

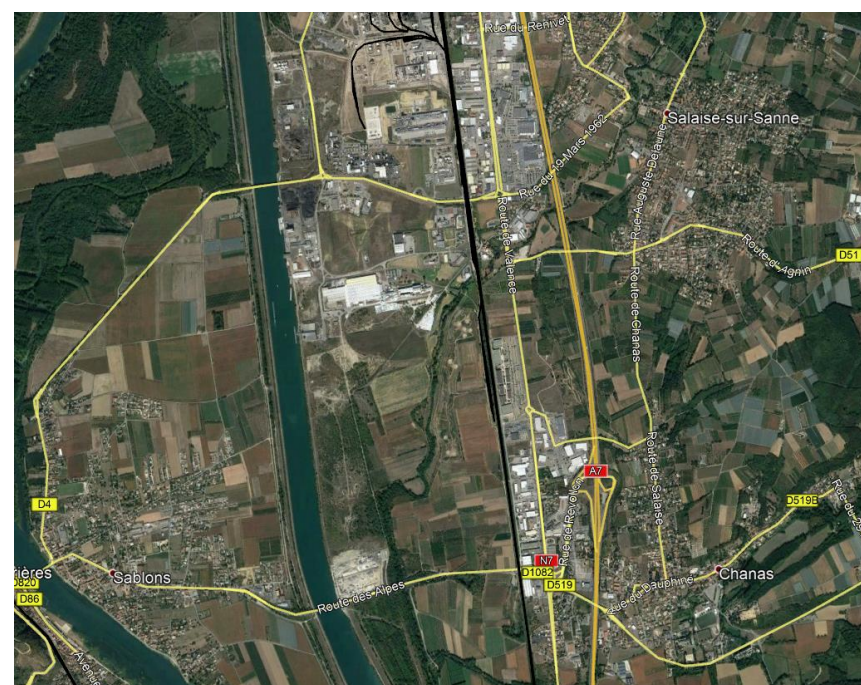
# INSIPRA

## ZAC DE LA ZIP DE SALAISE SABLONS

### Fascicule 2 :

## Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale du secteur Nord de la ZAC INSPIRA

### Pièces réglementaires et graphiques du secteur Nord



19/01/2024

Projet développé avec :



