Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 085-218501294-20260203-2026_001-DE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026-001
1-1

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 22
Votants : 23

L'an deux mille vingt-six, le trois février à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-huit janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, Mme Catherine GUITTET, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, M. Philippe GREAUD, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, Mme Alexandra SIRET, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absente :
Jessica HILLION donne procuration à Catherine GUITTET

M. Pierre RABILLER a été désigné comme secrétaire de séance.

Décisions prises par délégation du Conseil Municipal

Par délibération n° 2020-56 du 4 Juin 2020, et conformément aux articles L. 5211-9 et L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a donné délégation à Monsieur le Maire pour prendre certaines décisions. Il est rendu compte à chacune des réunions du Conseil Municipal des décisions prises en vertu de cette délégation :

- Signature le 18 décembre 2025 de l'avenant n°1 au marché travaux VRD création d'un quartier d'habitation Les Portes de l'Atlantique avec l'entreprise Eiffage Route Sud Ouest selon les modalités suivantes :

Montant initial € H.T.	Avenant n°1 € H.T.	Total € H .T.	Total € T.T.C.
856 988.95	38 780.00	895 768.95	1 074 922.74

Objet : mise en place d'une réserve souple de défense incendie compte tenu de la typologie des logements locatifs collectifs.

Le Maire,
Roger GABORIEAU

Roger Gaborieau
Maire des Lucs-sur-Boulogne
4 févr. 2026

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 085-218501294-20260203-2026_002-DE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026-002
7-10

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 22
Votants : 23

L'an deux mille vingt-six, le trois février à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-huit janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, Mme Catherine GUITTET, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, M. Philippe GREAUD, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, Mme Alexandra SIRET, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absente :
Jessica HILLION donne procuration à Catherine GUITTET

M. Pierre RABILLER a été désigné comme secrétaire de séance.

Mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026

L'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales permet, jusqu'à l'adoption du budget primitif, d'autoriser l'exécutif de la Collectivité, d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent non compris les crédits afférents au remboursement de la dette soit 2 000 337.28 € : 4 = 500 084.32 €. Le Conseil Municipal devra se prononcer sur cette autorisation :

Budget principal :

Article	Libellé comptable	Autorisations 2026 (€)
2188 hors opération	Divers matériel	30 000.00
2161 hors opération	Acquisition œuvres d'art	1 000.00
2151 opération n°82	Matériel voirie et défense incendie	57 000.00
2313 opération n°180	Travaux de bâtiments	30 000.00
2315 opération n°105	Aménagement du terrain de football synthétique	15 000.00
2051 hors opération	Informatique mairie	5 000.00
2188 opération n°110	Petit matériel école Jacques Prévert	3 000.00
2188 opération n°95	Petit matériel service technique	10 000.00
2188 opération n°96	Petit matériel restaurant scolaire	5 000.00
TOTAL (€)		**156 000.00**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Accepte le mandatement des dépenses d'investissement, avant le vote du budget primitif de l'année 2026, selon le tableau ci-dessus.**
- **Dit que les crédits correspondants seront inscrits sur le budget primitif de l'année 2026.**

Le Maire,
Roger GABORIEAU

Roger Gaborieau
Maire des Lucs-sur-Boulogne
4 févr. 2026

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 085-218501294-20260203-2026_003-DE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026-003
7-5

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 22
Votants : 23

L'an deux mille vingt-six, le trois février à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-huit janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, Mme Catherine GUITTET, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, M. Philippe GREAUD, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, Mme Alexandra SIRET, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absente :
Jessica HILLION donne procuration à Catherine GUITTET

M. Pierre RABILLER a été désigné comme secrétaire de séance.

Versement par anticipation d'une subvention dans l'attente de vote du budget primitif 2026 association Familles Rurales

Dominique PASQUIER, adjointe, propose au Conseil Municipal le versement d'un acompte supplémentaire, sur la subvention de l'année 2026, pour un montant de 50 000.00 € à l'association Familles Rurales des Lucs-sur-Boulogne (pour la section chargée des accueils périscolaires et loisirs) dans l'attente de vote du budget primitif de l'année 2026 et en complément de la délibération n°2025_084 du 18 novembre 2025 (versement d'un montant de 25 000.00 €).

Après discussion, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Autorise le versement d'un acompte supplémentaire sur la subvention de l'année 2026 pour un montant de 50 000.00 € à l'association Familles Rurales des Lucs-sur-Boulogne (pour la section chargée des accueils périscolaires et loisirs) dans l'attente de vote du budget primitif de l'année 2026. Ce versement interviendra sur le budget principal 2026 chapitre 65.**

Le Maire,
Roger GABORIEAU

Roger Gaborieau
Maire des Lucs-sur-Boulogne
4 févr. 2026

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 085-218501294-20260203-2026_004-DE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026-004
7-5

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 22
Votants : 23

L'an deux mille vingt-six, le trois février à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-huit janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, Mme Catherine GUITTET, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, M. Philippe GREAUD, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, Mme Alexandra SIRET, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absente :
Jessica HILLION donne procuration à Catherine GUITTET

M. Pierre RABILLER a été désigné comme secrétaire de séance.

Versement par anticipation d'une subvention dans l'attente de vote du budget primitif 2026 association OGEC Les Lucs-sur-Boulogne

Dominique PASQUIER, adjointe, propose au Conseil Municipal le versement d'un acompte, sur la subvention de l'année 2026, pour un montant maximum de 120 000.00 € à l'association OGEC des Lucs-sur-Boulogne dans l'attente de vote du budget primitif de l'année 2026.

Après discussion, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Autorise le versement d'un acompte sur la subvention de l'année 2026 pour un montant maximum de 120 000.00 € à l'association OGEC des Lucs-sur-Boulogne dans l'attente de vote du budget primitif de l'année 2026.**

Le Maire,
Roger GABORIEAU

Roger Gaborieau
Maire des Lucs-sur-Boulogne
4 févr. 2026

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 085-218501294-20260203-2026_005-DE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026-005
4-1

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 22
Votants : 23

L'an deux mille vingt-six, le trois février à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-huit janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, Mme Catherine GUITTET, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, M. Philippe GREAUD, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, Mme Alexandra SIRET, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absente :
Jessica HILLION donne procuration à Catherine GUITTET

M. Pierre RABILLER a été désigné comme secrétaire de séance.

Ressources humaines : mise à jour du tableau des effectifs suite à des avancements de grade

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la nomination de 2 agents susceptibles de bénéficier d'un avancement de grade.

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la suppression de l'emploi d'origine, et la création de l'emploi correspondant à l'avancement de grade.

Vu le tableau des effectifs,

Après discussion, le Conseil Municipal à l'unanimité autorise :

- la suppression d'un emploi de rédacteur principal 2ème classe, à temps complet à compter du 1er mars 2026

- la suppression d'un emploi d'adjoint administratif territorial à temps non complet 25/35ème (71.43%) à compter du 5 septembre 2026

- la création d'un emploi de rédacteur principal 1ère classe, à temps complet à compter du 1er mars 2026

- la création d'un emploi d'adjoint administratif territorial principal de 2ème classe à temps non complet 25/35ème (71.43%) à compter du 5 septembre 2026

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans le chapitre ci-dessus créés seront inscrits au budget primitif de l'année 2026, chapitre 012.

Roger Gaborieau
Maire des Lucs-sur-Boulogne
4 févr. 2026

Le Maire,
Roger GABORIEAU

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 085-218501294-20260203-2026_006-DE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026-006
7-5

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 22
Votants : 23

L'an deux mille vingt-six, le trois février à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-huit janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, Mme Catherine GUITTET, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, M. Philippe GREAUD, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, Mme Alexandra SIRET, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absente :
Jessica HILLION donne procuration à Catherine GUITTET

M. Pierre RABILLER a été désigné comme secrétaire de séance.

Demande d'autorisation environnementale formulée par la SAS La Belle Henriette

Le présent dossier est effectué en application du Code de l'Environnement et notamment le titre premier du livre V relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et notamment à l'article R512-33 du Code de l'Environnement.
La SAS La Belle Henriette a déposé une demande de régularisation administrative en vue de l'augmentation des capacités de production de l'unité de salaison exploitée aux Lucs-sur-Boulogne. Cette installation est rangée parmi les installations soumises à autorisation sous la rubrique n°3642-3.b, à déclaration sous la rubrique 2661-1 de la nomenclature des installations classées, à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagements.
Ce projet nécessite l'organisation d'une consultation du public d'une durée minimale de 3 mois, du lundi 5 janvier 2026 au mardi 7 avril 2026.

Le présent dossier vise à régulariser la situation administrative du site. En effet, la capacité de production actuelle (15 200 t de produits finis en 2023) et future (maximum de la capacité de l'usine soit 20 000 t de produits finis par an) dépasse les valeurs de l'arrêté préfectoral.

Le présent dossier a pour objet :
- De présenter l'activité actuelle et future du site,
- De faire un point sur la situation administrative du site,
- De détailler les impacts du site sur l'environnement dans le futur proche,
- D'analyser les risques qu'il présente pour la sécurité des installations et des personnes.

Roger Gaborieau
Maire des Lucs-sur-Boulogne
4 févr. 2026

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 085-218501294-20260203-2026_006-DE

Aucun aménagement des locaux ne sera nécessaire pour arriver à la capacité maximale de l'usine. L'augmentation de production à 20 000 tonnes, impliquera des horaires de maintenance et de production élargis en 3*8 en haute saison et éventuellement en basse saison également.
La capacité de production augmentera pour passer à 140 t/j contre 100 t/j en pointe de l'arrêté préfectoral.

Le Conseil Municipal est appelé à formuler son avis sur cette demande.

Après discussion, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Emet un avis favorable sur ce dossier**

Le Maire,
Roger GABORIEAU

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 085-218501294-20260203-2026_007-DE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026-007
7-10

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 22
Votants : 23

L'an deux mille vingt-six, le trois février à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-huit janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, Mme Catherine GUITTET, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, M. Philippe GREAUD, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, Mme Alexandra SIRET, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absente :
Jessica HILLION donne procuration à Catherine GUITTET

M. Pierre RABILLER a été désigné comme secrétaire de séance.

Frais de scolarité – participation des Communes extérieures

Le Conseil Municipal se prononce sur le montant demandé pour l'année scolaire 2025-2026 aux Communes partenaires pour les élèves scolarisés dans les écoles publiques de notre Commune et domiciliés hors Commune, soit 948.33 € par élève.

- 9 élèves domiciliés à Beaufou (3 à la maternelle et 6 à l'élémentaire) soit 8 534.97 €
- 2 élèves domiciliés à Montreverd-Mormaison (à l'élémentaire) dont 1 élève et l'un des parents est domicilié à Saint-Etienne-du-Bois soit (948.33 € :2) + 948.33 € = 1 422.49 €
- 1 élève domicilié à Saint-Etienne-du-Bois (à l'élémentaire) dont l'un des parents est domicilié à Montreverd-Mormaison soit 948.33 € : 2 = 474.16 €

Après discussion, le Conseil Municipal à l'unanimité :
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Décide de fixer à 948.33 € / élève scolarisé dans les écoles publiques de la Commune et domiciliés hors Commune (conformément au calcul du coût des écoles publiques Jacques Prévert pour l'année scolaire 2025-2026) et sollicite les versements correspondants auprès des Communes concernées :**
  - **9 élèves domiciliés à Beaufou (3 à la maternelle et 6 à l'élémentaire) soit 8 534.97 €**
  - **2 élèves domiciliés à Montreverd-Mormaison (à l'élémentaire) dont 1 élève et l'un des parents est domicilié à Saint-Etienne-du-Bois soit (948.33 € :2) + 948.33 € = 1 422.49 €**
  - **1 élève domicilié à Saint-Etienne-du-Bois (à l'élémentaire) dont l'un des parents est domicilié à Montreverd-Mormaison soit 948.33 € : 2 = 474.16 €**

Roger Gaborieau
Maire des Lucs-sur-Boulogne
4 févr. 2026

Le Maire,
Roger GABORIEAU

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 085-218501294-20260203-2026_008-DE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026-008
8-1

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 22
Votants : 23

L'an deux mille vingt-six, le trois février à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-huit janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, Mme Catherine GUITTET, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, M. Philippe GREAUD, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, Mme Alexandra SIRET, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absente :
Jessica HILLION donne procuration à Catherine GUITTET

M. Pierre RABILLER a été désigné comme secrétaire de séance.

Restaurant scolaire municipal : modification du règlement intérieur et mise en place d'un tarif de surveillance par enfant ne consommant pas les denrées proposées

Martine GRATTON, adjointe, propose de compléter le règlement intérieur du restaurant scolaire municipal avec les dispositions suivantes : *pour les enfants allergiques à un aliment, un repas de substitution peut être fourni par la famille seulement après acceptation du PAI validé par le médecin scolaire et la mise en place d'une tarification de 2,00 € par jour d'accueil pour la surveillance par enfant résidant toute commune,* applicables à compter du 1er mars 2026

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Emet un avis favorable pour insérer les dispositions suivantes dans le règlement intérieur pour les enfants fréquentant le restaurant scolaire municipal à compter du 1er mars 2026 :** ***pour les enfants allergiques à un aliment, un repas de substitution peut être fourni par la famille seulement après acceptation du PAI validé par le médecin scolaire et la mise en place d'une tarification de 2,00 € par jour d'accueil pour la surveillance par enfant résidant toute commune***

Le Maire,
Roger GABORIEAU

Roger Gaborieau
Maire des Lucs-sur-Boulogne
4 févr. 2026

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 085-218501294-20260203-2026_009-DE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2026-009
7-10

Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 22
Votants : 23

L'an deux mille vingt-six, le trois février à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune des LUCS-SUR-BOULOGNE, dûment convoqué le vingt-huit janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie 164 avenue des Pierres Noires, sous la présidence de Monsieur Roger GABORIEAU, Maire.

