



Adresse du site projet :

SKIPPER LOGISTIQUE
Zi des Cairès
Chemin des Cairès
26 800 ETOILE-SUR-RHÔNE

Adresse du siège social et pour toute

correspondance :

SKIPPER LOGISTIQUE
Route de Bruchet
26 250 LIVRON-SUR-DRÔME

Dossier établi en collaboration avec



434 rue Etienne Lenoir
30900 NIMES



12 AOÛT 2021

SERVICE URBANISME

SOMMAIRE

1. DESCRIPTION DU PROJET.....	4
1.1. DESCRIPTION DE LA LOCALISATION DU PROJET.....	4
1.2. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU PROJET.....	7
1.3. DESCRIPTION DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE A PHASE OPERATIONNELLE.....	8
1.4. ESTIMATION DES TYPES ET DES QUANTITES DE RESIDUS ET D'EMISSIONS ATTENDUS.....	9
2. ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET SON EVOLUTION PROBABLE.....	12
3. DESCRIPTION DES FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PROJET.....	14
3.1. POPULATION ET SANTE HUMAINE.....	14
3.2. BIODIVERSITE ET ZONES NATURELLES PROTEGEES.....	42
3.3. TERRES ET SOL.....	65
3.4. HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE.....	69
3.5. CLIMATOLOGIE ET METEOROLOGIE.....	83
3.6. QUALITE DE L'AIR.....	84
3.7. BRUIT.....	96
3.8. LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE PAYSAGE.....	102
3.9. RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT HUMAIN.....	106
3.10. RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	112
3.11. TRAFIC ROUTIER.....	119
3.12. CONCLUSION SUR LA SENSIBILITE DE L'ENVIRONNEMENT.....	120
4. DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT.....	125
4.1. DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXISTENCE DU PROJET, Y COMPRIS, LE CAS ECHEANT, DES TRAVAUX DE DEMOLITIONS.....	125
4.2. DE L'UTILISATION DES RESSOURCES NATURELLES.....	126
4.3. DE L'EMISSION DE POLLUANTS.....	127
4.4. DES RISQUES POUR LA SANTE HUMAINE, POUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET POUR L'ENVIRONNEMENT.....	149
4.5. CUMUL DES INCIDENCES AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES.....	162
4.6. INCIDENCES DU PROJET SUR LE CLIMAT ET DE LA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	164
4.7. TECHNOLOGIES ET SUBSTANCES UTILISEES.....	165
5. VULNERABILITE DU PROJET A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS EN RAPPORT AVEC LE PROJET.....	166
6. DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION.....	167
7. MESURES PREVUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE.....	168
7.1. DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXISTENCE DU PROJET, Y COMPRIS, LE CAS ECHEANT, DES TRAVAUX DE DEMOLITIONS.....	168
7.2. DE L'UTILISATION DES RESSOURCES NATURELLES.....	170
7.3. DE L'EMISSION DE POLLUANTS.....	170
7.4. DES RISQUES POUR LA SANTE HUMAINE, POUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET POUR L'ENVIRONNEMENT.....	180
7.5. MESURES VISANT A LIMITER LES EFFETS DES RISQUES NATURELS ET HUMAINS.....	181

8. MODALITES DE SUIVI DES MESURES D'EVITEMENT	182
8.1. REJETS AQUEUX.....	182
8.2. BRUIT ET VIBRATIONS.....	183
8.3. DECHETS.....	183
9. DESCRIPTION DES METHODES DE PREVISION OU DES ELEMENTS PROBANTS	184
10. NOMS DU OU DES MAITRES D'OEUVRE DU DOSSIER	187

ANNEXES

Annexe 1 :	Décision de l'autorité environnementale
Annexe 2 :	Règlement PLU Etoile-sur-Rhône
Annexe 3 :	Règlement de lotissement de la ZA des Cairès
Annexe 4 :	Expertise naturaliste
Annexe 5 :	Etude géotechnique
Annexe 6 :	Etude pollution des sols
Annexe 7 :	Données climatologiques
Annexe 8 :	Courrier de la DRAC
Annexe 9 :	Etude Foudre
Annexe 10 :	Notice Hydraulique
Annexe 11 :	Calcul Impact-Ademe
Annexe 12 :	Rapport de mesures acoustiques
Annexe 13 :	Note LPO – Enjeux faunistiques de la ZA des Cairès
Annexe 14 :	Etude d'éclairement extérieure

Préambule

Suite à la décision de l'Autorité environnementale n°2021-ARA-KKP-3004 du 2 avril 2021, le projet de SKIPPER LOGISTIQUE sur la commune d'Etoile-sur-Rhône est soumis à évaluation environnementale, en application de la section première u chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'Environnement. La décision de l'Autorité environnementale est disponible en **Annexe 1**.

Le siège social de SKIPPER LOGISTIQUE est situé route de Bruchet 26 250 Livron-sur-Drôme, immatriculé au registre SIRET 437 181 050 00018. Le représentant est Fabien JOUVET, Président.

Conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

1. DESCRIPTION DU PROJET

1.1. DESCRIPTION DE LA LOCALISATION DU PROJET

1.1.1. Localisation géographique

Le site se trouve dans le département de la Drôme (26), sur la commune d'Etoile-sur-Rhône à environ :

- 15 m à l'Est du cours d'eau l'Ozon,
- 3,7 km au Sud-Ouest du centre-ville d'Etoile-sur-Rhône,
- 4,7 km au Nord-Est du centre-ville de Livron-sur-Drôme,
- 8 km au Sud de Valence.

L'extrait de la carte IGN au 1/25 000^{ème} rappelle l'implantation du site dans le contexte local (cf. **document n°1** page suivante).

Les coordonnées Lambert II étendu du site d'implantation du projet (prises au centre du site) sont les suivantes :

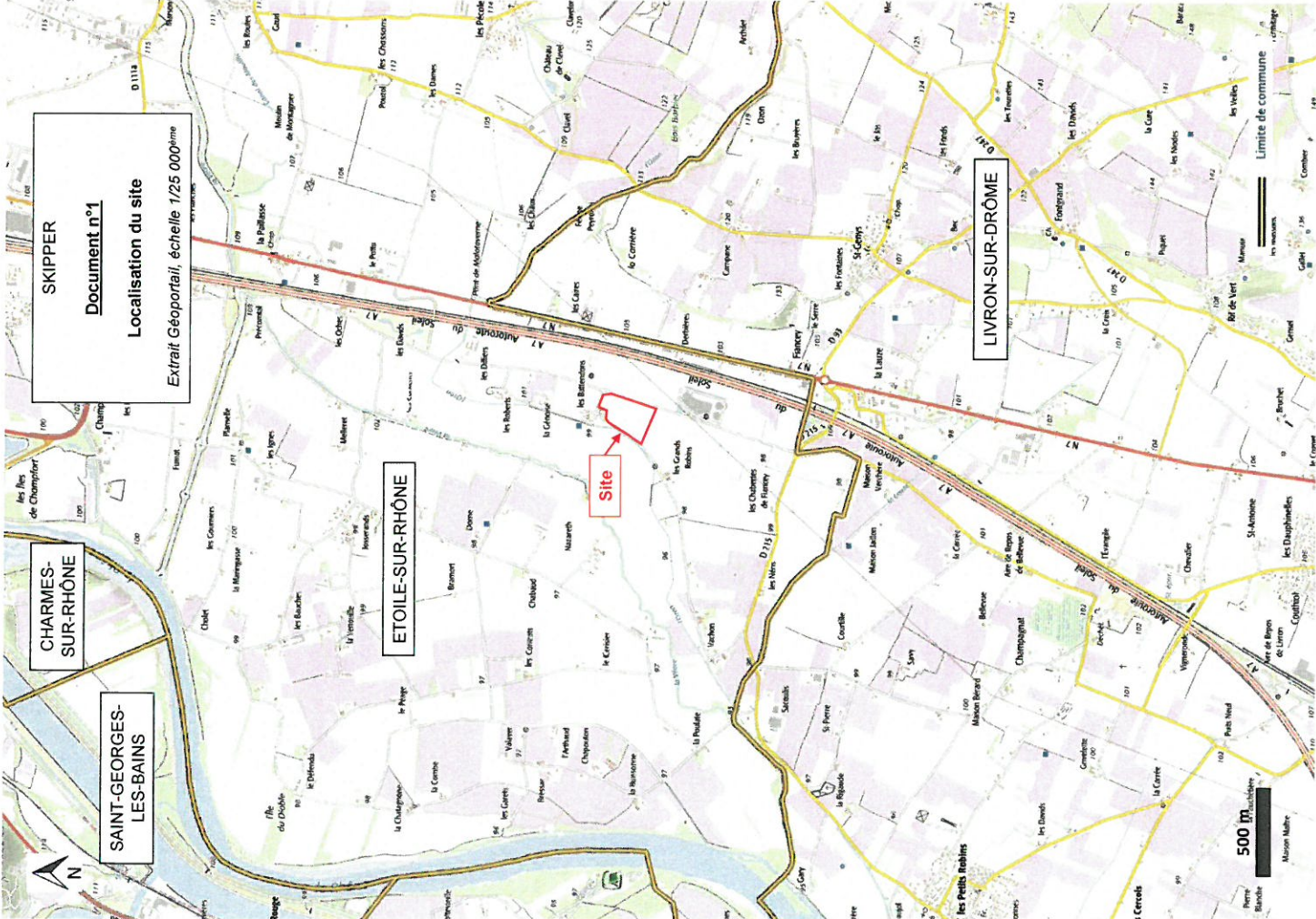
- X : 799,1 km
- Y : 1 983,0 km

1.1.2. Environnement immédiat

Le plan du cadastre (**document n°2** page suivante) représente le voisinage du site.

Le terrain se trouve au sein de la Zone d'Activités des Cairès et est délimité par :

- Le chemin des Cairès à l'Est,
- Une habitation au Nord-Ouest,
- Le chemin Les Roberts au Nord-Est
- Le chemin les Grands Robins, puis l'Ozon à l'Ouest,



SKIPPER
Document n°1
 Localisation du site
 Extrait Géoportail, échelle 1/25 000^{ème}

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

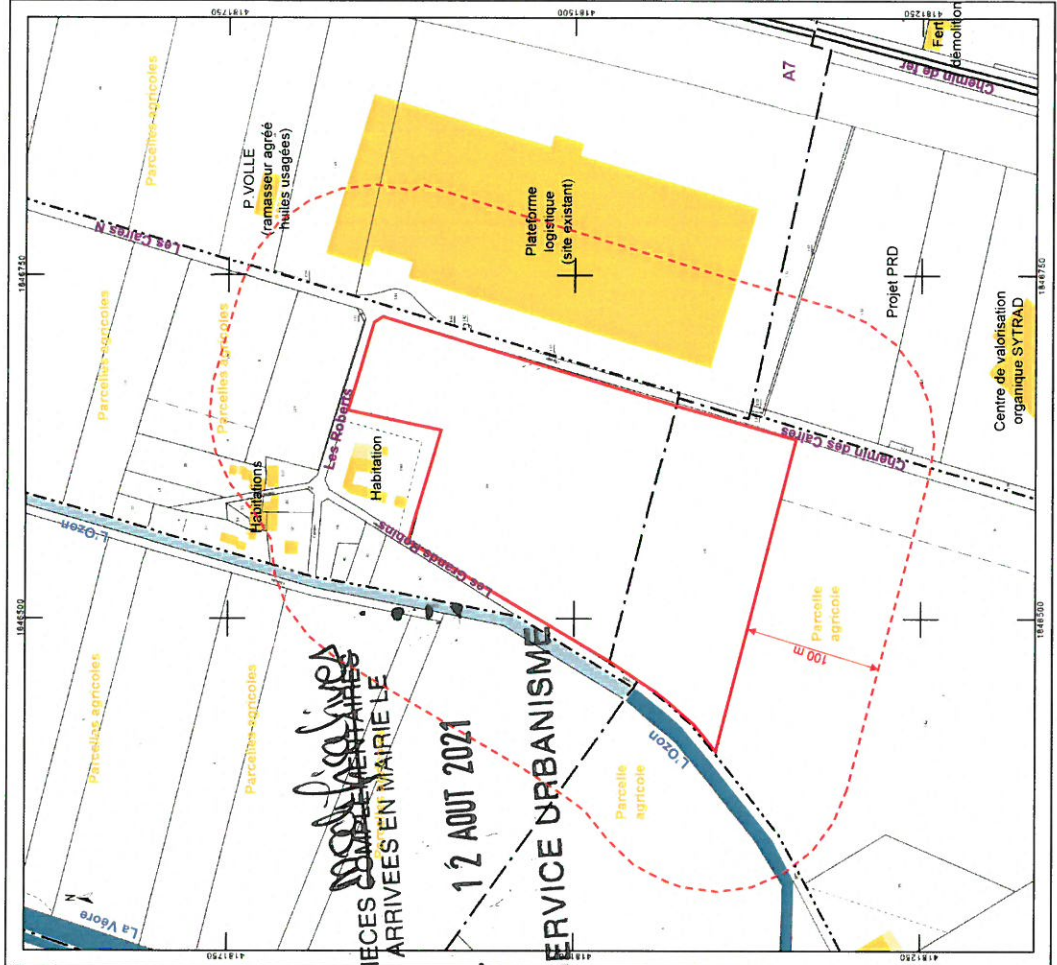
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
 le Drome
 15 avenue de Romans 26021
 26021 VALENCE CEDEX
 Tél 04-75-79-50-16 fax 04-75-79-51-11
 cdff.drome@sifip.finances.gouv.fr

ce site est géré par :
 cadastre.gouv.fr

Document n°2
 Voisinage du site dans un rayon de 100 m
 Extrait du plan cadastral, échelle : 1/2 500^{ème}

Service UR BANQUES
 ARRIVÉES EN MAIRIE LE
 12 AOUT 2021

DEPARTÉMENT : DROME
 Commune : ETOILE SUR RHONE
 Section : YC
 Feuille : 000 YC 01
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/2500
 Date d'édition : 20/07/2020
 (fuseau horaire de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93CC45
 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Service URBANISME
 ARRIVÉES EN MAIRIE LE
 12 AOUT 2021

- Une parcelle en friche au Sud.
 - Une habitation isolée est présente en limite Nord/Nord-Ouest du site.
 - Le quartier résidentiel le plus proche est situé à environ 75 m au Nord.
- Les Etablissements Recevant du Public les plus proches sont les suivants :

Etablissement Recevant du Public	Désignation	Distance par rapport au site
Pépinière	Fernandez-Horticulteur-Fleurs	A 400 m au Nord-Est
Association	Centre de formation cynophile de la Vallée du Rhône	A 440 m au Sud-Est

Les établissements sensibles les plus proches sont les suivants :

Etablissement Sensible	Désignation	Distance par rapport au site
Ecole	Ecole publique	A 1,4 km au Sud-Est
Ecole maternelle et élémentaire	Groupe scolaire de la Gare	A 2,9 km au Nord
Ecole maternelle et élémentaire	Groupe scolaire des Petits Robins	A 3,2 m au Sud-Ouest
Collège	Collège les Trois Vallées	A 4,5 km à l'Ouest

1.1.3. Voies de circulation

- Routes et autoroutes :

Les principaux axes routiers situés à proximité du site sont :

- Le chemin des Caires, desservant la ZA des Caires, située immédiatement à l'Est du site ;
- Le chemin des Grands Robins qui longe le site à l'Ouest et au Nord-Ouest,
- Le chemin Les Roberts qui longe le site au Nord/Nord-Est,
- La route nationale N7, à 350 m à l'Est du site,
- La route départementale D215 à 820 m au Sud-Ouest du site.

L'autoroute la plus proche est :

- L'autoroute A7 qui relie Lyon et Marseille. Elle est située à 220 m à l'Est du site.

L'accès au site s'effectue depuis l'A7 via la sortie n°15 puis par la N7 et le chemin des Caires.

- Réseau transports en commun :

Le réseau Citéa est le réseau public de l'agglomération de Valence Romans, qui dessert les communes de l'agglomération. Il permet le rapprochement des zones rurales et des activités urbaines.

Les lignes les plus proches du projet sont :

- Ligne 26 : Portes-lès-Valence – Livron - Crest,
- Ligne 30 : Valence – Montélimar.

- Voies ferrées :

Les voies ferrées les plus proches du site sont les suivantes :

- Ligne mixte n°830 Paris-Lyon-Marseille à 275 m au Sud-Est
- Ligne fret n°800 Givors-Canal à Grezan, à 3,8 km au Nord-Ouest,

Les gares les plus proches sont :

- La gare de Livron à 4,5 km au Sud du projet,
- La gare de Valence Ville à 12,3 km au Nord du projet.

- Voies navigables :

La voie navigable la plus proche du site est le Rhône, situé à 2,3 km à l'Ouest du projet.

