

Bonjour,

Nous vous remercions pour votre retour et pour l'attention portée à notre projet. Vous trouverez ci-dessous les éléments complémentaires sollicités, organisés selon les points soulevés dans votre courrier.

1/ Caractéristiques du projet

Surface globale du périmètre : La surface totale du périmètre du projet correspond bien à la superficie des parcelles indiquée dans le formulaire, soit 58 371 m². (Voir formulaire du permis d'aménager en annexe)

Emprises au sol et surfaces de plancher : À ce stade, les emprises au sol et les surfaces de plancher prévisibles sont les suivantes :

- Emprise au sol totale : inconnue au stade du permis d'aménager.
- Surface de plancher maximale : 35 020 m² (voir la surface de plancher maximale déclarée dans le formulaire du permis d'aménager en annexe).

Nombre total de places de stationnement : le plan d'aménagement du permis d'aménager prévoit 20 places VL et 3 places PL sur l'espace public (voir plan d'aménagement en annexe)

Nombre d'usagers prévisible sur site : inconnu au stade du permis d'aménager

2/ Rubriques du R. 122-2 du code de l'environnement

Nous confirmons que le projet est concerné par la rubrique 39 b). Après vérification, la rubrique 6 (voiries publiques) est également concernée. Nous avons modifié le Cerfa en conséquence (voir nouveau Cerfa en annexe)

3/ Pollution des sols

Aucune investigation supplémentaire n'est prévue, les études réalisées (voir rapports en annexe) ayant conclu à l'absence de pollution résiduelle significative.

Au regard des informations dont nous disposons aujourd'hui, il n'apparaît donc pas nécessaire de prévoir des mesures spécifiques durant les travaux pour prévenir d'éventuels risques sanitaires.

4/ Artificialisation

L'état des lieux actuel du site (voir plan état des lieux en annexe) révèle une forte artificialisation, avec une prédominance de surfaces imperméabilisées (enrobés, dalles béton, gravats, remblais)

Après travaux, le projet d'aménagement (voir plan d'aménagement en annexe) prévoit uniquement la création d'une voirie interne.

Le projet apportera une réduction des surfaces imperméabilisées par la suppression d'une partie des enrobés et dalles existantes.

D'autant plus avec l'utilisation de revêtements perméables pour les aires de stationnement créées.

Le règlement du PLU applicable sur le site stipule que :

« La surface d'espaces verts sera au minimum de 15% de la superficie du terrain. Les aires de stationnement seront isolées de la voie par des plates-bandes engazonnées ou plantées d'arbustes et d'arbres de haute tige. De plus, il doit être planté au moins un arbre pour 6 places de stationnement ».

Ainsi, les permis de construire des futurs projets devront être conformes aux dispositions précitées.

5/ Eau potable

Le service gestionnaire de l'eau potable confirme que la ressource sera suffisante pour l'alimentation en eau potable. Le résultat du bilan besoins-ressources 2031 montre que le secteur SRO1 dispose d'un BBR>20%.