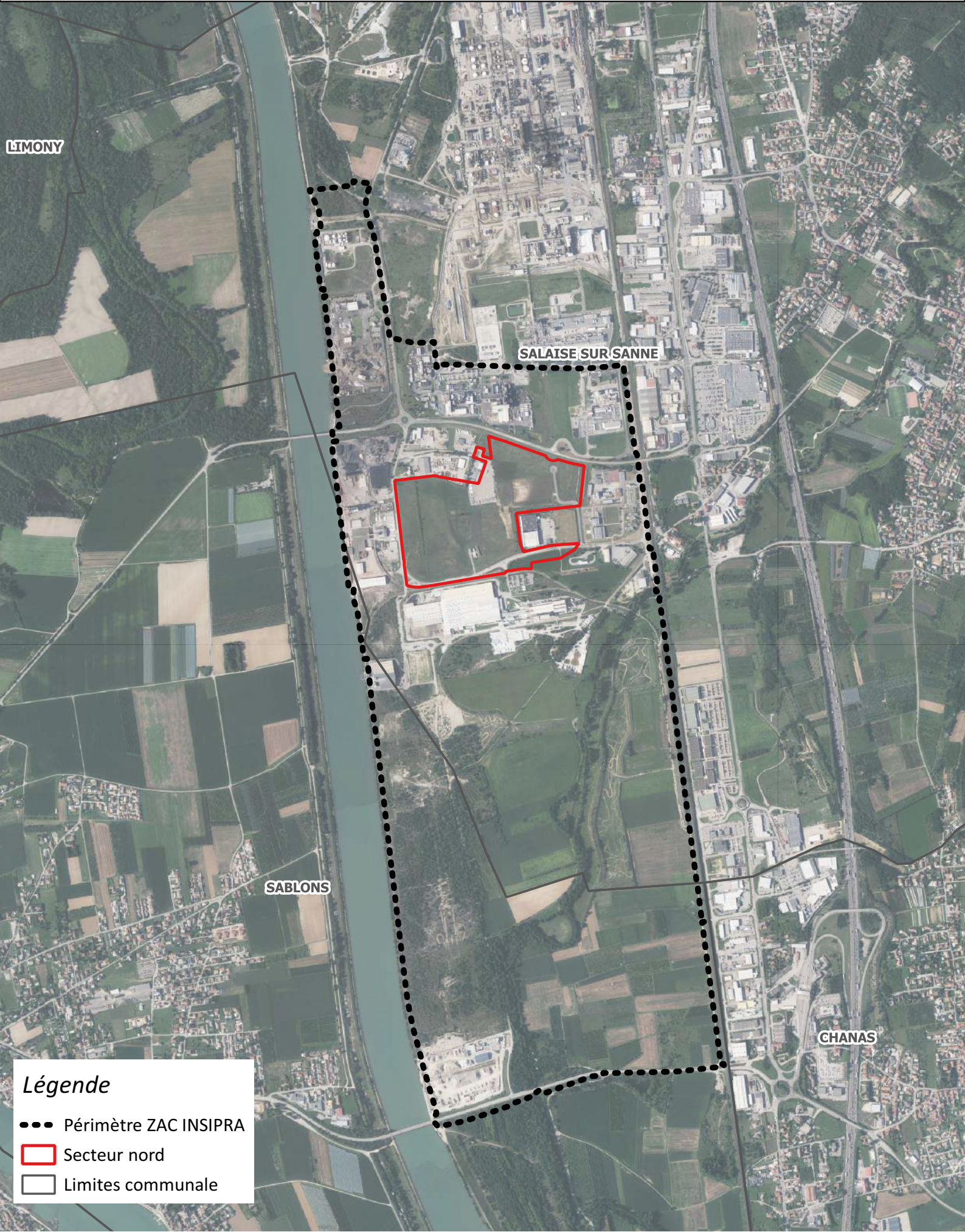




# Plan de situation

au 1/25 000 ème

0 250 500 m



LIMONY

SALAISE SUR SANNE

SABLONS

GHANAS

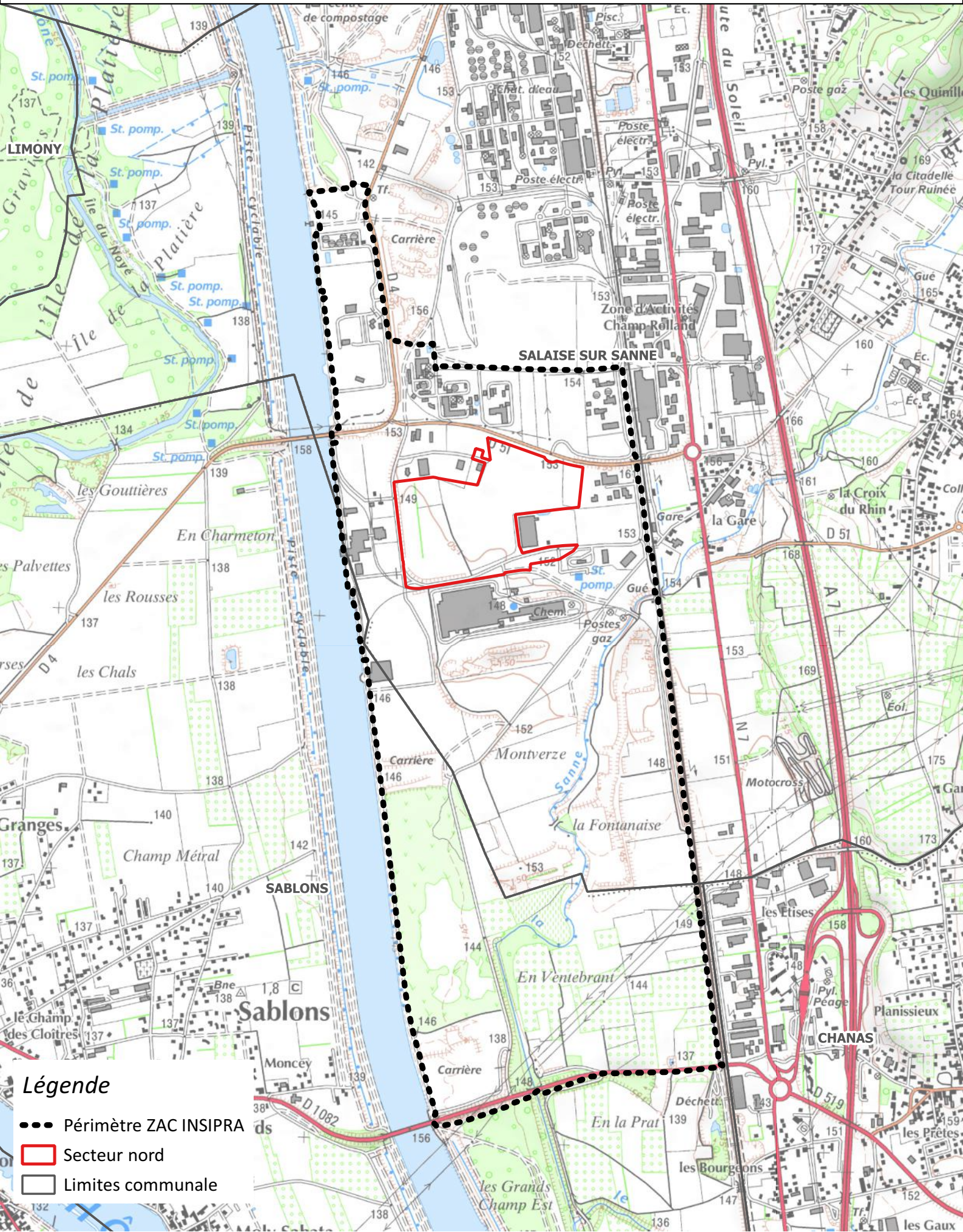
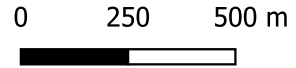
## Légende