Présents : M. Roger GABORIEAU, Mme Dominique PASQUIER, M. Thierry VOINEAU, Mme Martine GRATTON, M. Michel MARTIN, Mme Catherine GUITTET, M. Christophe GAS, M. Bernard METAIREAU, M. Philippe GREAUD, Mme Catherine ROUX, Mme Marie-Noël GERY, M. Anthony GRATON, Mme Sophie IDIER, M. Cédric FLEURY, Mme Alexandra SIRET, M. Julien AGENEAU, Mme Nathalie TROQUIER, M. Fabien QUECHON, Mme Laura BABU, M. Cédric GRELET, Mme Sophie FOUCAUD, M. Pierre RABILLER

Absente :
Jessica HILLION donne procuration à Catherine GUITTET

M. Pierre RABILLER a été désigné comme secrétaire de séance.

Projet de convention avec le SYDEV

Christophe GAS, adjoint, propose au Conseil Municipal la signature de conventions avec le SYDEV pour les travaux suivants :

- Opération d'éclairage au complexe sportif de la Lande Fleurie pour un coût de 57 551 € à la charge de la commune

Après discussion, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer de la convention avec le SYDEV**

Le Maire,
Roger GABORIEAU

Roger Gaborieau
Maire des Lucs-sur-Boulogne
4 févr. 2026

DEKRA Industrial SAS – Pôle QSSE Ouest
ZIL Rue de la Maison Neuve – BP 70413 -44819 SAINT HERBLAIN CEDEX
T. 02 28 03 29 00
Responsable du dossier : Aude ESQUEVIN
E-Mail : aude.esquevin@dekra.com

Société LA BELLE HENRIETTE
85 – LES LUCS SUR BOULOGNE

DEKRA Industrial

www.dekra-industrial.fr

PIECE N°46

DESCRIPTION

Dossier de demande d'autorisation environnementale

Version 2

DEKRA Industrial SAS - Siège Social : 19, rue Stuart Mill, PA Limoges Sud Orange, BP 308, 87008 LIMOGES Cedex 1
www.dekra-industrial.fr - N°TVA FR 44 433 250 834
SAS au capital de 8 628 320 € - SIREN 433 250 834 RCS LIMOGES - NAF 7120 B

SOMMAIRE

1. - OBJET DU DOSSIER 4

2. - COORDONNEES DE L'EXPLOITANT 5

3. - SOCIETE LA BELLE HENRIETTE 6

4. - HISTORIQUE 7

5. - SITUATION ADMINISTRATIVE ACTUELLE 8

6. - SITUATION GEOGRAPHIQUE 9

6.1. - GENERALITES 9

6.2. - PLANS DE LOCALISATION 10

6.3. - PARCELLES CADASTRALES ET MAITRISE FONCIERE 11

6.4. - PLAN LOCAL D'URBANISME 13

6.5. - SERVITUDES 17

6.6. - LES ACCES 17

6.7. - DESCRIPTION DU VOISINAGE 18

7. - ACTIVITE ET FONCTIONNEMENT DU SITE 19

7.1. - PERSONNEL 19

7.2. - HORAIRES 19

7.3. - AMENAGEMENT DU SITE - AFFECTATION DES LOCAUX 20

7.4. - DESCRIPTION DES ACTIVITES 25

7.5. - PRESENTATION DES INSTALLATIONS 35

7.6. - PRESENTATION DES STOCKAGES DE MATIERES COMBUSTIBLES 44

7.7. - EPURATION ET EPANDAGE 50

7.8. - INVESTISSEMENTS LIE A L'ENVIRONNEMENT ET LA SECURITE DU SITE 51

8. - CLASSEMENT DU SITE 52

8.1. - CLASSEMENT IOTA DU SITE 52

8.2. - CLASSEMENT IED 53

8.3. - CLASSEMENT CAS PAR CAS (R122-2) 54

8.4. - TABLEAU RECAPITULATIF ICPE 56

8.5. - TABLEAU RECAPITULATIF LOI SUR L'EAU 58

8.6. - COMMUNES DU RAYON D'AFFICHAGE 59

9. - REMISE EN ETAT DU SITE, AVIS DU PROPRIETAIRE, MAIRE, PRESDIENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE 60

9.1. - AVIS 60

9.2. - REMISE EN ETAT DU SITE 60

ANNEXES

Annexe 1 – Arrêtés préfectoraux et antériorités
Annexe 2 - Extrait du règlement de la zone UE

1. - OBJET DU DOSSIER

Le présent dossier est effectué en application du Code de l'Environnement et notamment le titre premier du livre V relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et notamment à l'article R512-33 du Code de l'Environnement.

Il concerne la régularisation administrative du site LA BELLE HENRIETTE sur la commune des Lucs Sur Boulogne.

Le site bénéficie d'un arrêté préfectoral pour les activités suivantes :

2220-2a Préparation de produits alimentaires d'origine végétale (enregistrement)

2221 Préparation de produits alimentaires d'origine animale (enregistrement)

2663-2c Stockage de matières plastiques (déclaration)

1530 Dépôt de papier et carton (déclaration)

4718-2b Stockage de gaz inflammable (déclaration)

1185-2a Gaz à effet de serre (déclaration)

Le présent dossier vise à régulariser la situation administrative du site.

En effet, la capacité de production actuelle (15 200 t de produits finis en 2023) et future (maximum de la capacité de l'usine soit 20 000 t de produits finis par an) dépasse les valeurs de l'arrêté préfectoral.

Le site a, petit à petit, augmenté ces capacités de production et devient une installation IED car soumis à autorisation à la rubrique 3642.

Ce passage sous le seuil de la rubrique 3642 nécessite donc le nouveau dépôt d'un dossier complet de demande d'autorisation d'exploiter.

Le présent dossier a pour objet :

- De présenter l'activité actuelle et future du site,
- De faire un point sur la situation administrative du site,
- De détailler les impacts du site sur l'environnement dans le futur proche,
- D'analyser les risques qu'il présente pour la sécurité des installations et des personnes.

2. - COORDONNEES DE L'EXPLOITANT

Identité sociale :	LA BELLE HENRIETTE
Forme juridique :	SAS
Adresse de l'établissement :	Route de Nantes 85 170 LES LUCS SUR BOULOGNE
Tél :	02 51 98 14 14
Siège Social :	LA BELLE HENRIETTE 14 Rue de la Camamine 85 150 LES Achards
Capital social :	10 467 960 euros
Chiffre d'affaires	66 835 Keuros
Effectif	132 personnes
Code NAF :	10852
SIRET :	441 879 046 000 23
Appartenance à un groupe :	Groupe PIERRE MARTINET
Directeur de l'établissement :	Pierre MARTINET
Signataire de la demande	Pierre MARTINET Président

3. - SOCIETE LA BELLE HENRIETTE

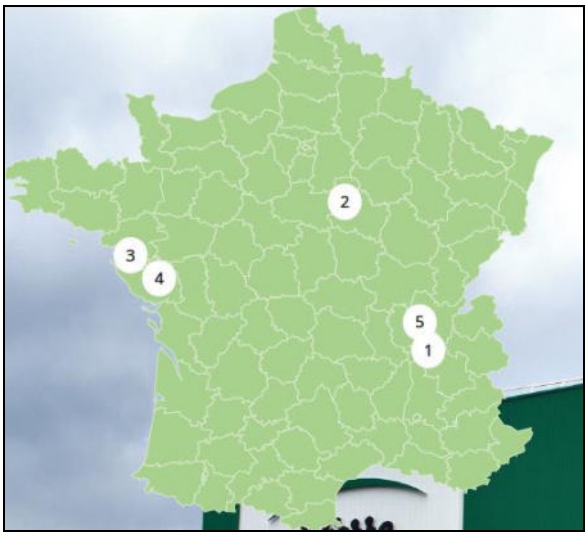
La société LA BELLE HENRIETTE située aux Lucs sur Boulogne fait partie du groupe PIERRE MARTINET.

Le groupe PIERRE MARINET dont le siège se situe à St Quentin-Fallavier à 25 km au sud de Lyon, est spécialisé dans la fabrication de salades traiteur, pâtisserie salée et charcuterie lyonnaise. Il est constitué de cinq sites de production.

Le groupe Pierre Martinet a signé en Octobre 2024 un accord avec la société LDC de rachat de la totalité du groupe Pierre Martinet, sous réserve des conclusions de l'autorité de la concurrence prévu à la fin du premier trimestre 2025.

Les différents sites de production et les produits fabriqués sont détaillés ci-dessous.

Pierre Martinet	Salades Traiteur
Louis Lemoine	Salades Traiteur Pâtisseries Salées
Maison Randy	Pâtisseries Salées Charcuterie Lyonnaise
La Belle Henriette 2 sites de production	Salades Traiteur



Les produits fabriqués peuvent être commercialisés en Libre-Service (GMS), au rayon Coupe, en RHD (Restauration Hors Domicile) et au rayon traiteur Frais Emballé en France et à l'Export.

C'est un groupe employant près de 700 salariés.

Le groupe PIERRE MARTINET est une entreprise française, fondée par Pierre Martinet en 1968.

La BELLE HENRIETTE possède deux sites sur la Vendée. Le siège social est situé sur la commune des Achards.

Le site des Lucs Sur Boulogne est spécialisé dans la fabrication et la composition de salades prêtes à consommer: salades jardinières, salades charcutières, salades océanes...

4. - HISTORIQUE

Historique du groupe PIERRE MARTINET

- 1983 : lancement de la première salade de museau de bœuf avec des légumes.
- 1986 : Lancement de la première gamme de salade à la coupe
- 1989 : Pierre Martinet rachète une usine de 2 000 m²
- 1991 : Pierre Martinet lance les premières salades traiteurs libre-service en hypermarché, des salades prêtes à consommer dans un emballage transparent.
- 1992 : l'entreprise s'installe dans le site de la Noirée à Saint-Quentin-Fallavier (le siège social actuel de l'entreprise et la nouvelle usine).

  La même année, Pierre Martinet créé la société Martinet Ensalada, basée en Espagne.
- 1994 : création de la marque 'Pierre Martinet' et début de la communication
- 1996-1997 : rachat des sociétés Louis Lemoine, dans le Loiret, et Randy, basée à Chaponost, dans le but de compléter la gamme de produits de la société avec des produits régionaux de type charcuterie pâtissière, feuilletés.
- 1998 : Pierre Martinet vend son savoir-faire dans la fabrication de salades à un partenaire industriel au Canada et prise de participation de cette société à 32,5 %.
- 2003 : création de Martinet Do Brasil au Brésil.
- 2010 : Rachat de la société La belle Henriette, basées à La Mothe-Achard et des Lucs-sur-Boulogne.
- 2019: Le traiteur Pierre Martinet ouvre son capital à hauteur de 16% à deux entreprises spécialisées Sofiprotéol et Agro Invest.

Historique du site de Les Lucs Sur Boulogne

- 1987 : Implantation de LA BELLE VENDEE : entreprise de fabrication de salaison et de charcuterie via un arrêté préfectoral du 26 octobre 1993,
- 2009 : changement d'activité : Fabrication de salades vendues en libre-service,
- 2010 : Rachat de LA BELLE HENRIETTE par le groupe PIERRE MARTINET,
- 2017 : Extension du site pour le stockage de produit fini de 779 m².

5. - SITUATION ADMINISTRATIVE ACTUELLE

Le site de LA BELLE HENRIETTE, implanté dans la Zone Industrielle de la Javatière est soumis à un arrêté préfectoral du 30 aout 2011.

Suite à cet arrêté, en 2019 le classement ICPE du site a été revu.

Le 19 avril 2024, un arrêté complémentaire a été délivré pour fixer les prescriptions sur l'épandage de boues suite à une modification des exploitations agricoles.

Les arrêtés préfectoraux sont en Annexe.
Annexe 1 – Arrêtés préfectoraux et antériorités

La situation actuelle est reprise dans le tableau ci-dessous.

Situation ICPE actualisée suite aux demandes d'antériorités, déclaration et porter à connaissance			
Désignation de l'activité	**Rubrique**	**Activité**	**Classement**
Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale	2220-2a	70 t/j	E
Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale	2221-1	5 t/j	E
Dépôts de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues	1530-3	1003 m3	D
Stockage de produits composés d'au moins 50% de polymères	2663-2c	3000 m3	D
Emploi de gaz à effet de serre fluorés	1185-2a	1246.5 (dont 900 kg au bénéfice des droits acquis)	DC
Gaz inflammables liquéfiés	4718-2b	10 t (au bénéfice des droits acquis)	DC

