

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU
PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CLAVEYSON

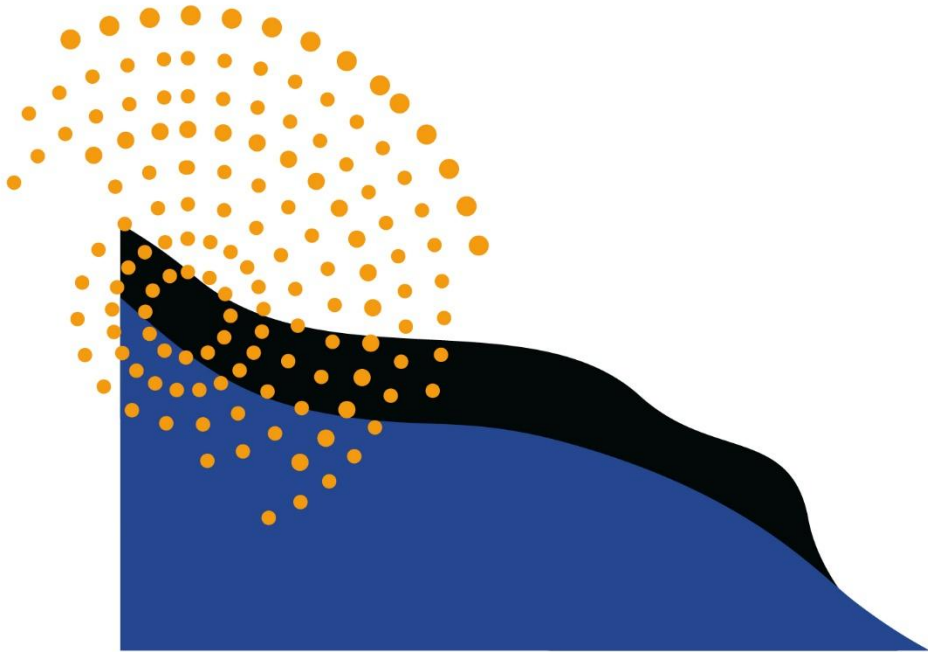
V NOVEMBRE 2025



DÉCLARATION DE PROJET • SOMMAIRE

LE CONTEXTE	1
Le contexte territorial	4
Le champ d'application de la présente déclaration de projet.....	9
LE PROJET OBJET DE LA DÉCLARATION DE PROJET	11
Le contexte : la stratégie économique de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche	12
Le projet.....	17
Le PLU en vigueur sur le site.....	31
LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	35
Les points d'évolution du PLU nécessaires pour la mise en œuvre du projet	36
Les incidences de la modification sur l'environnement.....	51

LE CONTEXTE



LE CONTEXTE TERRITORIAL

Rappel de la situation géographique et des principales dynamiques démographiques

La commune de Claveyson est située à une trentaine de kilomètres de Valence et à une quinzaine de kilomètres de St Vallier.

Elle bénéficie d'un certain dynamisme démographique (+0.5 % de croissance annuelle depuis 2015), lié à son cadre de vie qualitatif et sa situation privilégiée à proximité des pôles d'emplois importants de la vallée du Rhône.

Profil communal

- Superficie : 16.13 km²
- Population municipale en 2022 (publication INSEE 2025) : 922 habitants
- Densité : 56 habitants au km²
- Altitude : de 197 mètres à 238 mètres

- **Commune intégrée :**

A la Communauté de communes Porte de Drômardèche
Au SCoT des Rives du Rhône

- **Ses limites territoriales sont définies par :**

Au Nord : St Jean de Galaure, Saint Avit

À l'Est : Ratières

Au Sud : Bren et

À l'Ouest : St Barthélémy de Vals



Rappel de la hiérarchie des normes

Depuis la loi ALUR et en présence d'un SCoT, ce qui est le cas de la commune, le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Oui – SCOT des Rives du Rhône
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de mobilité	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	PLH de la CCPorte de DrômArdèche
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Non concerné

De plus les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial.

Concernant les autres thématiques, le PLU doit justifier de sa compatibilité avec le SCoT, celui-ci étant un document intégrateur des autres normes supérieures.

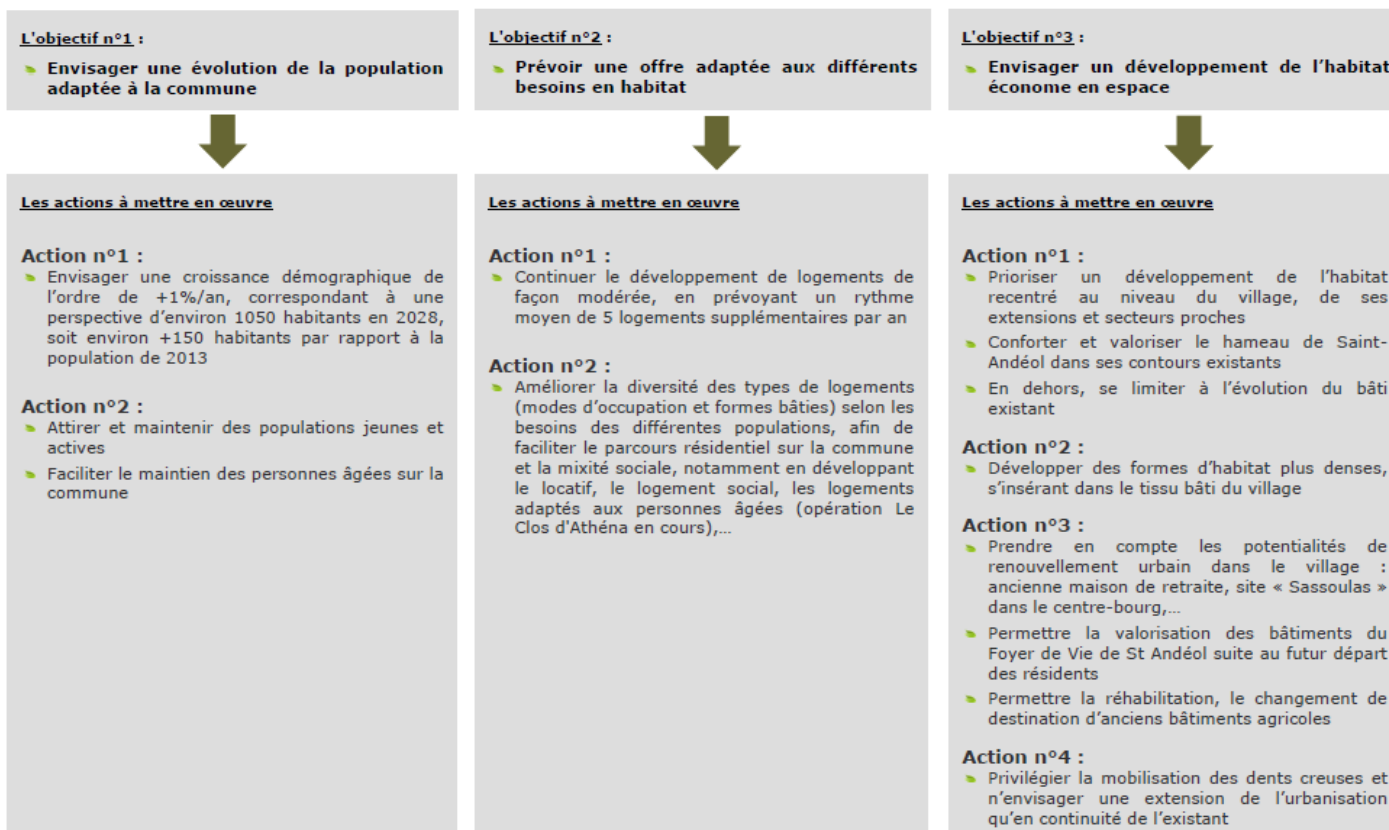


Le PLU en vigueur sur le territoire

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune actuellement en vigueur a été approuvé en janvier 2019.

Le présent dossier porte sur la modification n°1 de ce PLU.

Le PLU prévoit des orientations exprimées en plusieurs grands axes dans son PADD :



IV. CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PADD

ORIENTATION 1

- Permettre la valorisation des bâtiments du foyer de vie
- Prendre en compte les potentialités de renouvellement urbain
- Prioriser un développement de l'habitat reconverti au niveau du village et ses extensions existantes
- Conforter et valoriser le hameau de Saint-Andéol dans ses contours existants

ORIENTATION 2

- Conforter l'offre en stationnement
- Conforter les équipements communaux
- Faire du site du Clos d'Athéna un lieu de vie du village
- Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux pour du commerce
- Développer un maillage de circulation modes doux

ORIENTATION 3

- Conforter les zones d'activité existantes et prévoir l'extension de la ZA des Serniers
- Permettre le développement des exploitations agricoles
- Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquable
- Développer et favoriser le développement des itinéraires de randonnée et de vélotourisme
- Faciliter le maintien voire le développement des commerces
- Favoriser le développement du tourisme vert
- Permettre le maintien du tissu artisanal et de service en mixité de fonction
- Préserver le potentiel agricole

ORIENTATION 4

- Conforter la qualité paysagère du cœur de village
- Prendre en compte le périmètre de protection du captage d'eau potable
- Prendre en compte le risque mouvement de terrain
- Préserver et mettre en valeur les bâtis patrimoniaux
- Préserver les arbres remarquables
- Préserver et valoriser la coulée verte du Bion
- Aléa argile (risque : moyen)
- Prendre en compte la présence de canalisations de transport d'hydrocarbures
- Encadrer le développement de l'urbanisation, privilégier un développement rassemblé en densification
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver les espaces boisés
- Corridor aquatique fonctionnel
- Corridor terrestre fonctionnel

Pour traduire ce projet le PLU a mis en place le zonage suivant :

(Surfaces extraites du rapport de présentation du PLU)

Zones PLU		Superficie PLU (ha)	
UA	UA	6.47	4.80
	UAa		0.08
	UAh		1.59
UC	UC	24.88	14.75
	UCnc		10.13
Ui	Ui1	3.91	1.91
	Ui2		2.00
Ue		0.20	
/		/	
/		/	
		35.46	
	AUa	1.82	0.46
	AUc		1.36
/		/	
		1.82	
		37.28	
	A	1071.39	1054.18
	Ap		10.22
	Aeo		6.34
	Ae		0.26
	Atl		0.39
		1071.39	
N		515.07	
		515.07	
		1586.46	
		1623.74	



LE CHAMP D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE DÉCLARATION DE PROJET

La procédure de déclaration de projet

Elle est régie par les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme

Article L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint

Article L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'État :
 - a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
 - b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
 - c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