- Périmètre ZAC INSIPRA
- ▭ Secteur nord
- ▭ Limites communale



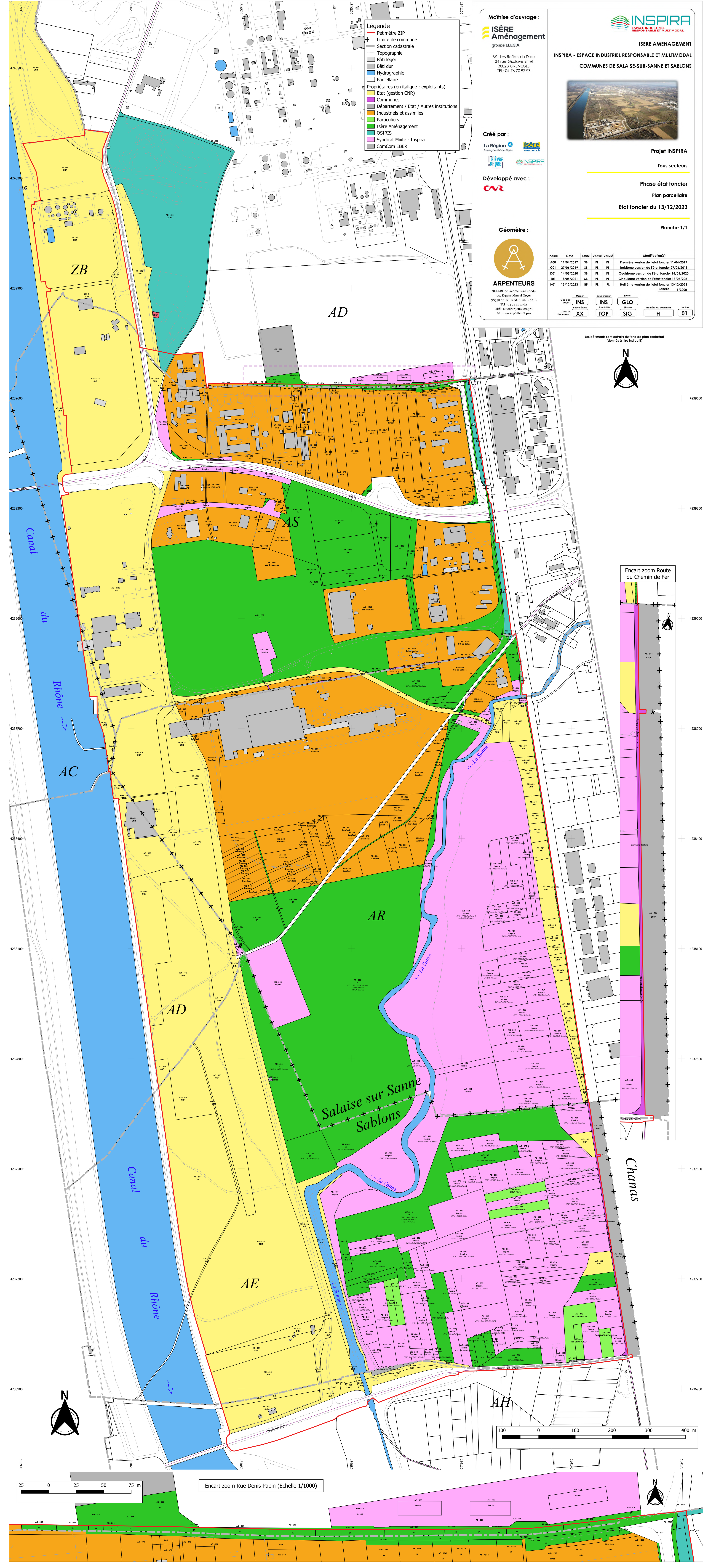
# Plan de situation

au 1/25 000 ème



## Légende

- Périmètre ZAC INSPIRA
- ▭ Secteur nord
- ▭ Limites communale



**Maîtrise d'ouvrage :**  
**ISÈRE Aménagement**  
 groupe ELEGIA  
 Bât Les Reflets du Droc  
 34 rue Gustave Eiffel  
 38028 GRENOBLE  
 TEL: 04 76 70 97 97

**Créé par :**  
 La Région Auvergne-Rhône-Alpes  
 ISÈRE Aménagement  
 LE DÉPARTEMENT DE LA SAÏSIE

**Développé avec :**  
 CARTEO

**Géomètre :**  
  
**ARPENTEURS**  
 SÉBASTIEN COLOMBIER-GARRETT  
 95, Jacques-Morand-Noyer  
 38000 SAINT-MAURICE-L'EXIL  
 Tél : 04 78 12 22 62  
 Mail : sgarrett@arpenteurs.com  
 Et : www.arpenteurs.com

**INSPIRA**  
 ESPACE INDUSTRIEL RESPONSABLE ET MULTIMODAL

**ISERE AMENAGEMENT**  
 INSPIRA - ESPACE INDUSTRIEL RESPONSABLE ET MULTIMODAL  
 COMMUNES DE SALAISE-SUR-SANNE ET SABLONS

**Projet INSPIRA**  
 Tous secteurs

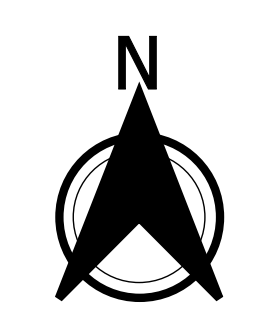
**Phase état foncier**  
 Plan parcellaire  
 Etat foncier du 13/12/2023

