

Projet : Extension du complexe de loisirs X'Trem Valence – Valence (26)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous l'ensemble des compléments demandés, structurés selon vos différentes questions.

1. Notice synthétisant les évolutions du projet depuis la décision n°2022-ARA-KKP-04025

Depuis la décision de 2022, le projet a évolué sur plusieurs points :

- adaptation du programme fonctionnel pour répondre à la montée en puissance des activités bowling, karting et jeux d'arcade ;
- optimisation de l'implantation des bâtiments Nord et Sud pour limiter l'impact topographique et les déblais ;
- suppression d'un sous-sol et d'un étage sous le bâtiment Sud ;
- renforcement du traitement paysager et augmentation des espaces verts ;
- reconfiguration des stationnements et des cheminements pour assurer la traversée est-ouest du site ;
- réévaluation complète de la gestion des eaux pluviales, avec création d'un bassin de rétention/infiltration ;
- amélioration des dispositifs de sécurité du public, notamment avec un recul de la construction (6.50m au regard de l'ICPE voisine ;
- phasage des travaux revu pour garantir la continuité de l'activité ERP existante.

2. Consommation d'espace — nature des sols, surfaces des objets du projet (stationnement, bassin, cheminements, bâtiments, etc.)

La nature des sols a été identifiée comme suit :

- terre végétale : 0,40 m ;
- loess : 2,50 m ;
- galets : au-delà.

Les zones d'emprise concernées par le projet étaient anciennement affectées au stationnement de véhicules neufs ou laissées libres d'activité (ancienne concession automobile – ICPE).

Les surfaces détaillées (stationnements, emprises bâties, cheminements, bassin de rétention) figurent dans les plans et tableaux joints (**documents EP 01 et EP 02**).

Ces documents précisent notamment :

- surfaces imperméabilisées existantes et créées ;
- surfaces des bâtiments Nord et Sud ;
- surfaces des nouveaux stationnements ;
- emprise du bassin Nord-Ouest ;
- surfaces perméables et espaces verts.

3. Biodiversité et milieux naturels — superficie des espaces verts, gestion, entretien, nombre d'arbres plantés

Les espaces verts ont été significativement renforcés et font l'objet d'un traitement paysager complet.

Les informations figurent dans les pièces **EV 01**, et **EV 02**, comprenant plans, palette végétale et visuels.

Superficie des espaces verts

La surface totale végétalisée est précisée dans le plan EV01.

Gestion et entretien

- entretien raisonné ;
- absence de produits phytosanitaires ;
- paillage organique ;
- fauchage tardif lorsque compatible avec l'usage ;
- plan d'entretien dédié.

Arbres plantés et essences

La palette végétale comprend des essences adaptées au climat et non invasives (précisées sur EV01).

Le nombre d'arbres plantés est indiqué dans la légende du plan EV01.

4. Gestion des eaux pluviales — hypothèses, surfaces imperméabilisées, dimensionnement du bassin Nord-Ouest

La gestion des eaux pluviales est définie et dimensionnée dans les pièces **EP 01** et **EP 02**.

Hypothèses retenues

- coefficients de ruissellement par type de surface ;
- intensités pluviométriques de référence ;
- prise en compte des nouvelles surfaces imperméabilisées, dont les stationnements.

Surfaces imperméabilisées

Les surfaces existantes et créées sont chiffrées dans EP01.

Bassin de rétention/infiltration (Nord-Ouest)

Le bassin projeté comprend :

- un volume utile conforme aux calculs hydrauliques ;
- un système de régulation du débit ;
- un dispositif d'infiltration et/ou de rétention adapté aux sols ;
- un entretien assuré par l'exploitant selon les préconisations techniques.

5. Mobilités — hausse de fréquentation, calculs, capacité d'accueil, stationnement, parkings souterrains, modes doux

Hausse de fréquentation et capacité d'accueil

La fréquentation future est liée à l'élargissement des activités (bowling, karting, jeux). L'évolution attendue du taux d'occupation simultanée du site devrait être en hausse en rapport avec les nouvelles activités proposées, mais restera largement en deçà de la possibilité d'accueil autorisée en termes d'effectif.

La capacité d'accueil intégrant l'ensemble des activités du complexe, restera inchangée, à savoir 1006 personnes maximum simultanément.

Les estimations se basent sur :

- les fréquentations actuelles,
- les ratios ERP par activité,
- les données d'exploitation observées sur des complexes comparables.

Dimensionnement des stationnements

Le dimensionnement du stationnement, recalculé au regard des besoins cumulés de l'extension, passe de 71 à 119 places de parking aménagées.

Le dimensionnement résulte :

- des besoins calculés par type d'activité,
- des ratios définis par le PLU,
- de la capacité d'accueil maximale.

Les surfaces et le nombre de places figurent dans les plans de masse.

Parkings souterrains

Aucun parking souterrain n'est prévu.

Accès modes doux

Le réaménagement du site intègre un cheminement sécurisé permettant la traversée Est-Ouest du site.

Des améliorations pour les modes doux sont intégrées (cf. plans de masse), notamment :

- cheminements piétons,
- zones sécurisées,
- continuités de parcours.
- mise à disposition d'un parking 2 roues situé vers l'entrée principale.

On notera la présence de piste cyclable de part et d'autre de la route de Beauvallon où se situe les principaux accès au site.

6. Pollution des sols — gestion des matériaux pollués en phase travaux

Les terrains concernés appartenaient à une ancienne activité de concession automobile (ICPE), principalement affectés au stationnement de véhicules.

Aucun indice de pollution notable n'a été mis en évidence.

Toutefois :

- en cas de découverte fortuite de matériaux pollués,
- l'entreprise de terrassement, habilitée à la dépollution, appliquera la procédure réglementaire : confinement, analyses, évacuation en filières autorisées.

7. Cadre de vie — espèces exotiques envahissantes et moustique tigre

Espèces exotiques envahissantes (EEE)

Les essences retenues ont été choisies pour être :

- non invasives,
- adaptées au climat local,
- favorables à la biodiversité.

Aucune essence exotique envahissante ne sera plantée.

Moustique tigre

Les dispositions suivantes seront appliquées :

- absence de zones stagnantes dans les toitures végétalisées (systèmes drainants) ;
- gestion des terrasses et pentes évitant toute rétention d'eau ;
- entretien régulier des noues et espaces végétalisés ;
- surveillance par l'exploitant en période estivale.

8. Phase travaux — déblais, remblais, évacuation, circulation et consultation du gestionnaire de voirie

Déblais et remblais

- **Bâtiment Nord** : déblais limités (suivi du terrain naturel).
- **Bâtiment Sud** : déblais liés au sous-sol (1,60 m d'encastrement).
- **Terres végétales (20%)** : valorisées, dont 20% réutilisées sur site.
- **Loess (80%)** : évacué en installation autorisée (faible valorisation).
- **Remblais** : apports de carrières locales, conformes aux normes structurelles.

Gestion des matériaux pollués

Procédure en place en cas de découverte :

- isolement,
- analyses,
- évacuation en filières appropriées.

Accès et circulation chantier

- **Accès chantier** : rue de Palissy (voie adaptée).
- **Accès public maintenu** : route de Beauvallon, aucune augmentation de flux durant les travaux.
- L'organisation a été validée par les **services de la Voirie de Valence**.