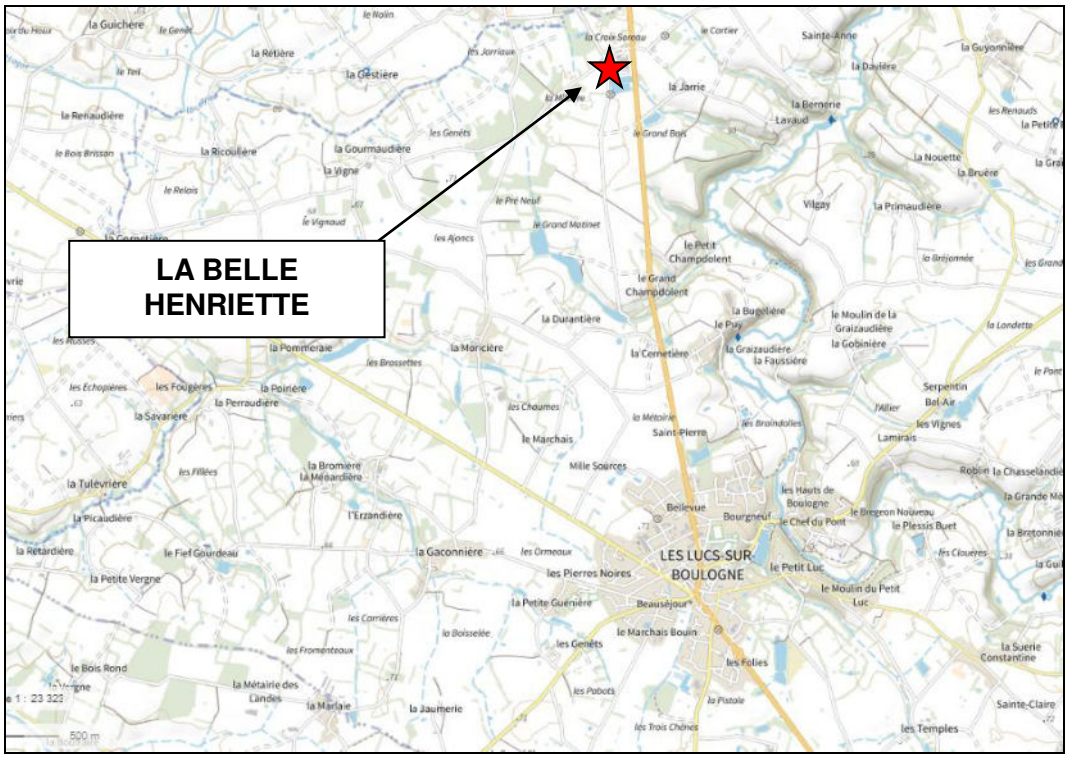
6. - SITUATION GEOGRAPHIQUE

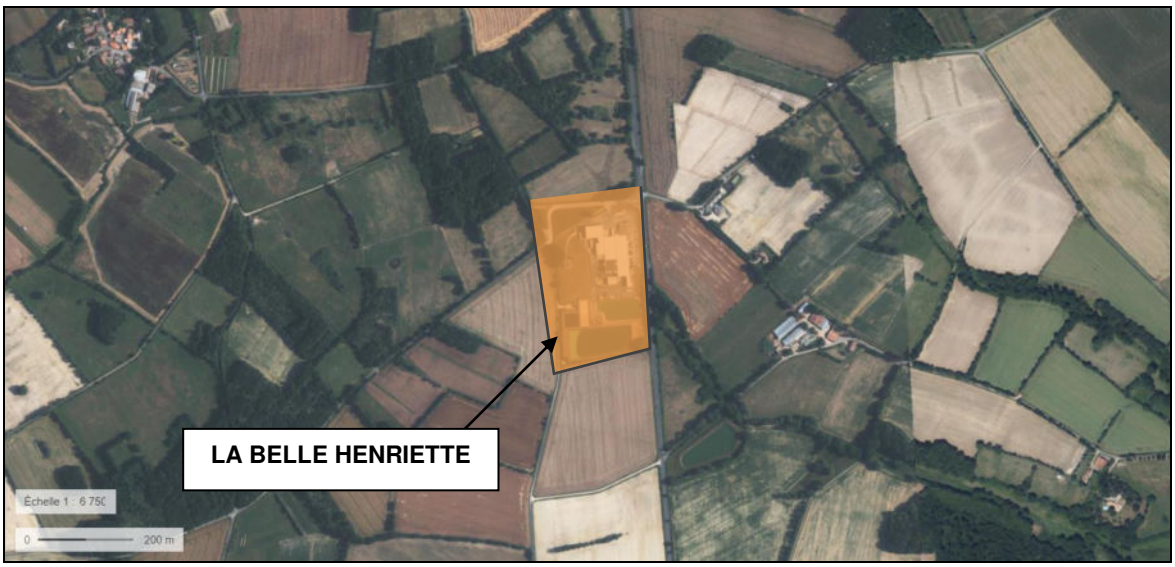
6.1. - GENERALITES

Le site de la société LA BELLE HENRIETTE se situe au Nord de la commune des Lucs Sur Boulogne.

Cette commune se situe dans le département de la Vendée, à environ 20 km au Nord de La-Roche-Sur-Yon, 50 km au Sud-Est de Cholet et 40 km de Nantes au Sud. Le relief est très peu accidenté dans le secteur avec une altitude au niveau du site autour de 70 m NGF.

L'extrait de carte IGN ci-après localise l'emplacement du site.





Plan de localisation du site

6.2. - PLANS DE LOCALISATION

Les plans requis par le Code de l'Environnement pour un dossier d'autorisation sont :

- Plan au 1/25000ème ou à défaut au 1/50000ème (article R 181-13-2), afin d'indiquer l'emplacement du site ;
- Plan au 1/200ème (article R181-15-2-I-9) indiquant l'affectation des constructions et terrains avoisinants.

Conformément à la possibilité offerte par l'article R 181-15-2-I-9, l'exploitant sollicite l'accord des autorités **pour la fourniture de plusieurs plans (d'échelles différentes, dont un plan au 1/2000ème) afin de présenter l'ensemble des éléments permettant la compréhension du projet (en lieu et place d'un seul plan au 1/200ème)**.

LA BELLE HENRIETTE demande à bénéficier de la possibilité de remplacer le plan au 1/200ème par un plan d'échelle réduite.

A noter que le plan au 1/2000ème n'est plus exigé par le Code de l'Environnement (auparavant, ce plan devait comporter le voisinage, sur une distance de 100 m autour du site).

Cf. **Pièce jointe 48.**

6.3. - PARCELLES CADASTRALES ET MAITRISE FONCIERE

L'exploitant est propriétaire des terrains exploités actuellement. Ce chapitre est en lien avec la pièce N°3 du dossier d'autorisation, justifiant de la maîtrise foncière des terrains.

Les parcelles cadastrales sont listées ci-dessous :

Commune	Section cadastrale	N° de parcelle	Superficie en m²	Nom du propriétaire
LES LUCS SUR BOULOGNE	ZH	79, 155, 156 158, 160, 165, 167, 163	56 653	LA BELLE HENRIETTE

La **pièce 3 du Cerfa** fournie la preuve de la conformité à l'article R181-13-3 du Code de l'Environnement :

« Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit. ».

Les actes notariés et de propriété sont listés ci-dessous :

Document	Parcelles	Surface
Acte de vente du 10/10/2009	ZH 156 et 160	0.369 ha et 0.4210 ha **TOTAL : 0.79 ha**
Crédit-bail du 17/10/2003	ZH 79, 155 et 158	0.3880 ha, 2.6270 ha et 1.4850 ha **TOTAL : 4,50 ha**
Acte de vente du 07/03/2007	ZH 163, 165, 167	0.0017 ha, 0.1140 ha, 0.2613 ha **TOTAL : 0.3770 ha**
		TOTAL : 5.6 ha

Un acte notarié datant du 23/04/2025 a été établi pour régulariser la situation entre les actes.

Cet acte reprenant les parcelles : 165/167/163/160/156, explique que la société La Belle Henriette a absorbé la société La Belle Vendée et que de ce fait, elle est devenue propriétaire de ses parcelles.

De plus, les parcelles 158/155 et 79 appartiennent à la Belle Henriette car la SCI le bon port appartient à la belle Henriette.

La totalité des parcelles appartiennent à La Belle Henriette.

PJ 3 :

- **Extrait des actes notariés**

Cf. **PJ 3 de la demande d'autorisation d'exploiter.**

La superficie **globale du site est de 56 653 m²** répartis comme indiqué ci-dessous :

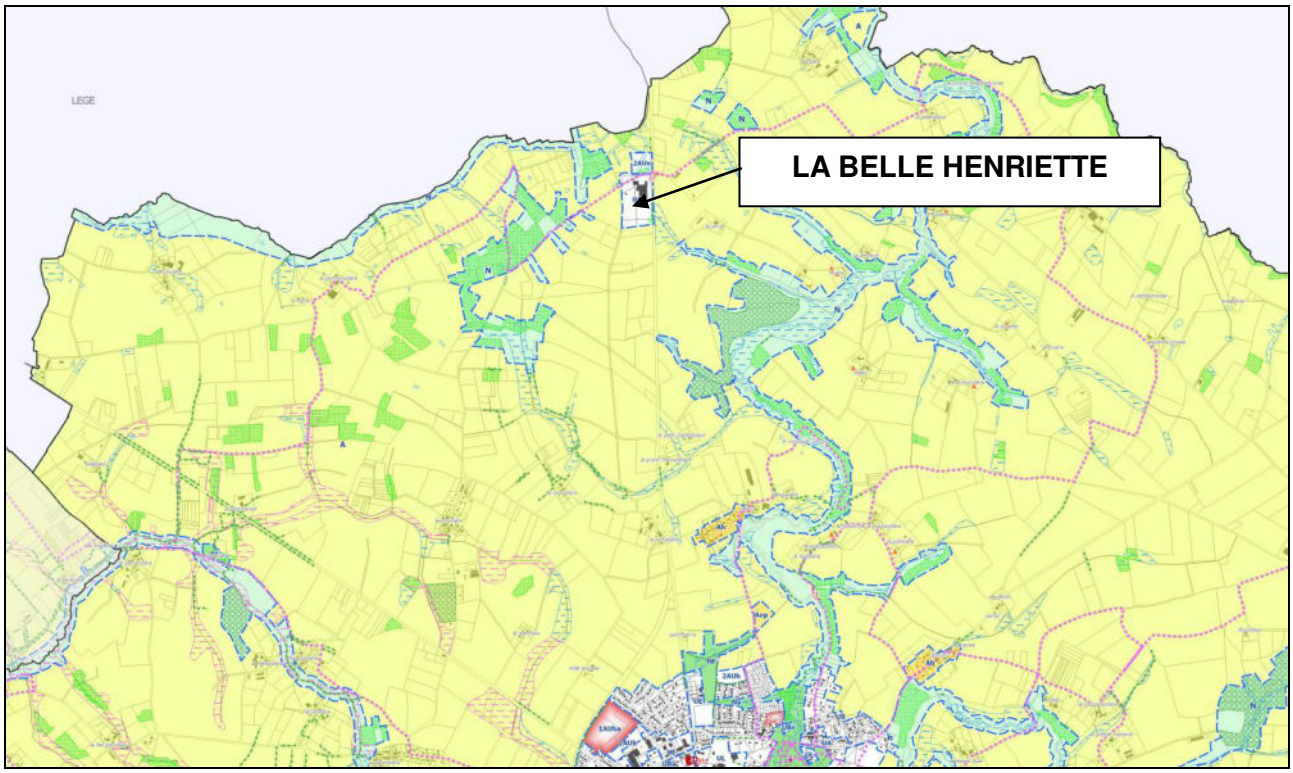
	Situation (m²)
Superficie totale du terrain	**56 653**
Espaces verts	30 251
Superficie des surfaces étanches usine (1)	26 402
- Superficie des voiries et parking	19 912
- Superficie au sol des bâtiments	6 490

(1) Construction + voirie

Il n'y a aucun projet de construction ou modification de bâtiment ou voirie sur le site.

6.4. - PLAN LOCAL D'URBANISME

Selon le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUiH) adopté le 20 novembre 2023, le site d'étude est **en zone UE.**



Localisation du site

La zone UE correspond à des zones urbaines spécifiques. Elles sont composées des secteurs à dominante économique, commerciale ou dédiés aux équipements publics.

L'activité du site LA BELLE HENRIETTE est conforme aux activités autorisées sur le secteur UE.

Le règlement de la zone est en annexe.
Annexe 2 - Extrait du règlement de la zone UE

Le tableau ci-après reprend les principales exigences, potentiellement en lien avec le site (les autres n'apparaissent pas dans ce tableau).

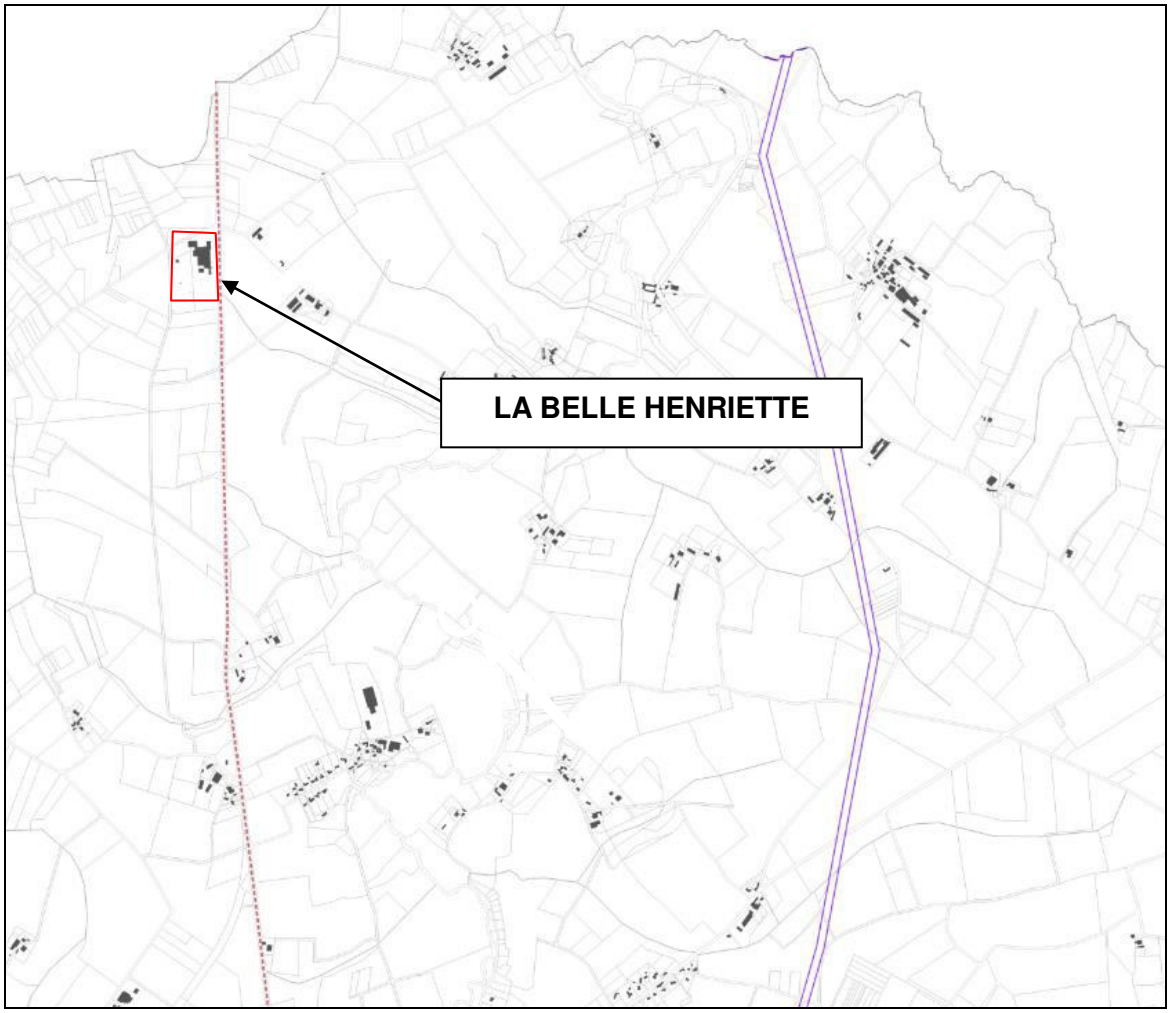
Article	Exigence	Cas du site
1 – Destination et sous destination	**Destinations autorisées** - Industrie, entrepôt, bureau ; - Restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels.	Le site correspond aux destinations autorisées
2 – Accès	Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à : - apporter le moins de gêne possible à la circulation ; - sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ; - répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ; - être mutualisés, sauf impossibilité technique. Les constructions en drapeaux pourront être refusées ; - respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité. - Pour des raisons de sécurité, compte tenu de la position des accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic : - le nombre des accès sur les voies publiques sera limité, - le permis de construire peut-être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers afin de réduire les risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.	Le site comprend un accès principal
2 – Réseaux	Eau potable Toute construction doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristique satisfaisante en quantité et en qualité, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau. Eaux usées Sous réserve des dispositions législatives relatives aux installations classées et lorsque les réseaux existent, toute construction doit évacuer ses eaux. Un terrain doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou	Les réseaux sont conformes au PLUiH