Planche 1/1

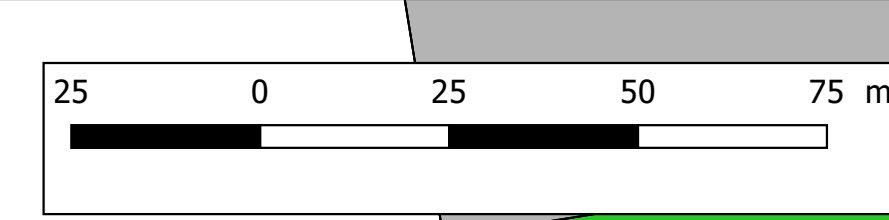
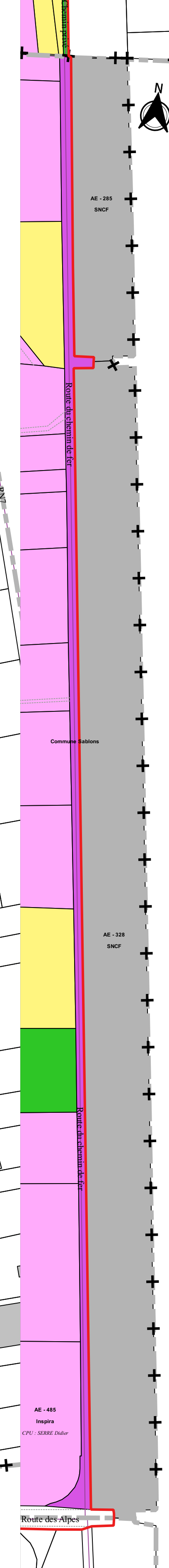
Indice	Date	Établi	Vérité	Véhicé	Modifications
A00	11/04/2017	SB	PL	PL	Première version de l'état foncier 11/04/2017
C01	27/04/2019	SB	PL	PL	Troisième version de l'état foncier 27/04/2019
D01	14/05/2020	SB	PL	PL	Quatrième version de l'état foncier 14/05/2020
E01	18/05/2021	SB	PL	PL	Cinquième version de l'état foncier 18/05/2021
H01	13/12/2023	SB	PL	PL	Huitième version de l'état foncier 13/12/2023

Code de projet	INS	INS	GLO	Nombre de documents	Indice
Code de document	XX	TOP	SIG	H	01

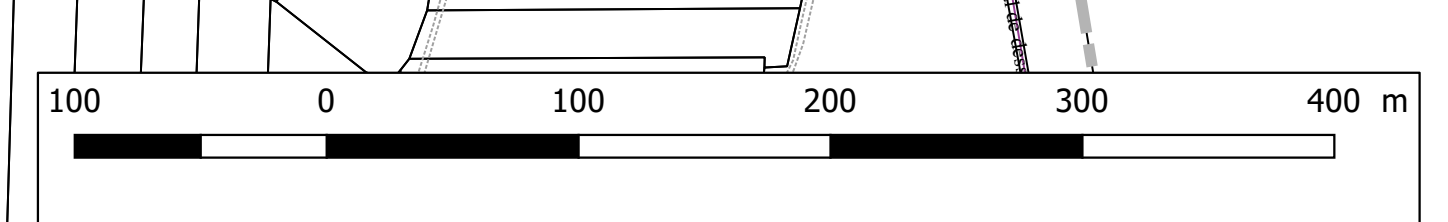
Les bâtiments sont extraits du fond de plan cadastral (donnés à titre indicatif)



Encart zoom Route du Chemin de Fer



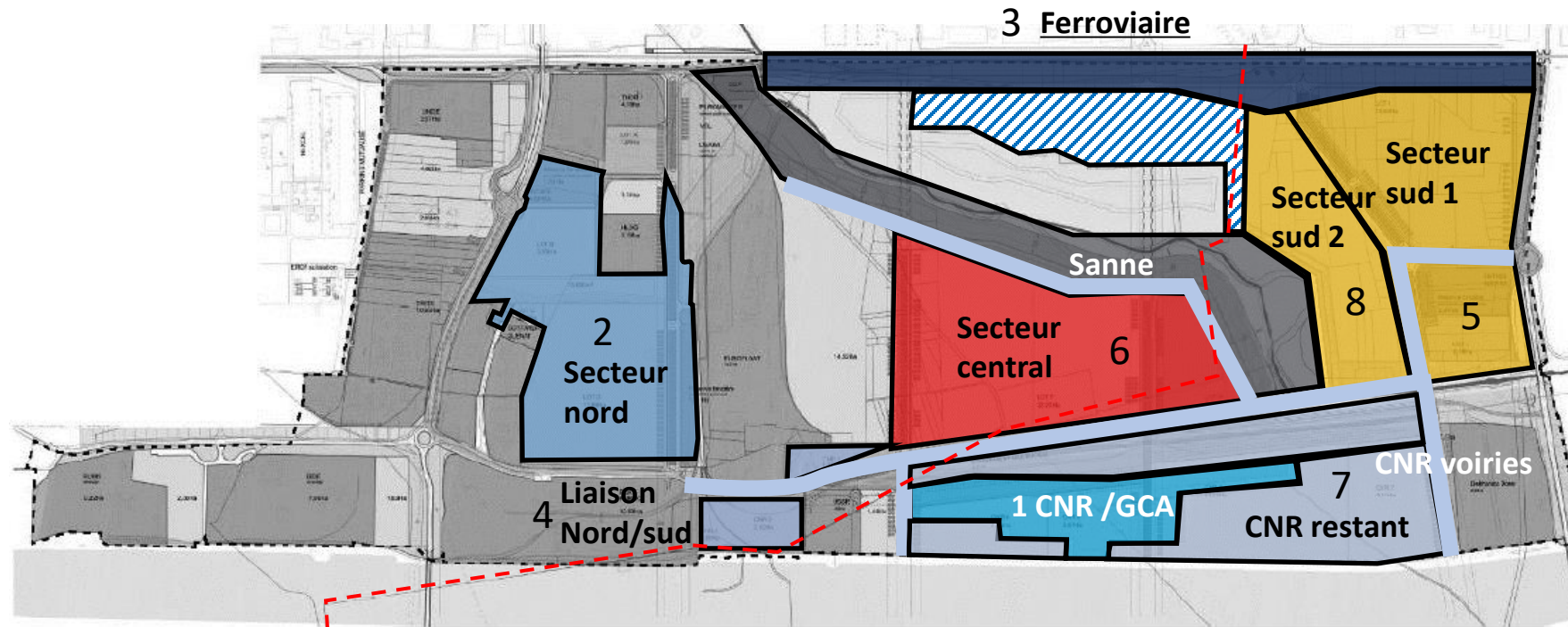
Encart zoom Rue Denis Papin (Echelle 1/1000)



