

PA2



Communauté de Communes des Monts de Gy
2 rue du Grand Mont
70700 GY

Gy [70]

Extension de la Zone d'Activités "Les Graverots"

PA2 – Notice descriptive

Date :	Indice :	Libellé :	Etabli par :	Vérfié par :	Validé par :
16/02/2024	01	Première Diffusion	GB	SG	
	02				
	03				
	04				
	05				

Affaire N° : 2035

Plan N° : PA2



SOMMAIRE

I. ETAT DE L'EXISTANT	3
I.1. SITUATION ET DELIMITATION	3
I.2. REFERENCE CADASTRALE	4
I.3. PLU	4
I.4. TOPOGRAPHIE	6
I.5. GEOLOGIE	6
I.6. HYDROLOGIE	7
I.7. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	7
II. PRESENTATION DU PROJET	8
II.1. ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX	8
II.2. TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES PUBLICS	9
II.3. EQUIPEMENTS COLLECTIFS	9
II.4. VIABILISATION	10

I. ÉTAT DE L'EXISTANT

1.1. Situation et délimitation

Le terrain est implanté à l'entrée de la commune Gy aux abords d'une zone d'activités existante. Le projet d'aménagement de ce terrain consiste à la création d'une extension de la zone d'activités, des voies de desserte et des réseaux et équipements techniques nécessaires à la viabilisation des futures parcelles.

Le terrain du projet est situé au bord de la RD474, axe majeur traversant la commune. Le terrain, d'une superficie de 50,699 hectares, est actuellement un champ et constitue un creux entre les premiers bâtiments de zone activités à l'entrée de la commune.

Au Nord-Ouest, le terrain est bordé par une bande agricole et au Nord-Est par une zone d'activités. Au Sud-Ouest le terrain est bordé par un ruisseau. Au Sud-Est le terrain est bordé par la RD474. Les accès principaux seront uniquement possibles depuis la zone d'activité existante des Graverots.