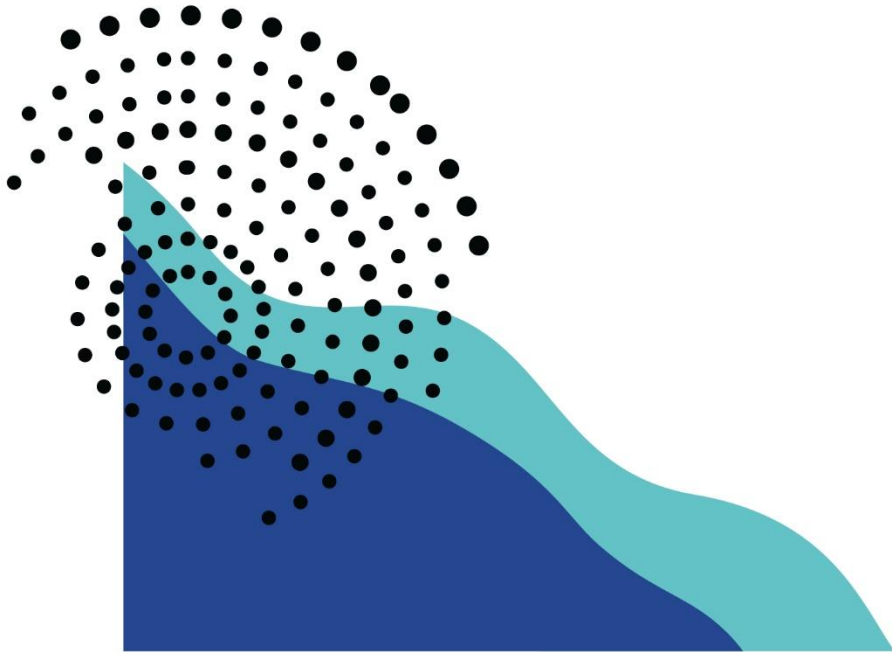


2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes



LE PROJET OBJET DE LA DÉCLARATION DE PROJET



LE CONTEXTE : LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PORTE DE DRÔMARDÈCHE

La loi NOTRe, votée en 2015, procède à la simplification et à la clarification des compétences des collectivités locales. Elle demande notamment la réalisation et le suivi d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires fixant les objectifs en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, etc.

En 2017, la collectivité a mené une réflexion sur la définition et le schéma des Zones d'activité économiques. En 2018 celle-ci a transmis au SCOT la stratégie d'accueil des activités économiques de Porte de DrômArdèche.

- **Objectif et Contexte** : La Communauté de communes Porte de DrômArdèche vise le développement économique de son territoire par le soutien au tissu économique existant et l'accueil de nouvelles entreprises pour la création d'emplois. Ce document s'inscrit dans cette démarche en définissant un schéma des zones d'activités (ZAE) pour les 10 prochaines années.
- **Présentation du Territoire** : La Communauté de communes Porte de DrômArdèche regroupe 35 communes (8 en Ardèche et 27 dans la Drôme) et compte environ 48 000 habitants. Son siège est à Saint-Vallier. Le territoire s'étend sur 424,5 km² et s'organise autour de pôles comme Saint-Vallier, Saint-Rambert-d'Albon, Anneyron, Châteauneuf de Galaure et Hauterives. En 2017, la population active (15-64 ans) est de 74%, avec 87% d'actifs occupés.
- **Stratégie d'Accueil en Zones d'Activités** : La stratégie repose sur la définition de 24 zones d'activités sur le territoire.

Les principes clés sont les suivants :

- Priorisation des projets d'extension sur les zones d'activités existantes.
- Pas de création de nouvelles zones d'activités, sauf pour des besoins spécifiques justifiés.
- La maîtrise foncière par la communauté de communes est un prérequis pour l'urbanisation à vocation économique.



- Optimisation de l'utilisation du foncier économique existant.
- Prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux.

Typologies des Zones d'Activités : Le schéma des zones d'activités distingue quatre typologies d'espaces d'accueil, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT):

- **Pôle Métropolitain (AXE 7) :** Un site majeur avec une forte ambition, important en termes d'emplois et d'investissements publics, très bonne accessibilité, haut niveau de services, et destiné aux projets exogènes et industriels majeurs. Il est complémentaire aux autres zones et se positionne sur des secteurs comme la logistique à valeur ajoutée et les services aux entreprises, sans concurrencer les parcs de Rovaltain ou Inspira. Le développement de ce parc est prévu en trois phases successives jusqu'en 2030, avec une attention particulière au foncier agricole.
- **Sites de Bassin de Vie :** Ces sites structurent le développement économique à l'échelle de l'EPCI, favorisant la création d'emplois locaux, avec une bonne accessibilité et destinés à l'implantation de PME-PMI.
- **Sites Locaux :** Accueillent les petites entreprises productives ou artisanales importantes à l'échelle de la commune ou du bassin de vie de proximité, sur de petites superficies.
- **Sites Spécifiques :** Correspondent à des espaces particuliers, comme d'anciennes friches (ex: Ferrandinière, Pont à Mousson) ou des aérodromes.

Organisation par Vallée : Le schéma est organisé autour de trois vallées pour un développement économique équilibré du territoire :

- **Vallée du Rhône :** Axe privilégié de développement, notamment pour le pôle métropolitain AXE 7, complété par des zones de "bassin de vie" comme Chantecaille, Rapon, Grande Île et ORTI.
- **Vallée de la Valloire :** Structurée par des zones de "bassin de vie" (La Plaine à Anneyron, Val d'Or à Moras en Valloire) et des sites locaux pour les PME-PMI et le maintien du tissu économique.
- **Vallée de la Galaure :** Également structurée par des zones de "bassin de vie" (Les Gonnets à Hauterives, Les Aires à Châteauneuf de Galaure, Les Serniers à Claveyson) et des sites locaux, avec un potentiel de développement futur pour de nouvelles offres d'accueil économique.

En complément du Programme Pluriannuel d'Investissement, des potentiels d'extension futurs sont identifiés sur le pôle métropolitain AXE 7 et dans la vallée de la Galaure pour les PME-PMI.



Concernant la consommation foncière, le SCOT approuvé fin 2019, compatible avec la trajectoire ZAN jusqu'en 2030, accorde à l'EPCI pour son développement économique, à horizon 2040 : **145 ha pour le développement d'Axe7 et 92 ha pour les ZAE et sites de rayonnement bassin de vie et locaux**. Entre 2020 et 2023, sur ces 92ha, Porte de Drômardèche a consommé : 8,6ha au sein de ses ZAE. Concernant Axe7, la superficie commercialisable du projet final sera de 77ha. À la vue du potentiel disponible sur les zones d'activités, sur les 92ha (Hors Axe7) 24ha sont disponibles à court terme pour des projets d'entreprises (dont 14ha en cours de vente ou réservés).

Une dynamique de rationalisation de la consommation foncière

- **Au travers des documents d'urbanisme**

La forte implication de l'intercommunalité en tant que Personne Publique Associée (PPA) aux procédures de PLU a permis de rationaliser le foncier à vocation économique, en lien avec la politique de développement économique communautaire. Ainsi, depuis 2011, du foncier à vocation économique a été relocalisé, mais surtout, **de nombreux hectares de zones U/AU à vocation économique ont été déclassés en faveur de vocations agro-naturelles**. Toutefois, l'effort doit être maintenu pour continuer de mettre en adéquation les documents d'urbanisme communaux avec le Schéma des ZAE. N'étant pas dotée de la compétence urbanisme, l'intercommunalité a besoin de l'appui des autres PPA, notamment de l'Etat, la Chambre d'Agriculture et le SCOT, pour y parvenir.

En parallèle, de nombreuses entreprises sont implantées de manière diffuse sur le territoire de porte de DrômArdèche (hors ZAE) et pourvoyeuses de nombreux emplois. Lors d'une révision de PLU, si un projet d'extension est connu, le foncier est zoné en fonction, mais la politique de développement des entreprises est rarement calée sur le temps long de la planification urbaine. En conséquence, les documents d'urbanisme doivent s'adapter aux besoins d'extension de ces entreprises, qui revêtent un caractère d'intérêt général indéniable.

- **Par le recyclage urbain**

En matière de rationalisation foncière, la Communauté de communes porte de DrômArdèche ne s'est pas uniquement saisie du classement du foncier nu dans les documents d'urbanisme, mais également **des questions de recyclage foncier et immobilier, en partenariat avec EPORA**, comme en témoignent :

- La reprise récente de l'ancien site de Pont à Mousson par le groupe Charles André,

- La déconstruction/dépollution de la friche Emin-Leydier sur le site de la Ferrandinière, qui fait aujourd'hui partie du potentiel foncier à vocation économique que la Communauté de communes commercialise dans le cadre de son Schéma des ZAE,
- Le projet de requalification de la friche industrielle Chatain à proximité de la gare de Saint Vallier sur laquelle verra le jour, un projet mixant activités tertiaires, hôtellerie et logements (autant de logements qui ne seront pas construits en extension urbaine sur des espaces agro-naturels).
- La veille mise en œuvre sur les sites recensés par l'étude de gisements fonciers menée avec EPORA et l'inventaire réalisé par le SCOT en 2021 et 2024.
- Les études pré-opérationnelles menées en partenariat avec le SCOT et EPORA sur les friches Leader Price à St Vallier et Mosadrôme à Chateauneuf de Galaure
- Afin de répondre à la diversité des besoins sans systématiquement consommer du foncier, la Communauté de communes dispose également d'un catalogue de bâtiments à la vente et à la location, qu'elle en soit propriétaire ou non. Cette réflexion est également menée à l'échelle du territoire Ardèche Drôme Nord dans le cadre du programme Territoire d'Industrie phase 2.

- **À l'échelle des ZAE et des projets d'implantation**

La consommation foncière de chaque nouvelle implantation d'entreprise est optimisée. Ainsi, **chaque projet bénéficie d'un accompagnement** qui favorise notamment le dimensionnement au plus juste de son besoin en foncier et la mutualisation de certaines fonctions avec les entreprises voisines. La Communauté de communes intervient également au moment du PLU et systématise les règlements de ZAE, pour **rationaliser les règles d'implantation et de recul**.

Afin de **maîtriser la mutabilité du foncier économique** et limiter la spéculation, la Communauté de communes a mis en place plusieurs outils juridiques : la délégation du droit de préemption urbain sur les ZAE et des clauses particulières dans les actes de cession de terrains (droit et prix de revente, pacte de préférence, clause propter rem...).



La communauté de communes a étudié, en lien étroit avec l'entreprise REVOL les solutions foncières qui pourraient exister sur le périmètre des zones d'activités intercommunales, pour répondre au besoin de l'entreprise d'être à proximité de son siège à Saint Uze.

Après étude du foncier autour, c'est-à-dire dans la vallée de la Galaure, le constat est que sur les 26 ha de zones d'activité, 18.8 ha sont déjà occupés. Moins de 1 ha est disponible immédiatement ou en potentiel de densification. Aussi, les 3.7 ha de la zone des Serniers ont été identifiés comme correspondants au besoin de l'entreprise.