**ETAT FONCIER**







COMMUNE D'IMPLANTATION	CODE POSTAL	PREFIXE DE LA PARCELLE	SECTION DE LA PARCELLE	NUMERO DE PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE EN M2	EMPRISE DU PROJET SUR LA PARCELLE EN M2
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1220	4614	4614
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1265	3208	1480
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1267	572	572
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1299	13957	13957
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1300	97	97
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1262	124	124
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1259	5097	5097
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1273	4112	4112
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1272	179174	166250
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1271	7888	7888
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1292	6845	6845
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1293	4528	4005
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1294	16458	16458
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1295	1750	1750
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1297	3005	3005
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1298	17038	13040
SALAISE SUR SANNE	38150		0 AS	1296	4797	4797

### Délimitation en réflexion des différentes phases d'aménagement de la ZAC



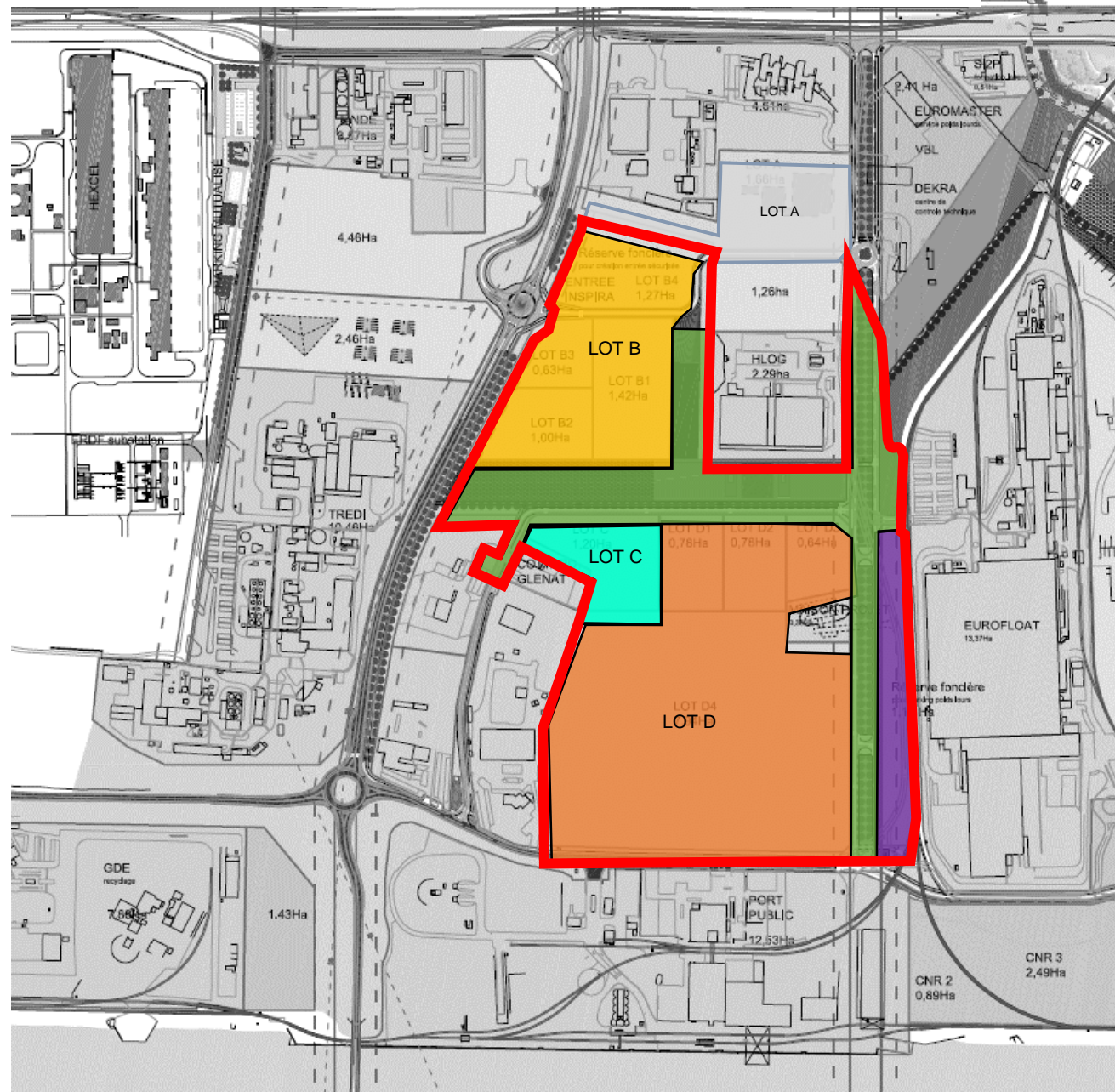
1	Phase 1	1 : CNR / GCA : 10 Ha autorisé (DPF/CNR)
		2 : Secteur Nord : dossier autorisation environnementale
		3 : Ferroviaire : dossier EXE (DPF/CNR)
		4 : Liaison Nord-Sud : autorisé (DPF/CNR)
2	Phase 2	7 : Secteur CNR restant : (dont CNR1 non soumis à autorisation)
		Mesures environnementales
3	Phase 3	Et 1 ou 2 dossiers d'autorisation environnementale pour les secteurs suivants :
		6 : Secteur Central
		5 : Secteur Sud 1
		8 : Secteur Sud 2