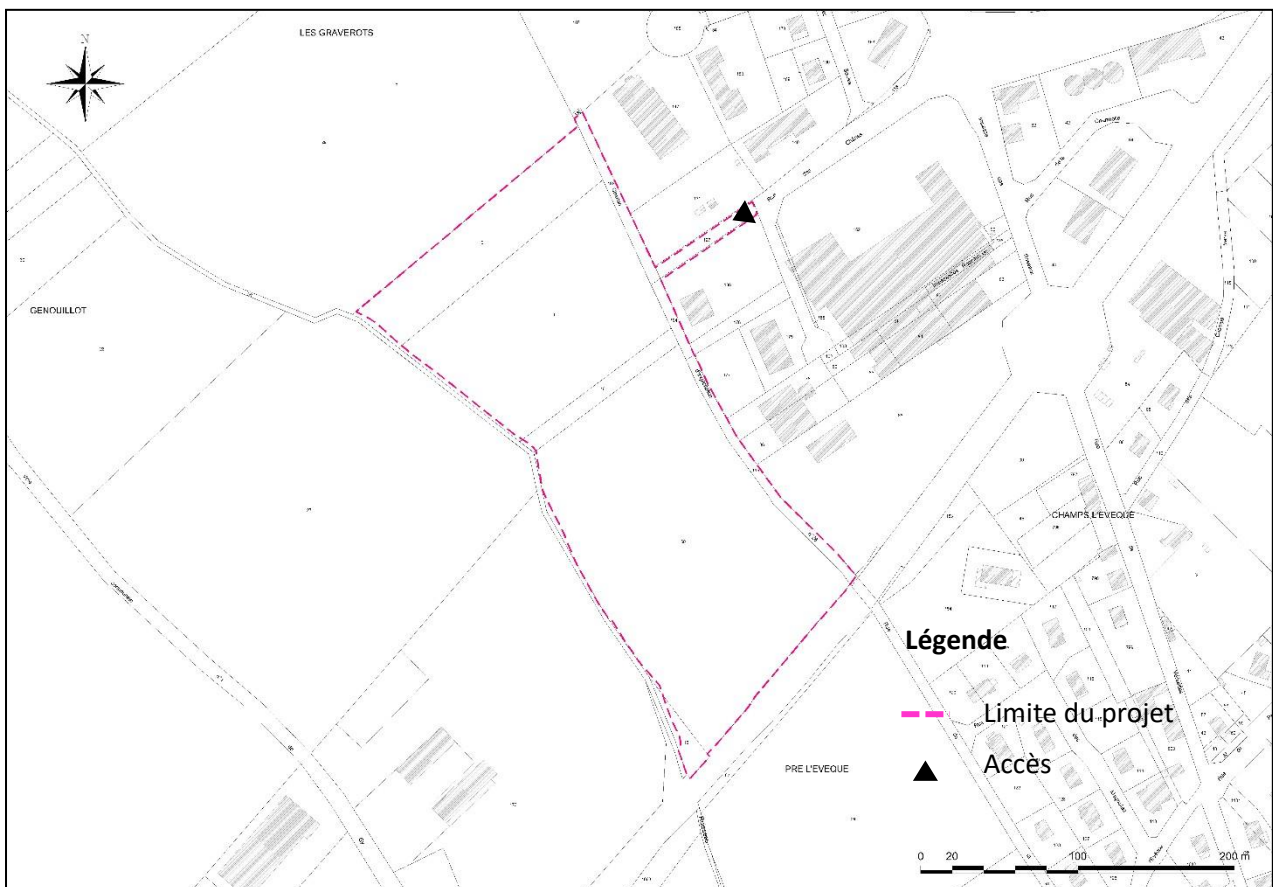


Figure 1: Emprise du projet

12 2. Référence Cadastre

Préfixe	Section	Numéro	Superficie de la parcelle
000	ZE	6	6 268 m ²
000	ZE	9	14 275 m ²
000	ZE	10	1 283 m ²
000	ZE	16	625 m ²
000	ZE	60	26 241 m ²
000	ZE	193	786 m ²
000	ZE	194	344 m ²
000	ZE	195	1 103 m ²
000	ZE	197	632 m ²

Le total des surfaces cadastrales est de 51 557 m².

13 3. PLUi

Dans le PLUi de Communauté de communes des MONTS DE GY (mis à jour le 29 Août 2016 par le conseil communautaire), le terrain concerné par l'aménagement est situé sur différentes zones.

- Zone 1AUX qui constitue une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques
- Zone UX correspond au secteur d'activités économiques (artisanales, commerciales et industrielles)
- Zone A qui est la partie de la zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, des commerces, des services et des activités non nuisibles, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