Zone d'Activité	Superficie de la zone	Occupé	Foncier Disponible	Optimisation densification	En développement	Extension
ZA DES SERNIERS	5,7	2	0	0	0	3,7
ZA FERRANDINIERE	3,95	2,51	0	0	1,45	0
ZA LES AIRES	12,47	10,54	0,42	0,66	0,77	0
ZA LES BERNARDES	2,56	2,56	0	0	0	0
ZA LES GENETS	1,49	1,19	0	0	0,3	0
Total	26,17	18,8	0,42	0,66	2,52	3,7

La CCPDA a mené un réel travail sur son foncier économique. En ce qui concerne ce projet il s'agit bien de pouvoir accompagner l'entreprise pour lui permettre de passer un cap dans son évolution et faciliter sa pérennité. Plusieurs sites ont été envisagés pour ce projet :

- Axe 7 mais les échéances d'aménagement et l'éloignement au site de production ne sont pas compatibles avec les échéances de l'entreprise et son fonctionnement, et le besoin d'hyperproximité avec le site de saint Uze
- La friche de la St Uzienne, mais l'accès est difficile et le site n'est pas assez grand et inséré dans un quartier d'habitat.



LE PROJET

Une entreprise phare du territoire, en constante évolution

Revol Porcelaine est une entreprise française de l'art de la table, installée dans la Drôme (commune de Saint-Uze). Elle a été créée en 1768 par la famille REVOL et est transmise par la famille depuis 9 générations.

Elle conçoit, produit et commercialise des plats, des assiettes et autres articles d'art de la table en porcelaine culinaire.

La répartition des ventes est la suivante ;

- 65 % à des grossistes pour les hôtels/restaurants
- 30% à des industriels : parfumeries, (nb : cette marchandise ne transitera pas par le site de Claveyson)
- 5% à des particuliers via des grossistes (vente à Printemps, BHV, Galeries Lafayette)

Le catalogue compte 1 300 articles.

L'entreprise comptait 250 salariés avant la crise du COVID. Elle est ensuite descendue à 140 salariés et connaît depuis 2 ans une reprise d'activité. Elle compte aujourd'hui 350 salariés.

Ses perspectives de développement sont plutôt positives avec le développement du « made in France ».

Ce qui va nécessiter des lignes de production, et de stockage, supplémentaires. Il est envisagé au niveau de l'entreprise une nouvelle augmentation des salariés. Une trentaine d'emplois serait présents du le site de Claveyson.

L'entreprise est engagée dans le développement durable : filières de récupération de chaleur notamment. Elle cherche également à recycler les produits déclassés (100 tonnes/an de déchets de produits, concassés), en en réinjectant une partie dans ses filières de production ou dans des filières de revalorisation.

Une réorganisation de son activité est donc nécessaire avec un besoin de transférer une partie de son activité dans de nouveaux locaux.

Elle cherche en effet à transférer les produits finis dans un nouveau local, afin d'y réaliser les finitions (décors, emballages) et les expéditions d'une partie de la production. La réalisation des décors nécessite un four d'une vingtaine de mètres de long. Ces installations ne génèrent pas de consommation d'eau, de gaz, de traitement, d'épuration, et une très faible consommation électrique.

Les installations plus lourdes resteront sur le site principal de Saint-Uze où sont déjà présents deux sites de production (22 000 m² et 5000 m²). Ces installations ne sont pas transférables

**REVOL**



COMPANY PROFILE

REVOL INVENTE ET FABRIQUE A SAINT UZE DEPUIS 9 GENERATIONS
Créée en 1768 dans la vallée du Rhône en France, REVOL est une entreprise familiale experte dans la fabrication de porcelaine culinaire haute performance. C'est aussi et avant tout une entreprise humaine où les hommes et les femmes qui souvent sont issus de la même famille se succèdent dans nos ateliers et apportent ce supplément d'âme à nos produits. Ils sont la véritable force de REVOL, son histoire et son avenir aussi.





UNE MATIERE NOBLE AU SERVICE DE VOS PLUS BELLES CREATIONS
La porcelaine culinaire REVOL est totalement non poreuse, elle résiste aux chocs thermiques et mécaniques et retient la chaleur. Composée de matières minérales naturelles, elle préserve la saveur des aliments. Avec plus de 75 couleurs et finitions disponibles, REVOL est le seul fabricant de porcelaine à offrir une gamme aussi variée de styles et de textures. Ces innovations sont le fruit d'une patiente recherche et le résultat d'un échange passionné avec les chefs du monde entier.

INFORMATIONS CLEES

- Président C.E.O. : Olivier PASSOT
- 220 collaborateurs dont 55% de femmes
- C.A. : 20,7 M € dont 74% à l'export



DANS LA MANUFACTURE

- 100% des eaux industrielles réutilisées
- Cuisson des produits à 1320°C
- 7 étapes manuelles nécessaires à la création d'une assiette Equinoxe



UNE MARQUE, DES VALEURS
Ce sont nos valeurs qui constituent le socle de notre entreprise. De la création de nos produits, en passant par ceux qui les inventent et ceux qui les fabriquent, nos valeurs clés nous guident tous les jours et nous animent.
Audace - Créativité - Humain - Excellence

**les Hénokiens**
ASSOCIATION INTERNATIONALE D'ENTREPRISES FAMILIALES & D'ICENTENAIRES



REVOL 3 RUE HECTOR REVOL - 26240 SAINT-UZE - FRANCE
TEL : +33 (0)4 75 03 99 99
EMAIL : CONTACT@REVOL-PORCELAINE.FR
WWW.REVOL250.COM
SPARKLING PRESSE CONTACT@SPARKLINGPRESSE.COM



#WeAreIntrepid

Un développement qui ne peut se réaliser sur les sites historiques

Pour faire face à son développement prévisionnel dans les 5 prochaines années, elle se retrouve confrontée à une problématique de surface constructible sur le site historique de Montgenlier à St Uze.

Confrontée à une faible rentabilité, l'entreprise souhaite faire pivoter son activité en vendant en direct auprès des restaurateurs Français.

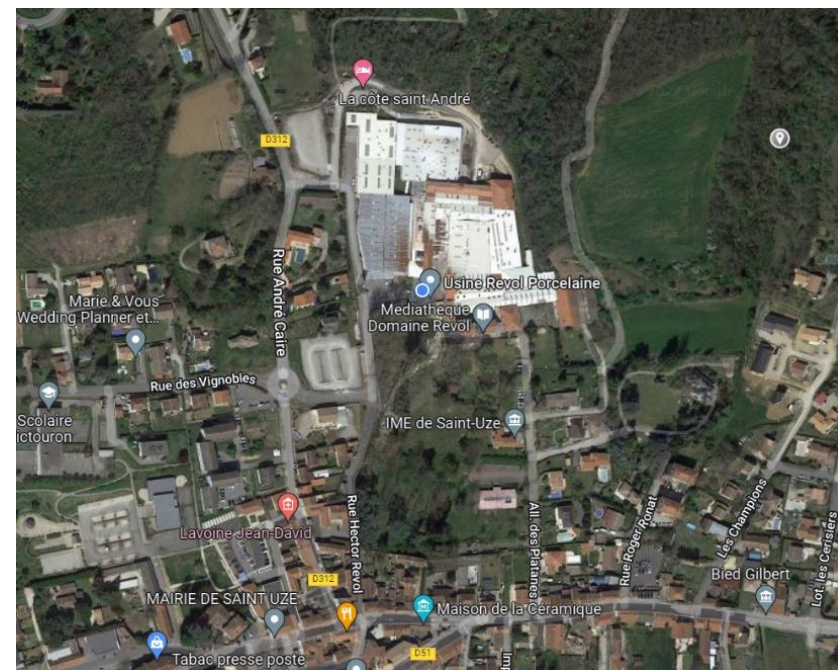
L'entreprise envisage d'améliorer sa marge par captation d'environ 1 500 000 euros/an des profits réalisés par la grande distribution.

Dès lors la création d'une plate-forme de conditionnement, et de personnalisation des produits finis est nécessaire.

Une problématique d'accès

Sur son site actuel elle est confrontée à des accès compliqués au regard des circulations (notamment poids Lourds) induites par son activité.)

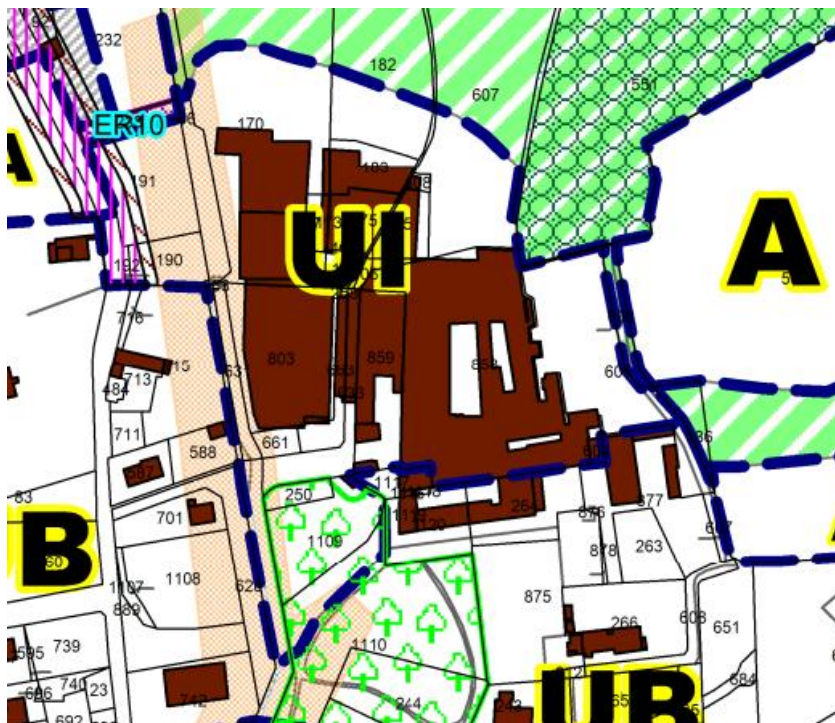
- Accès par la rue André Caire : Route longue, sinueuse et étroite
- Accès par la rue des vignobles : Passage devant une route au milieu des lotissements, de la crèche et de l'école primaire.
- Accès par la route Hector Revol : Route étroite à travers le village, en sens unique.
- En direction de St Vallier, présence d'un tunnel avec une hauteur limitée



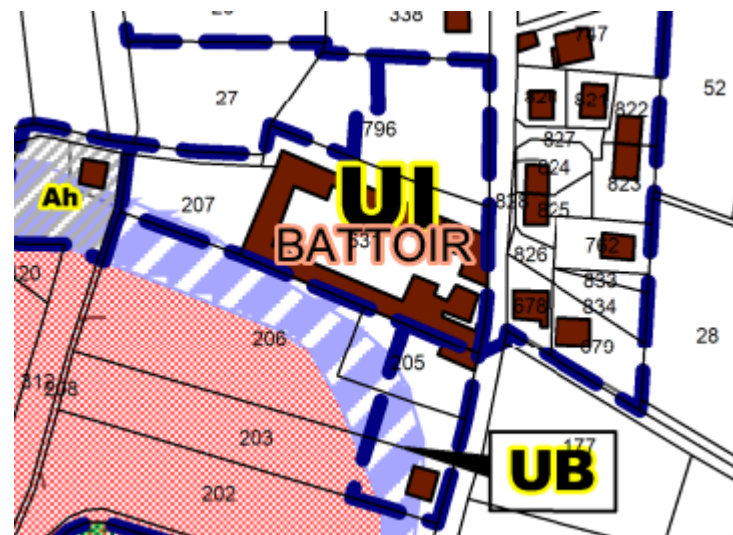
Une capacité de développement insuffisante sur son site actuel ou à proximité
Le besoin en foncier représente au minimum 3 ha.