# Secteur nord – objet de la présente demande d'autorisation environnementale

-  Secteur nord
-  Secteur nord-C (Cottard Glénat)
-  Secteur nord-B
-  Secteur nord-Balmes
-  Secteur nord-D
-  Secteur nord-réserve

Les aménagements prévus au droit du **secteur Nord** (secteur rouge sur la carte suivante) sont les suivants :

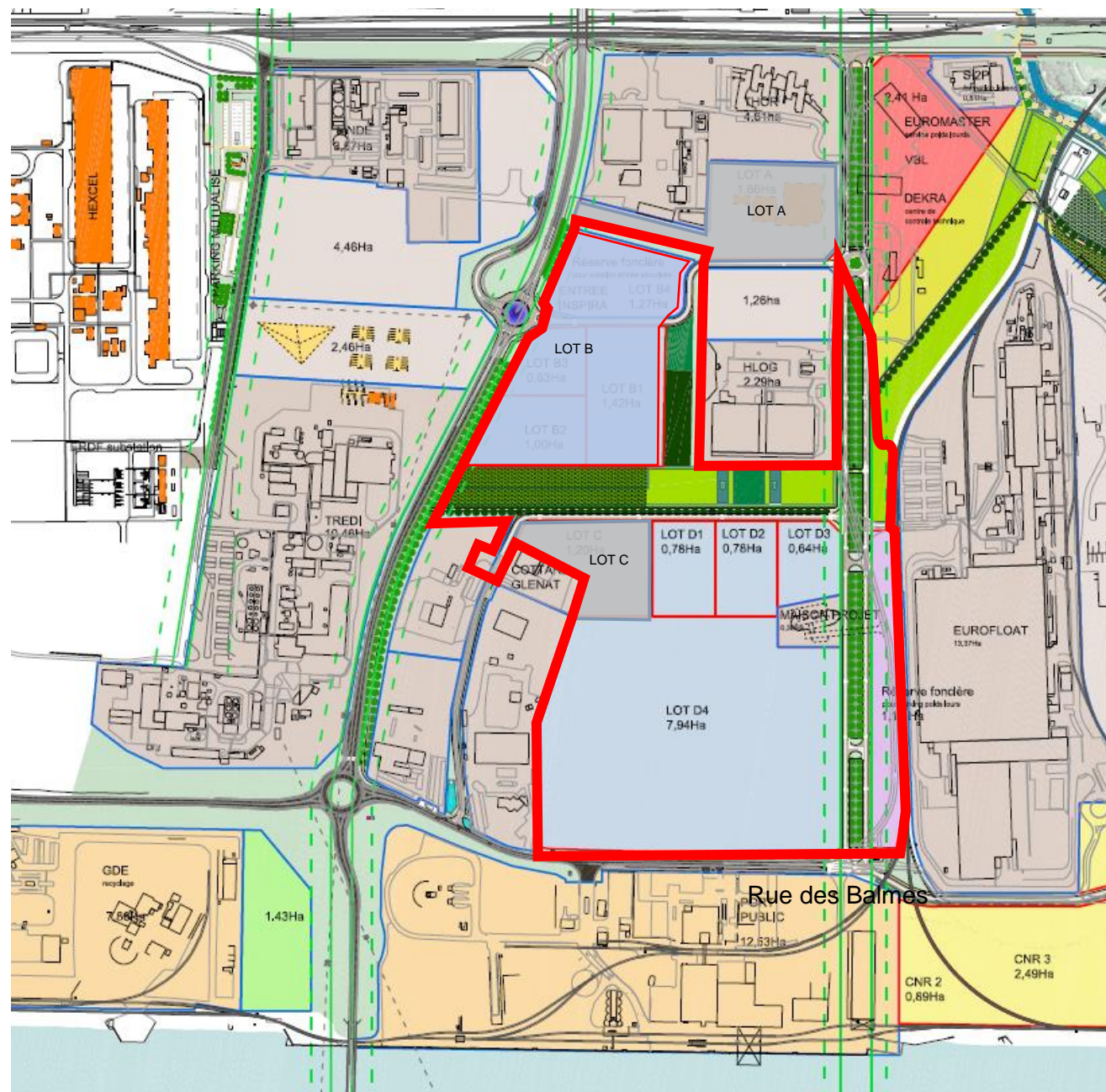
- Équipements publics du secteur (secteur vert et violet sur la carte suivante) : ouvrages hydrauliques d'assainissement, rue des Balmes, viabilisation d'une réserve foncière (étude pour l'installation d'un parking poids Lourd mutualisé à mener), etc.,
- Extension du site Cottard-Glénat au sein du lot C (secteur bleu turquoise sur la carte suivante),
- Création de l'entreprise Floor to Floor au sein du lot B (secteur jaune sur la carte suivante),
- Viabilisation du lot D (secteur orange sur la carte suivante).