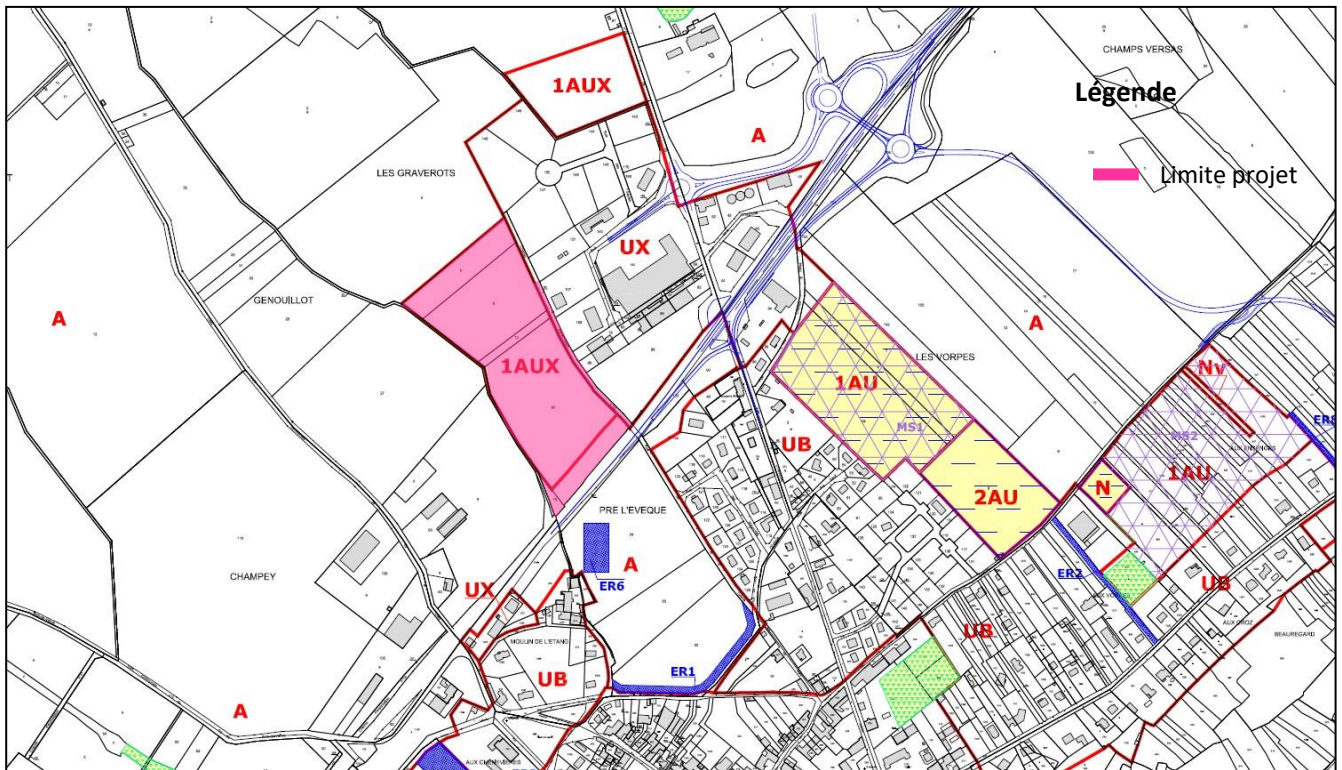


Figure 2: Zonage du PLU

Conformément aux articles L 103-2 et L 300-2 du code de l'urbanisme, **le présent projet n'est pas soumis à une obligation de concertation publique.**

14. 4. Topographie

Le terrain est situé sur un champ de faible pente entre la RD 474 et le point bas du champ au Nord-Ouest. Les pentes varient entre 0.5% et 2%, qui induit une pente de 1% en moyenne sur la longueur bordant le terrain du projet.