- Aéroports et aérodromes :

L'aéroport le plus proche du site est :

- L'aéroport de Valence Chabeuil à environ 13,4 km au Nord-Est du projet

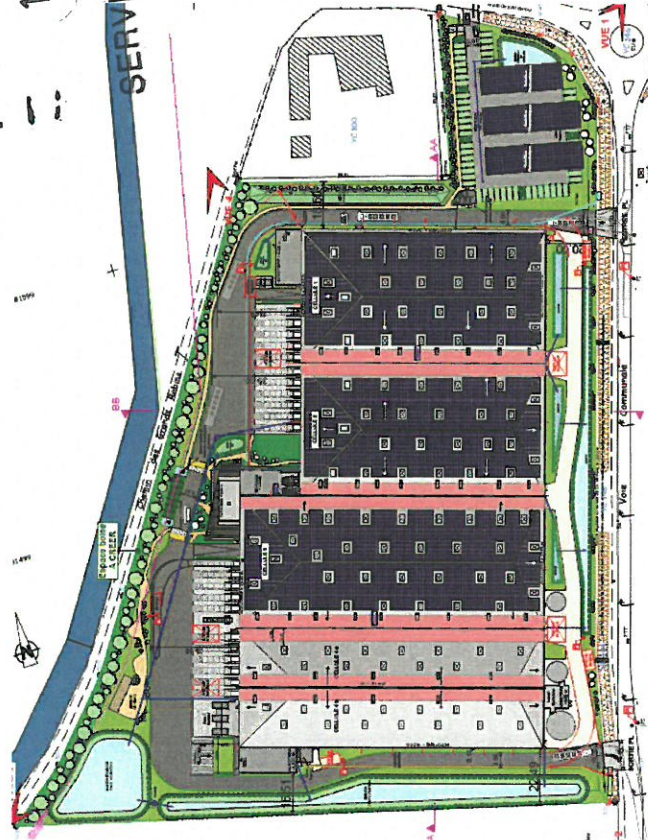
1.2. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU PROJET

Dans le cadre du développement de ses activités, SKIPPER LOGISTIQUE prévoit l'implantation d'un nouveau bâtiment logistique dans le parc des Caires, sur la commune d'Etoile-sur-Rhône.

L'entrepôt sera destiné au stockage de marchandises diverses, notamment pour le monde de la cosmétique.

Le projet consiste en la création, sur un terrain d'environ 4.8 hectares, de :

- 4 cellules de stockages, dont 2 cellules dédiées aux produits dangereux,
- un bloc bureaux et des locaux techniques (locaux de charge des batteries pour les chariots élévateurs, local sprinklage, transformateurs...);
- un parking VL;
- des bassins d'infiltration des eaux pluviales et un bassin de rétention des eaux;
- des espaces verts.



Plan de masse du projet

Il n'y aura pas de travaux de démolition sur le site, celui-ci étant une friche agricole.

La configuration plane du terrain permettra d'être équilibré en déblais-remblais à l'échelle du site.

1.3. DESCRIPTION DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE A PHASE OPERATIONNELLE

1.3.1. Description de l'activité – Procédé de fabrication

Activité logistique

L'entrepôt sera exploité pour le stockage de marchandises diverses, notamment pour le monde de la cosmétique.

L'activité générique d'un entrepôt de stockage est la suivante :

- 1 - Réception par camions
- 2 - Déchargement
- 3 - Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations)
- 4 - Division des lots au niveau de la zone de préparation
- 5 - Expédition par camions

Le chargement et le déchargement des semi-remorques s'effectueront par l'intermédiaire de chariots élévateurs.

Aucune fabrication ne sera réalisée sur le site (absence de procédé).

1.3.2. Demande et utilisation d'énergie

Le site disposera comme source d'énergie principale : l'électricité.

L'établissement sera alimenté par le réseau électrique EDF jusqu'aux postes de transformation.

L'absence de process industriel limitera les besoins en énergie.

La régularisation de la température des cellules et des bureaux (climatisation), la charge des batteries et l'éclairage seront les principaux postes de consommation d'énergie électrique.

Les principaux besoins en énergie du site sont indiqués dans le tableau suivant :

Besoins	Usages	Origine	Quantité annuelle estimée
Electricité	Eclairage, fonctionnement des équipements électriques	Réseau EDF + transformateur TGBT	2 000 MWh

1.3.3. Matériaux et ressources naturelles utilisées

L'activité prévue sur le site ne nécessitera pas l'emploi de matériaux spécifiques.

La ressource naturelle utilisée sera l'eau pour les besoins sanitaires (salariés, chauffeurs), les appoints et essais des réseaux incendie et l'arrosage des espaces verts.

Aucune autre ressource naturelle ne sera utilisée pour les besoins de l'exploitation.

1.4. ESTIMATION DES TYPES ET DES QUANTITES DE RESIDUS ET D'EMISSIONS ATTENDUS

Cette partie présente l'estimation des émissions attendues par le projet (phase travaux et phase opérationnelle).

1.4.1. Eau

- Phase travaux
La phase travaux engendrera la consommation d'eau pour les besoins sanitaires et l'arrosage des sols (en cas de sécheresse).

- Phase opérationnelle
L'activité du site engendrera le rejet d'eaux usées composées uniquement des eaux vannes issues des sanitaires (WC, lavabos, ...).
Il n'y aura pas de rejets d'eaux industrielles sur le site.
Du fait de l'imperméabilisation des sols, une gestion des eaux pluviales d'ensemble sera mise en place.

1.4.2. Air

- Phase travaux
Les travaux pourront générer des émissions atmosphériques du fait de l'utilisation de véhicules à moteur.

En cas de sécheresse, les travaux pourront être à l'origine d'émissions de poussières (travaux de terrassement et circulation des engins).

- Phase opérationnelle

Les installations présentes sur le site qui pourraient engendrer des rejets atmosphériques seront les groupes motopompes des installations sprinkler et alimentation du réseau de poteaux incendie interne et les véhicules à moteur.

1.4.3. Sol et sous-sol

- Phases travaux et opérationnelle
Il n'y aura pas de rejet direct d'effluent pollué dans le sol et le sous-sol.

Aucun prélèvement direct ne sera réalisé.

L'état des sols au droit du site est compatible avec l'usage actuel, de type industriel.

1.4.4. Bruit et vibrations

- Phase travaux :

Les nuisances sonores seront liées aux phases de terrassement, à la circulation des engins de terrassement, de levage et de transport, à l'assemblage des éléments constituant les bâtiments (perçage, sciage, soudure, ...).

- Phase opérationnelle

Les sources de bruit seront dues :
- aux véhicules à moteur (PL, véhicules utilitaires, VL...), dont les normes de fabrication et la réglementation limitent les émissions sonores à des valeurs compatibles avec une zone industrielle et sont fixées par le code de la route,
- au fonctionnement des équipements techniques,
- à la manutention des palettes et des marchandises transitant sur le site.

Le site ne sera pas à l'origine de sources de vibrations spécifiques.

1.4.5. Emissions lumineuses

- Phase travaux :

Le chantier de construction sera enclavé à l'intérieur du périmètre du site, il sera muni d'un éclairage couvrant les besoins liés au chantier.

- Phase opérationnelle :

Le site sera muni d'un éclairage interne nécessaire à son bon fonctionnement et conforme à la réglementation en vigueur.

Les niveaux d'éclairage intérieur seront conformes à la norme EN 12464-1:2014. Les niveaux d'éclairage extérieur seront conformes à la norme EN 12464-2:2014 (dans le cadre de l'objectif de certification BREEAM "Very Good").

Les sources lumineuses correspondront principalement aux éclairages extérieurs. Ceux-ci seront plus fréquemment utilisés en période hivernale en raison de la durée de l'ensoleillement.

1.4.6. Odeurs

- *Phase travaux :*
Aucune substance ou procédé utilisé ne sera susceptible de générer des émissions olfactives.
- *Phase opérationnelle :*
L'installation, du fait de son activité logistique, de l'absence de rejets atmosphériques d'origine industrielle et de la gestion des déchets mise en place, ne sera pas à l'origine d'odeurs caractéristiques.

1.4.7. Trafic routier

- *Phase travaux :*
Le chantier occasionnera une légère augmentation et une modification (engins de chantiers) de la nature du trafic journalier.
- *Phase opérationnelle :*
L'activité logistique entraînera la circulation de poids-lourds et de véhicules légers (salariés et clients).

1.4.8. Chaleur

- *Phases travaux et opérationnelle :*
Les activités réalisées ne seront pas susceptibles d'émettre de la chaleur.

1.4.9. Radiation

- *Phases travaux et opérationnelle :*
Les activités réalisées ne seront pas susceptibles d'émettre des radiations.

1.4.10. Déchets

- *Phase travaux :*
Des déchets seront générés par le chantier : les déchets industriels banals (assimilables aux ordures ménagères), les déchets industriels dangereux (solvants, emballages souillés, huiles) et les déchets inertes (pierres, sables, déblais).
- *Phase opérationnelle :*
L'activité du site engendrera la production de déchets non dangereux (papiers, cartons, bois, plastiques, déchets assimilés aux déchets ménagers) et de déchets dangereux (tubes fluorescents, matériel informatique, cartouches imprimantes, ...).
Le site ne sera pas susceptible de réceptionner des déchets en provenance d'autres entités de SKIPPER LOGISTIQUE.

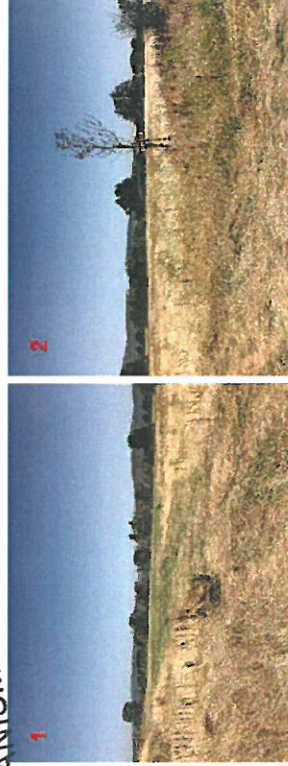
2. ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET SON EVOLUTION PROBABLE

Le projet s'implantera au sein du parc d'activités des Caires, sur la commune d'Etoile-sur-Rhône. La zone d'étude est actuellement une friche agricole, fauchée et gyrobroyée régulièrement.

Les photos ci-dessous ont été prises selon les angles de vue suivants :



PIECES COMPLEMENTAIRES
ARRIVEES EN MAIRIE LE
12 AOÛT 2021
SERVICE URBANISME



Sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles, l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de ce projet ne sera pas modifiée : **utilisation des parcelles pour un usage logistique ou pour l'implantation d'activités économiques.**

En effet, d'après le zonage du PLU de la commune d'Etoile-sur-Rhône, le site étudié se situe dans le secteur UI, qui correspond aux zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Il se situe plus précisément dans le sous-secteur UI1 qui correspond au site de la ZI intercommunale des Caires.

3. DESCRIPTION DES FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PROJET

3.1. POPULATION ET SANTE HUMAINE

3.1.1. Présentation du territoire

La partie suivante présente le territoire de la zone d'étude à différentes échelles administratives de la plus grande à la plus petite : le syndicat mixte du SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche, la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo, la commune d'Etoile-sur-Rhône, la ZA des Caires et l'environnement immédiat du projet.

- Le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche :

Le périmètre comprend l'ensemble des 108 communes membres du Syndicat mixte étendu sur un **périmètre de 1 640 km²**.

Le SCoT est composé de trois EPCI :

- La Communauté d'agglomération Arche Agglo (41 communes),
- La Communauté de communes Rhône Crussol (13 communes),
- La Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo (54 communes).



- La Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo. :

Le territoire communautaire compte 54 communes rassemblant 221 737 habitants sur une superficie de 940,50 km².
La communauté est constituée depuis le 7 janvier 2017, conformément à l'application de la loi NOTR(e) et du schéma de coopération intercommunale.
Le territoire accueille près de 2 000 nouvelles entreprises par an et 100 000 emplois sur l'ensemble des communes et plus particulièrement au sein des 56 parcs d'activités économiques que compte la Communauté d'Agglomération.

- La commune d'Etoile-sur-Rhône :

La commune d'Etoile-sur-Rhône est située à 13 km au Sud du centre-ville de Valence, préfecture du département de la Drôme (26). La commune s'étend sur 42,8 km² et compte 5 478 habitants pour une densité de population de 128 hab./km² (INSEE, 2017).

- La Zone d'Activités des Cairès :

Le projet de SKIPPER LOGISTIQUE s'implantera au sein de la zone d'activités des Cairès, située sur la commune d'Etoile-sur-Rhône.

La zone d'activités des Cairès a été déclarée d'intérêt communautaire par arrêté inter-préfectoral 08-3909 du 12 septembre 2008.

Cette zone est implantée à proximité directe de la route départementale N7 et de l'autoroute A7.

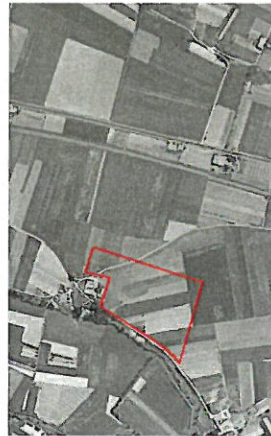
Le périmètre global de la ZA des Cairès s'étend sur environ 16 ha.

- Environnement immédiat de l'installation :

Les terrains se trouvent au sein de la ZA des Cairès, au Sud de la commune d'Etoile-sur-Rhône.

Les terrains de la zone d'étude sont principalement agricoles. Quelques habitations individuelles sont implantées à proximité du site.

Les photos aériennes ci-dessous présentent la zone d'étude.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2000-2005



Photographie aérienne 2006-2010



Photographie aérienne 2020

Concernant l'environnement immédiat, le plan du cadastre (document n°2 au chapitre 1.1.2) représente le voisinage du site. Les terrains sont entourés :

- Le chemin des Cairès à l'Est,
- Une habitation au Nord-Ouest,
- Le chemin Les Roberts au Nord-Est,
- Le chemin les Grands Robins, puis l'Ozon à l'Ouest,
- Une parcelle en friche au Sud.

La première habitation se trouve immédiatement au Nord du site. Le quartier résidentiel le plus proche est situé à environ 75 m au Nord du site.

L'Établissement Recevant du Public le plus proche est la pépinière Fernandez-Horticulteur-Fleurs, située à 400 m au Nord-Est du site.

L'établissement sensible le plus proche est une école située à 1,4 km au Sud-Est du site.

PIECES COMPLEMENTAIRES
ARRIVEES EN MAIRIE LE
12 AOUT 2021

SERVICE URBANISME

3.1.2. Politique publique – occupation des sols

Le projet doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etoile-sur-Rhône et le règlement de lotissement de la ZA des Cairès.

- Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) :

Créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme destiné à organiser le développement durable d'un territoire, en cohérence avec d'autres références comme les Plans Locaux d'Urbanisme.

La commune d'Etoile-sur-Rhône fait partie du SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche.

Avec ses 108 communes regroupées en 3 EPCI accueillant 310 000 habitants sur 1640 km², le Grand Rovaltain est organisé autour de l'agglomération de Valence, l'un des 6 systèmes urbains de la région mais aussi de celles de Romans et de Tournon/Tain.

Le SCoT définit pour les 15 à 20 prochaines années, un cadre de référence collectif sur l'ensemble des politiques territoriales liées à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports, aux équipements, aux commerces, à la préservation de l'environnement et plus généralement, à l'organisation de l'espace.

Le Schéma de cohérence territoriale traduit un projet stratégique partagé pour l'aménagement durable du Grand Rovaltain soit 101 communes de Drôme et d'Ardèche pour 25 ans. Porté par le syndicat mixte du SCoT, il est en vigueur depuis le 17 janvier 2017.

Le PADD du SCoT identifie quatre grandes orientations de développement :

- Orientation 1 : Une organisation singulière et solidaire
- Orientation 2 : Un territoire à aménager
- Orientation 3 : Une terre de caractères
- Orientation 3 : Un espace attractif

Le projet participe aux objectifs du SCoT, puisqu'il s'inscrit dans le cadre du développement des zones d'activités d'Etoile-sur-Rhône, identifiées comme pôles économiques.

Le projet sera compatible avec le SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche.

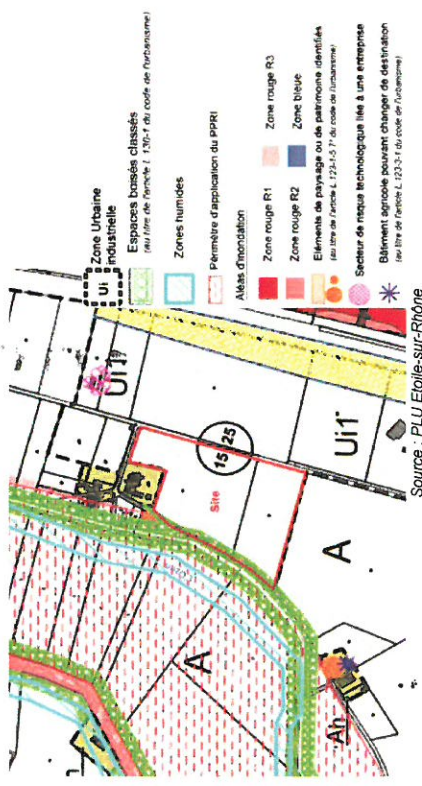
- Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

La commune d'Etoile-sur-Rhône dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 08 février 2014.

Ce PLU constitue le document d'urbanisme applicable au droit du site.

ZONAGE – REGLEMENT

Au regard du plan de zonage du PLU (cf. figure suivante), le site étudié se situe dans le secteur UI, qui correspond aux zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Il se situe plus précisément dans le sous-secteur UI1 qui correspond au site de la ZI intercommunale des Cairès.





Le règlement associé est présenté en **Annexe 2**.