Article	Exigence	Cas du site
	le cas échéant, bénéficier d'un assainissement non collectif conformément au zonage d'assainissement des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités, est interdite dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux. Eaux pluviales Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales doivent être dirigées par des dispositifs appropriés. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (espaces de pleine terre, bassins tampons, etc.) doivent être réalisés pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.	
3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privée, ouvertes à la circulation	Le long des routes départementales, les constructions seront implantées à l'alignement ou à au moins 5 mètres de l'axe.	Site conforme
4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En zone UE et UEc, les constructions nouvelles peuvent être édifiées en tout point : - en retrait sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, le retrait par rapport aux limites latérales ne doit pas être inférieur à 3 mètres;	Pas de projet de nouvelles constructions
5 – Hauteur maximale des constructions	Il n'est pas défini de hauteur maximale pour les constructions, toutefois le volume des constructions s'intégrera avec le volume des constructions voisines préexistantes. Une hauteur maximale pourra être exigée pour veiller à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement. La hauteur maximale admise de la clôture est de 2 mètres.	Pas de projet de nouvelles constructions Les clôtures font une hauteur de 2 mètres
6 – Aspect extérieur des constructions	Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.	Pas de projet de nouvelles constructions
7 – Emprise au sol, espaces libres et plantations	Le revêtement des stationnements employés et visiteurs seront perméables sauf : - en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant ; - pour les espaces de logistique, de livraison et de stationnement pour les poids lourds. Ces espaces perméables devront être paysagers et utiliser des matériaux drainants (alvéole, noues, fossés enherbés, etc.).	Site conforme
8 - Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et	Pas de modification du stationnement actuel

Article	Exigence	Cas du site
	aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques sur le terrain d'assiette ou dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, sur les espaces communs. Les aires de stationnements devront être conçues de manière à : - ne pas gêner la circulation générale ; - contribuer à la qualité des espaces, notamment par l'emploi de plantations arbustives et/ou arborées d'accompagnement ; - disposer d'emplacements accessibles et de dimensions suffisantes.	

6.5. - SERVITUDES

Selon le PLU, le site n'est pas concerné par une servitude.



----- PT3 - Servitude rattachée aux réseaux de télécommunication

PT3	Télécommunication	voir carte de synthèse des SUP, la notation PT3 archive	**ORANGE archive**

6.6. - LES ACCES

Le site **comporte un accès véhicules** depuis la route de la Javatière.

Un accès secondaire permet d'accéder à la station d'épuration.

Ces accès sont règlementés par la présence de portails.

6.7. - DESCRIPTION DU VOISINAGE

Les abords du site sont occupés principalement par des activités agricoles. Ainsi, le voisinage du site est constitué :

- De parcelles agricoles tout autour du site,
- A l'Est, de deux exploitations agricoles.

Le voisinage du site est composé de **deux habitations** se trouvant :

- Le lieu-dit Les Erronières à 150 m à l'Est du site,
- Le lieu-dit La Jarrie à 400 m au Sud Est du site.

Les alentours du site sont présentés dans un autre document.
Un plan localisant le voisinage du site est en Pièce Jointe.
Cf. **Pièce jointe 2.**

7. - ACTIVITE ET FONCTIONNEMENT DU SITE

La société LA BELLE HENRIETTE est spécialisée dans la fabrication de salades composées de type taboulé, salade piémontaise, carottes râpées…

Des sauces à base d'huile, vinaigre, moutarde... sont incorporées dans chaque recette.

Ces produits sont destinés à la grande distribution et à la restauration hors foyer.

7.1. - PERSONNEL

Le nombre de personnes travaillant sur le site est de 72 personnes (hors intérimaires), se décomposant de la façon suivante :

Catégories	Nombre de salariés
Production	54
Administration	9
Maintenance	9
Intérimaires	7 en basse saison 25 en haute saison

Le Responsable Industriel de l'établissement est Monsieur PICHAUD qui dépend d'une direction groupe. L'organigramme est en annexe de la pièce 47.

L'augmentation de production en été à 140T/jour entrainera le recours à des équipes d'intérimaires.

7.2. - HORAIRES

L'établissement fonctionne cinq jours par semaine, du lundi au vendredi, soit environ 250 jours d'activité, sauf les expéditions.
Occasionnellement les productions peuvent se faire le samedi.

Les expéditions de produits finis se font du lundi au samedi matin inclus.

Selon la saison, une à deux équipes de production de 8h interviennent sur le site.

Les horaires du personnel sont les suivants :

- Administration : 08h30 à 18h00,
- Maintenance : 03h00 à 21h00,
- Production : 03h00 à 21h00,

L'augmentation de production à 20 000 tonnes, impliquera des horaires de maintenance et de production élargis en 3*8 en haute saison et éventuellement en basse saison également.

7.3. - AMENAGEMENT DU SITE - AFFECTATION DES LOCAUX

Le site occupe une superficie totale de 56 653 m².

Les bâtiments et les installations sont présentés successivement ci-après. Le plan ci-dessous localise l'emprise des différentes activités du site.

Le site fonctionne sur le principe de la marche en avant.

Les matières premières sont réceptionnées au Sud du bâtiment. Elles sont ensuite acheminées vers les lignes de préparation pour être ensuite conditionnées, mises en palettes et stockées en attente d'expédition.

Les consommables sont apportés à cette chaine de production aux points où ils sont nécessaires.

Les déchets et sous-produits de la fabrication sont évacués par différents contenants puis compacteurs et bennes à destination des sites de valorisation spécifiques.

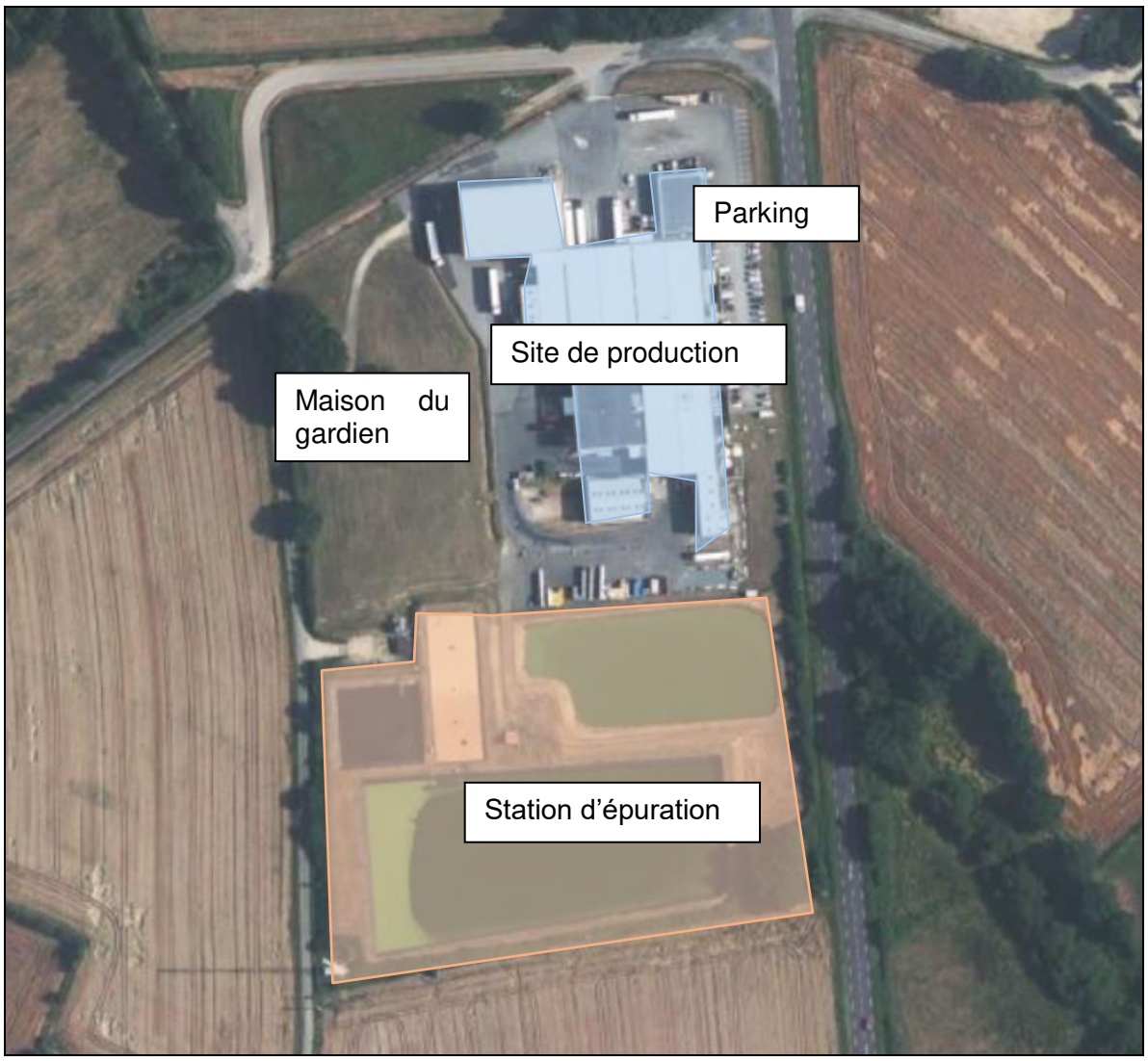
Le bâtiment est donc découpé de la manière suivante :

- Une zone de réception et de stockage des matières premières,
- Des chambres froides et des zones de stockage à température ambiante,
- Des ateliers de fabrication,
- Un atelier de conditionnement,
- Une zone de chargement des produits finis,
- Des locaux de stockage des emballages,
- Des locaux sociaux.

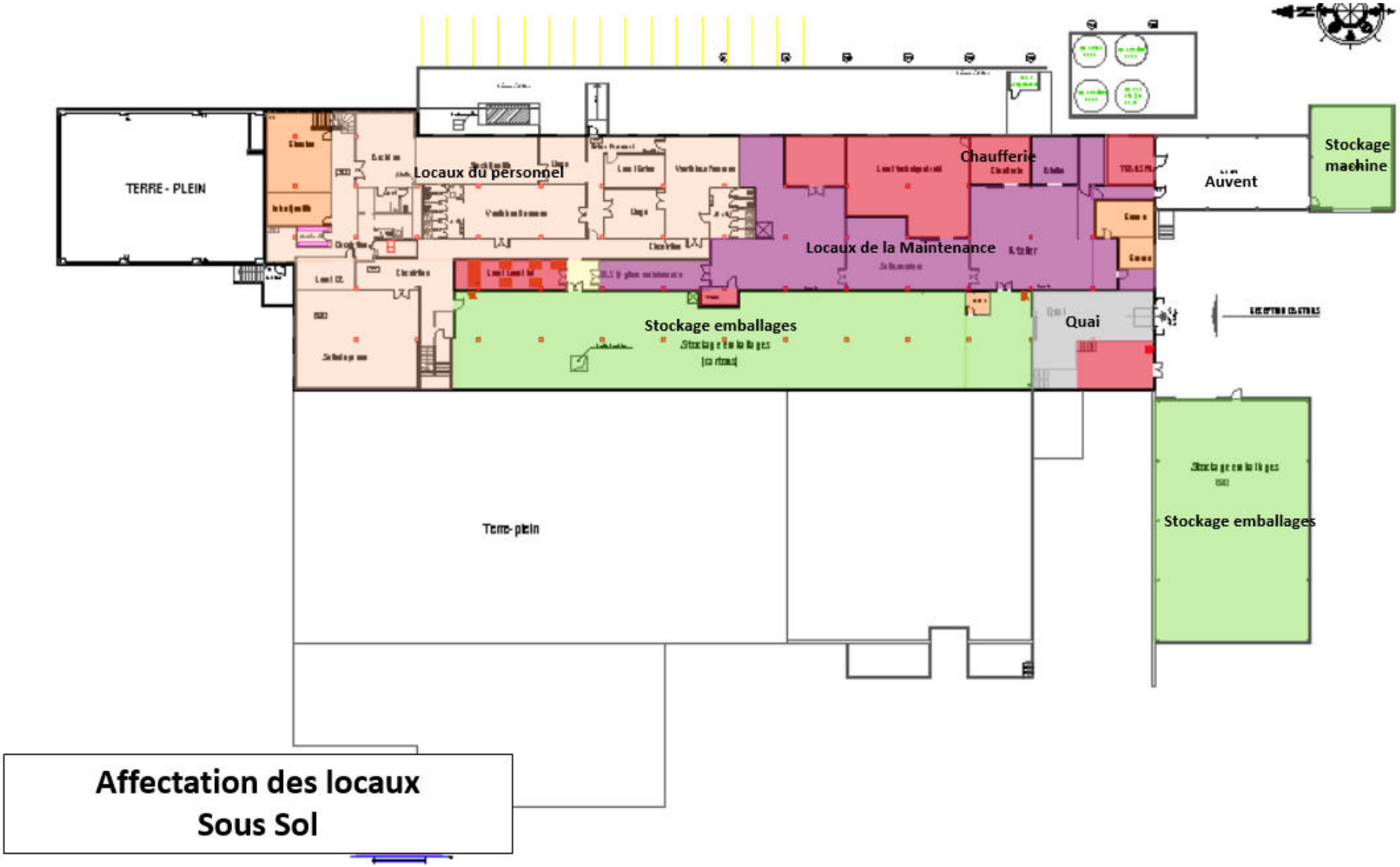
Les activités annexes sont :

- Le stockage de propane,
- Les locaux techniques (électrique, chaudières, production de froid, air comprimé, etc.),
- Les stockages des produits chimiques ;
- Les stockages des déchets ;
- Les ateliers de maintenance ;
- Les zones de charge,
- Le traitement de l'eau via la station d'épuration,
- Les locaux administratifs.