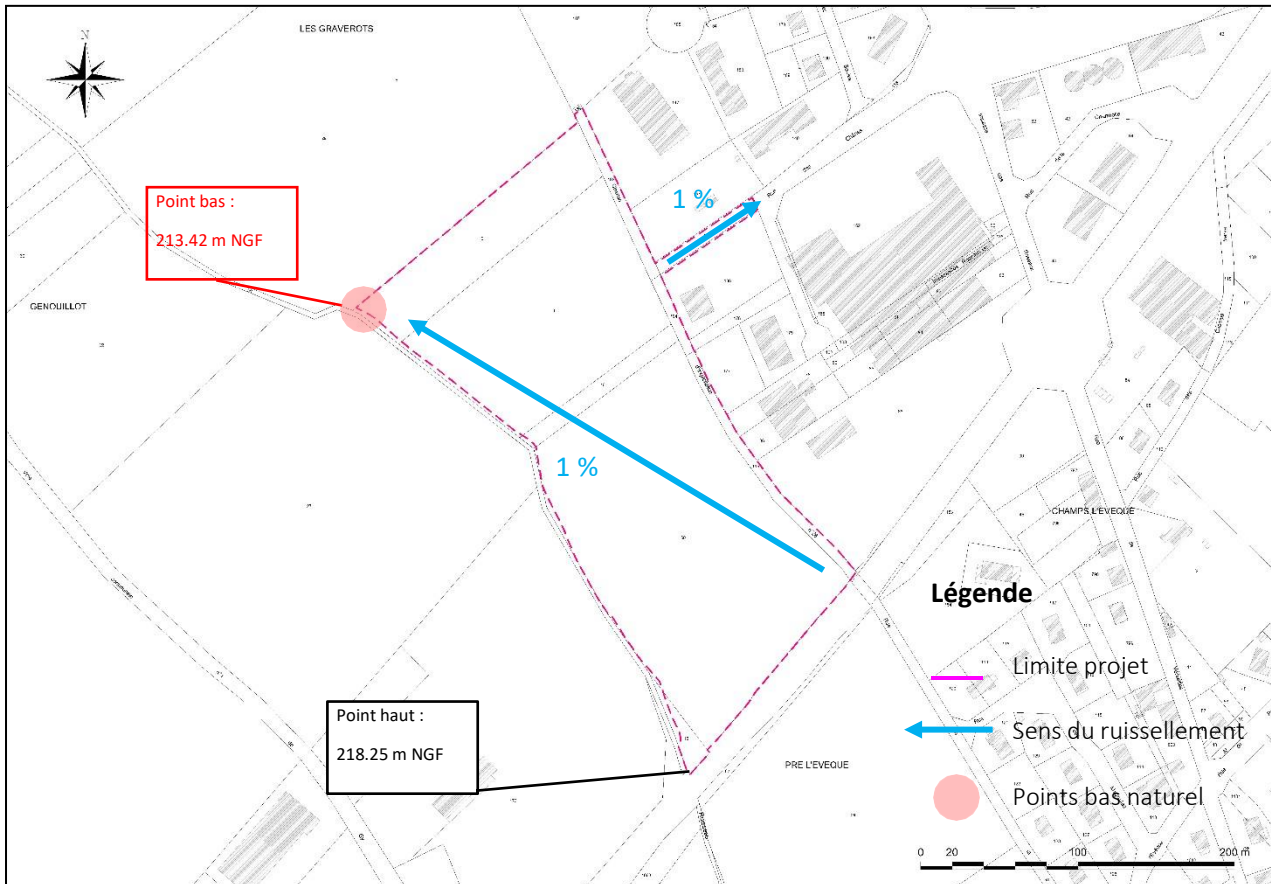


Figure 3: Topographie du terrain

15. 5. Géologie

Le résultat de l'étude géotechnique met en évidence les éléments suivants (Voir Annexe 1 – Etude de sol de Compétence Géotechnique B21-337 du 07/12/2021)

- **Formation**

- Formation 1 : des argiles +/- limoneuses, de couleur dominante bariolée marron et gris, devenant sableuses en profondeur avec de nombreux graviers, de couleur dominante marron clair jusqu'à 2,60 m de profondeur ; de classe GTR A3
- Formation 2 : des argiles calcaires et marneuses, de couleurs dominantes beige et gris clair, au-delà.

- **Infiltration**

Les valeurs de perméabilité mesurées sont quasi-nulles dans les deux formations.

L'infiltration des eaux de pluie en sous-sol n'est pas envisageable.

Toute infiltration d'eau au niveau des fondations sera proscrite. Les eaux de ruissellement et de toiture seront collectées (gouttières, contre-pente, ...) et évacuées vers un exutoire dimensionné de manière suffisante et implanté de manière non dangereuse pour le projet et les avoisinants.

- **Risques naturels**

Les **sols de classe GTR A3** sont très cohérents à teneur en eau moyenne et faible, et collants ou glissants à l'état humide. Leur perméabilité très réduite rend leurs variations de teneur en eau très lentes, en place. Une augmentation de teneur en eau assez importante est nécessaire pour changer notablement leur consistance.

D'après l'étude, le site présente des argiles qui sont **fortement sensibles au phénomène de retrait gonflement**.

16. 6. Hydrologie

Les eaux de ruissellement actuelles du terrain à aménager terminent dans un petit ruisseau non nommé qui se rejette dans le ruisseau des effondres, qui lui-même se rejette dans la Morthe au niveau de Château-Saint-Loup.

Aucun bassin versant n'est intercepté par le projet.

Compte tenu des résultats de l'étude de sol concluant à l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, il est envisagé la création d'un bassin de stockage des eaux pluviales dimensionné pour une pluie décennale, avant le rejet dans le ruisseau existant au sud-ouest du projet, avec un débit régulé identique au débit ruisselé du terrain avant aménagement. Ce bassin sera dimensionné pour récupérer uniquement les eaux pluviales de la partie aménagée dans le cadre du présent permis d'aménager.