Le tableau suivant présente les principales prescriptions du PLU pour la zone UI1 :

Prescriptions du PLU	Situation du projet
<p>Article UI1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à usage d'activités agricoles, et d'habitat - Les nouvelles constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'habitat - L'aménagement de terrains de camping et caravanning, - Les caravanes isolées, - L'ouverture et l'exploitation de carrières, - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques, - L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite. <p>Dans les secteurs impactés par le risque d'aléa B est interdit toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, - la création de sous-sol. 	<p style="text-align: center;">☺</p> <p>Le projet consiste en la création d'un entrepôt logistique. Le secteur n'est pas concerné par le risque inondation d'aléa B.</p>

SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
-------------------------------	----------------	-------------------------------------

SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
-------------------------------	----------------	-------------------------------------

Prescriptions du PLU	Situation du projet
<p>- la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.</p> <p>Article U12 : Occupations et utilisations soumis à des conditions particulières L'édification des clôtures est soumise à autorisation.</p> <p>- Les constructions à usage de logement de gardiennage sous réserve qu'elles soient liées et nécessaire à l'activité et dans la mesure où ce logement est intégré à l'un des bâtiments d'activité. La surface de plancher de ces logements est limitée à 75m².</p> <p>- Les extensions des constructions d'habitat et d'hébergement hôtelier existantes sur les zones dans la limite de 50m² de surface de plancher.</p>	 Le projet n'est pas concerné.
II – Conditions de l'occupation du sol	
<p>Article U1 3 : Accès et voiries Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 m de largeur. Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Accès Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établis par voie de convention ou par décision judiciaire. Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un 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, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.</p>	 Le projet s'implantera au sein de la ZI des Cairès. Le site sera desservi par les voiries internes à la ZI, dimensionnées en vue de l'implantation d'entreprises. L'accès au site pour les PL se fera depuis le chemin des Cairès, accessible depuis la RN7, comprenant une entrée et une sortie distinctes. L'accès au site pour les VL sera fait depuis la voirie Les Roberts.

Prescriptions du PLU	Situation du projet
<p>Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.</p> <p>Article U14 : Desserte par les réseaux Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.</p>	 Le site sera raccordé au réseau d'alimentation public d'eau potable. Les ouvrages de prélèvement seront équipés de dispositifs de mesures totalisateurs et de dispositifs de disconnexion pour éviter tout risque de pollution.

Mediocalines
PIECES COMPLEMENTAIRES
ARRIVEES EN MAIRIE LE
12 AOUT 2021

SERVICE URBANISME

SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
-------------------------------	----------------	-------------------------------------

Prescriptions du PLU	Situation du projet
<p>Assainissement</p> <p>Eaux usées Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que <i>doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.</i></p> <p>Eaux pluviales Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chausmée drainante...</p> <p>Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.</p> <p>Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après la mise en oeuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.</p> <p>Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.</p> <p>Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.</p> <p>Réseaux divers Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.</p> <p>Article U16 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Par rapport à l'axe de la voie communale des Cairès, et sauf indication contraire au document graphique :</p>	<p style="text-align: center;">☺</p> <p>Les eaux usées seront composées uniquement des eaux vannes. Elles seront raccordées au réseau public d'assainissement.</p> <p>Il n'y aura pas d'eaux industrielles sur le site.</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>Le site disposera de bassins d'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Les eaux pluviales susceptibles d'être souillées (eaux de voiries, parkings et quais) seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant d'être rejetées dans les bassins d'infiltration.</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique sont prévus dans le cadre de la construction.</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>Le projet sera implanté à plus de 15 m de l'axe communal pour des raisons de sécurité.</p>

SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
-------------------------------	----------------	-------------------------------------

Prescriptions du PLU	Situation du projet
<p>o Toute construction doit avoir un recul de 25 mètres à l'Est de l'axe de la voie communale, avec une implantation possible ensuite dans une bande de 155m depuis cette limite de 25m</p> <p>o Toute construction doit avoir un recul de 15 mètres à l'Ouest de l'axe de la voie communale</p> <p>o Toute construction est implantée en alignement par rapport à ces reculs.</p> <p>Par rapport à l'axe de l'autoroute A7, les constructions doivent s'implanter en respectant les reculs indiqués au document graphique.</p> <p>Le long du chemin des Battendons et de futures voies publiques autres que celles mentionnées, le recul, par rapport au domaine public, sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à cinq mètres.</p> <p>Article U17 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent s'implanter : - soit en jouxtant la limite séparative, - soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5m.</p> <p>En limite de zone Uj, cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 10 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être admises jouxtant la limite séparative lorsqu'elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.</p> <p>Article U19 : Emprise au sol Le maximum d'emprise au sol des constructions y compris les bâtiments d'habitation ne pourra dépasser 65 % de la superficie du terrain.</p> <p>Article U10 : Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions est limitée à 16 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Sous la ligne électrique HT qui traverse la partie Sud-est du lotissement et faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, se reporter à cette servitude pour respecter les contraintes de hauteur particulières liées à la présence de cette infrastructure. Une distance de 5 mètres doit toujours être respectée entre la position la plus contraignante des câbles et tout bâtiment ou tout engin.</p>	<p style="text-align: center;">☺</p> <p>Les constructions s'implanteront à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment.</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>Le projet aura une emprise au sol de 23 605 m² pour une surface foncière globale de 48 451 m² ce qui correspond à une emprise au sol d'environ 49%.</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>La hauteur au faîtage du bâtiment sera de 13,20 mètres.</p> <p>Le site n'est pas concerné par la servitude de la ligne électrique HT.</p>

S SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
---	----------------	-------------------------------------

Prescriptions du PLU	Situation du projet
<p>Article U111 : Aspect extérieur Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.</p> <p>L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine. Elles respecteront les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures - elles s'adapteront au terrain naturel - les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits - tout pastiche d'une architecture étrangère à la région valentinoise - Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. - L'emploi du blanc pur pour les façades et les toitures est également proscrit. <p>Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :</p> <p>"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".</p> <p>Intégration dans Le site et adaptation au terrain naturel Les modifications importantes de la topographie des terrains sont interdites. Les implantations devront conserver les niveaux de référence de sol naturel. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.</p> <p>Les bâtiments techniques, transformateurs, réservoirs, abri, centrale de traitement de l'air devront être pris en compte dans la composition de la parcelle.</p> <p>Les aires de stockage ne devront pas être positionnées en limite avec la voie communale des Cairès, ni visibles depuis cet espace public.</p>	<p style="text-align: center;">☺</p> <p>L'aspect extérieur des constructions respectera les principes ci-contre (cf. intégration paysagère au §. 4.3.9).</p>
<p>Aspect des toitures Lorsque la toiture est constituée de pentes, la pente des toits des bâtiments devra être inférieure à 30 %. Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures végétalisées sont autorisées, ainsi que les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques.</p> <p>Les toitures feront l'objet d'un traitement de qualité (cinquième façade).</p> <p>Les clôtures : De manière générale, la hauteur totale des ouvrages de clôture est fixée à 2 mètres. Il convient ensuite de distinguer : - Les clôtures positionnées en limite de la zone AUai avec la zone agricole ; - Les clôtures en limite avec l'espace public ; - Les clôtures en limite séparative</p>	<p style="text-align: center;">☺</p> <p>Ces prescriptions seront respectées.</p> <p>Cf. intégration paysagère § 4.3.9.</p>

S SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
---	----------------	-------------------------------------

Prescriptions du PLU	Situation du projet
<p>Aspect général des bâtiments et autres éléments. Implantation et volume : Les constructions seront de conception et de formes simples. Les bâtiments principaux comprendront des volumes de base rectangulaire. Les façades ou pignons de bâtiment seront bâtis obligatoirement à 80% sur l'alignement précisé à l'article 6. Les édifices techniques (conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eau usées et d'eau de pluie, centrale de traitement de l'air...) devront être intégrés dans le volume du bâti. Ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.</p> <p>Aspect des façades Les façades sur la voie communale des Cairès et sur l'A7 sont les deux façades vitrines. A ce titre, elles doivent affirmer une qualité d'écriture et assurer un rythme sur les espaces publics. Toutes les façades d'un même bâtiment doivent faire l'objet d'un traitement uniforme.</p> <p>Aucun pignon sur la voie communale des Cairès de la zone d'activité ne sera aveugle.</p> <p>Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc.... Le béton brut est autorisé.</p> <p>Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.</p> <p>Les bardages composites et bois ainsi que la construction bois sont autorisés. Les bardages devront respecter une cohérence de couleur avec les teintes imposées. Les bardages métalliques et industriels peints ondes sont proscrits.</p> <p>Les éléments architecturaux complémentaires (brise-soleils, persiennes) seront autorisés.</p> <p>Le revêtement extérieur des murs, les couleurs des bardages devront le nuancier annexé au règlement. Chaque bâtiment ne pourra posséder plus de deux coloris en façade.</p> <p>Dans un même ensemble de bâtiments, les matériaux et les couleurs pourront varier, d'une construction à une autre, dès lors qu'ils s'appuieront sur un projet architectural et paysager d'ensemble.</p> <p>Aspect des toitures Lorsque la toiture est constituée de pentes, la pente des toits des bâtiments devra être inférieure à 30 %. Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures végétalisées sont autorisées, ainsi que les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques.</p> <p>Les toitures feront l'objet d'un traitement de qualité (cinquième façade).</p> <p>Les clôtures : De manière générale, la hauteur totale des ouvrages de clôture est fixée à 2 mètres. Il convient ensuite de distinguer : - Les clôtures positionnées en limite de la zone AUai avec la zone agricole ; - Les clôtures en limite avec l'espace public ; - Les clôtures en limite séparative</p>	<p style="text-align: center;">☺</p> <p>Les constructions seront de conception et de formes simples. Les bâtiments principaux comprendront des volumes de base rectangulaire. (cf. intégration paysagère § 4.3.9).</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>(cf. intégration paysagère § 4.3.9).</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>Ces prescriptions seront respectées.</p> <p>Cf. intégration paysagère § 4.3.9.</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>Ces prescriptions seront respectées.</p>

Prescriptions du PLU	Situation du projet
<p>Pour les clôtures en limite de la zone AUai avec la zone A, la clôture sera constituée d'un grillage en treillis soudés de couleur vert et d'une haie composée d'au moins 3 espèces d'essences locales (voir liste en annexe). Le dispositif à claire-voie prendra place à l'intérieur de la parcelle, de sorte qu'il ne soit pas visible depuis l'espace public une fois la haie poussée.</p> <p>Pour les clôtures en limite avec l'espace public, ainsi que les clôtures le long de l'autoroute A7, la clôture sera constituée d'un grillage en treillis soudés de couleur vert et d'une haie composée d'au moins 3 espèces d'essences locales (voir liste en annexe). Le dispositif à claire-voie sera positionné en limite d'emprise publique, de sorte que les haies se situent à l'intérieur de la parcelle.</p> <p>En limite séparative, les clôtures seront composées soit d'une haie vive, soit du dispositif à claire-voie, soit les deux. Le dispositif à claire-voie sera positionné en limite de parcelle. Le long de la voie communale des Caires et de l'autoroute, les haies ne devront pas constituer de véritable mur végétal, occultant la parcelle depuis la voie.</p> <p>Les portails doivent être en feronnenne de couleur verte et ne pas dépasser 2 mètres de hauteur.</p> <p>Un muret technique est préconisé en entrée de parcelle. D'une hauteur de 1 mètre et d'une longueur maximum de 2 mètres; il sera édifié à partir de matériaux locaux : mur en galets roulés, brique, blocs de pierres de taille, bois... Il sera le support des coffrets techniques, des boîtes aux lettres, de l'enseigne, des plaques et numéros de rue.</p> <p>L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.</p> <p>Les enseignes et éclairages: La demande d'enseigne devra être obligatoirement intégrée au permis de construire.</p> <p>On trouvera à l'entrée de la zone d'activités un totem général représentant le plan de masse de la zone et permettant la localisation des différents bâtiments avec leur nom. La hauteur du totem sera maximum de 4 mètres. Elle devra être implantée de sorte qu'elle soit visible par les conducteurs de véhicules poids lourds.</p> <p>Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. L'enseigne sera intégrée à la façade du bâtiment et ne devra pas dépasser l'acrotère. Elle doit être située en applique sur le mur de façade. Elle ne doit pas excéder 1/10e de la façade concernée. Sont acceptées les enseignes peintes, à lettres et logos découpés ou bien sur toile. Sont proscrits les dispositifs déportés ou dépassant en toiture, les dispositifs mobiles, ou éclatants (caissons, néons, etc.) et clignotants.</p> <p>Une enseigne pourra être scellée au muret technique en entrée de parcelle. De forme longitudinale, sa dimension ne devra pas excéder la longueur du muret technique et 1 mètre de haut. Elle présentera le nom du bâtiment et les noms et logos des sociétés qu'il abrite.</p> <p>Les mâts surmontés d'une enseigne, les panneaux publicitaires et les préenseignes sont strictement interdits sur l'ensemble de la zone d'activité. Les enseignes lumineuses sont interdites.</p>	<p style="text-align: center;">😊</p> <p>La demande d'enseigne sera intégrée au permis de construire. L'éclairage à l'intérieur de la parcelle sera limité sur des mâts de 4,5m maximum de couleur foncée : noir ou gris foncé. L'ensemble sera traité de façon homogène.</p>

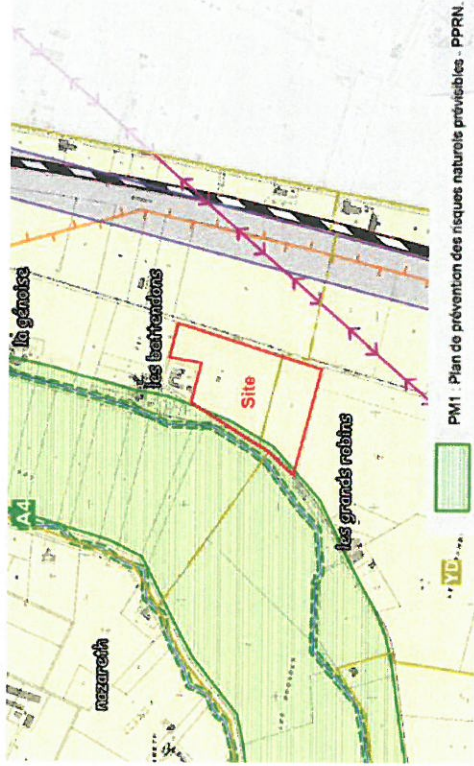
Prescriptions du PLU	Situation du projet
<p>Sont proscrits les éclairages de type boule lumineuse, les éclairages orientés vers le ciel et d'une manière générale, l'éclairage mis en place veillera à ne pas produire de pollution lumineuse.</p> <p>L'éclairage à l'intérieur de la parcelle sera limité sur des mâts de 4,5m maximum de couleur foncée : noir ou gris foncé. L'ensemble devra être traité de façon homogène et une étude d'éclairage pourra accompagner chaque projet, particulièrement si des mises en valeur de façades du bâti sont proposées par les acquéreurs.</p> <p>Article U112 : Stationnement Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables. Pour les constructions à usage de bureaux, artisanat, commerces, services et professions libérales : au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 50 m2 de surface utile.</p> <p>Article U113 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés</p> <p>Généralités Tout aménagement paysager devra s'appuyer sur les règles suivantes et choisir des plantations d'essences locales retranscrites dans la liste annexée au présent règlement. Certains végétaux de l'espèce PRUNUS sont interdits (voir liste en annexe). Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.</p> <p>Éléments identifiés Les arbres ou alignements d'arbres localisés aux documents graphiques en annexe du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être strictement conservés.</p> <p>Une surface minimum de 25% de la surface totale du terrain sera dévolue aux espaces verts ou tout matériau perméable. Cette surface pourra prendre en compte les cheminements piétons qui seront traités avec les revêtements de type gore, sable stabilisé, etc... (Hors enrobé et asphalte), les toitures végétalisées et les stationnements s'ils sont traités en dispositifs drainants ou en gazon renforcé.</p> <p>Les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200m², à l'exception des aires de stationnement pour véhicules légers. Ceux-ci seront fractionnés toutes les 7 places par des végétaux plantés sur l'emprise d'une place de stationnement et seront traitées en matériaux perméables. Les projets s'appuieront sur la palette végétale limitrophe afin de favoriser au mieux leurs insertions dans un environnement très agricole.</p> <p>Les plantations d'alignement seront réservées au filtre paysager de l'autoroute et aux aires de stationnement alors que les plantations décoratives seront matérialisées aux abords des bâtiments et au niveau des entrées de zone; elles devront être</p>	<p style="text-align: center;">😊</p> <p>La zone de stationnement prévue dans le projet respectera ces exigences. A terme, le parking comprendra 166 places VL dont 4 places PMR. Les places de parking VL seront perméables.</p> <p style="text-align: center;">😊</p> <p>Les aménagements extérieurs permettront de répondre aux exigences. Les plantations de végétaux seront sélectionnés parmi les variétés locales et adaptées au site.</p> <p style="text-align: center;">😊</p> <p>Le site n'est pas concerné par un élément identifié.</p> <p style="text-align: center;">😊</p> <p>La superficie des espaces verts du projet sera de 15 644 m² pour une surface foncière globale de 48 451 m², ce qui correspond à une surface d'environ 32%. Ces prescriptions seront respectées.</p> <p>Les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200m², à l'exception des aires de stationnement pour véhicules légers. Ceux-ci seront fractionnés toutes les 7 places par des végétaux plantés sur l'emprise d'une place de stationnement et seront traitées en matériaux perméables.</p>

Prescriptions du PLU	Situation du projet
<p>en accord avec l'environnement paysager existant et respecter les essences locales.</p> <p>Les plantations de couvre-sol ou d'enherbement rustique seront préférées aux engazonnements qui, s'ils se réalisent, devront recevoir un entretien régulier afin de maintenir des surfaces propres et d'assurer le bon développement des plantations.</p> <p>Les haies seront composées au minimum de 3 essences locales différentes. Les murs végétaux uniformes composés de cyprès, thuyas ou de laurier palme sont interdits. La taille au cordeau est interdite.</p> <p>Les seuls écrans de verdure autorisés concerneront les plantations occultant les aires de stockage.</p>	<p>d'une place de stationnement et seront traitées en matériaux perméables.</p> <p>Les plantations décoratives seront matérialisées aux abords des bâtiments; elles seront en accord avec l'environnement paysager existant et respecter les essences locales.</p> <p>Les plantations de couvre-sol ou d'enherbement rustique seront préférées aux engazonnements qui, s'ils se réalisent, devront recevoir un entretien régulier afin de maintenir des surfaces propres et d'assurer le bon développement des plantations.</p> <p>Les haies seront composées au minimum de 3 essences locales différentes.</p> <p>Les seuls écrans de verdure autorisés concerneront les plantations occultant les aires de stockage.</p>
<p>Aménagement paysager</p> <p>Le long des voies les règles suivantes ont été prescrites pour définir la nature, l'organisation et les implantations de végétaux. Les orientations d'aménagements traduisent spatialement les règles ci-après.</p> <p>En bordure de la voie communale des Cairès, une bande enherbée s'étendra sur minimum 3 mètres au-delà de la clôture, à l'intérieur de la parcelle. Cette bande pourra supporter des plantations décoratives sous formes de petites haies et bosquets dans une densité faible afin de préserver l'effet vitrine de l'axe. La hauteur des haies et bosquets sera limitée à 1m.</p> <p>L'aménagement paysager pourra toutefois comprendre quelques arbres dispersés et de taille moyenne.</p> <p>La lisière de la zone d'activité assurera une transition douce avec l'espace agricole. Sur une bande minimum de 5 mètres, l'aménagement paysager reprendra le principe de la haie bocagère, et des vergers en intégrant des arbres fruitiers.</p> <p>L'aménagement devra assurer un effet de transition par la diversité des essences et la hauteur des plantations. Le dispositif à clairevoie, prévu en clôture, prendra place à l'intérieur de la parcelle, notamment de sorte qu'il ne soit pas visible depuis l'extérieur de la zone d'activité une fois la haie poussée.</p>	<p>En bordure de la voie communale des Cairès, une bande enherbée s'étendra sur minimum 3 mètres au-delà de la clôture, à l'intérieur de la parcelle.</p> <p>La lisière de la zone d'activité assurera une transition douce avec l'espace agricole.</p>

L'aménagement du site sera compatible avec le règlement de la zone UI1 du PLU d'Etoile-sur-Rhône.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

D'après le plan des servitudes d'urbanisme en vigueur sur la commune d'Etoile-sur-Rhône (cf. figure ci-dessous), le terrain est en partie concerné par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la commune d'Etoile-sur-Rhône, qui vaut servitude d'utilité publique, dans sa limite Nord-Ouest.