Aucun aménagement ne sera nécessaire pour arriver à la capacité maximale de l'usine.


Parking
Site de production
Maison du gardien
Station d'épuration

Affectation des locaux
Rez de Chaussé
Bureaux
Emballage
Mise en carton
Conditionnement
Stockage Sauce
Ateliers de fabrication
Cuve propane
Quai
Expédition
Chambre froide
Chambres
froides
Sas
Reception
Chaudière
Stockage
emballages
Stockage des palettes
Chambres
froides
Zone de Charge
Zone de Charge
Chambre froide
EMPIERREMENT
LIMITE enrobé
LIMITE enrobé
Espace vert
Espace vert
LES LUCS SUR BOULOGNE


TERRE - PLEIN
Locaux du personnel
Chaufferie
Auvent
Stockage machine
Locaux de la Maintenance
Stockage emballages
Quai
Terre-plein
Stockage emballages
Affectation des locaux
Sous Sol

7.3.1. - LES BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX

Les locaux administratifs contiennent les quatre ensembles suivants :

- Des bureaux administratifs,
- Des salles de réunion,
- Des vestiaires et des sanitaires,
- Une salle de pause.

Les bureaux et vestiaires sont chauffés à l'électricité.

7.3.2. - PARKINGS ET VOIRIES

Au niveau du site, une voie goudronnée permet aux véhicules l'accès au bâtiment.

Les véhicules d'approvisionnements et d'expéditions appartiennent à des transporteurs extérieurs. Il n'y a donc aucune zone de stationnement sur le site pour ces véhicules.

Un parking est mis à la disposition du personnel et des visiteurs à proximité du bâtiment de production.

7.3.3. - ESPACES VERTS

L'ensemble du terrain non occupé par les installations industrielles ou la voirie est engazonné.

7.4. - DESCRIPTION DES ACTIVITES

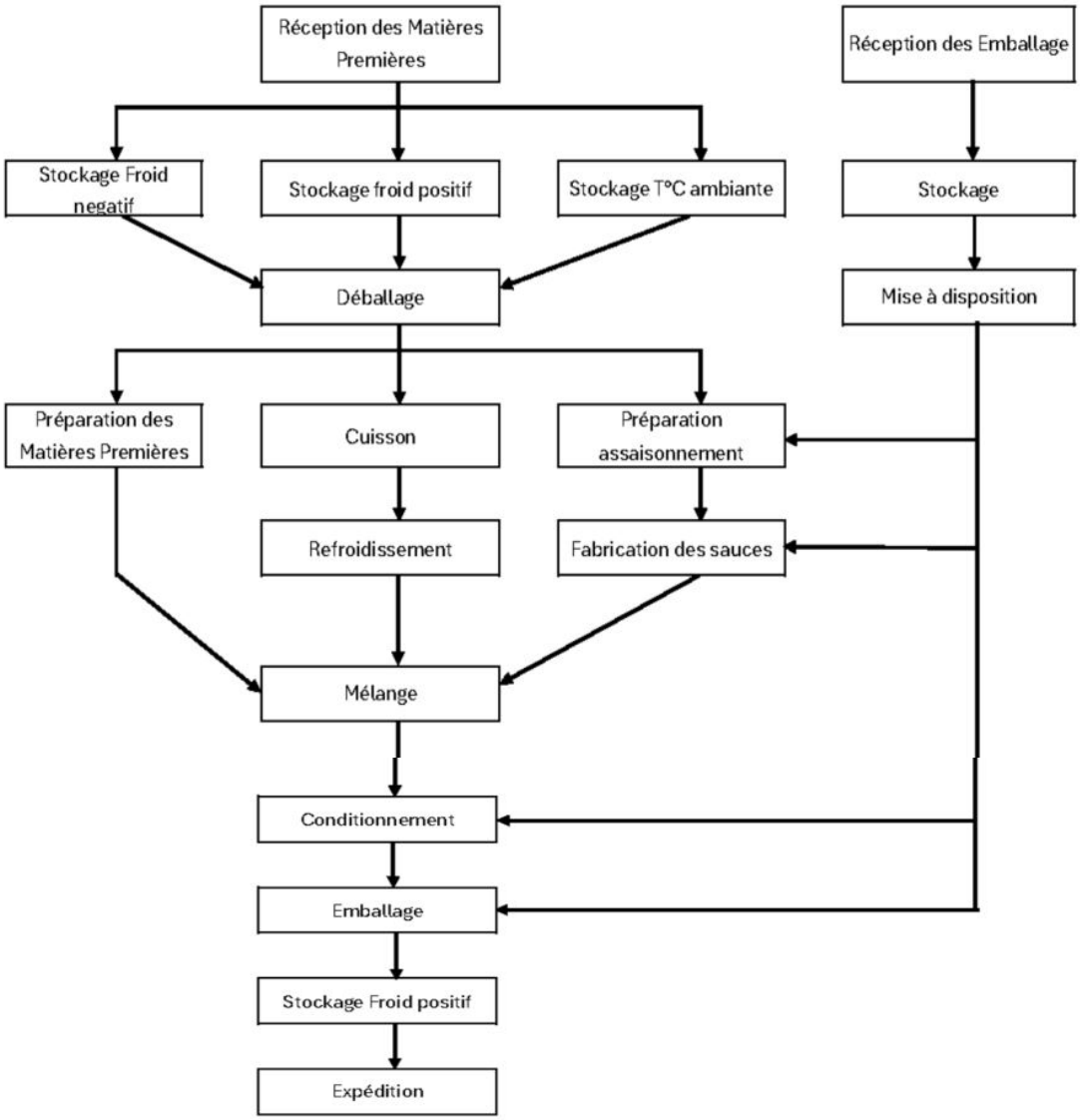
Le principe de fabrication est détaillé ci-dessous :

- Réception des matières premières,
- Préparation, cuisson et mélange des matières premières,
- Conditionnement,
- Stockage,
- Expédition.

Les différentes étapes de fabrication sont décrites plus précisément dans le paragraphe ci-dessous avec des spécificités produit.

7.4.1. - DIAGRAMME DE FABRICATION

Les schémas ci-dessous détaillent les différentes étapes de fabrication (hors mélange des épices et fabrication des sauces).



7.4.2. - NATURE DES INTRANTS

Les matières premières intervenant dans les procédés de fabrication sont :

- Les légumes,
- Les viandes,
- Les poissons,
- Le fromage,
- Les œufs,
- La crème fraiche,
- L'huile végétale,
- Le vinaigre,
- L'eau,
- Les épices (sel, poivre…).

7.4.3. - PROCESS DE FABRICATION

.7.4.3.1. RECEPTION ET STOCKAGE DES MATIERES PREMIERES

LA BELLE HENRIETTE réceptionne au quotidien l'essentiel de ses matières premières telles que les carottes, pommes de terre, jambon…

Les matières premières sont réceptionnées via un quai spécifique l'Ouest du bâtiment. Elles sont ensuite stockées à plusieurs endroits :

- Les chambres froides matières premières,
- La salle de congélation matière première,
- Le stockage ingrédients secs à température ambiante,
- Le stockage épices dans le stockage sec à température ambiante,
- Deux cuves pour l'huile végétale, une cuve de vinaigre et une cuve d'eau, cuves localisées en extérieur à l'Est du bâtiment,

.7.4.3.2. PREPARATION DES MATIERES PREMIERES ET CONDITIONNEMENT

Les principales étapes de fabrication regroupent en général les étapes successives suivantes, pouvant différenciées selon leur origine (animale ou végétale) et la cuisson :

- Cuisson à l'eau en marmites des pâtes et des légumes,
- Débactérisation/tranchage/cubage/râpage/déballage des différentes matières premières,
- Mise en attente en chambre froide,
- Fabrication des sauces,
- Mélange dans des pétrins,
- Conditionnement en barquettes,
- Etiquetage, mise en carton, contrôle poids, corps étrangers,
- Palettisation,
- Mise en chambre froide.

Les emballages nécessaires au conditionnement sont stockés dans des locaux spécifiques.

Le conditionnement est réalisé sous atmosphère contrôlée 70% N2 / 30% CO2, (gaz stockés en cuves à l'extérieur du bâtiment) :

- En barquettes thermoformées,
- En barquettes operculées.

.7.4.3.3. STOCKAGE ET EXPEDITION

Les produits finis sont entreposés en chambres froides dans le coin Nord-Ouest du bâtiment proche de la zone de conditionnement puis expédié en camion réfrigéré.

La traçabilité est assurée par l'identification de chaque lot.

Les palettes sont préparées au niveau des expédition et enlevées par transporteur en fonction des commandes.

7.4.4. - NATURE DES PRODUITS FINIS

Source : www.labellehenriette.fr

Salades composées :

- Les salades à base de légumes (les Jardinières),
- Les salades à base de poissons (les Océanes,
- Les salades à base de viandes (les Charcutières).

7.4.5. - STOCKAGE DES EMBALLAGES ET CONSOMMABLES

La totalité des emballages et consommables, à savoir cartons, barquettes plastiques et films plastiques sont stockés soit au sein du local de stockage des emballages, situé au Sud du bâtiment de production, soit au sous-sol en salle stockage emballages.

L'établissement est alimenté quotidiennement et en fonction des besoins en consommables.

Une part de ces consommables est ainsi stockée pour les besoins de la journée en salle de conditionnement.

Les **salles de stockage** représentent un volume de :

- Cartons : 1 112 m^3 en salle stockage emballage au sous-sol ;
- Etiquettes : 411 m^3 en salle de stock étiquette au sous-sol ;
- Plastiques : 2 756 m^3 dans un bâtiment dédié au Sud du site.

Le **volume présent sur le site** représente au maximum :

- Pour les cartons : 500 m^3 soit 80 tonnes,
- Pour les étiquettes : 300 m^3 soit 36 tonnes,
- Pour les plastiques d'emballage (sachets, films, barquettes) : 900 m^3 soit 200 tonnes,
- Pour les palettes :
  - 300 m^3 soit 30 tonnes en intérieur,
  - 500 m^3 soit 60 tonnes en extérieur.

7.4.6. - VOLUMES D'ACTIVITE

Les quantités produites ces dernières années et les évolutions projetées sont les suivantes :

En tonne de produits finis	2022	2023	Projection 2025	Capacité usine
Salades traiteurs	15 200	15 200	16 500	20 000

La production prévisionnelle est estimée à 16 500 tonnes en 2025 et pourra atteindre **20 000 t** dans les années à venir, soit **80 t/j** repartis sur 250 jours en moyenne, avec une **capacité de pointe de 140 tonnes/ jour.**

7.4.7. - TRANSFORMATION DE MATIERES PREMIERES D'ORIGINE VEGETALE (RUBRIQUE 2220)

La préparation de salades composées nécessite la transformation de produits d'origine végétale de type riz, pâtes, épices…

Les quantités de produits entrants sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Matière première végétale	2022			2023			Capacité maximale usine		
	Total annuel (t/an)	Moy jour (t/j)	Max jour (t/j)	Total annuel (t/an)	Moy jour (t/j)	Max jour (t/j)	Total annuel (t/an)	Moy jour (t/j)	Max jour (t/j)
Légumes	8531,1	33,7	59,6	8099	31.5	55	10559.5	41.1	71.7
Féculents et autres	1082,6	4,3	8,6	1234.4	4.8	8.7	1609.4	6,3	11,3
Huile végétale et vinaigre	1989,0	7,9	13,8	1854	7.2	12.2	2417.2	9.4	15.9
Epice, jus de citron, basilic, ciboulette, échalote…	334.8	1.3	2.4	452.2	1.8	3.1	589.6	2.3	4
Total	**11937,5**	**47,2**	**84,4**	**11639,6**	**45.3**	**79**	**15175.7**	**59.1**	**103**

Les quantités de matières premières d'origine végétale de l'unité de fabrication de salades composées pourront atteindre :

- Moyenne par jour : 59.1 t/j,
- Capacité maximale journalière : 103 t/j.

L'établissement LA BELLE HENRIETTE est autorisé par arrêté préfectoral à transformer 70 t/j de matières d'origine végétale sous la rubrique 2220. Il y a une augmentation des niveaux d'activités par rapport à l'autorisation (passage à 103 t/j max).

L'établissement reste classé à enregistrement pour la rubrique 2220-2a) (supérieure à 10 t/j).

La rubriques 2220 ne sera pas retenue dans le classement futur du site.

En effet, l'intitulé de cette rubrique précise "Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale, par cuisson, appertisation, surgélation, congélation, lyophilisation, déshydratation, torréfaction, fermentation, etc., à l'exclusion des activités classées par ailleurs et des aliments pour le bétail mais y compris les ateliers de maturation de fruits et légumes." pour la rubrique 2220

Le site étant classé sous la rubrique 3642, il n'y a donc pas lieu de conserver les rubriques 2220 dans le futur classement du site.

7.4.8. - TRANSFORMATION DE MATIERES PREMIERES D'ORIGINE ANIMALE (RUBRIQUE 2221)

La préparation de salades composées nécessite la transformation de produits d'origine animale de type jambon, poulet, oeufs…

Les quantités de produits entrants sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Matière première animales	2022			2023			Capacité maximale usine		
	Total annuel (t/an)	Moy jour (t/j) (*)	Total annuel (t/an)	Total annuel (t/an)	Total annuel (t/an)	Max jour (t/j)	Total annuel (t/an)	Moy jour (t/j)	Max jour (t/j)
Poisson	115,6	0,5	0,8	117.5	0,5	0,8	153,3	0,7	1,0
Fromage	37,4	0,1	0,3	37.8	0,1	0,2	49,3	0,1	0,3
Crème fraiche	10,1	0,0	0,1	9.3	0,03	0.1	12,1	0,0	0,1
œuf	480,5	1,9	3,5	441	1.7	3.1	575,2	2,2	4,0
Jambon, poulet	1102,4	4,4	8,0	1036.6	4	7.3	1352,1	5,2	9,5
Total	**1746,0**	**6,9**	**12,7**	**1642.2**	**6.4**	**11.4**	**2142,0**	**8,3**	**15**

Les quantités de matières premières d'origine animale de l'unité de fabrication de salades composées pourront atteindre :

- Moyenne par jour : 8.3 t/j,
- Capacité maximale journalière : 15 t/j.