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature pour les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) de la loi sur l'eau stipule que les projets dont les eaux pluviales sont rejetées dans les eaux douces, sur le sol ou en sous-sol et dont la surface augmentée de la surface du bassin versant intercepté par le projet, est supérieure à 1 ha est soumise à déclaration pour l'élaboration d'un dossier Loi sur l'Eau.

Le projet couvre une superficie de 50,699 hectares, et toutes les eaux pluviales du projet seront collectées et stockées avant d'être rejetées à un débit régulé dans le ruisseau existant. Ce ruisseau se déverse ensuite dans la Morthe. Le projet relève donc de la nomenclature IOTA et il est nécessaire d'établir un Dossier de Loi sur l'Eau.

17. 7. Contexte environnemental

Conformément à l'article R-122-2 du Code de l'Environnement, les opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m², font l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet est donc soumis à évaluation environnementale.

II. PRESENTATION DU PROJET

Le projet porte sur la réalisation d'une zone d'activités de 14 lots.

Cette zone d'activité viendra compléter la zone d'activités existante le long de la RD 474 tout en répondant à la demande d'implantation d'activité sur la commune.

La réalisation du projet conduira à la transformation des terres agricoles existantes. Le terrain n'étant pas propice à l'infiltration des eaux pluviales, l'aménagement prévoit la création d'un bassin de rétention de ces eaux avant leur rejet à débit régulé dans l'exutoire naturel existant.

L'accès à la zone se fait par les voies de la zone d'activité existante des Graverots.

I. 1. Organisation et composition des aménagements nouveaux

Le projet prévoit une voie avec à terme un accès depuis la rue des Graverots accompagnée d'un trottoir piéton, afin de s'adapter au mieux aux contraintes de pentes du terrain existant. Cette voie sera bordée d'une bande d'espace vert en forme de noue pour la collecte des eaux pluviales, et d'un trottoir.

Ces voies serviront d'accès aux nouveaux lots.

La création de deux bassins de gestion des eaux pluviales, connectés entre eux, sera prévue dans l'espace au sein des giratoires. Au Sud-Ouest de la zone, un espace sera réservé pour la défense incendie, l'implantation du poste de relevage des eaux usées, ainsi qu'un poste de transformation.



Figure 4 : Plan de composition

Voir PA4 - Plan de composition, annexé au dossier de Permis d'Aménager

12 2. Traitement des voies et espaces publics

La voie publique, au niveau de l'accès de la zone, comportera une voirie carrossable en double sens d'une largeur de 6,00 m, bordée d'un trottoir de 1,40 m de large. La voie d'accès aux lots comportera une voirie carrossable en double sens d'une largeur de 6,00 m, bordée d'un trottoir de 1,40 m de large et d'un espace vert planté en forme de noue de 5,15 m (voir figure 5).

Les espaces carrossables seront traités en enrobé noir avec des bordures de type T en béton et les trottoirs en enrobé gris avec une bordure de type P en fond de trottoir.

Les espaces verts seront engazonnés s'ils ne sont pas plantés.