Source : PLU d'Etoile-sur-Rhône

Il n'y a pas de prescription associée à cette servitude.

Cette servitude sera prise en compte dans le cadre du permis de construire.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin de permettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PLU d'Etoile-sur-Rhône comporte des orientations d'aménagement et de programmation. Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers. Tout projet de construction ou d'aménagement doit tenir compte des orientations définies pour le quartier ou le secteur où se situe le projet et ce, dans un rapport de compatibilité.

Les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernent les sites à fort potentiel de mutation traduisant la volonté de la ville de mettre en œuvre une politique maîtrisée en extension comme en renouvellement tout en tenant compte de la qualité et de la diversité des contextes dans lesquelles elles s'inscrivent.

La zone de la ZA des Cairès n'est pas concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de la commune d'Etoile-sur-Rhône.

MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'URBANISME
 ARRIVÉES EN MAIRIE LE 17 AOÛT 2021
 SERVICE URBANISME

- Plan Local de l'Habitat (PLH) :

Le PLH est le principal outil de définition d'une politique de l'habitat sur un territoire intercommunal.

Document stratégique, il porte tout à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, et sur l'attention portée à des populations spécifiques. Elaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens pour y parvenir. En plus de répondre aux besoins en logements, le PLH doit favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain, et être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins actuels et futurs, de l'offre de transports et de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.

L'ambition du PLH est de couvrir les besoins des 56 communes de l'Agglo, de redéfinir un objectif atteignable et un programme d'action resserré sur des priorités fortes. Le PLH se décline en 5 ambitions :

- Réguler le marché foncier et immobilier, car il existe un enjeu majeur de répartition équilibrée de l'offre nouvelle entre pôles urbains et périurbains, pour préserver l'attractivité des villes et de l'agglomération ;
- Requalifier le parc le plus ancien, disqualifier de fait de la production neuve, dans un contexte de marché du logement détendu ;
- Diversifier l'offre de logements et les formes d'habitat pour fluidifier les parcours résidentiels, sur un territoire marqué par de fortes ségrégations sociales ;
- Accompagner les publics les plus fragiles dans leurs parcours résidentiels, en agissant non seulement sur l'offre et le rééquilibrage du parc social, mais aussi par une nouvelle implication de l'agglomération dans l'accueil, l'orientation et l'accompagnement du public, comme dans la gestion et l'attribution des logements sociaux.

L'aménagement du projet sera compatible avec le PLH.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conformément à l'Article L151-5 du Code de l'environnement, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD du PLU d'Etoile-sur-Rhône a été approuvé le 11 février 2014 et exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Le PADD d'Etoile-sur-Rhône exprime les ambitions communales pour concilier un développement maîtrisé et durable, le maintien des équilibres entre la ruralité, les agriculteurs et les artisans, le développement économique et l'habitat et la préservation de l'identité communale sans figer toute évolution.

Ce projet d'aménagement et de développement durable tend vers :

- l'équilibre entre les générations,
- l'équilibre entre le développement de l'habitat, des zones économiques et la préservation des terres agricoles et des espaces naturels,
- l'équilibre entre développement et économie du foncier (gestion économique de l'espace),
- l'équilibre entre mobilité et moyens de déplacement.

Atteindre ces différents équilibres appelle l'affirmation de cinq grandes ambitions qui structurent le projet du territoire :

- Ambition 1 : Préserver l'environnement exceptionnel d'Etoile-sur-Rhône ;
- Ambition 2 : Préserver et mettre en valeur les patrimoines et éléments identitaires de la commune ;
- Ambition 3 : Maîtriser le développement de la commune ;
- Ambition 4 : Maintenir le dynamisme économique de la commune dans une logique d'équilibre emploi / habitat ;
- Ambition 5 : Assurer un aménagement de qualité de la commune.

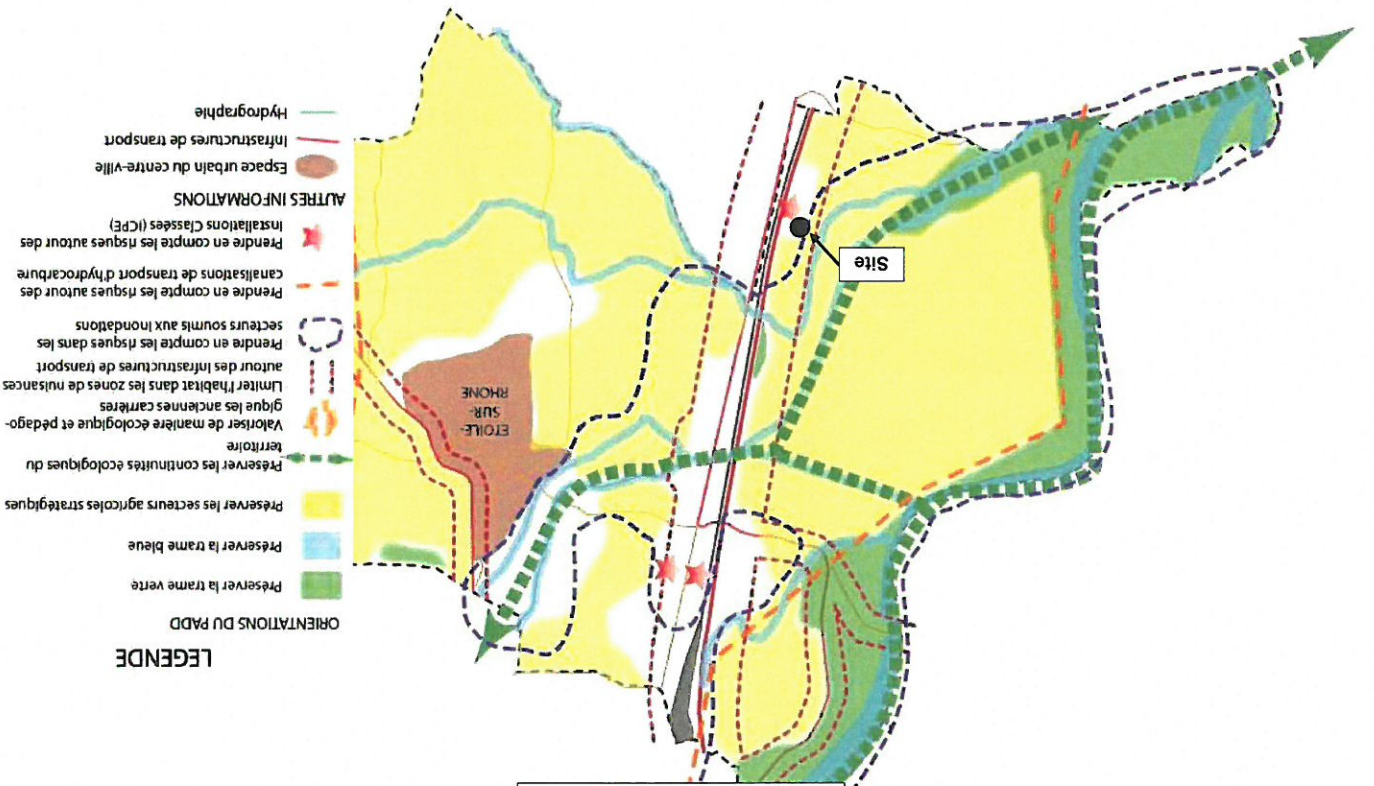
Les cartes des documents n°3a à 3e pages suivantes présentent le PADD de la commune d'Etoile-sur-Rhône.

Le développement de la fonction économique projeté dans ce projet est en cohérence avec le PADD de la commune d'Etoile-sur-Rhône.



PADD D'ETOILE-SUR-RHONE
ORIENTATIONS GENERALES
AMBITION N°1

SKIPPER
 Document n°3a
 PADD d'Etoile-sur-Rhône
 PLU Etoile-sur-Rhône



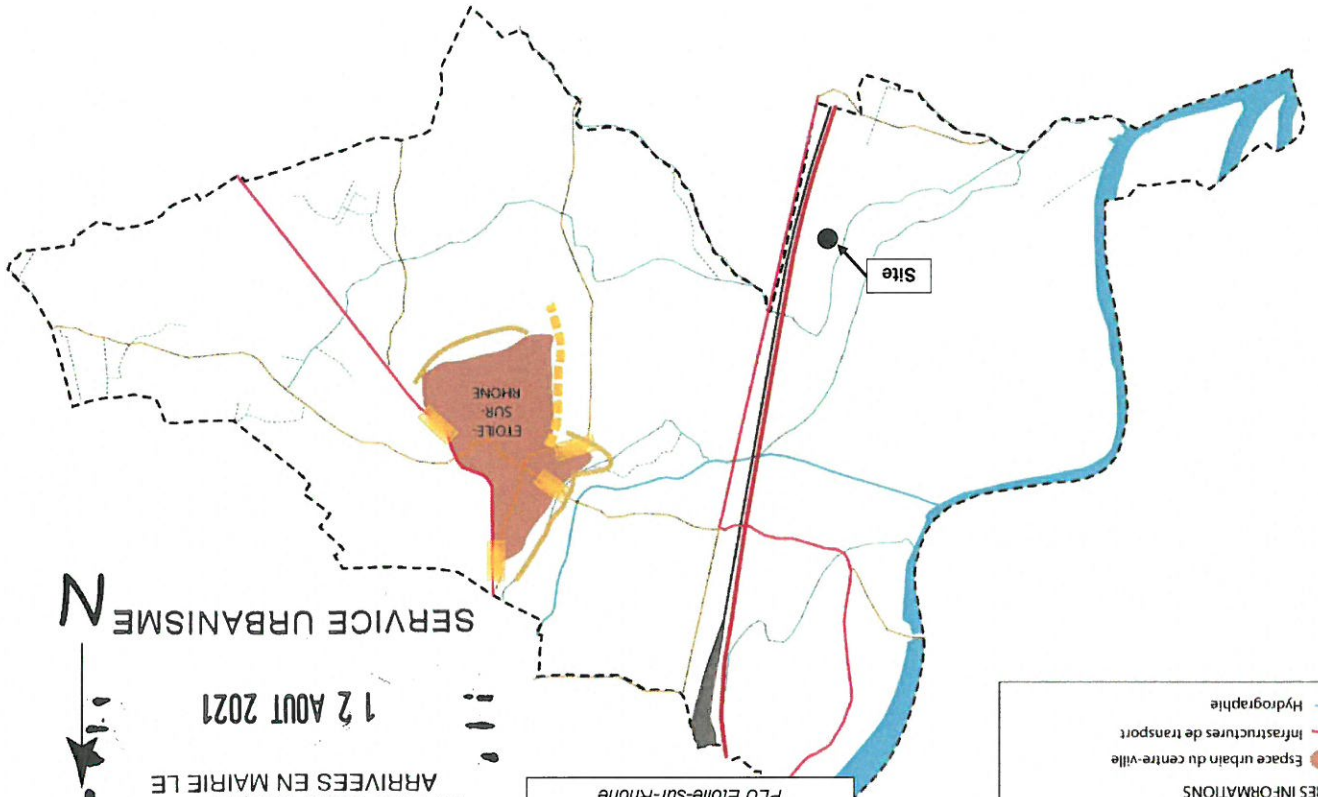
LEGENDE

- ORIENTATIONS DU PADD**
- Préserver la trame verte
 - Préserver la trame bleue
 - Préserver les secteurs agricoles stratégiques
 - terroir
 - Préserver les continuités écologiques du
 - Valoriser de manière écologique et pédagogique les anciennes carrières
 - Limiter l'habitat dans les zones de nuisances autour des infrastructures de transport
 - Prendre en compte les risques dans les secteurs soumis aux inondations
 - Prendre en compte les risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbure
 - Prendre en compte les risques autour des Installations Classées (ICPE)
- AUTRES INFORMATIONS**
- Espace urbain du centre-ville
 - Infrastructures de transport
 - Hydrographie