# Secteur nord – objet de la présente demande d'autorisation environnementale

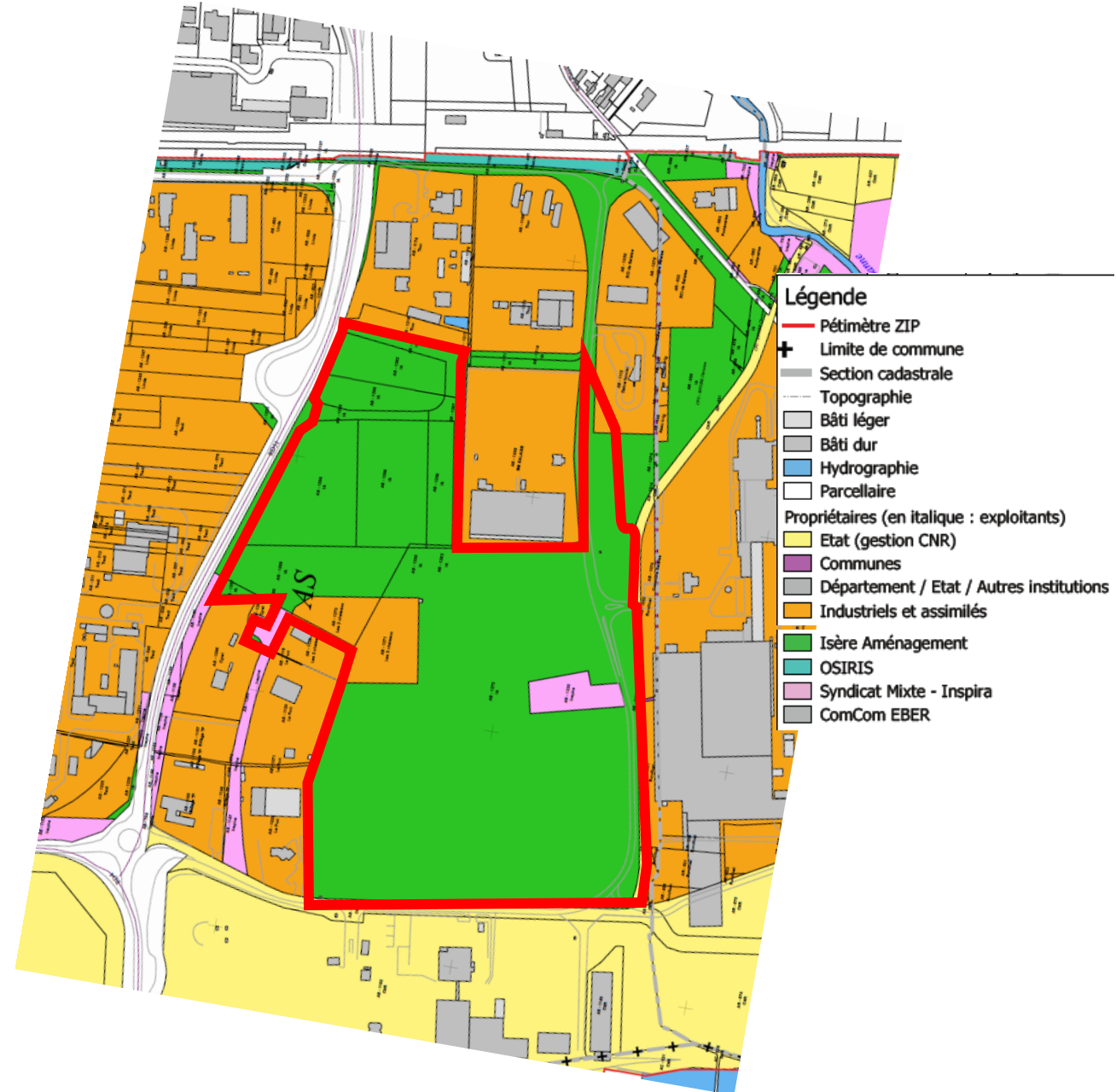
 Secteur nord



 Emprise du secteur Nord objet de la DAE

# Secteur nord – Etat foncier des parcelles

 Secteur nord



# Secteur nord – Plan de réaménagement de la rue des Balmes (MS12 - AVP)

Les travaux détaillés par zone sont les suivants :