- La zone du PLU et les capacités sur le site de Montgenlier sont insuffisantes. De plus le bâtiment actuel est en étages, rendant non fonctionnel un agrandissement potentiel.
- La zone Ui du Battoir et les capacités du site sont insuffisantes aussi, avec une circulation à sens unique, et un site exposé au risque d'inondation

De plus les sites de Saint-Uze (extension sur le site existant) sont situés dans des secteurs très urbanisés, l'augmentation de l'activité sur place pourrait générer des nuisances pour les riverains. Enfin, l'entreprise possède une réserve foncière sur les collines boisées. Une extension de l'activité à cet endroit génèrerait un impact environnemental et paysager fort : beaucoup de déblaiement, mise en place de plateformes, déboisements. Outre l'impact paysager fort cela engendrerait un coût économique élevé, non supportable par l'entreprise.



Zone Ui de Montgenlier du PLU de St Uze



Zone Ui du battoir du PLU de St Uze

La recherche d'un site qui réponde enjeux de développement économique et de préservation des ressources

La Communauté de communes a finalisé son inventaire des ZAE dans le cadre de la loi Climat et résilience.

L'état des disponibilités de ZAE communautaires dans la Galaure est le suivant :

- Les Genets CLAVEYSON : aucune disponibilité, aucun potentiel de densification
- Les Bernardes ST BARTHELEMY de V : aucune disponibilité, aucun potentiel de densification
- Les Aires CHATEAUNEUF DE G : 4700 m² disponibles (divisés en 2 lots), 5400 m² en potentiel de densification privé + Friche Mosadrôme en potentiel de requalification/densification à long terme (distance 10km du site de St Uze)
- Les Gonnets HAUTERIVES : 3800 m² en potentiel de densification privé (actuellement une maison d'habitation sur un très grand terrain) (distance environ 15km du site de St Uze)
- Les Forges LE GRAND SERRE : 13000 m² disponibles, mais très excentré, hors des accessibilités nécessaires pour une entreprise industrielle de cette taille (distance environ 22km du site de St Uze).

En conclusion, l'état des disponibilités des zones économiques dans la Galaure, montre une insuffisance de terrain en taille significative, bien desservi et suffisamment proche du site d'origine de l'entreprise. Les autres zones d'activités de la communauté de communes sont très éloignées du site historique et ne peuvent convenir au fonctionnement de l'entreprise. Ce qui fait de l'extension de la ZAE des Serniers, inscrite au schéma des ZAE de Porte de DrômeArdèche, la seule option d'implantation pour ce projet.

Les friches actuellement fléchées pour une reconversion économique sur la CCPDA (Cf chapitre précédent sur le contexte économique et la stratégie économique de la CCPDA) ne sont pas opérationnelles (au stade d'étude) ou fléchées pour d'autres types d'activités (Tertiaire, hôtellerie), et ne peuvent répondre aux besoins à court terme de l'entreprise Revol.

Foncier

A l'échelle du SCOT et de la CCPDA

Concernant la consommation foncière, le SCOT approuvé fin 2019 accorde à l'EPCI pour son développement économique, à horizon 2040 : 145 ha pour le développement d'Axe7 et 92 ha pour les ZAE et sites de rayonnement bassin de vie et locaux. Entre 2020 et 2023, sur ces 92ha, Porte de Drômardèche a consommé : 8,6ha au sein de ses ZAE.

De plus le foncier prévu par le SCOT pour Axe 7 est revu à la baisse par la CCPDA à 77 ha et réduit ainsi fortement le potentiel d'accueil et de consommation foncière. De ce fait la consommation de 3.7 ha du site de Claveyson entre largement dans l'enveloppe foncière globale initiale prévue par le SCOT.

La consommation foncière de CCPDA est donc raisonnée.

De plus la zone d'Axe 7 n'est pas adaptée aux besoins de l'entreprise Revol :

- Site trop distant du site historique qui rend difficile le fonctionnement de l'entreprise.
- Une temporalité d'aménagement qui ne correspond pas à la temporalité à court terme de Revol.
- Augmentation des distances domicile travail pour les salariés qui seraient transférés d'un site à l'autre.

À l'échelle de la commune :

Selon le portail de l'artificialisation des sols sur la période de référence entre 2011 et 2020, 3,74 ha ont été consommés sur la commune, en très large majorité pour l'habitat. Le projet va donc constituer une consommation presque équivalente à celle de la période de référence. Toutefois elle concerne un projet d'intérêt communautaire pour une entreprise importante et renommée du département de la Drôme. Le raisonnement de la consommation foncière ne peut donc être seulement imputé à la commune, pour ce type de projet qui dépasse les enjeux communaux.

La desserte et la mobilité

Le site de Claveyson s'est avéré le plus pertinent, car situé sur le même versant que l'usine de production de Saint-Uze, et qui sera très bien desservi suite à la création du nouvel échangeur. Ce nouveau site sera desservi par 1 ou 2 camions de transfert entre Saint-Uze et Claveyson. Au maximum 4 à 5 camions/jour (de petite expédition c'est-à-dire de petits camions) quitteront le site de Claveyson pour aller livrer la clientèle.



Les nuisances et pollutions

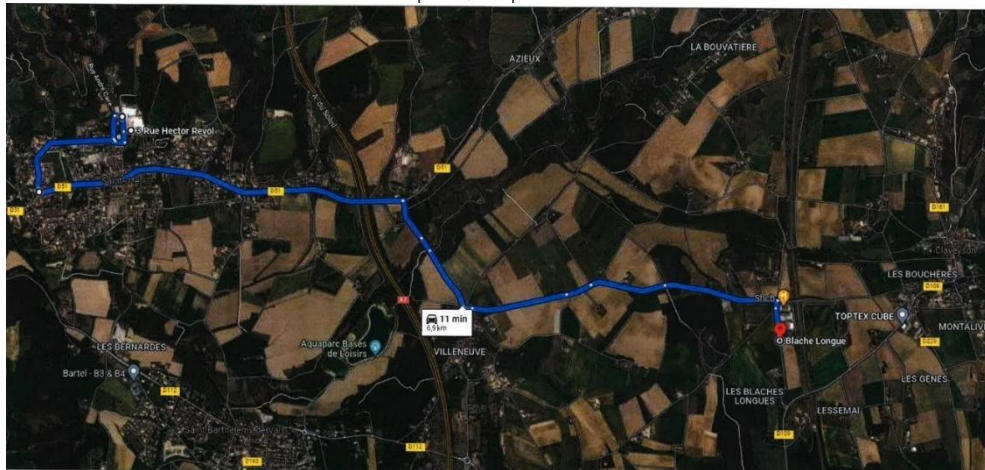
La création du nouveau site ne sera pas soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Elle ne devrait pas non plus être soumise à étude d'impact, les seuils étant les suivants (projet : terrain d'assiette inférieur à 5 ha et surface de plancher/ emprise au sol inférieurs à 1 ha).

Le choix du site de Claveyson

Le site de Claveyson a été retenu au regard des paramètres suivants :

- Proximité de la future sortie d'autoroute (pour les camions venant du Nord).
- Axe direct en direction de Tain l'Hermitage.
- Superficie foncière adaptée à la taille du projet.
- Terrain en continuité d'une zone artisanale et disposant déjà des prérequis (accessibilité, réseaux, taille du terrain, faible topographie, proximité du site historique, terrain à distance du tissu résidentiel) pour une petite activité de production.
- Limitation du trafic poids lourds dans St-Uze et dans Claveyson.
- Proximité environ 6km (moins de 15 mn du site historique).

La proximité de Claveyson limite les nuisances et ouvre des perspectives fortes de réactivité intersites, limite les coûts de transport, et présente un meilleur bilan carbone.



Distance et trajet entre le site historique et le site retenu pour le desserrement de l'entreprise



Zone retenue à Claveyson,



De plus la proximité des demi-échangeurs prévus sur l'A7 vont permettre une accessibilité facilitée pour cette nouvelle implantation.



Le projet des demi-échangeurs autoroutiers à proximité

Le site est intégré à une ZA dont l'extension est fléchée dans le schéma de développement économique de la CCPDA.

Il s'agit donc de mettre en place une extension de la zone de Claveyson :

- D'une superficie de 3,7 ha sur une zone A.
- Avec un développement pour de l'activité économique tel que prévu par le PADD.
- Pour le projet de construction de plusieurs bâtiments représentant à terme environ 10 000m² d'emprise au sol et la création de 30 emplois à terme.



Le projet d'implantation

Il s'agit de transférer les activités de conditionnement, de décor et de logistique avec la création d'environ 30 emplois nouveaux (il ne s'agit pas de délocalisation d'emplois).

Un projet nécessaire à court terme (Mise en service des ateliers en janvier 2027) :

Le projet représente :

- 6 509 M2 dans une première phase, (puis environ 3300m² dans une seconde phase), sur un terrain de 36 647 M2.
- Construction selon normes RTE 2021.
- Panneaux photovoltaïques sur la totalité des toitures.
- Parkings écologiques à haute qualité environnementale pluviale.
- Structure du bâtiment bois/Métal.
- Très faible consommation en eau, et système autonome de gestion des eaux pluviales.
- Circulation de véhicules faible (4 à 5 camions/jour et véhicules des collaborateurs).
- Peu ou pas de bruits.

En matière de défense incendie et de de consommation d'eau

Il est estimé une consommation en eau de 50 litres/jours x 225 jours x 20 personnes = 225 m3/an.

La défense incendie sera assurée sur RIA (Robinets d'incendie armés).

Le site sera équipé de 2 à 3 cuves de 100 M3 pour consommation en eau et réserve incendie.