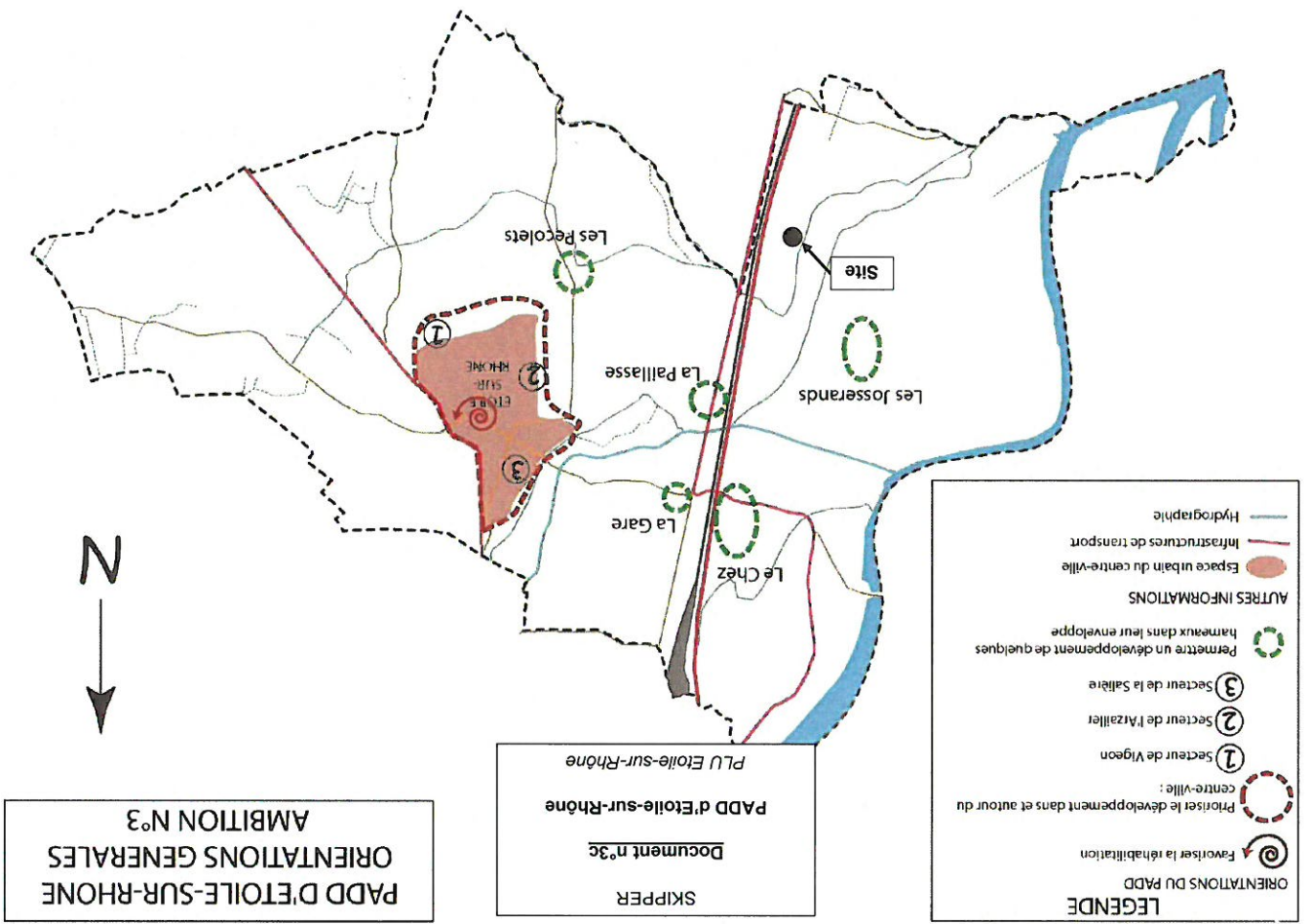
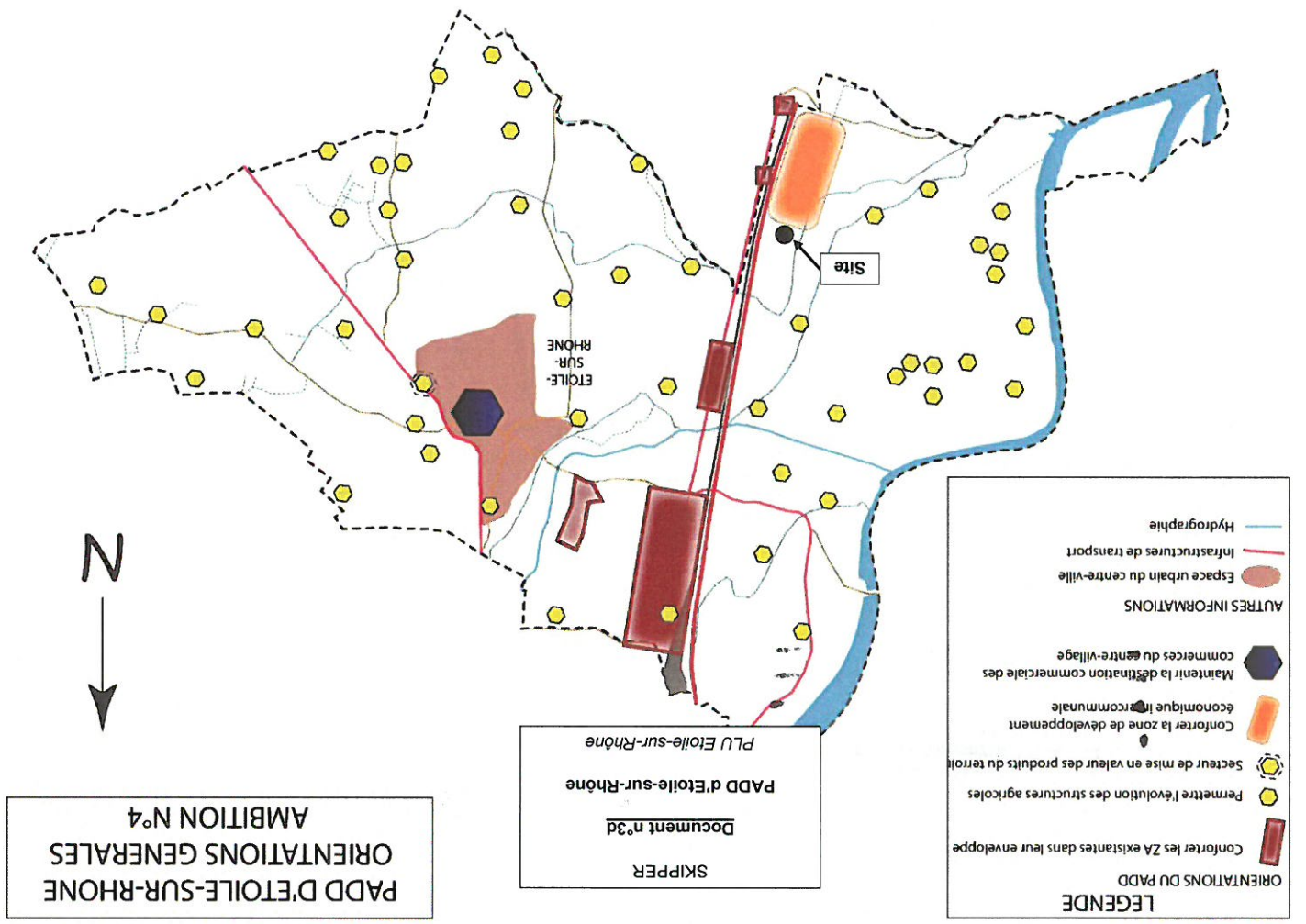
- LEGENDE**
- ORIENTATIONS DU PADD**
- Protéger la côte de toute extension préjudiciale
 - Soigner les transitions avec l'espace agricole
 - Soigner les entrées du village
- AUTRES INFORMATIONS**
- Espace urbain du centre-ville
 - Infrastructures de transport
 - Hydrographie

PADD D'ETOILE-SUR-RHONE
ORIENTATIONS GENERALES
AMBITION N°2

SKIPPER
 Document n°3b
 PADD d'Etoile-sur-Rhône
 PLU Etoile-sur-Rhône

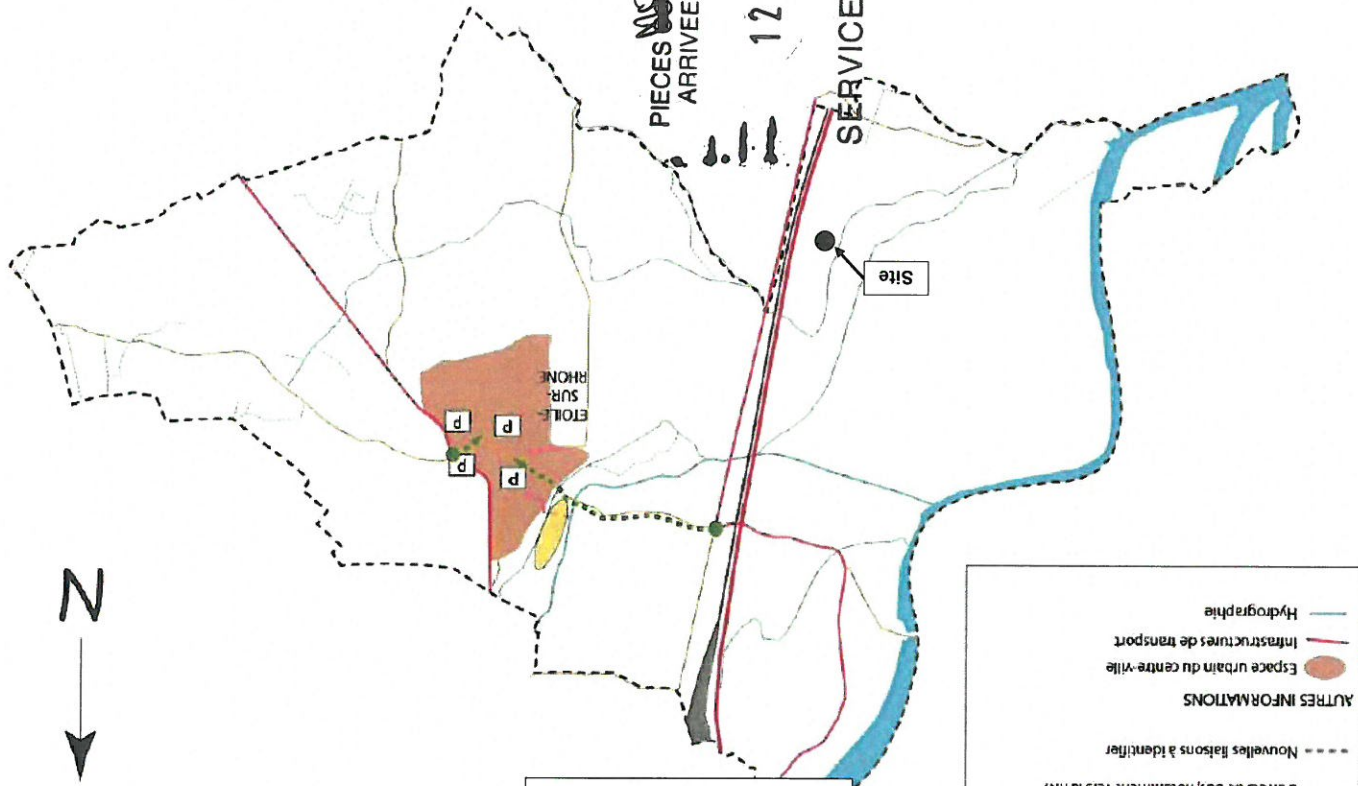


Mickael Cahier
 12 AOÛT 2021
 SERVICE URBANISME
 N





SKIPPER
Document n°3e
PADD d'Etoile-sur-Rhône
PLU Etoile-sur-Rhône



LEGENDE

	Aménager et étendre la zone sportive du stade
	Poursuivre la politique en faveur des espaces publics et des stationnements en centre-ville
	Arranger des cheminements doux vers les sites d'arrêts de Bus, notamment vers la RN7
	Nouvelles liaisons à identifier
AUTRES INFORMATIONS	
	Espace urbain du centre-ville
	Infrastructures de transport
	Hydrographie

- Règlement de lotissement de la ZA des Cairès :

La ZA des Cairès dispose d'un règlement de lotissement, approuvé le 05 juillet 2013 (cf. Annexe 3).

Le tableau suivant présente les principales prescriptions du règlement de la ZA des Cairès :

Prescription du règlement	Situation du projet
<p>Section 1 : Nature de l'occupation du sol</p> <p>Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises</p> <p>Sont autorisées les constructions à usage d'activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bureaux ; - Les activités artisanales, industrielles ; - Les équipements de restauration et d'hôtellerie qui apportent un service aux usagers et employés travaillant sur la zone, - Les équipements collectifs, - Les installations classées, - Les entrepôts, liés à une activité autorisée, à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement. - Les aires de stockage à condition de faire l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement afin de minimiser leur impact visuel. - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone ; - Les constructions ou installations y compris les classes nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.). <p>Les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et notamment ceux liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface foncière et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère.</p>	<p>Le projet consiste en la création d'un entrepôt logistique, qui sera une installation classée pour la protection de l'environnement.</p> <p>☺</p>
<p>Section 2 : Conditions de l'occupation du sol</p> <p>Article 2 - Occupation et utilisation du sol interdites</p> <p>Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont interdites et notamment les constructions à usage d'habitation et de commerces.</p> <p>En outre, les sous-sols sont interdits.</p>	<p>☺</p> <p>Le projet est autorisé par l'article 1.</p>
<p>Section 3 - Accès et voirie</p> <p>Chaque terrain ou groupe de terrains créé disposera d'un accès sur la voie communale</p>	<p>☺</p> <p>Le projet s'implantera au sein de la ZI des Cairès.</p>

SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
-------------------------------	----------------	-------------------------------------

<p>interne aménagée dans le cadre des travaux du lotissement.</p> <p>Les accès sur cette voie devront être réalisés conformément aux indications portées sur le plan de composition et dans le cas contraire, devront obtenir l'accord du lotisseur, avant le dépôt du Permis de Construire.</p> <p>Les accès aux parcelles se font depuis la voie communale, à partir d'un seuil qui ouvre sur une zone de stationnement. Ce seuil est marqué par deux volumes bâtis de structure légère qui abrite, côté rue, les enseignes, boîtes aux lettres et coffrets techniques (EDF, FT, etc ...).</p> <p>Les accès aux bâtiments se font depuis un parvis piéton (espace commun privatif) qui fera l'objet d'un traitement qualitatif en matériaux perméable de préférence.</p> <p>La position des points A, B et C peut diverger légèrement selon les indications portées au plan de composition.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>Si un portail est prévu, afin de permettre une circulation aisée des poids lourds :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la position du portail d'accès doit être à 6 m minimum du bord de la chaussée - la dimension du portail doit avoir une largeur de 8 m minimum. <p>Les voiries internes aux lots devront être réalisées selon un profil le plus proche possible du terrain naturel. Les déblais et remblais seront limités au maximum.</p> <p>Article 4 - Desserte par les réseaux</p> <p>1. Eau potable : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.</p> <p>2. Assainissement : <i>La gestion des eaux pluviales</i> Au-delà de la fonction de réduire le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux existants et donc d'éviter leur surcharge, les systèmes de gestion des eaux pluviales permettent : - de retenir sous forme de rétention les volumes d'eau importants, - d'infiltrer ou d'évaporer une partie des eaux de pluies, - de dépolluer les eaux issues des parkings et des chaussées par des ouvrages techniques ou des plantations adaptées.</p>	<p>Le site sera desservi par les voiries internes à la ZI, dimensionnées en vue de l'implantation d'entreprises.</p> <p>L'accès au site pour les PL se fera depuis le chemin des Caires, accessible depuis la RN7, comprenant une entrée et une sortie distinctes.</p> <p>L'accès au site pour les VL sera fait depuis la voirie Les Roberts.</p> <p>Les accès aux bâtiments se feront depuis un parvis piéton en matériaux perméable.</p> <p>Les portails d'accès sera à plus de 6 m du bord de la chaussée, et auront une largeur minimum de 8 m.</p>	<p style="text-align: center;">☺</p> <p>Le site sera raccordé au réseau d'alimentation public d'eau potable.</p> <p>Les ouvrages de prélevement seront équipés de dispositifs de mesures totalisateurs et de dispositifs de disconnexion pour éviter tout risque de pollution.</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>Le site disposera de bassins d'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Les eaux pluviales susceptibles d'être souillées (eaux de voiries, parkings et quais) seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant d'être rejetées dans les bassins d'infiltration.</p> <p>Les places de parking VL seront perméables.</p>
--	---	---

SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
-------------------------------	----------------	-------------------------------------

<p>C'est pourquoi, au sein de la zone d'activités, les eaux pluviales des voiries et des espaces publics seront collectées par un dispositif public, de gestion des eaux pluviales disposé le long de la voie communale des Caires. Ce dispositif est constitué de noues d'infiltration.</p> <p>De plus, le règlement impose la mise en place d'un dispositif de rétention/infiltration à la parcelle, particulièrement pour maîtriser les eaux de ruissellement des chaussées privées, des toitures, des stationnements et autres surfaces imperméabilisées. Les eaux pluviales en provenance des voiries et des aires de stationnement devront être traitées avant rejet dans le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Les ouvrages d'utilité publique tels que les bassins de rétention des eaux pluviales seront autorisés dans la bande de 43m à 80m par rapport à l'axe de l'autoroute dans la mesure où ils font l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>Les aires de stationnement pour véhicules légers, les cheminements piétons et les toitures pourront être végétalisés afin de limiter les volumes d'eau de ruissellement à traiter. En termes d'aménagement paysager seront encouragés les plantations de végétaux qui ne nécessitent pas beaucoup d'arrosage et d'entretien et les essences locales adaptées au sol et au climat.</p> <p>Enfin, le stockage des eaux de pluie de toiture dans des citernes enterrées devra permettre leur réutilisation pour l'arrosage des espaces verts.</p> <p>Eaux usées</p> <p>Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, au moyen d'un dispositif de type séparatif.</p> <p>Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.</p> <p>L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.</p> <p>3. Electricité – Téléphone : Les réseaux doivent être réalisés en souterrain sauf cas d'impossibilité technique.</p> <p>4. Eclairage des voies : Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.</p>	<p>Les plantations de végétaux seront sélectionnés parmi les variétés locales, adaptées au site, qui ne nécessiteront pas beaucoup d'arrosage et d'entretien.</p>	<p style="text-align: center;">☺</p> <p>Les eaux usées seront composées uniquement des eaux vannes. Elles seront raccordées au réseau public d'assainissement.</p> <p>Il n'y aura pas d'eaux industrielles sur le site.</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>Les réseaux seront enterrés.</p> <p style="text-align: center;">☺</p> <p>Les voies de desserte rempliront les conditions applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public.</p>
---	---	---




S SKIPPER GROUPE	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
-------------------------	----------------	-------------------------------------



<p>5. La Fibre optique ou réseau haut-débit. La zone est « équipée » en fourreau pour un réseau haut-débit (fibre optique par exemple). Le raccordement de la zone au réseau haut-débit est à la charge des acquéreurs et sera soumis à l'autorisation préalable de l'aménageur, propriétaire des ouvrages de génie civil (fourreaux et chambres de tirage).</p>	<p>Le pétitionnaire demandera l'autorisation de l'aménageur avant de se raccorder au réseau haut-débit.</p>	<p>Ce recul s'appuie notamment sur le seuil de 75dba identifié dans la carte stratégique du bruit de la DDT 26. Afin de ne pas contraindre de manière trop importante les futures activités, l'alignement en redent des bâtiments est proposé. Néanmoins, le long de la voie communale des Cairès, l'alignement strict est imposé.</p> <p>Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages réalisés dans le but d'intérêt général (réserves pour la défense incendie, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, lignes EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les conditions de sécurité des usagers sont requises.</p> <p>Application de l'article R.123-101 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article A101 6 du règlement du PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.</p>
<p>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Afin de garantir un effet rue et de reproduire la régularité de l'espace agricole au sein de la zone d'activités, les bâtiments doivent être sur un alignement constant par rapport à l'axe de la voie communale intérieure de la zone. Les constructions devront respecter les règles d'implantation suivantes</p> <p>PAR RAPPORT A L'AXE DE LA VOIE COMMUNALE CENTRALE</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'est de la voie communale, les bâtiments devront avoir un recul de 25 mètres de l'axe de la voie communale, avec une implantation possible ensuite dans une bande de 155m depuis cette limite de 25m - à l'ouest de la voie communale, les bâtiments devront avoir un recul de 15 mètres de l'axe de la voie communale. <p>Les bâtiments devront être implantés en alignement par rapport à ces reculs. L'alignement des bâtiments permettra de créer un front de rue le long de la voie des Cairès (et son aménagement de qualité), et dans une certaine mesure de reproduire la continuité du paysage agricole depuis l'autoroute.</p> <p>Le long de la voie perpendiculaire Nord (chemin des Battendons) et de futures voies publiques autres que celles mentionnées, le recul, par rapport au domaine public, sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à cinq mètres.</p>	<p>Le projet sera implanté à plus de 15 m de l'axe communal pour des raisons de sécurité.</p>	<p>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance complète horizontalement de tout point de ce bâtiment au bord de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>En limite de zone agricole, afin de ne pas créer une frontière brutale entre les deux zones, cette distance doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.</p>
<p>PAR RAPPORT A L'AUTOROUTE A7 : Compte-tenu de la morphologie de la parcelle et du recul du bâtiment SYTRAD par rapport à l'A7, un alignement en redent est proposé. Ainsi, la bande de recul variera de 43 m au nord, à 80m au sud. Cette bande de recul est définie par rapport à la bande d'implantation depuis l'axe de la voie communale des Cairès.</p> <p>Cette bande d'espace végétalisée devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être non imperméabilisée sur toute sa longueur du nord au sud - mettre en valeur les bâtiments par un traitement à l'échelle de l'autoroute - Stocker les eaux pluviales avant infiltration 		<p>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété Toute construction nouvelle doit être implantée de façon à respecter rigoureusement les emprises, reculs, alignement et orientations indiqués sur le plan de composition du lotissement.</p> <p>Article 9 - Emprise au sol L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50 % de la surface totale de la parcelle. Cependant, lorsque le projet présente un plan de composition cohérent qui démontre que les circulations et dessertes sont assurées dans tous les cas de figure, y compris en intégrant les éventuelles extensions futures de bâtiment, une densité supérieure pourra être acceptée, dans la limite de 65 %.</p>