L'établissement LA BELLE HENRIETTE est autorisé par arrêté préfectoral à transformer 5 t/j de matières d'origine animale sous la rubrique 2221. Il y a une augmentation des niveaux d'activités (passage à 15 t/j max).

L'établissement reste classé à enregistrement pour la rubrique 2221-1 (supérieure à 4 t/j).

La rubriques 2220 ne sera pas retenue dans le classement futur du site.

En effet, l'intitulé de cette rubrique précise « Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale, par découpage, cuisson, appertisation, surgélation, congélation, lyophilisation, déshydratation, salage, séchage, saurage, enfumage, etc., à l'exclusion des produits issus du lait et des corps gras et des activités classées par ailleurs" pour la rubrique 2221. »

Le site étant classé sous la rubrique 3642, il n'y a donc pas lieu de conserver les rubriques 2221 dans le futur classement du site.

7.4.9. - PRODUITS FINIS (RUBRIQUE 3642)

Les quantités de produits finis sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

	2022			2023			Projection 2025			Capacité max usine		
	Total annuel (t/an)	Moy jour (t/j)	Max jour (t/j)	Total annuel (t/an)	Moy jour (t/j)	Max jour (t/j)	Total annuel (t/an)	Moy jour (t/j)	Max jour (t/j)	Total annuel (t/an)	Moy jour (t/j)	Max jour (t/j)
Salades composées	15 200	60	106	15 200	60	109	16 500	70	115	20 000	80	140

La capacité de production augmentera pour passer à 140 t/j contre 100 t/j en pointe de l'arrêté préfectoral.

<u>Calcul du pourcentage de matière première animale</u>

L'activité de fabrication de salades composées à partir de matières animales et végétales est visée par la rubrique 3642-3. Les seuils de classement sous cette rubrique sont définis d'après la proportion de matières animale dans la quantité entrant dans le calcul de la capacité de production de produits finis. Les détails du calcul de ce pourcentage (A) sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Récapitulatif des quantités de matières animales entrantes			
Type de MP animales	2022 Quantité journalière (t/j)	2023 Quantité journalière (t/j)	Capacité maximale usine Quantité journalière (t/j)
Poisson	0,8	0,8	1,0
Fromage	0,3	0,2	0,3
Crème fraiche	0,1	0.1	0,1
œuf	3,5	3.1	4,0
Jambon et poulet	8,0	7.3	9,5
TOTAL	**12,7**	**11.4**	**15**

Récapitulatif des quantités de matières végétales entrantes			
Type de MP animales	2022 Quantité journalière (t/j)	2023 Quantité journalière (t/j)	Capacité maximale usine Quantité journalière (t/j)
Légumes	59,6	55	71.7
Féculents et autres	8,6	8.7	11,3
Huile végétale	13,8	12.2	15.9
Epice	2.4	3.1	4
TOTAL	**84,4**	**78,7**	**103**

Détail du calcul du pourcentage de matières premières animales : A				
	a Total des quantités de matières premières animales (t/j)	b Total des quantités de matières premières végétales (t/j)	c Total de l'ensemble des matières premières (a+b) (t/j)	% de poids de matière animale dans la quantité entrant dans le calcul de production de produits fini (a/c*100=A)
2022	12,7	84,4	97,1	13,1
2023	11.4	78.7	90.1	12.7
Capacité max usine	**15**	**103**	**118**	**12.7**

La proportion de matière animale « A » dans la quantité entrant dans le calcul de la capacité de production de produits finis étant supérieur à 10%, le seuil des 10% est atteint. De plus la production est supérieure à 75 t/j.

La quantité de produits finis fabriquée par LA BELLE HENRIETTE étant supérieur à ces seuils, l'établissement est soumis à autorisation sous la rubrique 3642.

7.5. - PRESENTATION DES INSTALLATIONS

7.5.1. - INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le site est alimenté en haute tension par le réseau électrique EDF. Deux transformateurs se trouvent sur le site.

- ***Courant fourni par E.D.F. :*** Tension : 20 kV - fréquence : 50 Hz
- ***Transformateurs :***

Nombre	Puissance totale
1 transformateur	1 250 kVA
1 transformateur	800 kVA

L'électricité sert pour le fonctionnement des différents équipements de production du site, l'éclairage, le matériel de maintenance, les outils de bureautiques, les serveurs informatiques, les charges des équipements de levage et de manutention.

Suite à l'augmentation de capacité du site, il n'y aura aucun changement d'équipement.

Aucune rubique de classement ICPE ne concerne l'alimentation électrique du site.

7.5.2. - INSTALLATIONS REFRIGERATION (RUBRIQUE 1185)

La production de froid est nécessaire sur le site afin de garantir la bonne conservation des produits alimentaires. Cette production de froids est réalisée grâce à plusieurs installations frigorifiques.

La quantité de fluides frigorigènes est décrit ci-dessous.

Groupe de froid/clim	Type de gaz	GWP	Charge totale en kg de gaz dans le groupe
TRANE circuit 1	R1234ze	7	98
TRANE circuit 2	R1234ze	7	95
3x60CV	R449A	1397	540
4x60CV	R449A	1397	540
Groupe froid négatif	R448a	1387	46
SYSTEMAIR circuit 1	R410a	2100	19.5
SYSTEMAIR circuit 2	R410a	2100	19.5
Groupe Tank	R448A	1387	2
Clim Open Space 1	R32	675	1.15
Clim Open Space 2	R32	675	3.2
Clim Salle de réunion 123	R410a	2100	1.7
Clim Direction	R32	675	0.45
Clim Compta	R410a	2100	1
Clim grande salle de réunion	R410a	2100	1

Les lignes grisées sont les installations de moins de 2 kg n'entrant pas dans le calcul de la rubrique 1185.

Suite à l'augmentation de capacité du site, il n'y aura aucun changement d'équipement.

Le seuil de déclaration avec contrôle est de 300 kg. La quantité de fluide présent sur le site est de 1 321 kg. **Le site reste classé à <u>déclaration</u> pour la rubrique 1185-2-a.**

7.5.3. - INSTALLATIONS DE COMBUSTION (RUBRIQUE 2910)

Les installations de combustion du site sont localisées au sein de deux chaufferies situées l'une dans le bloc des locaux techniques au sous-sol et l'autre au Rez de chaussé à proximité des quais d'expédition.

L'eau chaude est utilisée pour les sanitaires, le lavage de certains matériels et de l'usine.

La vapeur est utilisée pour la cuisson.

Type	Localisation	Usage	Puissance thermique (kW)	Combustible
Chaudière ECS	Local chaufferie au sous-sol	Eau chaude	440 kW	Propane
Chaudière vapeur JUMAG	Local chaufferie à proximité des quais	Vapeur	550 kW	Propane

Nota : *au sens de la définition de la 2910 (Cf :Fiches techniques combustion de novembre 2019/ Fiche technique A Chapitre II)* ***sont exclues*** *les installations visées par d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes.*
Les fours de cuisson faisant partis du process de fabrication, ils sont donc compris dans les rubriques de classement 2220, 2221, 3642.

Suite à l'augmentation de capacité du site, il n'y aura aucun changement d'équipement.

Le site reste non classé sous la rubrique 2910, la puissance thermique étant inférieure à 1 MW (990 kW).

7.5.4. - ZONE DE STOCKAGE DE GAZ (RUBRIQUE 4718)

Stockage de propane

Le site a un stockage de du propane de 25 tonnes utilisé pour l'alimentation en combustible des chaufferies.

Ce stockage est à l'extérieur du bâtiment, à l'écart du bâtiment en citerne GPL. Ce stockage est soumis à la rubrique 4718-2 car non transportable.

Suite à l'augmentation de capacité du site, il n'y aura aucun changement d'équipement.

L'installation et la mise en service de cette cuve date du 03 juin 2004.

Le site de LA BELLE HENRIETTE reste classé à déclaration pour la rubrique 4718-2b (seuil de déclaration pour les gaz inflammables de catégorie 1 : entre 6 tonnes et 50 tonnes en présence).

Stockage de bouteilles de gaz

Par ailleurs le site comporte un rack de bouteilles, localisées à l'extérieur au Sud du site le long du bâtiment et sont utilisés pour les besoins du chariot élévateur. Il s'agit de 20 bouteilles de 13 Kg chacune.

Suite au passage à 20 000 tonnes de production, il n'y aura aucun changement d'équipement, juste une augmentation des approvisionnements.

Gaz de conditionnement

Ces gaz sont stockés dans des cuves indépendantes :

- Une cuve de 3 m^3 de CO_2 sous 23 bars,
- Une cuve d'azote de 3 m^3 sous 24 bars.

Ce mélange s'effectue via le réseau d'alimentation.

Suite au passage à 140 t/jour de production, il n'y aura aucun changement d'équipement, juste une augmentation des approvisionnements.

7.5.5. - ATELIERS DE CHARGE D'ACCUMULATEURS (RUBRIQUE 2925)

Le site est équipé d'engins de manutention électriques :

- 1 chariot élévateur,
- 26 gerbeurs et transpalettes toute l'année et 7 gerbeurs et transpalettes supplémentaire en saison.

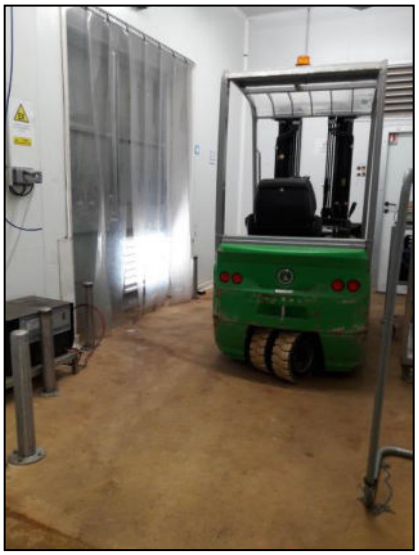
Ces engins de manutention sont chargés :

- Local de charge : 1 poste d'une puissance unitaire de 6 KVA,
- Zone des expéditions : 23 postes de charge d'une puissance unitaire de 0.48kw et 2 postes de 0.96kW,
- Quai sauces : 2 postes de charges de 0.48kW (puissance unitaire),
- Quai réception emballage : 4 postes de 0.48kW (puissance unitaire) et 2 postes de 0.96kW.

Suite à l'augmentation de capacité du site, il n'y aura aucun changement d'équipement.

La puissance de courant continu utilisable pour la charge des engins de manutention est de 24 kW pour un seuil déclaratif fixé à 50 kW.

Le site reste <u>non classé</u> pour la rubrique 2925 (puissance inférieure à 50 kW).



7.5.6. - TRANSFORMATION DE POLYMERES (RUBRIQUE 2661.1 ET 2661.2)

Pour le conditionnement des produits finis, des films plastiques sont thermoformés à raison de 1,1 t/j.

De plus, le site utilise des colles thermofusibles à base de polymères à raison de 14,5 kg/j.

La caractérisation de ces colles utilisées sur site est la suivante :

- Colle thermofusible : Base élastomère, 1 kg/j,
- Colle technomelt supra 138 cool : 13.5 kg/j.

Ces colles sont composées uniquement de plastiques et ne contiennent pas de solvant.

Selon l'avis du 16/10/11 de la commission générale de terminologie et de néologie relatif au vocabulaire des matériaux, technologie des plastiques, les adhésifs thermofusibles sont classés comme un matériau plastique.

Ces colles, considérées comme des matériaux plastiques, sont transformées par procédés exigeant des conditions particulières de températures préalablement à leur application. Par conséquent, les colles thermofusibles utilisées sur le site LA BELLE HENRIETTE sont classées sous la rubrique 2661.

Ainsi, la quantité totale de polymères transformés par jour actuelle est donc de 1,2 t/j.

Le passage à une production de 20 000 tonnes de produits finis impliquerait une augmentation légère de la quantité de polymères transformés avec un **passage à 1.6 t/j.**

Le site passe à <u>déclaration</u> sous la rubrique 2661.1 (quantité de matière susceptible d'être traitée supérieure à 1 t/j mais inférieure à 10 t/j).

7.5.7. - STOCKAGE DE PRODUITS CHIMIQUES

La société LA BELLE HENRIETTE a très peu de produits chimiques sur site hormis pour :

- Le nettoyage des locaux et équipements en fin de production,
- La maintenance des équipements et du site.

La liste des produits chimiques majoritaires utilisés en quantités notables et présentant des mentions de danger au titre du règlement CLP est indiquée ci-dessous ***:***

Nom du produit	Utilisation	Solide ou liquide	Qté max stockée (kg) pour 2024	Qté max stockée (kg) Projection max usine	Qté annuelle utilisée, en kg 2024	Qté annuelle utilisée, en kg Max usine	Lieu de stockage	Mode de conditionnement (fût de 200L, 30L, aérosols…)
Topaz cl3	Détergent basique pour le nettoyage des machines	Liquide	2 250	2 960	6 750	8 881	Sous sol (centrale lavage ou quai réception emballage	Cuve
Asepto FLD	Détergent-désinfectant chloré basique pour le nettoyage des bacs	Liquide	2 250	2960	5 875	7 730	Sous sol (centrale lavage ou quai réception emballage	Cuve
Asepto FLD	Détergent-désinfectant chloré basique pour le nettoyage des machines	Liquide	360	473	792	1 042	Local produits chimiques	Bidon de 24 kg
P3 topactive DES	Désinfectant bactéricide acide pour le nettoyage des machines	Liquide	820	1 078	1640	2 157	Sous-sol (centrale lavage ou quai réception emballage	Fût
Topaz AC2	Détergent acide pour le nettoyage des machines sur chariot mobile	Liquide	408	536	624	821	Local produits chimiques	Bidons de 24kg
Topaz 960	Désinfectant pour le lave-bottes	Liquide	638	839	968	1 273	Local produits chimiques	Bidons de 24 22kg
Topaz 990	Désinfectant pour le nettoyage des machines sur chariot mobile	Liquide	475	625	500	657	Local produits chimiques	Bidons de 25kg
Eau de javel	débactérisation	Liquide	528	694	500	657	Local produits chimiques	Bidons de 24kg
Urée	Traitement de la STEP	Liquide	872	1 147	3 000	3 947	STEP	cuve
Chlorure ferrique	Traitement de la STEP	Liquide	1 422	1871	2 000	2 631	STEP ou quai réception emballage	Cuve

Le site LA BELLE HENRIETTE n’est soumis à **aucune rubrique 4000**.