L'alimentation des cuves se fera via l'eau de pluie en toiture, les eaux de rejets via deux grands bassins

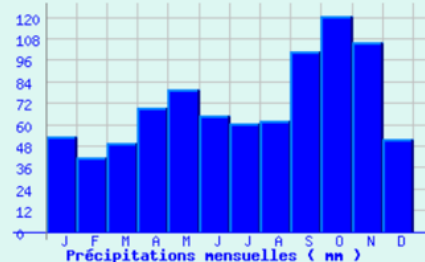
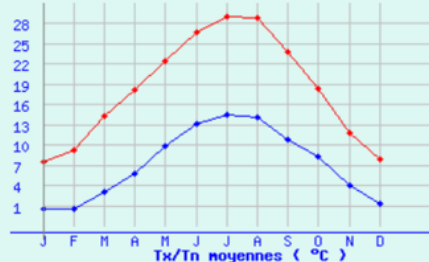
Consommation eau usine site de Claveyson															
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre			
Pluviométrie (Base Météo CIEL)	53	41	49	69	79	65	60	62	100	120	105	52	855		
M2 Toiture -base 6000 m2	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	72 000		
Eau collectée en m3	318	246	294	414	474	390	360	372	600	720	630	312	5 130		
Eau collectée après Coefficient de perte 0,6	127	98	118	166	190	156	144	149	240	288	252	125			
Consommation usine par mois	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42			
Réserve pour évolution	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42			
Excédent	43	14	33	81	105	72	60	64	156	204	168	40			
Excédent cumulé	43	57	90	171	277	348	408	472	628	831	999	1 040			
Un réseau séparé sera installé pour alimenter les eaux des sanitaires et la réserve incendie															
Le tableau suivant démontre une autonomie quasi-totale de la consommation en eau, à l'exception de l'eau pour l'alimentation															
Consommation en eau															
225 jours x 50 litres x 30 salariés x 1,5 (coef sécurité)	506														
Réserve eau pompier 10 l/m2	91,95														
1 cuve 100 m3 pour incendie	100,00	constitution de la réserve en 1 mois													
1 cuve pour autoconsommation	100,00	constitution de la réserve en 1 mois													

Saint-Barthelemy-de-Vals (26) (Alt. 203m) [Fiche station]

Normales / Moyennes 1991-2020

Choisir la période des normales : 1991 - 2020

Comparer avec les normales : Aucune OK



	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec	Année
Temp. max. (°C)	7.5	9.3	14.4	18.1	22.4	26.6	29.1	28.8	23.8	18.3	11.8	8	18.2
Temp. moy. (°C)	4	5	8.7	12	16.2	19.9	21.8	21.5	17.4	13.3	7.9	4.7	12.7
Temp. min. (°C)	0.6	0.6	3.1	5.9	9.9	13.2	14.5	14.1	10.9	8.3	4.1	1.3	7.2
	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec	Année
Jours Tx > 30°C	0	0	0	0	0.9	7.2	14.3	12.9	2.7	0	0	0	38.1
Jours Tx > 25°C	0	0	0	2.2	10.4	19.2	25.9	24.7	12.7	1.7	0	0	96.8
Jours Tx < 0°C	1.7	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1	0.9	3.7
Jours Tn < 0°C	14.1	13.5	7	1.7	0.1	0	0	0	0	1	5.7	12.4	55.4
Jours Tn < -5°C	2.5	2.1	0.2	0	0	0	0	0	0	0.1	0.3	1.7	7
Jours Tn < -10°C	0.2	0.1	0.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0.2	0.6
	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec	Année
RR mensuel (mm)	53.3	41.4	49.8	69.6	79.6	65.1	60.3	62.2	100.6	120.9	105.7	51.9	860.4
	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec	Année
Jours RR > 1mm	8.5	7.2	7.7	8.5	9.3	7.1	6.5	6.6	6.8	9.3	9.8	8.2	95.4
Jours RR > 5mm	2.8	2.5	3	4.1	4.7	3.6	3.4	3.4	3.9	5.3	4.6	2.7	44.1
Jours RR > 10mm	1.4	1.1	1.5	2.3	2.6	2.1	2	2	2.5	3.5	3	1.3	25.3

Records (du 01/01/1961 au 01/09/2025)

	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec	Année
Temp. max. (°C)	19.3 24/01/2024	21.9 23/02/2020	25.9 25/03/1994	29.6 13/04/2024	35.2 24/05/2009	39.8 27/06/2019	40.5 24/07/2019	42.5 22/08/2023	34.8 01/09/1961	30 05/10/1966	24.3 02/11/1970	19.3 16/12/1989	42.5 22/08/2023
Temp. min. (°C)	-23.8 06/01/1971	-16 05/02/1963	-11.9 02/03/2005	-5.9 08/04/2021	-2.4 02/05/1962	2.5 01/06/1986	2.8 06/07/1965	2.2 30/08/1986	-0.4 29/09/1972	-5.7 31/10/1997	-11.2 28/11/1985	-17.4 28/12/1962	-23.8 06/01/1971
RR 24h (mm)	66.1 28/01/1960	54.2 23/02/1989	65.5 20/03/1971	62.5 15/04/2005	80.2 10/05/2021	108.5 10/06/2000	75.4 18/07/1976	127 28/08/2003	147 15/09/1960	128.6 07/10/1970	109.5 26/11/1982	94.5 01/12/2003	147 15/09/1960

Voir les autres stations du département : St-Barthelemy-V SAPC OK

Sur cette page sont présentés les normales, moyennes et records des températures, précipitations et vents pour la station Saint-Barthelemy-de-Vals (26).

En matière d'assainissement

Les constructions pour les usages domestiques seront raccordées au réseau d'assainissement présents en bordure du site. Il est à noter que le projet ne prévoit pas de lavage sur le site, aussi les eaux usées concernent uniquement des usages domestiques.

Au niveau du traitement des aires de stationnement

L'objectif est de limiter l'imperméabilisation, le traitement sera assuré par des matériaux de type écovégétal green (Haut pouvoir infiltrant engazonné),

En matière d'énergie :

Le projet prévoit une production potentielle des panneaux ENR, Production selon ensoleillement moyen 200 kwh par m² soit une production annuelle d'environ 1.2 Go. La production d'ENR va couvrir les besoins de l'entreprise sur le site.

Gestion des eaux pluviales

L'intégralité des eaux pluviales va être gérée sur le site :

Les eaux de toiture sont stockées dans 2 à 3 cuves de 100 m³.

Les autres eaux pluviales vont être gérées par des noues.

Le phasage

Le projet est envisagé en plusieurs étapes :

Une première phase en 2 tranches :

- Tranche 1 :

Locaux de stockage et de préparation de commandes pour la vente directe, et les marques partenaires +/- 3000 m² (Stockage 2000 m² + 1000 m² préparation commande)

- Tranche 2

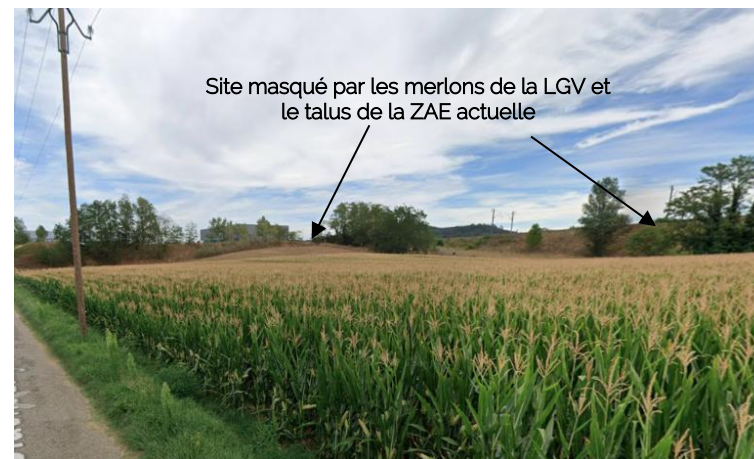
Locaux de décors et personnalisation +/- 3000 m² (Four 1000 m², atelier pose décor 1000 m², Zone de réception, stockage et expédition 1000 m²)

Une seconde phase :

Locaux de fabrication et d'usinage de la gamme Mealplak +/- 3000 m² (Atelier coulage 500 m², Découpe 500m², finition 500 m², stockage 500m², emballage 500 m², zone technique 500m²)

Paysage

Dans le grand paysage, le site n'est pas visible depuis le bourg de Claveyson. Il longe la ligne TGV marquant la limite du site par des merlons et les alignements de caténaires qui dominent le site. Il s'inscrit dans la continuité de la zone économique déjà bâtie au paysage marqué par des grandes volumétries qui domine le site situé en contrebas.



Les lieux de stockage des bennes et containers sont prévus en arrière du bâtiment et ne seront pas visibles depuis la voie.



Plan provisoire du projet (susceptible d'évolution au fur et à mesure de l'avancée des études) :



LE PLU EN VIGUEUR SUR LE SITE

Le PLU communal en vigueur prévoit les éléments suivants :

À l'échelle du PADD

Le PADD prévoit :

« À son orientation n°3 : *Faciliter le développement économique*

À l'objectif n°2 : *Conforter la dynamique des activités artisanales et commerciales*

Les actions à mettre en œuvre :

Action n°3 :

- *Conforter les zones d'activité existantes, d'une part en permettant leur densification qualitative, une optimisation du foncier, et d'autre part en prévoyant une extension future de la zone des Serniers suivant le schéma de développement économique intercommunal »*

Le secteur d'implantation de l'entreprise est prévu dans le PADD du PLU communal.