S SKIPPER GROUPE	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
-------------------------	----------------	-------------------------------------

	<p>Le bâtiment sera implanté à au moins 5 m des limites de propriété ou la moitié de la hauteur du bâtiment.</p>	
	<p>Les constructions seront implantées de façon à respecter les emprises, reculs, alignement et orientations indiqués sur le plan de composition du lotissement.</p>	
	<p>Le projet aura une emprise au sol de 23 605 m² pour une surface foncière globale de 48 451 m², ce qui correspond à une emprise au sol d'environ 49%.</p>	

PIECES jointes
ARRIVEES EN MAIRIE LE
12 AOUT 2021
SERVICE URBANISME

<p>Article 10 - Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à la plus grande hauteur de la plus grande des façades, est limitée à 16 mètres.</p> <p>Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.</p> <p>Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques (éoliennes, réservoirs, tours hertzienne, pylônes, silos, cheminées, autre superstructure, etc...).</p> <p>Sous la ligne électrique HT qui traverse la partie sud-est du lotissement et faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, se reporter à cette servitude pour respecter les contraintes de hauteur particulières liées à la présence de cette infrastructure. Une distance de 5 mètres doit toujours être respectée entre la position la plus contraignante des câbles et tout bâtiment ou tout engin.</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>La hauteur au faîtage du bâtiment sera de 13,20 mètres.</p> <p>Le site n'est pas concerné par la servitude de la ligne électrique HT.</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>La topographie du terrain ne sera pas modifiée de façon importante. Les implantations conserveront au maximum les niveaux de référence du sol naturel.</p> <p>Les bâtiments techniques, transformateurs, réservoirs, abri, centrale de traitement de l'air ont été pris en compte dans la composition de la parcelle.</p> <p>Les aires de stockage ne seront pas positionnées en limite avec la voie communale des Cairès, ni visibles depuis cet espace public (préau palettes situé à l'arrière du bâtiment).</p>
<p>Article 11 - Aspect extérieur</p> <p>Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel</p> <p>Les modifications importantes de la topographie des terrains sont interdites. Les implantations devront conserver les niveaux de référence de sol naturel.</p> <p>Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.</p> <p>Les bâtiments techniques, transformateurs, réservoirs, abri, centrale de traitement de l'air devront être pris en compte dans la composition de la parcelle.</p> <p>Les aires de stockage ne devront pas être positionnées en limite avec la voie communale des Cairès, ni visibles depuis cet espace public.</p> <p>Aspect général bâtiments et autres éléments</p> <p>VOLUMETRIE ET FAÇADE</p> <p>La qualité des bâtiments participera à l'attractivité de la zone d'activités dans son ensemble.</p> <p>Les constructions seront conçues avec une grande exigence qualitative, tant dans la mise en oeuvre que dans l'écriture architecturale. Une harmonie sera recherchée entre les nouveaux bâtiments et les constructions existantes (SYTRAD).</p> <p>Les constructions seront de conception et de formes simples. Les bâtiments principaux comprendront des volumes de base rectangulaire. Les édifices techniques (conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées et d'eaux de pluies, centrale de</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">Cf. intégration paysagère § 4.3.9</p>	

<p>traitement de l'air...) devront être intégrés au volume du bâti.</p> <p>La hauteur des constructions sera limitée à 13 mètres afin de ne pas contraindre les activités ciblées dans la zone. Seuls les ouvrages techniques (silos...), cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.</p> <p>Les toitures feront l'objet d'un traitement de qualité (cinquième façade). Elles pourront supporter des panneaux photovoltaïques ou être végétalisées. S'il est fait le choix d'un toit en pente, son inclinaison devra être inférieure à 30%. Cependant, les toitures terrasses sont privilégiées.</p> <p>Les façades ou pignons de bâtiment seront bâties obligatoirement à 80% sur l'alignement précisé à l'article 6 du règlement.</p> <p>Les façades sur rue et sur l'A7 sont les deux façades vitrines. A ce titre, elles doivent affirmer une qualité d'écriture et assurer un rythme sur les espaces publics. Toutes les façades des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement uniforme. Aucun pignon sur la rue interne de la zone d'activités ne sera aveuglé. Les éléments architecturaux complémentaires sur la façade (brise-soleils, persiennes) seront autorisés.</p> <p>Une enseigne par façade est autorisée sur le corps d'habitat principal. Elle sera intégrée à la façade du bâtiment et ne devra pas dépasser l'acrotère. Pour intégrer au mieux l'enseigne, il sera nécessaire de la concevoir en relation avec l'architecture et l'implantation du bâtiment. Elle doit être située en applique sur le mur de façade.</p> <p>Elle ne doit pas excéder 1/10e de la façade concernée. Sont acceptées les enseignes peintes, à lettres et logos découpés ou bien sur toile. Sont pros crits les dispositifs déportés ou éclatants (caissons, néons, etc.) et clignotants.</p> <p>MATERIAUX ET COULEURS</p> <p>Une certaine homogénéité sera recherchée au sein de la zone, en calquant les teintes naturelles de son environnement (cultures, vergers...) et en faisant l'usage de matériaux locaux. Les constructions s'inspireront de la qualité architecturale du bâtiment du SYTRAD en terme de matériaux et de couleurs notamment afin d'assurer une cohérence dans l'ensemble du tissu bâti.</p> <p>Les façades d'un même bâtiment devront fait l'objet d'un traitement uniforme. Toutefois, dans un même ensemble de bâtiments, les matériaux et les couleurs pourront varier, d'une construction à une autre, dès lors qu'ils s'appuieront sur un projet architectural et paysager d'ensemble. Par ailleurs, pour casser</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">Cf. intégration paysagère § 4.3.9</p>	<p style="text-align: center;"></p>
---	--	--

SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
-------------------------------	----------------	-------------------------------------

<p>l'effet de mur, un certain relief pourra être donné aux façades par l'emploi de matériaux ou de coloris différents afin de l'animer. Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc.... Toutefois, le béton brut est autorisé. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits. Les bardages composites et bois ainsi que la construction bois sont autorisés. Les bardages devront respecter une cohérence de couleur avec les teintes imposées dans le nuancier. Les bardages métalliques et industriels peints ondes sont proscrits. Pour le revêtement extérieur des murs, les couleurs respecteront le nuancier annexé au règlement. Chaque bâtiment ne pourra posséder plus de deux coloris en façade. Les matériaux apparents en façade, leur texture, leur teinte ainsi que leur mise en œuvre doivent conserver une tenue correcte dans le temps.</p> <p>ENSEIGNES ET PUBLI-CITE On trouvera à l'entrée de la zone d'activités un totem général représentant le plan de masse de la zone et permettant la localisation des différents bâtiments avec leur nom. La hauteur du totem sera maximum de 4 mètres. Il devra être implanté de sorte qu'il soit visible par les conducteurs de véhicules poids lourd. Une enseigne pourra être scellée au muret technique en entrée de parcelle. De forme longitudinale, sa dimension ne devra pas excéder la longueur du muret technique et 1 mètre de haut. Elle présentera le nom du bâtiment et les noms et logos des sociétés qu'il abrite. Les mâts surmontés d'une enseigne, les enseignes lumineuses, les panneaux publicitaires et les pré-enseignes seront strictement interdits sur l'ensemble de la zone d'activités.</p> <p>Les clôtures : De manière générale, la hauteur totale des ouvrages de clôture sera fixée à 2 mètres conformément aux exigences des organismes d'assurance. Le dispositif à claire-voie devra être un grillage en treillis soudés de couleur vert (conformément aux ouvrages existants sur la zone) et les haies seront composées d'au moins 3 espèces d'essences locales, choisies dans la liste annexée au règlement. Les clôtures doivent favoriser une certaine transparence des vues depuis l'espace public. Le traitement des clôtures se distingue selon la limite qui sera traitée. Il convient ensuite de différencier les clôtures positionnées : en limite de la zone</p>	<p style="text-align: center;">☺</p> <p style="text-align: center;">Cf. intégration paysagère § 4.3.9</p>	<p style="text-align: center;">☺</p> <p>De manière générale, la hauteur totale des ouvrages de clôture sera fixée à 2 mètres. Le dispositif à claire-voie devra être un grillage en treillis soudés de couleur vert (conformément aux ouvrages existants sur la zone) et les haies seront composées d'au moins 3 espèces d'essences locales.</p> <p style="text-align: center;">En limite d'emprise publique Le dispositif à claire-voie sera positionné en limite d'emprise publique, de sorte que les haies</p>
---	---	--

SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
-------------------------------	----------------	-------------------------------------

<p>AUai avec l'autoroute ; en limite de la zone AUai avec la zone agricole ; en limite avec la voie communale des Caires et du chemin de Battandons ; en limite séparative. Le long des voies les règles suivantes ont été prescrites pour définir la nature, l'organisation et les implantations de végétaux. Les orientations d'aménagements traduisent spatialement les règles ci-après.</p> <p>En limite d'emprise publique Le dispositif à claire-voie sera positionné en limite d'emprise publique, de sorte que les haies se situent à l'intérieur de la parcelle. L'entrée de parcelle pourra comprendre un muret technique ainsi qu'un portail qui doit être en ferroment de couleur verte et ne pas dépasser 2 mètres de hauteur. Le muret technique, d'une hauteur de 1 mètre et d'une longueur maximum de 2 mètres; sera édifié à partir de matériaux locaux : mur en galets roulés, briques, blocs de pierres de taille, bois.... Il sera le support des coffrets techniques, des boîtes aux lettres, de plaques, des plaques et numéros de rue.</p> <p>En limite séparative L'implantation des clôtures ne devra pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.</p> <p>En limite séparative Les clôtures seront composées soit d'une haie vive, soit du dispositif à claire-voie, soit les deux. Le dispositif à claire-voie sera positionné en limite de parcelle.</p>	<p>se situent à l'intérieur de la parcelle. L'implantation des clôtures ne créera pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.</p> <p style="text-align: center;">En limite séparative Les clôtures seront composées soit d'une haie vive, soit du dispositif à claire-voie, soit les deux. Le dispositif à claire-voie sera positionné en limite de parcelle.</p>	<p style="text-align: center;">☺</p> <p>Ces prescriptions seront respectées.</p> <p>Les bureaux et locaux administratifs seront isolés et orientés de façon à assurer un confort thermique au personnel.</p> <p>Les eaux pluviales seront infiltrées sur site.</p> <p>Les bureaux et locaux administratifs seront correctement éclairés naturellement.</p> <p>Une ventilation sera prévue dans les locaux où du personnel travaille.</p>
---	--	--

PIECES
ARRIVEES EN MAIRIE
12 AOUT 2021
SERVICE URBANISME

S SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
------------------------------------	----------------	-------------------------------------

<p>Dispositions diverses</p> <p>Aucun élément ou équipement technique ne devra être visible de la rue. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe dont le traitement architectural sera similaire à celui de la construction principale.</p> <p>Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.</p> <p>Article 12 - Stationnement des véhicules</p> <p>Les zones de stationnement ne pourront dépasser les emprises qui leur sont attribuées par le plan de composition. Elles seront équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques et des places seront réservées aux véhicules utilisés en covoiturage.</p> <p>Si les besoins de la construction dépassent les emprises prévues par le plan de composition, les stationnements excédentaires doivent être intégrés à la construction : sous l'immeuble, en rez-de-chaussée, ou éventuellement en étage.</p> <p>Le stationnement des véhicules doit s'effectuer en dehors des voies publiques.</p> <p>A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison ou d'expédition, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues. Les acquéreurs de lot devront veiller à la bonne circulation sur leur parcelle de tous les véhicules.</p> <p>Les aires de stationnement, à l'exception des zones de circulation, doivent être réalisées en matériaux perméables.</p> <p>Article 13 - Espaces libres et plantations</p> <p>Les projets s'appuieront sur la palette végétale limitrophe (plantations d'essences locales retranscrites dans la liste annexée au règlement) afin de favoriser au mieux son insertion dans un environnement très agricole. Certains végétaux de l'espèce PRUNUS sont interdits (voir liste en annexe du règlement). Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées.</p> <p>Une surface minimum de 25% de la surface totale du terrain sera dévolue aux espaces verts tout matériau perméable. Cette surface pourra prendre en compte les cheminements piétons qui seront traités avec les revêtements de type gres, sable stabilisé, etc... (Hors enrobé et asphalte) et des stationnements s'ils sont traités en dispositifs drainants ou en gazon renforcé.</p>	<p style="text-align: center;">😊</p> <p>Les éléments techniques ne seront pas visible depuis la rue.</p> <p>Les coffrets et câbles extérieurs seront encastrés dans la façade du bâtiment ou du mur de clôture.</p>	<p style="text-align: center;">😊</p> <p>La zone de stationnement prévue dans le projet respectera ces exigences.</p> <p>A terme, le parking comprendra 166 places VL dont 4 places PMR.</p> <p>Les places de parking VL seront perméables.</p>
<p>Les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200m², à l'exception des aires de stationnement pour véhicules légers. Celles-ci seront fractionnées toutes les 7 places par des végétaux plantés sur l'emprise d'une place de stationnement et seront traitées en matériaux perméables.</p> <p>Les plantations d'alignement seront réservées au filtre paysager de l'autoroute et aux aires de stationnement alors que les plantations décoratives seront matérialisées aux abords des bâtiments et au niveau des entrées de zone; elles devront être en accord avec l'environnement paysager existant et respecter les essences locales (voir annexe jointe au règlement).</p> <p>D'une manière générale, les aménagements paysagers devront être conçus afin de faciliter leur entretien à des coûts de gestion maîtrisés.</p> <p>Les plantations de couvre-sol ou d'enherbement rustique seront préférées aux engazonnements qui, s'ils se réalisent, devront recevoir un entretien régulier afin de maintenir des surfaces propres et d'assurer le bon développement des plantations. Les haies seront composées au minimum de 3 essences locales différentes.</p> <p>Les murs végétaux uniformes composés de cyprès, thuyas ou de laurier-palme seront interdits, de même que la taille au cordeau.</p> <p>Les seuls écrans de verdure autorisés concerneront les plantations occultant les aires de stockage.</p> <p>Zones de dépôt et de stockage</p> <p>Les zones de dépôts ou de stockage seront situées de façon à être masquée depuis les voies principales.</p> <p>Dans tous les cas, les zones de dépôts ou de stockage ne pourront être situées entre la façade principale du bâtiment et la voie de desserte du parc d'activités. D'autre part, ces zones de dépôts et de stockage seront isolées par des écrans végétaux.</p>	<p style="text-align: center;">😊</p> <p>Les zones de dépôt et de stockage seront réalisées à l'intérieur du bâtiment.</p> <p>Le préau palette sera masquée depuis les voies principales.</p>	

S SKIPPER G R O U P E	ETUDE D'IMPACT	Commune de Etoile-sur-Rhône (26)
------------------------------------	----------------	-------------------------------------

<p>Les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200m², à l'exception des aires de stationnement pour véhicules légers. Celles-ci seront fractionnées toutes les 7 places par des végétaux plantés sur l'emprise d'une place de stationnement et seront traitées en matériaux perméables.</p> <p>Les plantations d'alignement seront réservées au filtre paysager de l'autoroute et aux aires de stationnement alors que les plantations décoratives seront matérialisées aux abords des bâtiments et au niveau des entrées de zone; elles devront être en accord avec l'environnement paysager existant et respecter les essences locales (voir annexe jointe au règlement).</p> <p>D'une manière générale, les aménagements paysagers devront être conçus afin de faciliter leur entretien à des coûts de gestion maîtrisés.</p> <p>Les plantations de couvre-sol ou d'enherbement rustique seront préférées aux engazonnements qui, s'ils se réalisent, devront recevoir un entretien régulier afin de maintenir des surfaces propres et d'assurer le bon développement des plantations. Les haies seront composées au minimum de 3 essences locales différentes.</p> <p>Les murs végétaux uniformes composés de cyprès, thuyas ou de laurier-palme seront interdits, de même que la taille au cordeau.</p> <p>Les seuls écrans de verdure autorisés concerneront les plantations occultant les aires de stockage.</p> <p>Zones de dépôt et de stockage</p> <p>Les zones de dépôts ou de stockage seront situées de façon à être masquée depuis les voies principales.</p> <p>Dans tous les cas, les zones de dépôts ou de stockage ne pourront être situées entre la façade principale du bâtiment et la voie de desserte du parc d'activités. D'autre part, ces zones de dépôts et de stockage seront isolées par des écrans végétaux.</p>	<p style="text-align: center;">😊</p> <p>Les zones de dépôt et de stockage seront réalisées à l'intérieur du bâtiment.</p> <p>Le préau palette sera masquée depuis les voies principales.</p>	
--	--	--

L'aménagement du site sera compatible avec le règlement de lotissement de la ZA des Caires.