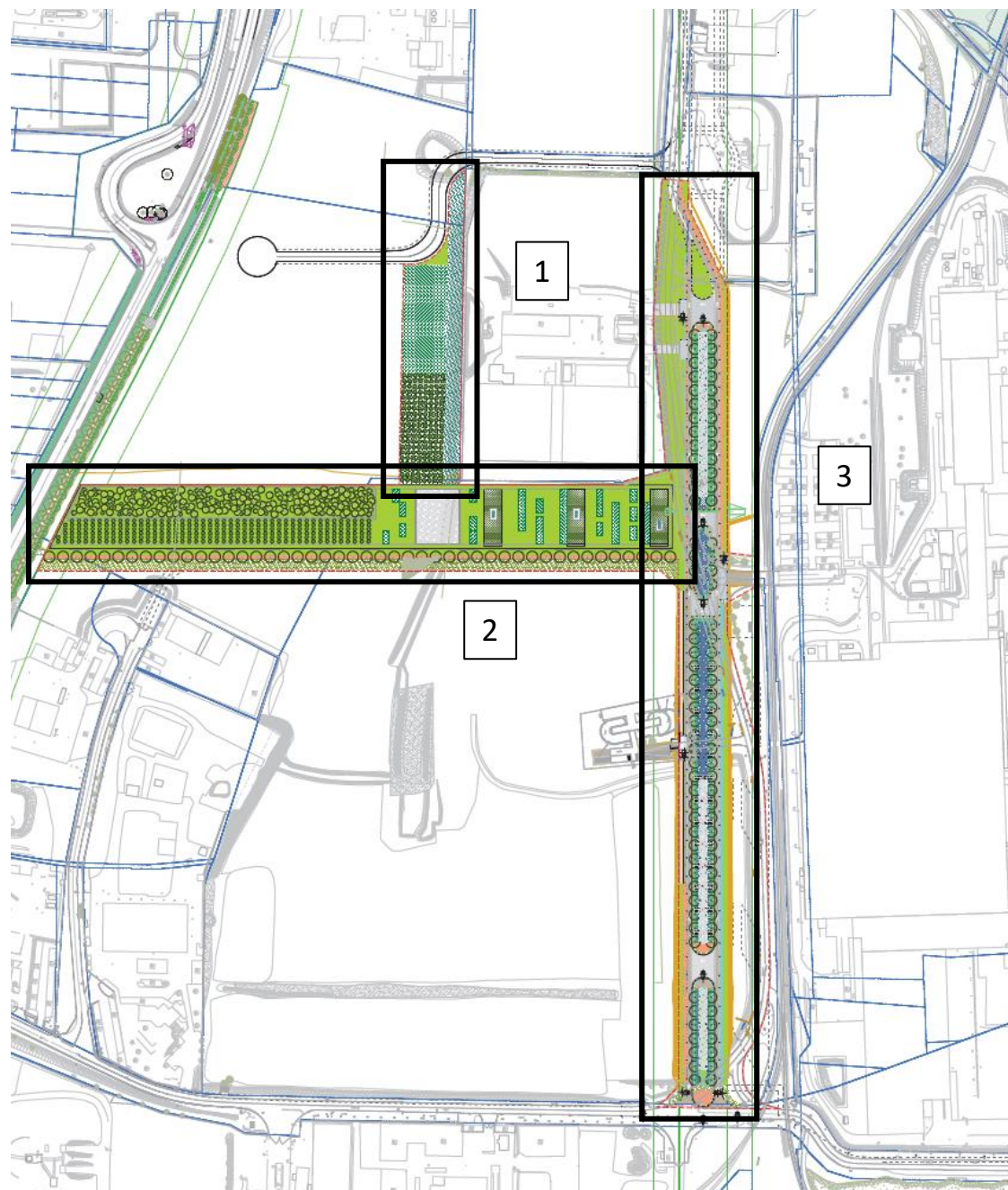
**Zone 1** : Surface non construite, à traiter en espace paysager favorable à la biodiversité.

**Zone 2** : Bassin ayant une double fonction : gestion des inondations et des eaux pluviales. Il est l'assiette des compensations de destruction d'habitats d'espèces protégées dans le cadre des autres phases de réalisation de la ZAC INSPIRA :

- Mesure MC1 : milieux semi-ouverts 1.4 Ha (ouvrage inondation Nord)
- Mesure MC2 : 3 mares (potentiel de ponte au sein de milieux pionniers) (ouvrage inondation Nord)
- Mesure MC3 : boisement 1 Ha (bande active Nord)

**Zone 3** : Aménagement 1ère phase de la rue des Balmes avec les fonctions suivantes :

- Parcours à moindre dommage hydraulique en cas de remplissage du bassin
- Gestion des eaux pluviales par noues
- Desserte routière avec intégration des modes doux et réseaux des lots et de la maison de projet



# Secteur nord – Organisation de la gestion pluviale au droit des espaces publics

 Secteur nord