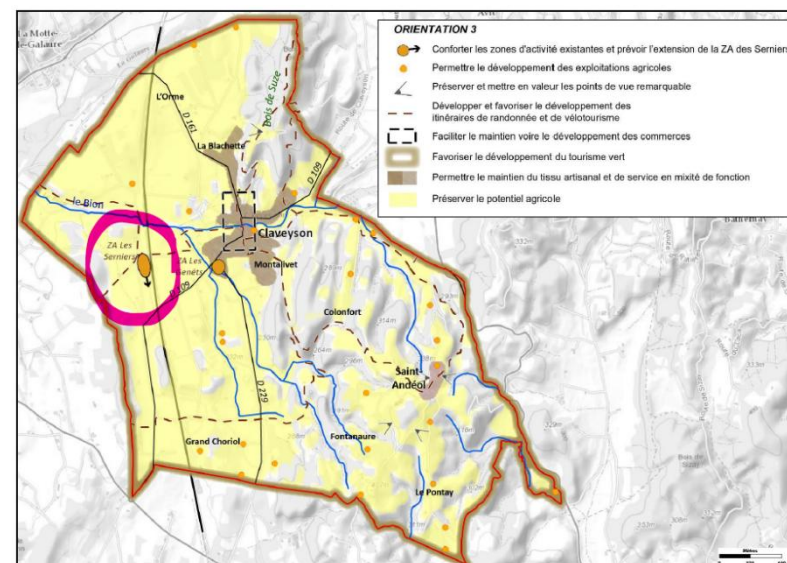


Figure 3 – Carte de schématisation de l'orientation n°3

À l'échelle du zonage

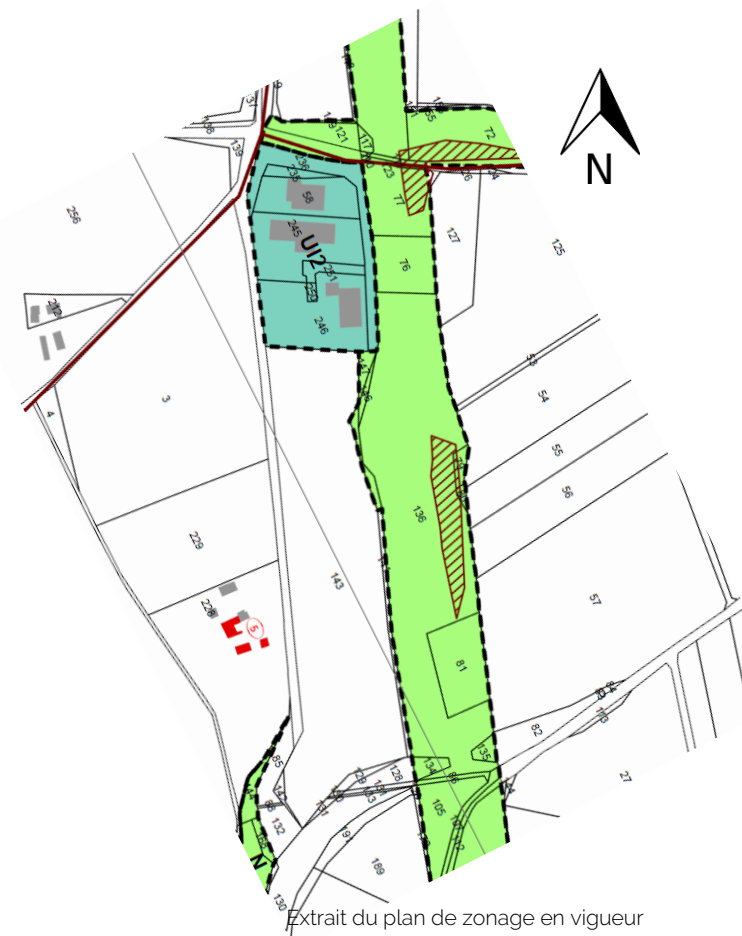
Le PLU en vigueur classe le site en zone agricole dans la continuité de la zone Uiz adjacente.

La zone naturelle mise en place jouxtant le site concerne la ligne TGV et non un corridor.

Le zonage ne permet pas la mise en œuvre du projet, il est nécessaire de le faire évoluer pour accueillir le développement de l'entreprise Revol.



Vue aérienne sur le site



Extrait du plan de zonage en vigueur



À l'échelle du règlement écrit

Le règlement écrit actuel avant la présente évolution du PLU, prévoit deux types de zones Ui :

« La zone **Ui** correspond aux zones d'activités, à vocation industrielles, artisanales et commerciales.

La zone Ui comprend :

- un secteur **Ui1** correspond à la zone des Genêts implantée en continuité du bourg ;
- un secteur **Ui2** correspond à la zone des Serniers implantée à l'Ouest de la ligne à grande vitesse. »

Dans la zone Ui sont autorisés sous condition :

« En zones **Ui** :

- Les aménagements, changements de destinations, extensions et constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition :
 - o d'être limitées à 150m² de surface de plancher totale ;
 - o et pour le commerce de détail d'être liées à une activité artisanale ou industrielle existante ou implantée simultanément sur le tènement et dont elles sont accessoires, et d'être limitées à 30% de la surface de plancher totale. »

Concernant les volumétries le règlement en vigueur est le suivant :

- En zone **Ui1**, hauteur limitée à :
 - o 8 m maximum,
 - o 5 m pour les annexes à l'habitation.
- En zone **Ui2**, hauteur limitée à : 12 m maximum

Concernant les implantations le règlement actuel des zones Ui prévoit :

Par rapport aux voies :

- « En zones **Ui**, implantation en recul de 4m minimum »



Par rapport aux limites séparatives :

- « En zones **Ui** :
 - o *En limite, sauf s'il s'agit d'une limite de zone Ui, ou en recul de 4 m minimum. »*

Plantation des stationnements :

- o « En zones En zone Ui, plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur. »

Stationnement

« En zone Ui : le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques »

Assainissement :

« Assainissement des eaux usées :

En zone Ui:

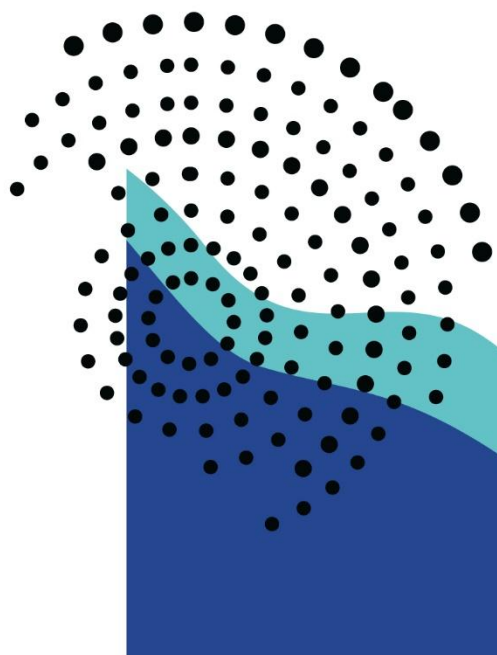
- *Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.*
- *L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout »*

Assainissement des eaux pluviales :

Interdiction du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.

- *Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.*
- *Raccordement obligatoire au réseau public lorsqu'il existe ; en l'absence ou en cas d'impossibilité technique, évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente. »*

Le règlement de la zone Ui pourrait permettre la mise en œuvre du projet mais il est ouvert aux commerces et un encadrement plus qualitatif peut être mis en place pour mieux accompagner l'intégration du projet sur le site. **Il apparaît nécessaire de mettre en place un règlement spécifique correspondant au projet.** Aussi il est retenu de prévoir un règlement spécifique pour la zone.



LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

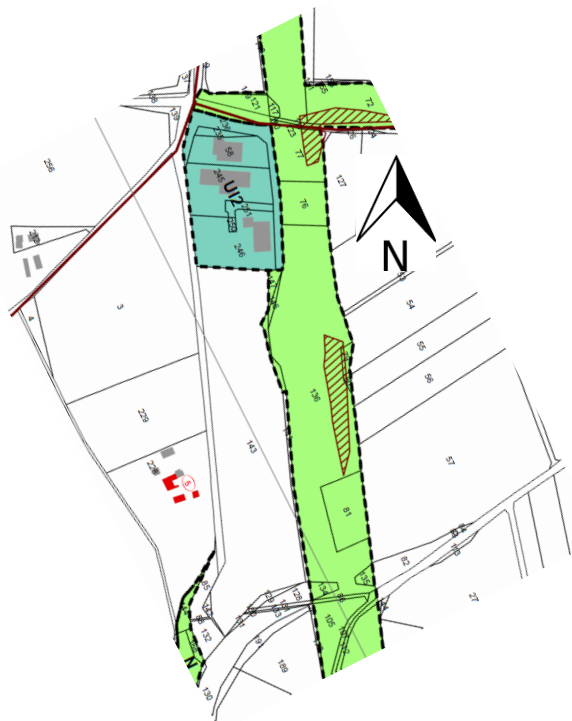
LES POINTS D'ÉVOLUTION DU PLU NÉCESSAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Le PADD

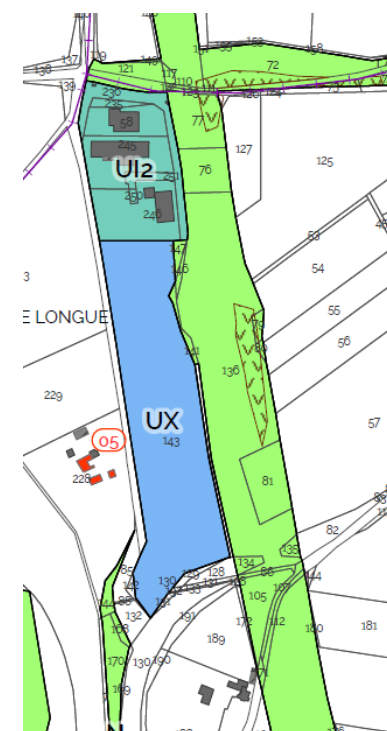
Le PADD n'est pas modifié, le projet étant déjà inscrit dans le PADD via la possibilité d'étendre la zone d'accueil économique des Serniers.

Le zonage

La zone U est augmentée au détriment de la zone A. Une zone Ux est mise en place sur l'emprise du projet. Cette zone Ux concerne 3,6 ha (calcul SIG). La zone A est réduite d'autant. Le plan est modifié de façon suivante :



Extrait du plan de zonage avant
déclaration de projet



Extrait du plan de zonage après
déclaration de projet

Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Une orientation d'aménagement et de Programmation est mise en place. Elle définit :

- Le traitement des limites : végétalisation
- La qualité de traitement des espaces : stationnements, plantations,
- Les principes d'accès

Le schéma de principe est le suivant :

Orientation d'aménagement et de programmation



Les accès seront aménagés depuis la
voie Sud



Secteur d'implantation des constructions,
stationnements, espaces techniques



Espace de transition paysagère végétalisée à aménager (haie variée
d'essence locale de plusieurs strates)



Aménagement paysager à dominante végétalisée des abords de
la voie



Les orientations associées sont les suivantes :

Conditions de phasage de l'aménagement

Le site de la zone Ux pourra s'urbaniser en 2 à 3 phases selon les conditions économiques de l'entreprise.

Conditions d'organisation du site :

- Les accès nécessaires à l'opération seront aménagés depuis la voie au sud.
- Les voiries internes seront aménagées de façon à pouvoir desservir à terme la seconde phase d'aménagement du site.

Conditions paysagères :

Les franges

Les franges du site seront végétalisées :

- Sur les pourtours Ouest, Nord et Est par des haies variées d'essences locales à plusieurs strates
- Sur le pourtour sud le long de la voie de desserte du site, par une végétalisation plus basse, dans un aménagement paysager

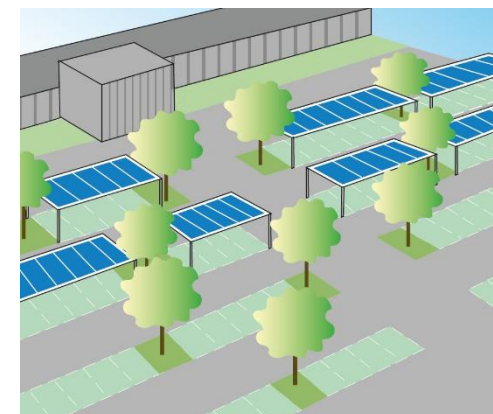
Stationnements

Les aires de stationnement des véhicules légers seront plantées d'arbres de haute tige. En cas d'ombrières photovoltaïques, on recherchera une alternance entre végétalisation et ombrières. La plantation d'arbres sera dans ce cas soit traitée sous forme d'îlots., ou en alternance avec les ombrières, ou encore aux pourtours du site.

Dans ce cas on, veillera à ce que les profils des supports ne soient pas massifs. Dans tous les cas les supports et l'armature soutenant les panneaux des ombrières photovoltaïques doivent être de couleur sombre (ardoise, gris brun). Il sera recherché une absence de miroitement. En cas de pose de plusieurs ombrières, on recherchera dans la mesure du possible, la réduction de l'impact de l'organisation orthogonale des panneaux, en plantant une trame d'arbres en oblique (*La plantation en une orientation oblique contribue à une impression aléatoire plus « naturelle »*).