Voir PA8-a Plan de Voirie annexé au dossier de Permis d'Aménager

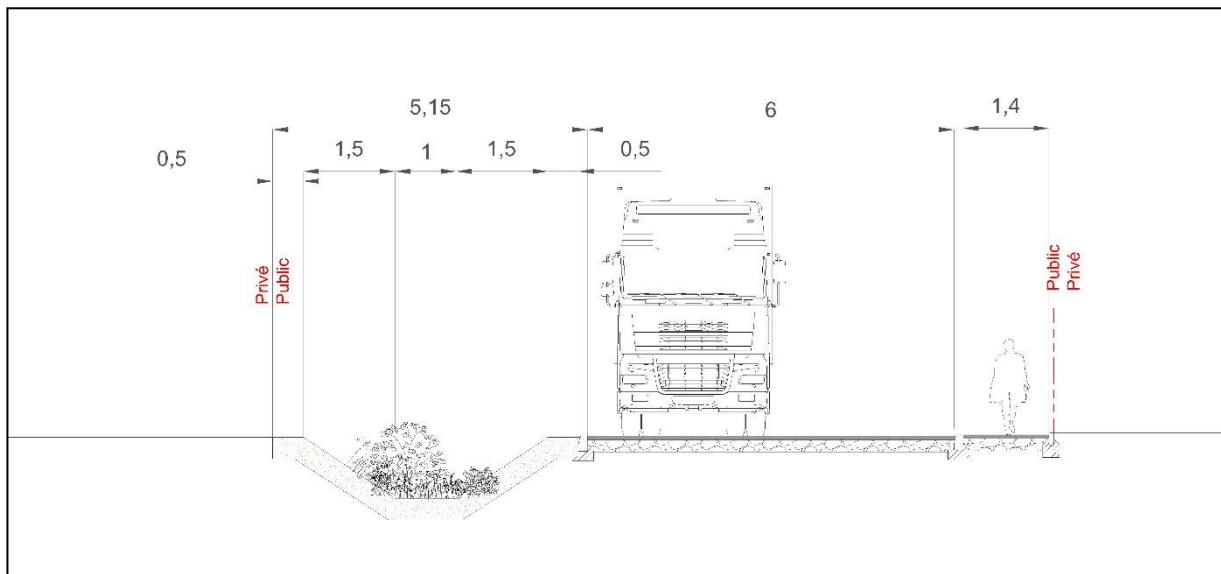


Figure 5: Coupe de principe de la voie à double-sens principale

- **Accès et aires de stationnement**

L'accès à la zone se fera à partir de la rue des Graverots. Il n'existera qu'un seul accès.

Conformément au PLUi, les stationnements seront aménagés hors des voies de circulation et sur le domaine privé.

Les accès aux lots se feront intégralement par la nouvelle voie, aucun accès depuis la route départementale n'est autorisé. Les emplacements des accès aux lots sont imposés afin de ne pas compromettre l'aménagement et la continuité des îlots d'espaces verts.

Voir PA8-a Plan de Voirie annexé au dossier de Permis d'Aménager

13 3. Equipements collectifs

- **Bassin de rétention**

Pour assurer la gestion des eaux pluviales et leur rejet à débit régulé, le projet prévoit un bassin de rétention scindé en 2 parties connecté par une noue et situé au milieu de l'aménagement dans les giratoires. Le bassin et ses abords seront traités en espaces verts et seront plantés.

- **Protection incendie**

L'accès des véhicules de secours se fait via la voie de desserte créée, la voie étant dimensionnée pour permettre la manœuvre de ces véhicules. Conformément au règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie, 3 bornes à incendie seront installées dans la zone ainsi qu'une réserve fixe d'un volume de 240m³.

Voir PA8-a Plan de Voirie annexé au dossier de Permis d'Aménager

- **Ordures ménagères**

Le ramassage des ordures ménagères sera assuré dans la zone au droit de chacun des lots. Les giratoires permettront la manœuvre des véhicules de ramassage des ordures.

14. 4. Viabilisation

- **Eaux Usées**

La future zone représente une charge d'eaux usées d'environ 173 EH supplémentaires (10 emplois pour 1000m² avec 1 salarié correspondant à 0,33EH).

Un poste de refoulement des eaux usées sera installé dans la zone pour permettre le renvoi des eaux usées dans le réseau gravitaire existant le long de la zone d'activités existante.

- **Eau potable**

Le besoin en eau potable de la zone est d'environ 10,38 m³/j (60 l/jo/EH) qui sera prélevé sur le réseau existant de la commune.

- **Eau pluviale**

La future zone représente pour une pluie décennale un rejet d'un débit après régulation de 244,33 l/s. En effet, le débit au même exutoire avant aménagement est de 244,33 l/s.

- **Electricité**

La puissance de raccordement global de la zone est d'environ 2 590 kVA (0,05 kVA/m² de surface plancher).

- **Eclairage**

L'éclairage des voies de circulation sera assuré par des luminaires à Diode Electro Luminescente.

Table des illustrations

<i>Figure 1: Emprise du projet</i>	3
<i>Figure 2: Zonage du PLU</i>	5
<i>Figure 3: Topographie du terrain</i>	6
<i>Figure 4 : Plan de composition</i>	8
<i>Figure 5: Coupe de principe de la voie à double-sens principale</i>	9