7.5.8. - STATUT SEVESO III PAR LA REGLE DES CUMULS

- **Dangers pour la santé :** L'application de la règle de cumuls pour les produits présentant des dangers pour la santé donne le résultat suivant :
  - Seuil bas : 0,
  - Seuil haut : 0,
- **Dangers physiques :** L'application de la règle de cumuls pour les produits présentant des dangers pour la santé donne le résultat suivant :
  - Seuil bas : <<1,
  - Seuil haut : << 1,
- **Dangers pour l'environnement :** L'application de la règle de cumuls pour les produits présentant des dangers pour la santé donne le résultat suivant :
  - Seuil bas : <<1,
  - Seuil haut : << 1.

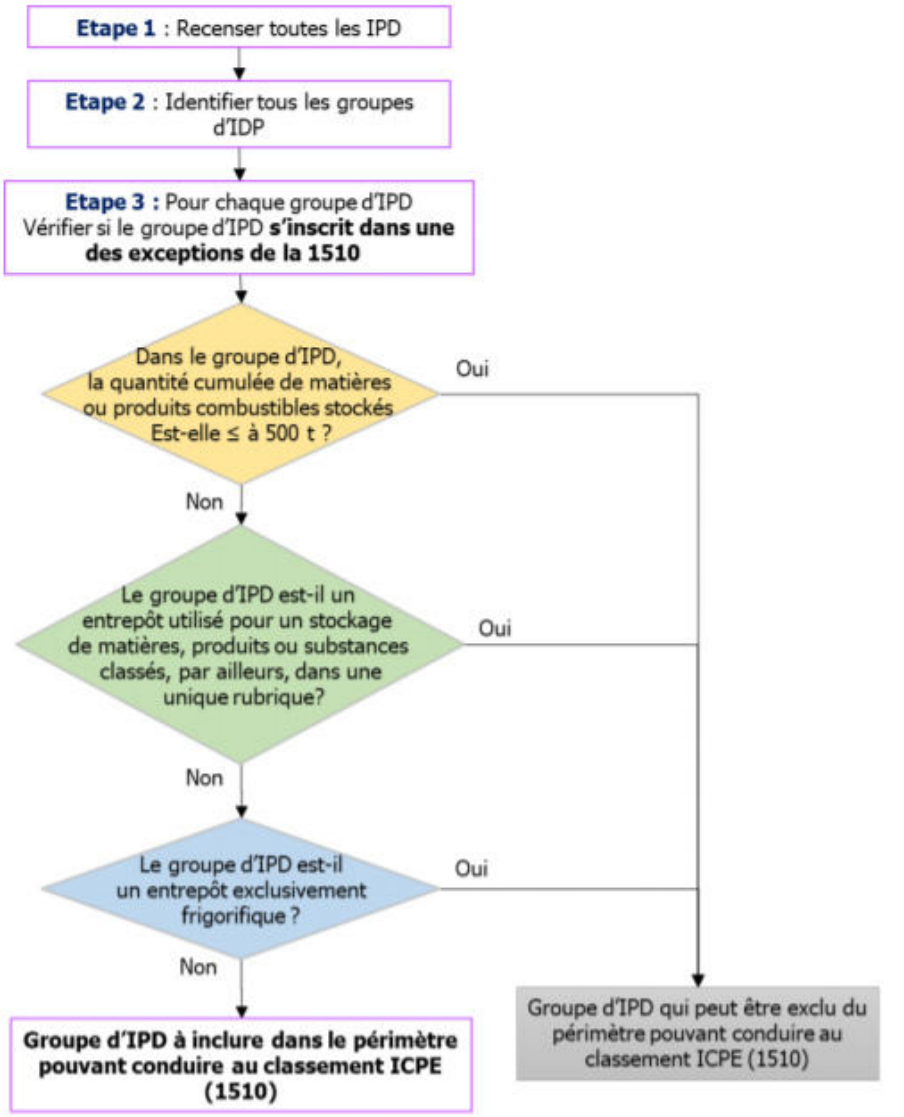
Par ailleurs, le site n'est pas soumis à la réglementation SEVESO III par la règle des cumuls pour aucun des dangers (santé, physiques ou environnement).

7.6. - PRESENTATION DES STOCKAGES DE MATIERES COMBUSTIBLES

L'incendie des usines NORMANDIE LOGISTIQUE et LUBRIZOL à ROUEN en septembre 2019 a engendré une modification importante de la méthode de classement des installations stockant des produits combustibles.

Un guide d'application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié en conséquence et relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 explique la démarche à suivre pour identifier les rubriques de classement et le classement ICPE des stockages.

Le logigramme suivant doit être appliqué :



Logigramme 1 : Déterminer le périmètre pouvant conduire au classement ICPE (1510)

Extrait du guide entrepot

Identification des groupes IPD

Les cellules de stockage au sein d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, attenants non exclusivement dédiés au stockage, sont distantes de moins de 40 mètres, elles se retrouvent dans tous les cas dans le même groupe d'IPD et seront à considérer ensemble.

Le site ne comprend qu'un bâtiment soit un IPD.

Identifier les matières, produits ou substances présents et évaluer leurs quantités

Type de produit	Localisation	Température de stockage	Quantité maximale stockée (tonnes)	Volume en m3 (max)
Palettes bois	Expédition / Intérieur	Température ambiante	30	300
Palettes bois	*Extérieur*	*/*	*60*	*500*
Frigo MP + Réserve sèche	RDC	0-4°C + Température ambiante	250	625
Congélation	RDC	-18°C	35	86
Frigo jambon	RDC	0-4°C	15	33
Frigo PF1	RDC	0-4°C	70	252
Frigo PF3	RDC	0-4°C	300	1300
Frigo sauces	RDC	0-4°C	110	90
Carton	Stockage emballage Sous-sol	Température ambiante	80	500
Etiquette	Stockage emballage Sous-sol	Température ambiante	36	300
Emballage plastique	Stockage emballage Extérieur	Température ambiante	200	900

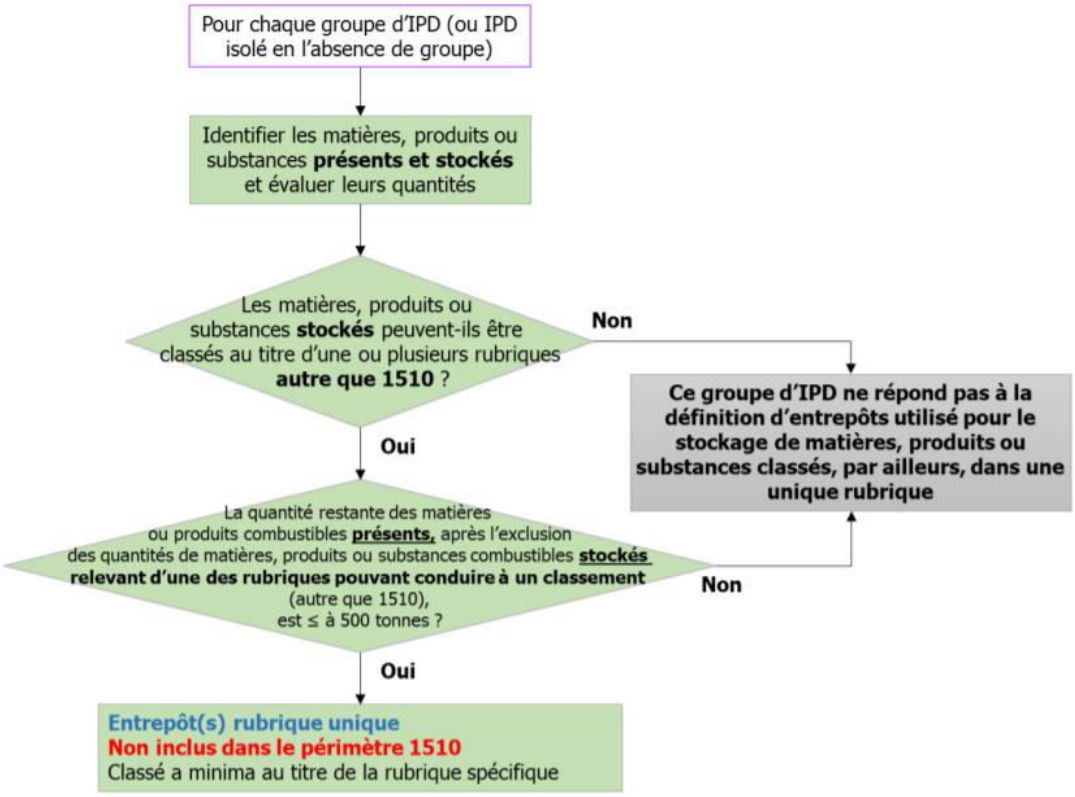
En fonctionnement à la capacité maximale de l'usine (20 000 tonnes par an), les fréquences d'approvisionnement et d'expédition seront plus fréquentes et le stockage déporté sera plus conséquent.

L'IPD est supérieur à 500 tonnes de matières combustibles (1 076 tonnes) et est donc potentiellement inclus de la rubrique 1510.

Exclusion - Autre rubrique combustible (1530, 1532, 2663)

Selon la rubrique 1510, un groupe d'IPD est considéré comme entrepôt « utilisé pour le stockage de produits classés dans une unique rubrique de la nomenclature », si ce groupe respecte les deux conditions suivantes :

- tout ou partie des matières, des produits ou des substances stockées, dans ce groupe d'IPD, peuvent être classés au titre d'une rubrique autre que la rubrique 1510 ; autrement dit, des matières, produits ou substances stockés dans ce groupe d'IPD sont présents dans des quantités ou volumes dépassant les seuils de classement (seuil de déclaration) d'au moins une autre rubrique de la nomenclature des installations classées que la rubrique 1510 ;
- la quantité restante des matières ou produits combustibles présents est inférieure ou égale à 500 tonnes, après l'exclusion des quantités de matières, produits ou substances combustibles stockés relevant d'une des rubriques pouvant conduire à un classement (autre que la rubrique 1510).



Logigramme 3 : Entrepôt « utilisé pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique »

Extrait du guide entrepot

Rubrique 1530

Somme des matières combustibles soumis à la 1530 : 116 tonnes
Somme des autres matières : 1010 tonnes.

La 1530 n'est pas la rubrique principale car la somme des autres matières est supérieure à 500 tonnes.

Rubrique 1532

Somme des matières combustibles soumis à la 1532 : 30 tonnes
Somme des autres matières : 1 096 tonnes.

La 1532 n'est pas la rubrique principale car la somme des autres matières est supérieure à 500 tonnes.

Rubrique 2663

Somme des matières combustibles soumis à la 2663 : 200 tonnes
Somme des autres matières : 926 tonnes.

La 2663 n'est pas la rubrique principale car la somme des autres matières est supérieure à 500 tonnes.

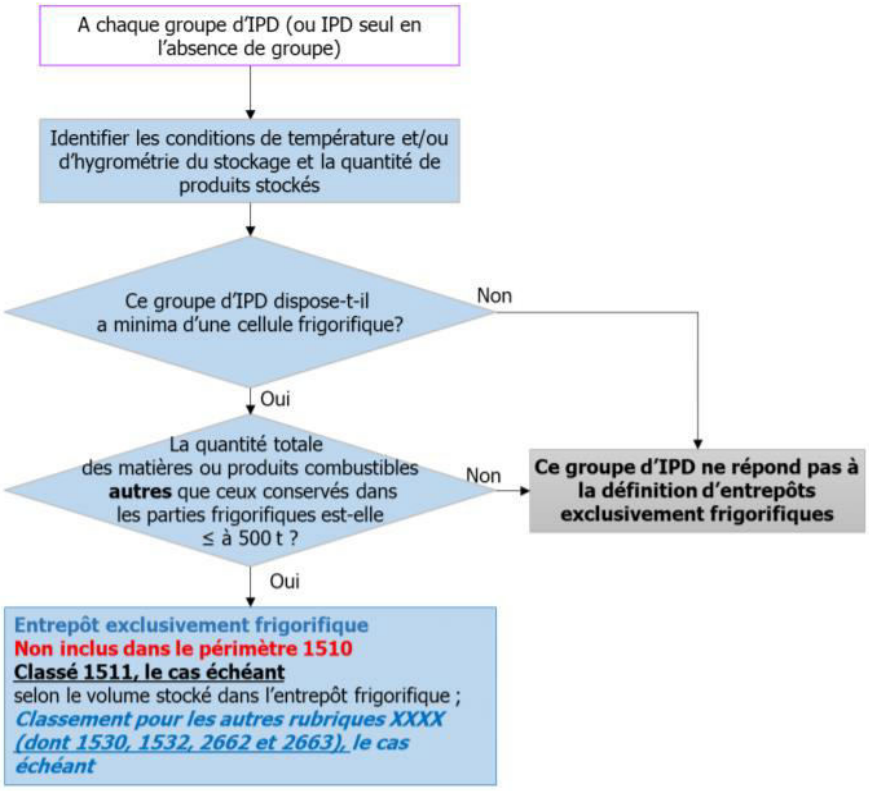
Le site LA BELLE HENRIETTE est actuellement soumis à déclaration pour 3000 m^3 de matière soumise à la rubrique 2663. Le site a 900 m^3 de stockage sur site.

Le site passe non classé pour la rubrique 2663 (volume inférieur à 1 000 m^3).