Illustrations : Alternance entre ombrières et végétalisation des parkings



Alternance entre ombrières et arbres plantés en oblique



La colorimétrie des constructions

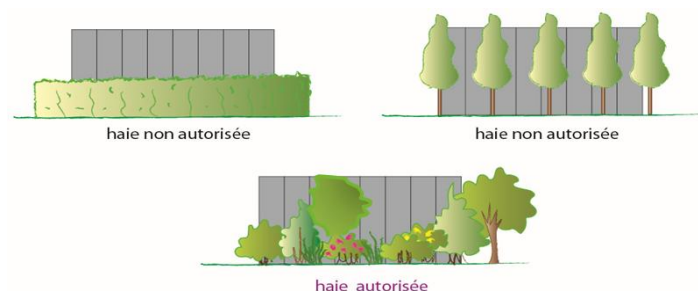
En cas de bardage, les lames seront plutôt de sens vertical, ou carrées.

La palette de couleurs utilisée se rapprochera des tons neutres sombres se fondant dans le grand paysage (Cf palette proposée ci-après à titre indicatif).

PALETTE DE COULEUR DES BARDAGES MÉTALLIQUES OU COMPOSITES (Référentiel RAL)				
RAL7021	RAL 6020	RAL 7006	RAL 7032	RAL 7033
RAL6003	RAL 6011	RAL 8015	RAL 7022	RAL 7002
RAL 7013	RAL7043	RAL 8017	RAL 6012	RAL 6014

Accompagnement paysagé des stockages extérieurs

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et plusieurs strates végétales)



Les stockages et bennes seront privilégiés en arrière du bâti le moins perceptible possible depuis la voie d'accès au sud.

Entrées du site

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont à éviter).

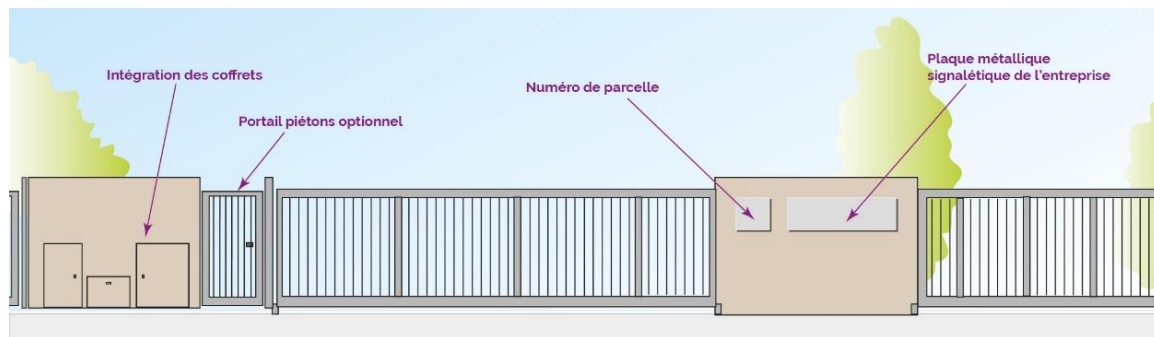


Schéma à valeur illustrative

Le règlement écrit

Le règlement est modifié pour introduire une zone Ux spécifique de la façon suivante :

Règlement de la zone Ux

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Pour rappel la zone Ux est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation.

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1 - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

X : interdit

V : autorisé sans condition

V*n° : autorisé avec condition figurant au chapitre 1.1.2

Destination	Sous destination	Ux
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce activités service et de	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtel	X
	Autres hébergements touristiques	X



Destination	Sous destination	Ux
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
	Lieux de culte	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire	Industrie	V
	Entrepôt	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

1.1.2 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Non concerné

Article 1.2 mixité sociale

Non concerné

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur des constructions

La hauteur se mesure à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale est limitée à 12 m. les panneaux photovoltaïques disposés en toiture ne sont pas concernés par cette disposition.

2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan de zonage :

- En zone **Ux**, l'implantation des constructions respectera un retrait minimal de 4m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Exceptions possibles :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,
- pour l'extension d'une construction existante en retrait inférieur au recul imposé ci-avant.,
- Pour les installations techniques (défense incendie par exemple)

2.1.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

En zones **Ux** :

- Avec un retrait minimal de 4 m des limites séparatives lorsqu'elles constituent une limite de la zone Ux.,
- Non réglementé lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite de la zone Ux

Exceptions possibles :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions à l'identique de bâtiments existants,
- Pour les installations techniques (défense incendie par exemple)

2.1.4. Emprise au sol

Non réglementé

Article 2.2.-Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Règles générales :

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.

Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- Les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
- Les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

Terrassements – implantation par rapport au terrain :

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Terrassements limités pouvant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction.
- Les enrochements sont autorisés de façon très limitée et uniquement avec de moellons de pierre de petite taille disposés avec des joints alternés. La pierre est de couleur terre (Les couleurs noires, blanches ou grises sont interdites).



Illustration d'enrochements à blocs et joints alternés de petits moellons de pierre

Façades :

- Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement minéral ou végétal ou enduits.
- Interdiction des références à l'architecture de chalet (bois massif empilé).

Toitures :

- En cas de toiture en tuile :
- Les toitures seront à 2 ou 4 pans, respectant en tout point une pente de 25% à 35%.
- En cas de toiture terrasse ou faible pente :
- Elles seront soit végétalisées soit de couleur brun ; gris anthracite, vert sombre.

Traitements des annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées

Les clôtures et portails

Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduits.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m au-dessus du sol naturel ; sera considéré comme mur de clôture tous murs (hors constructions) sur une bande de 0 à 2 m par rapport aux limites.

La clôture est composée :

- Soit d'une haie végétale ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale d'espèces variées à majorité caduque et sans résineux

2.2.2 Éléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique

Non concerné

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

2.3.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

En zone Ux, 10% du tènement devra être sous forme d'espace vert de pleine terre végétalisée.

2.3.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

Espaces libres et de plantations :

L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront d'essences locales et variées, avec une majorité d'espèces caduques sans résineux.

En cas d'implantation d'ombrières photovoltaïque, elles représenteront 50% des aires de stationnements. Sur les autres 50% il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige à large canopée pour 3 places de stationnement extérieur. AU moins 50% de la surface des aires de stationnement devra être perméable à l'écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine agricole ou naturel.

Les clôtures seront traitées sous forme de haie végétale d'essences locales et variées.

Article 2.4. Stationnements

En zone Ux :

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-après.

3.1.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

Le tènement de projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement.

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Le regroupement des accès est à rechercher.

Desserte :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement ne sera pas exigée pour les voies desservant 2 logements maximum.

3.1.2 Continuité modes doux repérés sur le document graphique

Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1 Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

En présence d'un réseau collectif d'assainissement, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif en assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur est admis.

Assainissement des eaux pluviales :

Interdiction du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.

Raccordement obligatoire au réseau public lorsqu'il existe ; en l'absence ou en cas d'impossibilité technique, évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Les eaux pluviales devront être majoritairement infiltrées sur la parcelle ou stockées dans des dispositifs en vue de leur réemploi (défense incendie, arrosage etc)

Électricité :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Établissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.

Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.



3.2.3 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.

En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.



LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation foncière -agriculture

Le site représente une consommation foncière de 3.6 ha (calcul SIG) d'espaces agricoles

Toutefois s'agissant d'une entreprise d'ampleur, structurante et d'envergure, l'enjeu foncier dépasse la seule échelle communale et devrait être imputé à terme à l'échelle de la communauté de communes dans le cadre de sa compétence développement économique.

On rappelle par ailleurs que la loi Climat et résilience devrait encore évoluer et qu'il n'existe pas de PLUI. Le SCOT est « ZAN compatible » jusqu'en 2031. Cela a été validé par les services de l'État et le sous-préfet de Vienne, coordinateur des cinq DDT concernées pour le SCOT des Rives du Rhône. C'est à partir de 2031 que le SCOT devra intégrer la trajectoire ZAN. Ainsi si le PLU est compatible avec le SCOT (celui-ci étant intégrateur), il devient de fait compatible avec les lois et documents supérieurs.

Dans le cadre de la politique économique de la CCPDA présentée ci-avant cette dimension de répartition des imputations des consommations foncières est prise en compte. En effet les projets économiques de la CCPDA ont fortement réduit la consommation foncière initiale d'axe 7 (de près de 68 ha environ), par rapport au SCOT. La nouvelle consommation foncière induite par le projet représente environ 3.7 ha. La consommation foncière économique totale de la CCPDA est réduite (entre Axe 7 et la zone de Claveyson, on serait à environ 80.7 ha de consommation foncière) et reste donc très inférieure au 145 ha d'origine d'axe 7 et largement compatible avec les orientations du SCOT.

Compensation agricole

La transformation de ce terrain en zone urbaine entraînera une perte de surface agricole utile. Une étude va être réalisée pour évaluer les impacts économiques sur les exploitations agricoles locales. Selon le décret du 31 août 2016, il est nécessaire de compenser les impacts négatifs sur l'économie agricole par des mesures de compensation collective (selon la superficie concernée par le projet). Mais il semble que pour un projet de 3.6 ha il n'y ait pas besoin d'une compensation agricole collective. En revanche il est possible que le projet nécessite une compensation agricole individuelle (sous forme d'indemnité d'éviction). L'entreprise échange avec l'agriculteur exploitant pour voir quelles mesures peuvent être envisagées afin de maintenir la viabilité économique de l'exploitation agricole. L'entreprise consultera également la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Chambres d'Agriculture pour obtenir leurs avis et recommandations. Ceci permettra de fournir un plan de compensation précis. La compensation agricole envisagée pour le projet est



essentielle pour équilibrer les besoins de développement économique avec la préservation de l'économie agricole locale. L'entreprise s'engage à collaborer avec toutes les parties prenantes pour garantir que les actions soient durables et bénéficient à l'ensemble de la communauté

Enfin, une compensation environnementale aurait pu être envisagée en fonction des espèces qui se trouvent sur le site et des résultats de l'étude d'impact. Néanmoins par rapport à l'étude déjà réalisée (présentée ci-après et figurant en annexe) il ne semble pas que les impacts soient fort et nécessitent une compensation. Le projet s'inscrit plutôt dans le processus évitement réduction (plantations de lisères, maîtrise de l'imperméabilisation).

Le talus existant en limite de site sera maintenu en espace végétalisé il n'est pas aménageable et permettra de conserver la continuité végétale mise en avant dans l'étude environnementale.

