imposer toute autre étude complémentaire ou un autre système de gestion des eaux pluviales.

05 – ANNEXES




Bassins de rétention à ciel ouvert végétalisé avec rejet et trop-plein
Dispositif de décantation, de débourbeur et de piégeage des feuilles
Collecteur des eaux de pluie
Regard
Décanteur
Terre végétale
Evacuation vers les tranchées
Coupe transversale
Terre végétale
Trop-plein
Géotextile anti-contaminant
Terrain encaissant imperméable
Rejet exutoire
Coupe transversale
Terre végétale
Rejet exutoire
Terrain encaissant imperméable
Géotextile anti-contaminant
Coupe longitudinale