3.2. BIODIVERSITE ET ZONES NATURELLES PROTEGEES

Les zones naturelles protégées peuvent être classées selon plusieurs critères :

- les inventaires scientifiques (ZNIEFF, ZICO)
- les engagements européens et internationaux (directives européennes « Oiseau » et « Habitat » du réseau Natura 2000, ...)
- les protections réglementaires au titre de la nature (arrêté de protection des biotopes, réserves naturelles, ...)

3.2.1. Réseau NATURA 2000

L'objectif est d'identifier un réseau représentatif et cohérent d'espaces permettant d'éviter la disparition de milieux et d'espèces protégées.
Les inventaires dits « Natura 2000 » correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Les « habitats naturels » (en général définis par des groupements végétaux) et les espèces d'intérêt communautaire présents en France font l'objet de deux arrêtés du Ministre chargé de l'environnement en date du 16 novembre 2001 (JO du 29/01/2002).

Dans ces périmètres, il convient de vérifier que tout aménagement ne porte pas atteinte à ces habitats ou espèces.

Le réseau Natura 2000 est constitué :

- des Zones de Protection Spéciale (directive Oiseaux)
- des Zones Spéciales de Conservation (directive Habitats)

Les deux zones sont a priori indépendantes l'une de l'autre, c'est-à-dire qu'elles font l'objet de procédures de désignation spécifiques (même si le périmètre est identique).

- Directive Habitats :

La directive n°92-43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à « contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres ».

Les **Sites d'Importance Communautaire (SIC)** sont les sites sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive "Habitats". La liste de ces sites est arrêtée par la Commission Européenne de façon globale pour chaque région biogéographique. Ces sites sont ensuite désignés en ZSC par arrêtés ministériels.

Les ZSC les plus proches du projet sont situées :

- 2,1 km à l'Ouest du projet,

« **Milieux alluviaux du Rhône aval** » - 2 106 ha – FR8201677

« Malgré les aménagements successifs du fleuve, la vallée du Rhône possède encore de nombreux milieux aquatiques ou humides ».

- Les milieux humides présentent de façon générale un grand intérêt écologique, par la diversité des espèces qui peuvent y vivre ou par leur forte production biologique. Le fleuve constitue l'axe de vie de la vallée, permettant de nombreux échanges et transfert de population. Les bras secondaires appelés « îlons », vestiges de la phase de terrasse, constituent un élément fondamental de la vallée : refuges, lieu de reproduction et sources d'alimentation pour de nombreuses espèces. Le site Natura 2000 compte de vastes surfaces d'autres milieux humides, qui peuvent souvent abriter des espèces animales citées en annexe II de la directive (castor, poissons, odonates) ; le fleuve lui-même, les berges ou les fleuves couverts de graviers ou de hautes herbes, les vasières et roselières.

- Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » présente notamment les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la vallée du Rhône. La forêt alluviale se définit par sa relation avec le fleuve, sol constitué de limons, sables ou graviers, influence des inondations, alimentation en eau par la nappe phréatique. Les arbres les plus abondants ou les plus typiques sont les peupliers, saules et frênes. Véritables réservoirs de biodiversité, ces formations boisées à l'interface entre terre et eau assurent une multitude de fonctions écologiques, utiles à l'équilibre des milieux et à l'homme. Il s'agit aussi d'un habitat naturel rare en Europe qui subit une réduction importante de ses surfaces.

- Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » compte les dernières prairies en zone alluviales de la vallée du Rhône, témoins d'une activité intense des cours d'eau avant les aménagements (zones pionnières après érosion), mais également des prairies agro-pastorales en vigueur jusqu' dans les années 1960. A l'heure actuelle, la réduction de la dynamique des cours d'eau, conjuguée à l'arrêt de l'entretien traditionnel (pâturage, fauche), conduisent à la disparition des prairies par évolution spontanée vers des stades boisés ou par conversion en terres labourées. »

PIECES *manuscrites* ARRIVEES EN MATIERE de l'Eyreux et de ses affluents - 20 305 ha – FR8201658

« Les nombreux corridors (axes de déplacement) ténéstrés et aquatiques font du site FR8201658 « Vallées de l'Eyreux et de ses affluents » un véritable reliai en Ardèche : l'Eyreux et ses affluents possèdent de nombreuses zones de remous et de tourbillons (affouillements) favorisant certaines espèces aquatiques : le long de la rivière, un dépôt de sable a rendu possible le noisement en forêt de bois blanc et les gorges exposent leurs falaises riches en espèces de reptiles. L'Eyreux dans sa vallée alluviale est un cours d'eau à connotation naturelle, qui ne comprend pas de digue, de canalisation ou d'épis récents. Son espace de bon fonctionnement ou de divagation pendant les événements de crue n'est pas contraint par les ouvrages (seuils notamment), qui sont quasi-totalement absents de la montée des eaux. A noter que le maintien de cet espace de bon fonctionnement génère une grande diversité de milieux et d'espèces. La vallée de l'Eyreux et ses contreforts affichent une dominance des végétations liées aux sols siliceux mais également de manière plus ponctuelle aux substrats basaltiques (massif de Chirouse par exemple). Bien que relativement homogène sur le plan géologique, l'éclatement des végétations est particulièrement marqué, allant des basses plaines de la vallée du Rhône (mésco- et supra-méditerranéen) jusqu'aux plateaux ardéchois (montagnard inférieur). De même on constatera une forte variation des agencements écologiques ; peuplements aquatiques, rivulaires, rocheux. Il en découle une forte diversité de formations végétales. Les Boutières, représentées par des sommets doux qui s'abaissent vers l'est en crêtes rocheuses déclinées, offrent un paysage très minéral. C'est le pays des pentes, résultant de l'action des cours d'eau sur le socle cristallin. Des serres (crêtes) plus ou moins larges compartimentent les vallées, les espaces alluviaux de fond de vallée sont étroits. Le territoire est occupé majoritairement par des milieux forestiers. Cela s'explique notamment du fait de l'abandon de l'agropastoralisme et de l'entretien des terrasses, qui ont induit la recolonisation de ces espaces par la végétation arbustive (landes à genêts, landes sèches européennes). Sur certains secteurs des Boutières, l'activité pastorale subsiste cependant, permettant le maintien de milieux ouverts. Les sommets des serres sont encore bien pâturés et des pelouses remarquables y sont représentées. Les Boutières, par cette mosaïque de milieux ouverts et semi-ouverts, accueille une faune patrimoniale telle que le Bruant ortolan, le Lézard ocellé, le Lézard catalan, la Laineuse du prunellier, des papillons en forte régression sur le territoire national comme le Mercure ou l'Hermite qui semblent encore se maintenir localement. L'Azuré du Serpolet est connu de plusieurs stations où l'Origan, sa plante hôte, et Myrmica sabuleti, sa fourmi hôte, ont des populations suffisantes pour son développement. L'un des lépidoptères les plus emblématiques du site pourrait être l'Azuré des Orpins. La moitié des habitats naturels présents sur le site sont inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, soit 20 habitats représentant 47 % de la superficie du site. Le site est remarquable par sa diversité faunistique. Tous les groupes sont représentés : de nombreux gîtes favorables aux chauves-souris (vieux arbres et bâtis) accablent des colonies de Petit Rhinolophus, Mûrins de grande taille et de Pipistrelles. L'ensemble des cours d'eau permanents de colonies favorables à la Loure d'Europe, au Castor mais également à de nombreux invertébrés (Cordule à corps fin, Agrion de Mercure, Ecrevisse à pattes blanches), poissons (Barbeau méridional, Blageon, Torostome, Bouvière), amphibiens (Sommeur à ventre jaune, Grenouille rousse, Grenouille agile, Alys accoucheur) et reptiles (Couleuvre

12 AOUT 2011

SERVICE URBANISME

Le territoire est un lieu de transition bioclimatique par l'ouverture et l'orientation est/ouest de la vallée de l'Eyrieux sur le couloir rhodanien qui permet d'adopter au climat dominant continental des irradiances méridionales, notamment dans le secteur de la basse vallée de l'Eyrieux. La basse vallée de l'Eyrieux est en ce sens représentatif d'un secteur de transition climatique entre le climat méditerranéen et un climat plus tempéré. Ces discontinuités climatiques se retrouvent au sein des assemblages d'écosystèmes qui forment des mélanges originaux d'espèces rattachées à des secteurs biogéographiques différents. De nombreuses espèces méditerranéennes trouvent à leur limite nord d'aire de répartition. C'est le cas par exemple de la Cordule splendide et du Ciste de pouzol.

- Directive Oiseaux :

La directive n°79-409 du 6 avril 1979, dite directive « Oiseaux », relative à la conservation des oiseaux sauvages, s'applique à tous les Etats membres de l'Union Européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

Cette directive prévoit la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'intérêt communautaire.

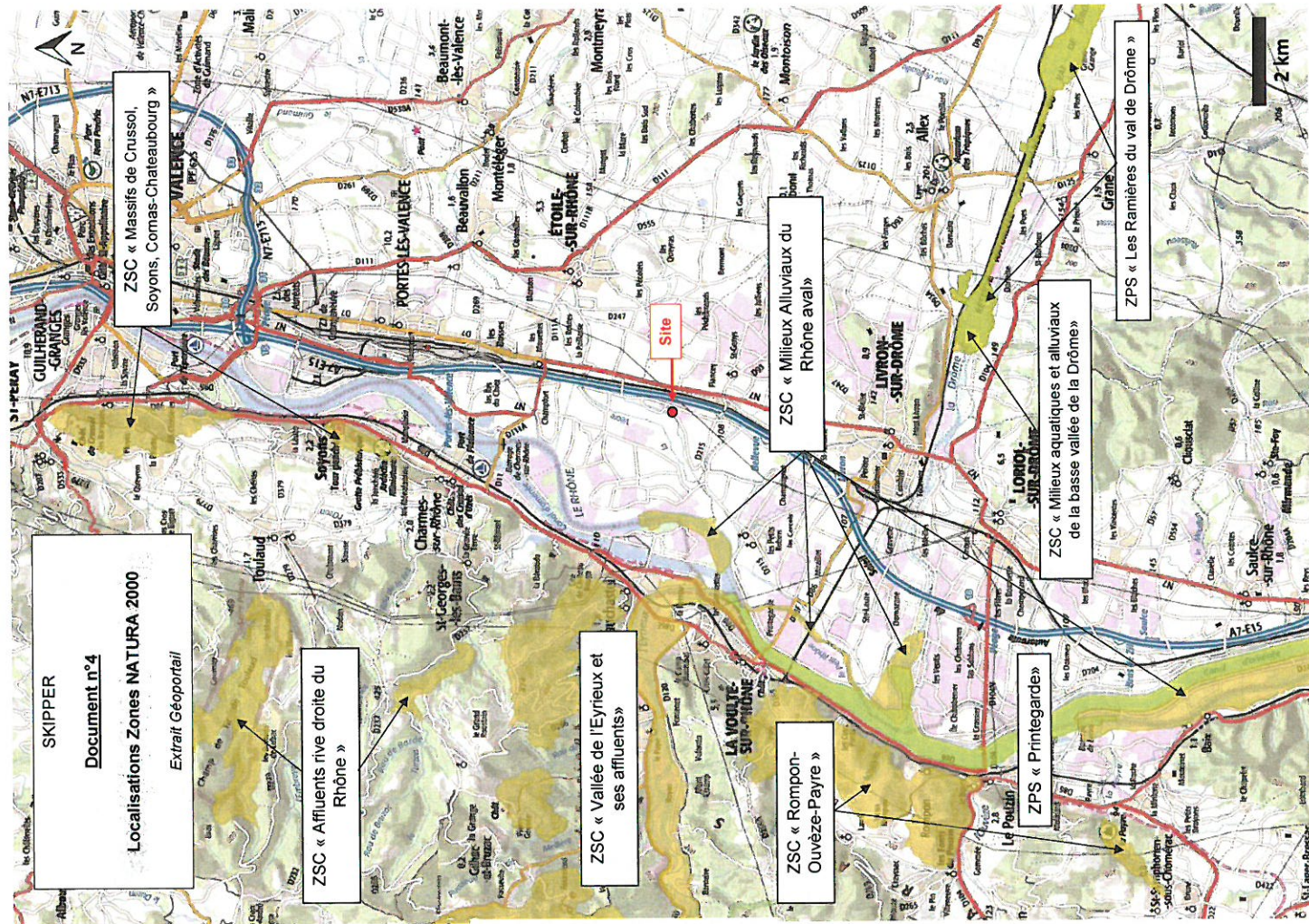
Les ZPS les plus proches du projet sont localisées :

- 4 km au Sud-Ouest,
 - « **Printegarde** » - 677 ha – FR8212010
 - « La réserve de chasse et de faune sauvage de Printegarde est un site remarquable pour la conservation des oiseaux sauvages, qu'il s'agisse d'espèces reproductrices, hivernantes ou en migration. Sa valeur est liée à la diversité de ses habitats qu'il faut à tout prix conserver ou restaurer. Des moyens doivent être mis en œuvre dans le cadre de l'application du plan de gestion de cette réserve. Son classement en ZPS (Zone de protection spéciale) est un atout supplémentaire pour la conservation de ces oiseaux et de leurs habitats. »
 - 6,3 km au Sud-Est du projet,
 - « **Les Ramières du val de Drôme** » - 364 ha – FR8210041
 - « Les habitats sont tous d'origine naturelle. La forêt riveraine (200 Ha) par exemple est entièrement spontanée et n'a jamais été exploitée. Les successions végétales sont liées à la dynamique induite par les crues et les variations de la hauteur de la nappe alluviale. L'état de conservation du site est exceptionnel. La préservation du site est prise en compte dans le SAGE de la rivière Drôme, notamment les questions de gestion des matériaux alluvionnaires et des débits d'étiage. Six espèces d'oiseaux, caractéristiques de la rivière Drôme, ont été choisies comme prioritaires pour le plan de gestion/ Document d'objectifs. Cela signifie que des actions sont prévues pour favoriser leur survie, notamment en période de reproduction. Il s'agit des espèces : Algrette garzette (Lit de la Drôme), Milan noir (ripisylve), Petit Gravelot (bande active de la Drôme), Sterne pierregarin (réaménagement des graviers), Engoulevent d'Europe (prairies alluviales), Martin-pêcheur d'Europe (Berges de la rivière Drôme). »

La zone d'étude n'est pas située dans le périmètre de protection d'une ZPS, d'un SIC ou d'une ZSC (cf. document n°4 page suivante).

3.2.2. Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

Une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien de grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.



L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

Les ZNIEFF sont classées en deux catégories :

- catégorie I : superficie assez limitée, elle renferme des espèces et des milieux rares ou protégés.
- catégorie II : correspond à de grands espaces naturels (massif forestier, estuaire, ...) offrant de grandes potentialités biologiques.

Les ZNIEFF les plus proches de la zone étudiée sont les suivantes :

Identifiant régional	Désignation	Superficie (ha)	Distance par rapport au projet
ZNIEFF de Type I			
820030233	« Vieux-Rhône d'Etoile et Ile des Petits-Robins »	281	A 400 m à l'Ouest
820030259	« Marais des Oches »	4	A 1 km au Nord
ZNIEFF de Type II			
820000351	« Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales »	23 866	A 350 m à l'Ouest
820031039	« Bassin de l'Eyréux »	32 672	A 4,1 km à l'Ouest

La localisation des ZNIEFF les plus proches de la zone d'étude est présentée sur le document n°5 page suivante.

La zone concernée par le projet n'est pas implantée sur une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique.