Biodiversité

Une étude a été menée par le bureau Evinrude sur le site. Cette étude est annexée au présent rapport de présentation. Elle montre les enjeux suivants :

Synthèse liée à la TVB

L'enjeu global lié à la trame verte et bleue du site à l'échelle du SRADDET est jugé faible. Le site est certes localisé sur un espace perméable lié aux milieux humides et permettant un déplacement facilité pour la faune mais il se trouve entouré de linéaires de conflits avec une voie ferrée à l'Est, une route au Nord, Sud et Ouest du site. Aucun réservoir de biodiversité n'est présent à proximité immédiate du site d'étude

Synthèse des habitats naturels :

Le site d'étude est principalement représenté par une parcelle agricole intensément cultivée. Des friches herbacées et formations arbustives arborées pionnières sont présentes en bordure de la zone d'étude. Au total, 11 habitats ont été identifiés au sein du périmètre d'inventaire élargi. Aucun des habitats contactés lors des inventaires n'est considéré comme humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 (modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides) ou n'est considéré comme d'intérêt communautaire au sens de l'annexe I de la Directive habitats Européenne. L'enjeu global associé aux habitats est donc jugé **faible**.



Figure 15 : Cartographie des grands habitats naturels

Synthèse de la flore commune

L'enjeu relatif à la flore commune est jugé **faible** étant donné la diversité d'espèce peu remarquable

Synthèse de la flore invasive

Au total, 6 espèces floristiques exotiques envahissantes (EEE) ont été contactées au sein de la zone d'étude. Parmi celles-ci, 4 sont considérées comme des EEE avérées et 2 sont considérées comme EEE émergentes. La présence de l'Ambroisie à feuille d'Armoise, de la Renouée du Japon et du Robinier faux-acacia est particulièrement préoccupante. L'enjeu global lié à la flore invasive est jugé modéré

Tableau 8 : Liste des espèces invasives recensées au sein de l'aire d'étude

Famille	Nom latin	Nom vernaculaire	Cotation de Lavergne	Statut d'invasivité	Phénologie
Asteraceae	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroisie à feuille d'Armoise	5	Espèces exotiques envahissantes avérées	8-9
Polygonaceae	<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon	5	Espèces exotiques envahissantes avérées	7-9
Fabaceae	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	5	Espèces exotiques envahissantes avérées	5-6
Asteraceae	<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle	4	Espèces exotiques envahissantes avérées	7-8
Brassicaceae	<i>Lunaria annua</i>	Monnaie du pape	2+	Espèces exotiques envahissantes émergentes	4-6
Onagraceae	<i>Oenothera biennis</i>	Onagre bisannuelle	2	Espèces exotiques envahissantes émergentes	6-9

¹ Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes de la région Rhône-Alpes (03/2020)

Mammifères terrestres

L'enjeu global concernant le groupe des mammifères terrestres est jugé faible. De par leur caractère discret, l'Écureuil roux et le Hérisson d'Europe restent potentiels en bordure Nord et Sud-Ouest du site.

Chiroptères

Les enjeux de conservations concernant les **gîtes** sont qualifiés de **nuls** en raison de l'absence de gîte potentiels sur le site d'étude.

Concernant les **habitats de chasse** les enjeux sont qualifiés de **faible** en raison de l'absence d'espèces à enjeu de conservation. Cet enjeu est uniquement associé aux habitats forestiers, de lisières et de prairies. Les milieux agricoles présentent quant à eux un enjeu nul.

La **fonctionnalité** au sein du site est très peu favorable pour les chiroptères avec uniquement quelques portions de lisières déconnectées des habitats alentours. L'enjeu est donc qualifié de **faible**.



En raison de l'ensemble de ces éléments les enjeux concernant les **chiroptères** sont qualifiés de **faibles**.

Les oiseaux

L'enjeu global concernant le groupe des oiseaux est jugé modéré sur le site, en effet l'Alouette lulu l'Alouette des champs et le Verdier d'Europe sont considérés au moins en nicheur potentiel sur la quasi-totalité du site. Il s'agit d'espèces protégées, à statut défavorables sur liste rouge, et l'Alouette lulu est d'intérêt communautaire.

Les autres espèces ne nichent pas sur le site mais ne fréquentent le site qu'en transit et/ou alimentation et/ou migration.

Les reptiles

L'enjeu local de conservation concernant les reptiles est jugé faible. En vue des habitats présents sur le site et des bases de données naturalistes communales, d'autres espèces de reptiles sont considérées comme potentiellement présentes sur le site bien qu'elles n'aient pas été inventoriées lors des prospections. Ces autres espèces sont toutefois considérées comme communes.

L'enjeu local de conservation concernant les reptiles est jugé faible, seul une espèce commune ayant été inventoriée, et aucune espèce à enjeu modéré ou supérieur n'étant potentielle. De plus, peu d'habitats sont favorables aux reptiles, sur le site, réduisant l'utilisation du site pour ce taxon.

Amphibiens

L'enjeu local de conservation est jugé **faible**, en effet, l'Alyte accoucheur et son habitat sont protégés, néanmoins ils ont été observés hors site.

Invertébrés

Ainsi, l'enjeu lié aux rhopalocères est très faible, car aucune espèce protégée ou menacée n'a été observée sur le site.

Synthèse des enjeux faunistiques

Les enjeux concernant les mammifères terrestres sont considérés comme faibles, le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux étant protégés et encore potentiels sur le site d'étude.

Les enjeux de conservations concernant les gîtes sont qualifiés de nuls en raison de l'absence de gîte potentiel sur le site d'étude.

Concernant les habitats de chasse les enjeux sont qualifiés de faible en raison de l'absence d'espèces à enjeu de conservation. Cet enjeu est uniquement associé aux habitats forestiers, de lisières et de prairies. Les milieux agricoles présentent quant à eux un enjeu nul.

La fonctionnalité au sein du site est très peu favorable pour les chiroptères avec uniquement quelques portions de lisières déconnectées des habitats alentours. L'enjeu est donc qualifié de faible.

En raison de l'ensemble de ces éléments les enjeux concernant les chiroptères sont qualifiés de faibles.

L'enjeu global concernant le groupe des oiseaux est jugé modéré sur le site, abritant la nidification de l'Alouette lulu, et potentiellement celle de l'Alouette des champs (Milieu agricole), et du Verdier d'Europe (Milieu bocager).

L'enjeu local de conservation concernant les reptiles est jugé faible, de par la présence du Lézard à deux raies, et la présence potentielle de la Couleuvre verte et jaune.

L'enjeu local de conservation pour les amphibiens est considéré comme faible, cet enjeu est conféré par la présence à proximité d'une population d'Alyte accoucheur, qui n'utilise pas le site. Aucune migration d'amphibiens n'est jugée potentielle, notamment de par la présence d'un grillage longeant l'Est du site.

Ainsi, l'enjeu lié aux rhopalocères est très faible, car aucune espèce protégée ou menacée n'a été observée sur le site.



Figure 33 : Localisation des enjeux de conservation associés à la faune

Ressource en eau et assainissement :

En matière d'eau :

La consommation en eau de l'activité est estimée à environ 50 litres/jours x 225 jours x 20 personnes = 225 m³/an dans une première phase puis 30x20m³ = 337m³/an dans une seconde phase. Le projet est faiblement consommateur en eau, En effet ce ne sera pas un site de production, qui reste à St Uze, mais uniquement un atelier de décor des pièces de céramique et de la logistique pour développer la commercialisation directe. La consommation en eau sera liée uniquement aux sanitaires des salariés. La consommation en eau correspondrait à une 20 aine d'usagers supplémentaires (avec des moyennes de consommation bien plus faibles qu'un ménage).

Afin de limiter au maximum la consommation d'eau potable, l'entreprise souhaite installer 2 à 3 cuves de stockage de 100 M3 pour la réserve incendie. L'alimentation des cuves se fera via l'eau de pluie en toiture, et par deux grands bassins de récupération des eaux. Ainsi les bassins de rétention sont en autoconsommation sur le site. La DI sera assurée par des réserves sur le site via la récupération des eaux pluviales.

Le bilan établi par le syndicat d'eau potable Valloire-Gallure montre un déficit. Mais il n'y a jamais eu de rupture de fourniture d'eau potable même en période d'étiage. Par ailleurs le syndicat étudie actuellement le développement d'interconnexions au sein même du réseau de distribution de ce syndicat (Une interconnexion à Saint-Jean de Galaure pourrait être envisageable sachant que les quantités encore disponibles pour Valloire sont encore confortables).

En matière d'assainissement :

Actuellement, la station d'épuration de Claveyson est en moyenne à 95% de sa charge nominale. Le résiduel de capacité de traitement est d'une vingtaine d'équivalents habitants. Elle fonctionne correctement et les rejets sont conformes à la réglementation. Pour le court terme, 10 salariés seront présents sur le site du projet Revol. Ce qui correspond à 5 équivalents-habitants et qui semble donc sans impact notable sur le fonctionnement de la station d'épuration. Il est prévu de réhabiliter et d'augmenter la capacité de la station d'épuration de Claveyson, en effet la CCPDA s'est engagée à réaliser les travaux en priorité, soit dans un délai de 2 ans.

Le calendrier suivant est envisagé :

	Année 1 2026	Année 2 2027	Année 3 2028
Projet station dépurat	Étude	Consultation des entreprises et lancement des travaux	Mise en service de la STEP 1 ^{er} semestre 2028
Projet Entreprise	Approbation de la DP en avril Préparation et dépôt et instruction du PC 12 mois	Obtention du PC Chantier : préparation et phase travaux : 18 mois	Fin des travaux et mise en service du nouveau site été-entrée 2028

Il est rappelé que le nombre d'équivalents habitants concernant des usages de salariés est bien plus faible que le nombre d'usagers

Paysage

Le projet va amener un impact paysager avec des constructions nouvelles, mais les mesures d'accompagnement en matière d'aménagement paysager, de végétalisation mises en place par le PLU (via le règlement et l'OAP) et en matière de colorimétrie viennent réduire les impacts.

On rappelle que le site étant en contrebas de la ZAE existante adjacente et bordé en partie Nord par les merlons de la ligne TGV, il est très peu perçu dans son environnement proche et non perçu en vues lointaines en particulier depuis le bourg.



Nuisances

Le projet étant essentiellement mis en place dans une optique de stockage et d'emballage, il n'y aura pas de nuisances majeures liées à des process industriels.

En particulier concernant le bruit, on rappelle que le site est intégralement situé dans la zone de bruit de la ligne LGV. Les nuisances de la LGV sont prises en compte dans le projet : les bureaux et espaces de vie des salariés sont tournés de l'autre côté du bâtiment qui fait écran vis-à-vis du bruit. De plus aucune ouverture n'est prévue côté LGV.

Les approvisionnements et les départs de marchandises sont assurés par des petits tonnages (camionnettes), il ne devrait pas y avoir de nuisance particulière en matière de bruit. De plus ce site va globalement réduire des déplacements liés au fonctionnement de l'entreprise et à une échelle plus large limiter les distances parcourues et par conséquent les émissions de GES.

Energie

Le projet prévoit la production d'énergie renouvelable solaire via la mise en place de panneaux photovoltaïque avec une production évaluée à d'environ 1.2 Go. Cette production va couvrir les besoins des usages du site.