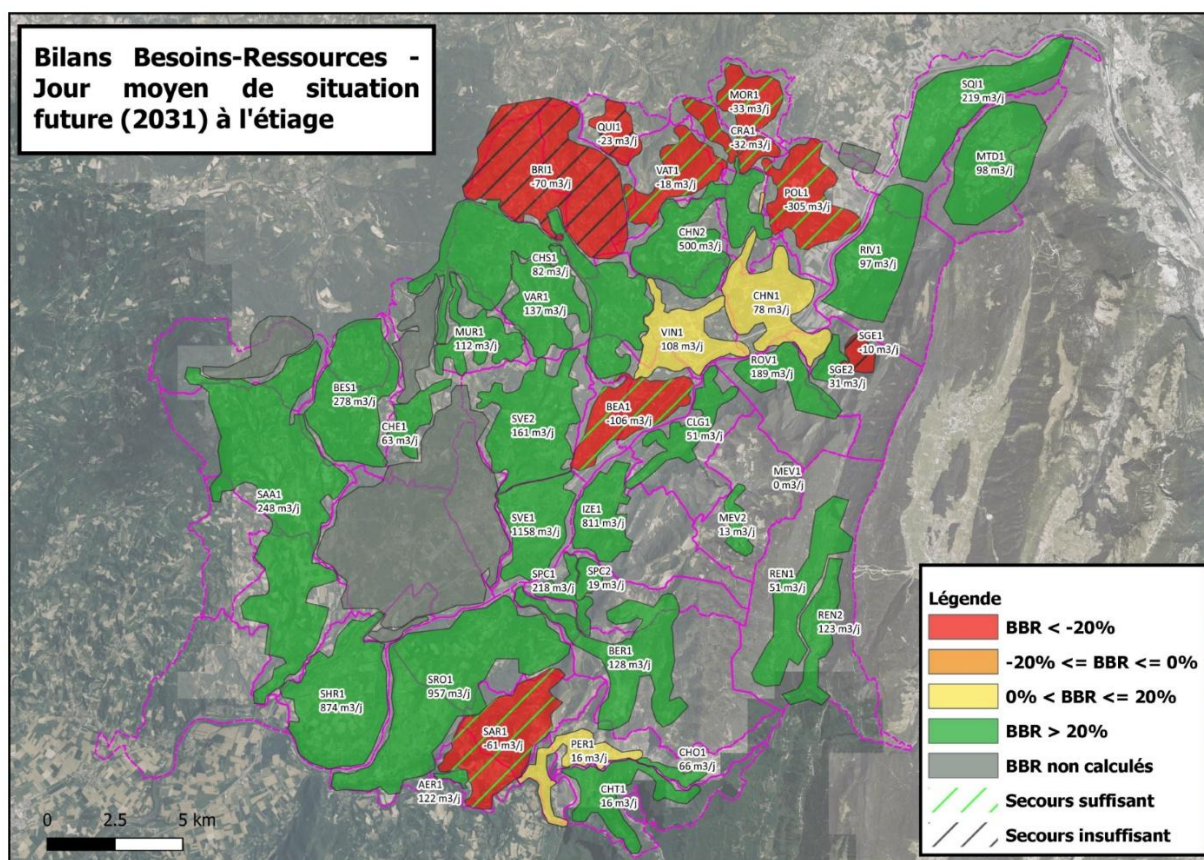


Fig. 1. Bilans besoins-ressources 2031 sur le territoire SMVIC – Jour Moyen de consommation & capacités minimales des ressources

6/ Assainissement

Les eaux usées collectées sont dirigées vers la station d'épuration du SMABLA. Le service gestionnaire du réseau d'assainissement confirme que dans le cadre l'élaboration des documents d'urbanisme pour l'aménagement de la Zone de Clairiveaux à St Just de Claix, la SMVIC souhaite vérifier que les capacités épuratoires de la station d'épuration du SMABLA permettent le raccordement des futurs établissements.

Sans précision sur la qualité et la quantification des eaux usées qui seraient rejetées, les déversements seront limités aux équivalents habitants souscrits par les 9 communes du territoire de la SMVIC

raccordées à la station d'épuration, soit 7 400 EH pour des eaux usées domestiques, assimilés domestiques et non domestiques.

A ce jour, il est estimé pour pour ces 9 communes une pollution reçue équivalent à 3 000 EH. Il resterait donc une capacité de raccordement équivalent à 3 400 EH, à répartir pour cette zone et les autres projets d'urbanisation pour ces 9 communes.

Dans le cas de rejets d'eaux usées non domestiques (ou industrielles), en application du Code de la Santé Publique, il serait nécessaire de disposer d'informations supplémentaires pour pouvoir apporter une réponse plus précise et vérifier leur possibilité de déversement dans la station d'épuration qui est dimensionnée pour 22 000 EH.

7/ Milieux naturels et biodiversité

Comme mentionné dans le point 4 et comme le montrent les photographies ci-dessous, le site actuel est une friche industrielle occupée majoritairement par des surfaces artificialisées (dalle béton, enrobés). Compte tenu de ces caractéristiques il ne semblait pas pertinent d'engager un inventaire faune flore.





8/ Trafic

Il n'y a pas eu d'étude de flux réalisée sur le site.

Le site est desservi par une voie interne à la ZAE suffisamment dimensionnée pour recevoir la circulation supplémentaire générée les futures activités. De plus, la ZAE est directement accessible depuis la Route Départementale 1538 par un giratoire sécurisé.





9/ Risques naturels

Le site est concerné par un aléa faible de risque de glissement de terrain (G1), ce risque impacte une infime partie du terrain en bordure extérieure du site (voir extrait de la carte des aléas ci-dessous).



Les futures constructions devront être conforme aux dispositions du règlement des risques, à savoir infiltration interdite en zone de risque de glissement.

De même, les bâtiments devront être conformes aux normes parasismiques en vigueur (attestation parasismique vérifiée à moment du permis de construire).

10/ Travaux

Nous estimons la durée globale des travaux à environ six mois, réalisés en une seule phase, éventuellement divisible en deux séquences distinctes (empierrement/réseaux puis finitions/enrobés).

Lors de notre étude AVP, nous avons évalué les quantités prévisionnelles à 1 000 m³ de déblais et 2 500 m³ de remblais en matériaux d'apport.

II / ICPE

Le règlement annexé au permis d'aménager et celui de la zone Ui du PLU de la commune de Saint Just de Claix autorisent les ICPE.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Léo TRICHE, Saint-Marcellin le 08/12/2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L7' with a stylized flourish.