3.2.1. Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

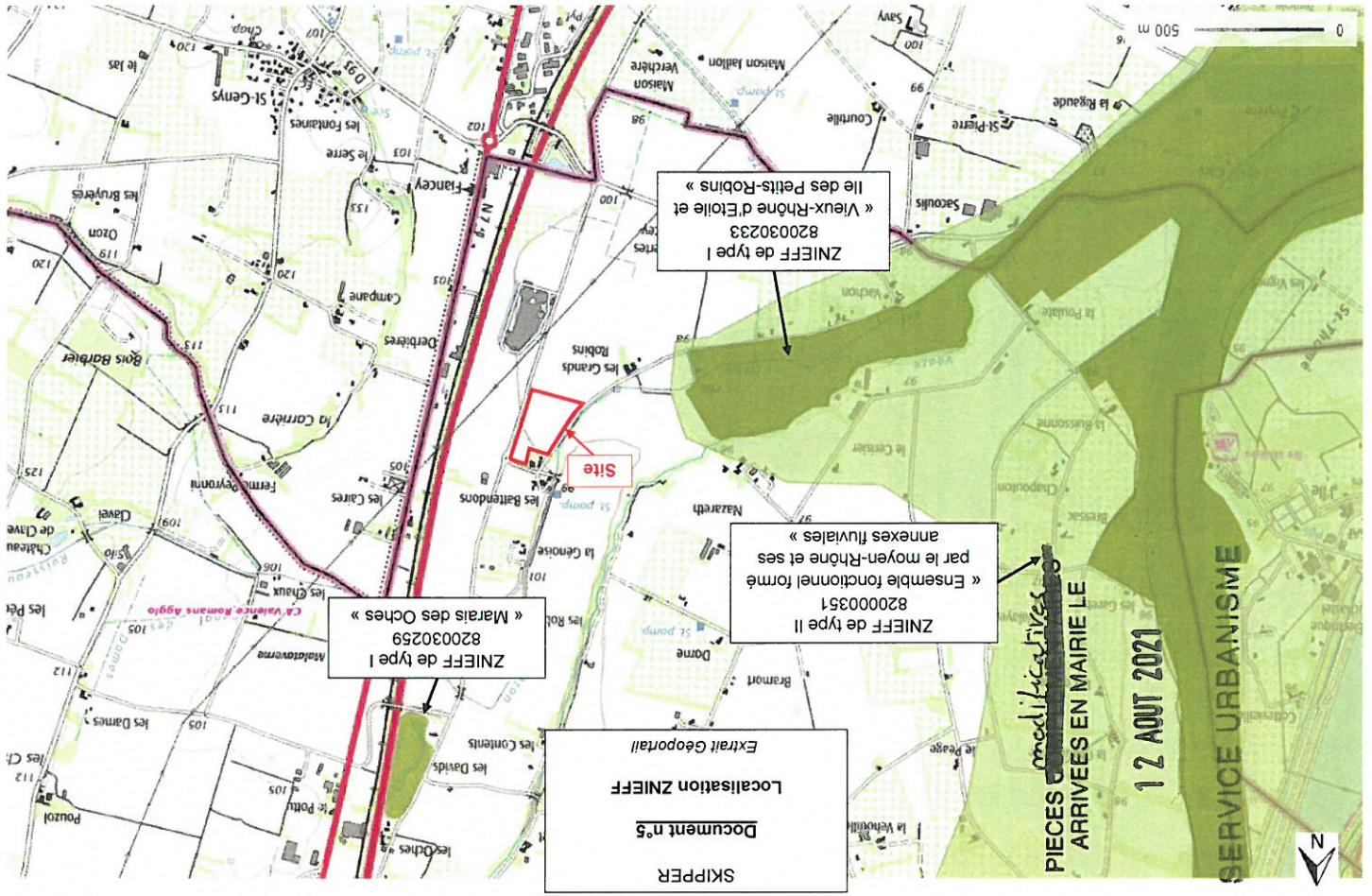
Les ZICO sont des zones choisies par le Ministère de l'Environnement en concertation avec de nombreux partenaires (scientifiques, associations de défense de l'environnement, ...) comme des zones d'intérêt majeur qui abritent des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance communautaire ou européenne.

La ZICO la plus proche de la zone étudiée est la suivante :

Numéro de la zone	Désignation	Superficie (ha)	Distance par rapport au projet
RA04	« Val de Drôme - les Ramières - Printegarde »	1 830	A 2,5 km à l'Ouest et 5,3 km au Sud

La localisation de la ZICO la plus proche de la zone d'étude est présentée sur le document n°6 page suivante.

Le site n'est pas implanté dans le périmètre d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.



3.2.2. Engagements internationaux

- Réserve de Biosphère :

MAB, l'Homme et la Biosphère, est un programme de l'UNESCO conciliant préservation de la Biosphère et activités humaines. Il permet une reconnaissance au niveau international de territoires de grande valeur et à forts enjeux environnementaux. Des zones spécifiques, appelées **Réserves de Biosphère**, recouvrent un écosystème ou plusieurs écosystèmes terrestres et côtiers/marins sont déterminées.

Le classement en Réserve de biosphère se fait sur demande de l'Etat concerné et par désignation du Conseil International de Coordination. Ainsi il existe un réseau mondial des réserves de biosphère auquel les Etats participent à titre volontaire.

Les réserves de biosphère ont 3 fonctions :

- la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variabilité génétique,
- le développement durable des activités humaines,
- l'appui logistique pour l'information, l'éducation, la recherche et la surveillance.

Chaque réserve de biosphère présente trois types de zones interdépendantes :

- Une aire centrale : bénéficiant d'un statut légal dans la loi nationale, assure à long terme la conservation des valeurs de la réserve de biosphère,
- Une zone tampon entourant ou jouxtant l'aire centrale, renforce sa fonction de protection. Les activités dans cette zone sont peu perturbatrices.
- L'aire de transition (aussi nommée de coopération) comprend les activités humaines, villes et villages. C'est le siège des activités économiques et sociales, qui doivent s'orienter vers un développement durable, au bénéfice et avec la participation de la population locale.

La Réserve de Biosphère la plus proche de la zone étudiée est la suivante :

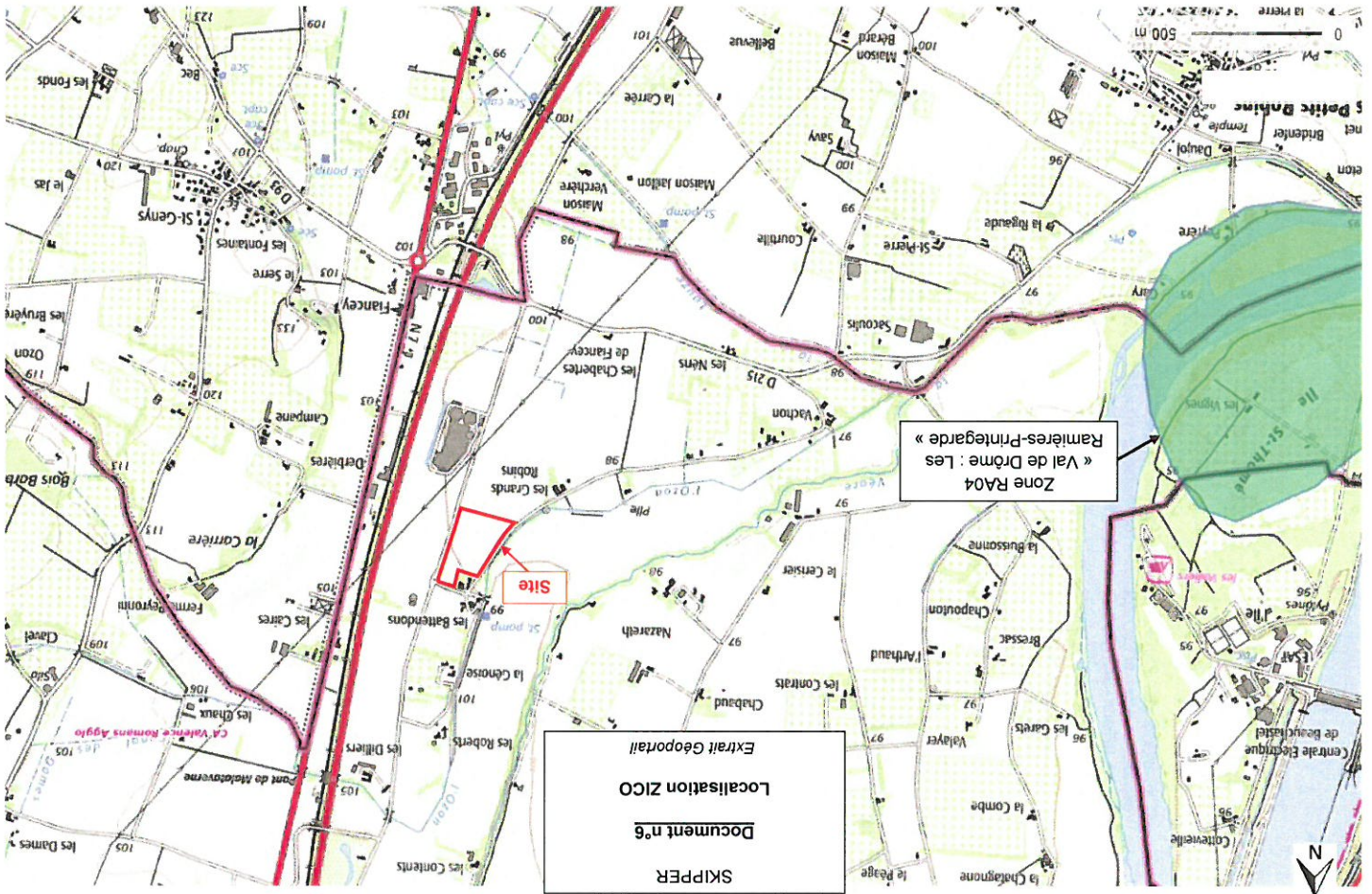
Identifiant national	Désignation	Superficie (ha)	Distance par rapport au projet
FR6500006	« Mont Ventoux (zone de transition) »	55 090	A 66,1 km au Sud
FR6400006	« Mont Ventoux (zone tampon) »	26 950	A 71,8 km au Sud-Est
FR6300006	« Mont Ventoux (zone centrale) »	2 233	A 75,6 km au Sud-Est

Aucune réserve de biosphère n'est recensée dans le secteur d'Etoile-sur-Rhône.

Le site n'est pas implanté dans le périmètre d'une réserve de biosphère.

- Convention Ramsar :

La convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée **Convention de Ramsar**, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la



coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

Les plus proches sont les suivantes :

- « Lac du Bouget – Marais de Chautagne » (FR7200021), située à environ 120 km au Nord-Est du site,
- « Camargue » (FR7200006), située à environ 125 km au Sud du projet.

Aucune zone humide appartenant à la convention RAMSAR n'est recensée dans le secteur d'Etoile-sur-Rhône.

L'emprise de site concernée par le projet n'est pas implantée sur une de ces zones à engagements internationaux.

3.2.3. Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope

Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) permettent aux préfets de département de fixer les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

Les APPB les plus proches du site sont :

- « Lac de Montoisson » (FR3800405), situé à 4,5 km à l'Est du projet,
- « Ensemble des Freydières » (FR3800670), situé à 6,5 km au Sud-Est.

Le site se trouve en dehors de tout périmètre d'un arrêté préfectoral de protection de biotope.

3.2.4. Parcs Naturels Régionaux, parcs nationaux, réserves naturelles

- Parc naturel régional :

Le classement en parc naturel régional se justifie pour des territoires dont l'intérêt patrimonial est remarquable pour la région et qui comporte suffisamment d'éléments reconnus au niveau national et/ou international. C'est la préservation des richesses naturelles, culturelles et humaines (traditions populaires, savoir-faire techniques) qui est à la base du projet de développement des parcs naturels régionaux.

Les PNR situés à proximité du site sont décrits dans le tableau ci-dessous :

ID	Appellation	Superficie (ha)	Distance par rapport au site
FR8000041	PNR Monts d'Ardèche	244 796	11 km à l'Ouest
FR8000001	PNR Vercors	205 815	A 17,2 km à l'Est

Le site se trouve en dehors de tout périmètre d'un parc naturel régional.

- Parc national :

Les parcs nationaux français sont des combinaisons d'espaces remarquables, d'une biodiversité protégée et d'un mode de gestion qui leur permet d'en préserver les richesses. Ils sont marqués par une forte volonté de concilier la protection de la nature et le développement des activités humaines, dans le respect des usages et des traditions.

Peuvent être concernés par le classement en parc national les propriétés privées et publiques, ainsi que le domaine public maritime et les eaux territoriales et intérieures françaises.

Les parcs nationaux comportent trois types de classements complémentaires :

- le cœur de parc (communément appelé « zone centrale »),
- l'aire d'adhésion (anciennement appelée « zone périphérique »),
- et éventuellement une réserve intégrale (qui se situe à l'intérieur du cœur de parc).

Le parc national le plus proche du site projet est :

ID	Appellation	Superficie (ha)	Distance par rapport au site
FR3400004	Cévennes (aire d'adhésion)	229 726	66 km au Sud-Ouest

Aucun Parc National n'est recensé dans le secteur d'étude.

- Réserves naturelles nationales et Réserves naturelles régionales :

Une réserve naturelle permet de protéger des parties de territoire dont la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux ou de fossiles ou le milieu naturel présentent une importance particulière.

La création d'une réserve naturelle est prononcée, pour une durée indéterminée, par un décret qui précise la réglementation particulière qui s'appliquera au territoire.

En général, toute action susceptible de nuire au développement de la flore et de la faune ou d'entraîner la dégradation de biotopes et du milieu naturel concerné peut être réglementée ou interdite.

La Réserve Naturelle Nationale (RNN) la plus proche du site est la suivante :

ID	Appellation	Superficie (ha)	Distance par rapport au site
FR3600089	RNN « Ramières du val de Drôme »	346	A 6,6 km au Sud-Est

La Réserve Naturelle Régionale (RNR) la plus proche du site est la suivante :

ID	Appellation	Superficie (ha)	Distance par rapport au site
FR9300188	RNR « Réseau de grottes à chauve-souris en Drôme et Ardèche (grottes de Baume Sourde et de Meysset) »	49	A 8 km au Sud-Ouest

Aucune Réserve Naturelle Régionale ou Nationale n'est recensée dans le secteur d'étude.

Le site se trouve en-dehors de Parcs Naturels Régionaux, Parcs Nationaux et Réserves Naturelles.

- Occupation des sols :

De plus, d'après la base de données d'occupation du sol de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, le projet se trouve au niveau d'une zone de cultures annuelles (cf. figure ci-contre).



Le site s'implante au sein de la ZA des Cairès. Le projet n'est donc pas localisé dans une zone à enjeux.

Compte-tenu de la localisation du projet, qu'il ne sera à l'origine d'aucun rejet direct dans le milieu naturel et des mesures mises en place pour limiter l'impact du site sur son environnement, **le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux zones de biodiversité alentours.**

3.2.6. Espaces Naturels Sensibles

L'E.N.S. ou Espace Naturel Sensible a, en France, été institué par la loi 76.1285 du 31 décembre 1976 puis juridiquement précisé par le tribunal de Besançon comme espace « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent ».

L'intérêt patrimonial de l'ENS est déterminé selon plusieurs variables, chacune notée sur 8 pour un total de 40. Ces variables sont :

- la valeur écologique,
- la valeur paysagère,
- la valeur géologique,
- la valeur archéologique et historique,
- la valeur hydrologique.

Aucun espace naturel sensible n'est recensé sur la commune d'Etoile-sur-Rhône.

La zone d'étude se trouve donc en dehors de tout Espace Naturel Sensible.

PIECES *modificatives*
ARRIVEES EN MAIRIE LE

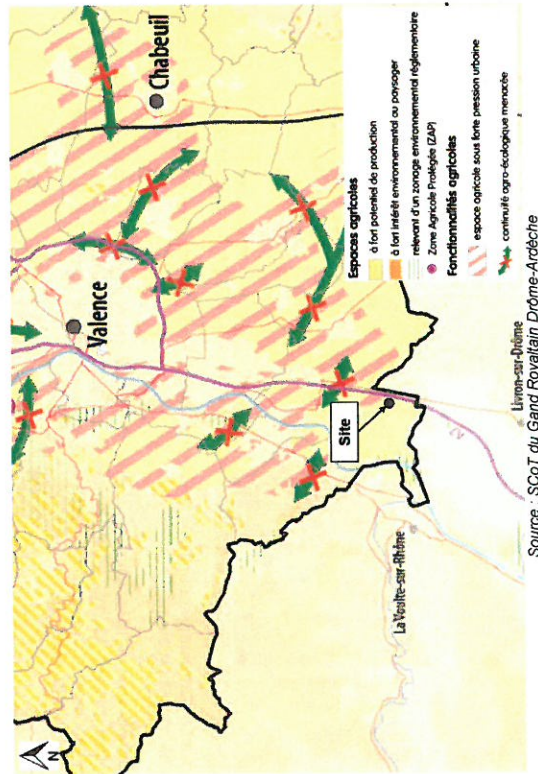
12 AOÛT 2021

SERVICE URBANISME

3.2.7. Les espaces naturels agricoles, forestiers ou de loisirs

- Espaces Naturels Agricoles :

La figure suivante présente la répartition des espaces naturels agricoles sur la commune d'Etoile-sur-Rhône et ses environs :



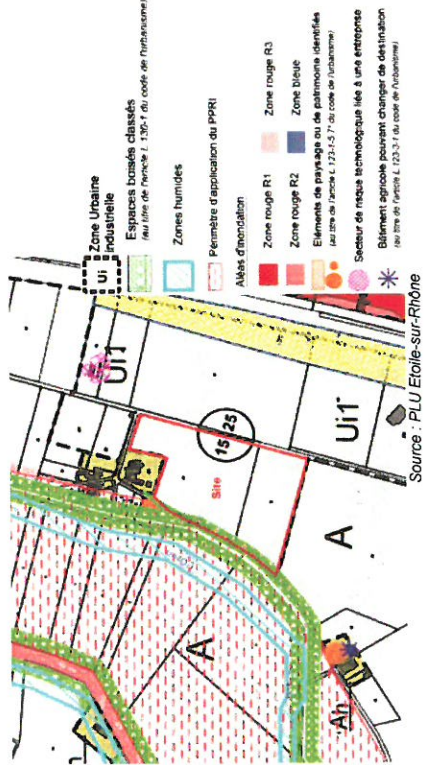
Le projet s'implantera au sein du parc d'activités des Cairès, situé en zone UI du PLU de la commune d'Etoile-sur-Rhône, correspondant aux zones d'accueil des activités économiques. La zone d'activités des Cairès a été déclarée d'intérêt communautaire par arrêté inter-préfectoral 08-3909 du 12 septembre 2008.

Le site a fait l'objet d'un diagnostic naturaliste en septembre 2020 et avril à juillet 2021. La zone d'étude couvre 4,8 hectares de friches agricoles, coupées ou gyrobroyées régulièrement.

Le projet n'impactera pas d'espaces agricoles.

- Espaces Naturels Forestiers :

D'après le plan de zonage du PLU (cf. figure ci-dessous), un espace boisé classé à conserver se situe à l'Ouest du site.



D'après la carte forestière issue du site Géoportail, des espaces boisés se trouvent sur la commune d'Etoile-sur-Rhône (cf. figure ci-dessous).