Rubrique 1511

Un entrepôt exclusivement frigorifique est une IPD isolée qui respecte les deux conditions suivantes :

- il est frigorifique, c'est-à-dire qu'une partie ou l'ensemble du groupe d'IPD (ou de l'IPD isolée) est maintenu dans des conditions de température et/ou d'hygrométrie régulées et à une température inférieure ou égale à 18° C en fonction des critères de conservation propres aux produits. Une IPD dispose d'une partie frigorifique lorsqu'à minima une de ses cellules est frigorifique. A contrario, la présence d'une chambre froide au sein d'une cellule accueillant par ailleurs d'autres stockages n'est pas suffisante pour considérer l'entrepôt frigorifique.
- la quantité de matières ou produits combustibles, autres que les matières ou produits conservés au sein de la partie frigorifique (partie de l'entrepôt dont la température est régulée), est inférieure ou égale à 500 t ; même si ces matières appellent un classement au titre d'une ou plusieurs autres rubriques.



Logigramme 4 : Entrepôt exclusivement frigorifique

Extrait du guide entrepot –Fiches de classement

Somme des matières combustibles soumis à la 1511 : 780 tonnes
Somme des autres matières : 346 tonnes.

La 1511 est la rubrique principale car la somme des autres matières est inférieure à 500 tonnes (346 tonnes).

Le site est exclu du périmètre de la 1510.

Classement 1511

Les volume d'entrepôts frigorifiques du site est décrit ci-dessous :

- Chambre froide produits finis 3 : 5 453 m^3,
- Zone produits finis 2 : 476 m^3,
- Chambre froide Matière Première : 1 556 m^3,
- Chambre froide Produits finis 1 : 2 061.6 m^3,
- Chambre froide intermédiaire : 218 m^3,
- Chambre froide Jambons : 127.6 m^3,
- Chambre froide des sauces : 760 m^3,
- Chambre froide intermédiaire : 192.4 m^3,
- Congèle : 315.2 m^3.

Le volume susceptible d'être stocké dans ces entrepôts est décrit ci-dessous :

Type de produit	Localisation	Température de stockage	Quantité maximale stockée (tonnes)	Volume en m3 (max)
Frigo MP + Réserve sèche	RDC	0-4°C + Température ambiante	250	625
Congélation	RDC	-18°C	35	86
Frigo jambon	RDC	0-4°C	15	33
Frigo PF1	RDC	0-4°C	70	252
Frigo PF3	RDC	0-4°C	300	1300
Frigo sauces	RDC	0-4°C	110	90

Le volume total des entrepôts frigorifiques du site est de 2 386 m^3.

Le site est classé à <u>non classé pour la rubrique 1511</u> (volume inférieur à 5 000 m^3).

Classement 1530

Le volume total stocké sur le site est de 800 m^3 (carton + étiquette).

Le site est <u>non classé pour la rubrique 1530</u> (volume inférieur à 1000 m^3).

7.7. - EPURATION ET EPANDAGE

Le périmètre d'épandage de la société a été autorisé le 30 août 2011.

Il comportait un agriculteur en 2011 pour une surface mise à disposition d'une surface apte de 40,64 hectares aptes pour l'irrigation des eaux usées épurées et de 46,54 hectares aptes pour les boues de la station d'épuration.

En 2019, le périmètre a été porté à une surface de 50,4 hectares aptes avec l'ajout d'une parcelle chez l'exploitant Jean Marc DANIEAU.

En 2023, le périmètre a fait l'objet d'ajouts de 50.7 ha chez un nouvel exploitant (l'EARL SAVARIT). Ces modifications ont été portées à la connaissance de l'administration via le bilan agronomique.

Le 19 avril 2024, un arrêté complémentaire est venu fixer des prescriptions complémentaires concernant l'épandage.
Il autorise l'épandage des déchets sur 84.4 ha chez l'EARL SAVARIT, soit 50.7 ha de Mr Savarit et 33.7 ha de Mr Danieau (Acquis par Mr Savarit suite au décès de Mr Danieau le 07 septembre 2022).

LA BELLE HENRIETTE souhaite via ce dossier pouvoir épandre sur les parcelles autorisées dans l'arrêté de 2024 ainsi que sur 3 anciennes parcelles du plan d'épandage 2019 de Mr DANIEAU (DAN03/DAN11 et DAN16), qui ont été reprises par l'EARL SAVARIT depuis cet arrêté complémentaire.

Notons que ces 3 parcelles sont reliées à notre réseau d'irrigation.

Le périmètre d'épandage passera donc de 84.4 ha de surface mise à disposition à 95.8 ha avec comme seul exploitant l'EARL SAVARIT sur les communes de Les Lucs sur Boulogne pour toutes les parcelles ajoutées.

Exploitation agricole	Commune	Ilots	Références cadastrales	Surface mise à disposition (ha)	Surface épandable (ha)
EARL SAVARIT	Les Lucs sur Boulogne	DAN03	ZH 92 et 93	3,68	3,68
EARL SAVARIT	Les Lucs sur Boulogne	DAN11	ZK 4	3,07	3,07
EARL SAVARIT	Les Lucs sur Boulogne	DAN16	ZI 5	4,67	3,86
			TOTAL des 3 parcelles ajoutées	**11,42**	**10,61**

Un paragraphe de l'étude d'impact et les annexes de l'étude d'impact détaille ce projet.

7.8. - INVESTISSEMENTS LIE A L'ENVIRONNEMENT ET LA SECURITE DU SITE

Date de mise en place	Type d'investissement	Coût prévisionnel de l'investissement en K€
Commandé	Parafoudre en amont du TGBT1 et 3	3.6
2024	Rénovation du réseau EU vers poste de relevage	35.8
2023	DNI centrales de froid 3*60 et 4*40	11.7
2023	CTA de compensation à la plonge	68.7
2023	Reprise du grillage autour du bassin + Mise en place d'un portail	37.2
2023	La mise en place d'un système de concentration des graisses dans le silo de stockage à la STEP	1.4
2022	Protection de baie informatique en cas d'incendie	26.8
2021	Réparation de la bâche de stockage du bassin à boues	37.3
2021	Remplacement de plusieurs évaporateurs par deux CTA, moins énergivore	380
2021	Mise en place de trois séparateurs hydrocarbure + création d'une aire de dépotage pour la livraison d'huile et de vinaigre	38.6
2021	Récupération de chaleur sur les compresseurs + installation de variateurs	20
2020	Mise aux normes de l'éclairage sécurité	44.9
2020	Mise en place de variateur de vitesse sur les centrales de froid 3*60 et 4*40	-
2020	Réparation de la bâche du bassin d'aération	76
2019	Mise en place d'une détection de fuite de gaz dans les deux chaufferies	12
2019	Mise en place d'un SOFREL à la station d'épuration	7
2019	Mise en place d'un nouveau groupe de froid avec un gaz moins polluant 12345ZE + récupération de chaleur servant à réchauffer l'eau chaude et à réchauffer les locaux par la mise en place d'aérotherme	250
2016	Reprise d'un talus et réparation de la bâche du bassin d'eau épurée	66.8
2016	Installation de plusieurs RIA dans les zones de stockage	63
2013	Mise en place d'une centrale d'alarme incendie	-
TOTAL		1 184 K€

8. - CLASSEMENT DU SITE

Cette partie permet de fournir de plus amples informations sur le classement que celles mentionnées dans la téléprocédure.

8.1. - CLASSEMENT IOTA DU SITE

La relation entre les réglementations ICPE et IOTA est schématisée dans le tableau ci-dessous :

ICPE IOTA	A	E (*)	D
A	AEnv	E-ICPE si A-IOTA nécessaire au fonctionnement de l'ICPE ou dont la proximité en modifie notablement les dangers ou inconvénients AEnv dans les autres cas	Aenv (le pétitionnaire peut toutefois décider de faire sa D-ICPE à part)
D	AEnv	E-ICPE si D-IOTA nécessaire au fonctionnement de l'ICPE ou dont la proximité en modifie notablement les dangers ou inconvénients E-ICPE et D-IOTA dans les autres cas	D-ICPE si D-IOTA nécessaire au fonctionnement de l'ICPE ou dont la proximité en modifie notablement les dangers ou inconvénients D-ICPE et D-IOTA dans les autres cas
(*) Ce tableau ne préjuge pas des cas de bascule de E vers Aenv			

- Notion de connexité

Références : L. 181-1 ; L. 181-2 ; L. 512-7 ; L. 512-8

Le tableau ci-après permet de positionner le site vis-à-vis de la nomenclature Eau :

Type de rubrique	Cas du site
1xxx : prélèvements	Non concerné Les sites n'utilisent que de l'eau de ville (pas de puits).
2xxx : rejets	Cf. détails ci-après
3xxx : impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique	Non concerné
4xxx : impacts sur le milieu marin	Non concerné
5xxx : régimes d'autorisation valant autorisation au titre des articles L214-1 et s du code de l'environnement	Non concerné

Parmi les rubriques 2XXX, le site peut être concerné par **la rubrique 2150.**

Il s'agit de rejet d'eaux pluviales **dans les eaux douces superficielles**, ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet sont :

- > 1 ha et < 20 ha : régime de déclaration ;
- > 20 ha : régime d'autorisation.

Cette rubrique 2150 ne concerne que les rejets directs d'eaux pluviales au milieu naturel.

La superficie des terrains est de l'ordre de 56 653 m² dont 30 251 m² d'espaces verts et 26 402 m² de voiries et bâtiments.

Les rejets eaux pluviales rejoignent le milieu naturel.

Pour le classement de cette rubrique, seuls les rejets au milieu naturel sont à prendre en compte.

Aussi, **le site est soumis à <u>déclaration</u> sous la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature eau.**

8.2. - CLASSEMENT IED

Ce point est également abordé au sein des PJ57-58-59.

Le site est soumis à la **rubrique 3642** : Traitement et transformation, à l'exclusion du seul conditionnement, des matières premières ci-après, qu'elles aient été ou non préalablement transformées, en vue de la fabrication de produits alimentaires ou d'aliments pour animaux.

Le choix de la rubrique 3000 est présenté au sein de la pièce jointe n°58.

8.3. - CLASSEMENT CAS PAR CAS (R122-2)

L'article R122-2 du Code de l'Environnement permet de déterminer quelles sont les sites qui doivent réaliser une étude environnementale. Au sein de cet article, le site ne concernerait peut-être que 2 points : 1 et 39.

Point	Critères	Cas du site
Point 1 : ICPE	Colonne 2a : Installations mentionnées à l'article L515-28 du Code de l'Environnement	Ce cas s'applique à LA BELLE HENRIETTE Le site étant soumis à la rubrique 3642 à autorisation **Projet soumis à évaluation environnementale**
	Colonne 2b : Création d'établissements entrant dans le champ de l'article L. 515-32 du code de l'environnement, et modifications faisant entrer un établissement dans le champ de cet article » Etablissement : ensemble d'installation faisant entrer un établissement dans le champ de cet article.	Le projet n'entrainera pas le classement Seveso du site. **Ce cas ne s'applique pas.**
	Colonne 3a : sites en autorisation Colonne 3b : autres ICPE soumises à enregistrement	Le projet entraine des changements de seuils **Ce cas s'applique**
Point 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Colonne 39 2a : Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m².	Le projet n'entrainera pas de nouvelles constructions supérieures à 40 000 m². **Ce cas ne s'applique pas.**
	Colonne 39 2b : Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m2.	Le projet n'entrainera pas de nouvelles constructions supérieures à 40 000 m². **Ce cas ne s'applique pas.**
	Colonne 39 3a : Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m2.	Le projet n'entrainera pas de nouvelles constructions supérieures à 10 000 m². **Ce cas ne s'applique pas.**
	Colonne 39 3b : Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m2.	Le projet n'entrainera pas de nouvelles constructions supérieures à 10 000 m². **Ce cas ne s'applique pas.**

Remarque en termes de procédure :

A compter de la date du dépôt du CERFA, cette entité administrative **a 35 jours calendaires** pour se positionner quant à la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact ou une étude d'incidence.
Si l'Autorité Environnementale ne répond pas, cela signifie qu'il faut une étude d'impact.

Comme l'indique la notice explicative pour les demandes d'examen au cas par cas, cette procédure n'est pas obligatoire. Un exploitant **a le droit de rédiger directement une étude d'impacts, sans faire le CERFA Cas/Cas.**

Afin de gagner du temps dans la procédure, LA BELLE HENRIETTE a fait le choix de déposer directement un dossier de demande d'autorisation d'exploiter avec la rédaction d'une étude d'impacts.

8.4. - TABLEAU RECAPITULATIF ICPE

Le présent dossier a pour but de mettre à jour l'arrêté préfectoral en intégrant les évolutions du site.

L'évolution des rubriques ICPE depuis l'arrêté préfectoral est donnée ci-après.

Le niveau de classement global du site passera à autorisation (rubrique IED).

Cette modification est une modification substantielle.
Aussi, un nouveau dossier d'autorisation est nécessaire.

Les activités classées en situation future ainsi que les seuils de classement sont présentés dans le tableau suivant :

Nature des activités	Rubrique	Limites actuelles			Situation déclarée	Classement	Activité future	Classement	Rayon d'affichage
		D	E	A					
Traitement et transformation de matières premières en vue de la fabrication de produits alimentaires ou d'aliment pour animaux	3642 3.b			> [300 – (22,5 × A)]	-	-	A > 10%	A	3 km
Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale, par cuisson, appertisation, surgélation, congélation, lyophilisation, déshydratation, torréfaction, fermentation, etc.,	2220-2	> 2 t/j	> 10 t/j	/	70 t/j	E	103 t/j Le site étant classé sous la rubrique 3642, il n'y a donc pas lieu de conserver les rubriques 2220 dans le futur classement du site	NC	-
Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale, par découpage, cuisson, appertisation, surgélation, congélation, lyophilisation, déshydratation, salage, séchage, saurage, enfumage, etc.,	2221-1	500 kg/j	> 4 t/j	/	5 t/j	E	15 t/j Le site étant classé sous la rubrique 3642, il n'y a donc pas lieu de conserver les rubriques 2221 dans le futur classement du site.	NC	-
Dépôts de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues	1530	> 1000 m³	> 20 000 m³	/	1003 m³	D	800 m³	NC	-
Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (transformation de)	2661,1	1 t/j	10 t/j	70 t/j	-		1,6 t/j	D	-
Stockage de produits composés d'au moins 50% de polymères	2663-2	> 1000 m³	> 10000 m³	/	3000 m³	D	900 m³	NC	-
Emploi de gaz à effet de serre fluorés	1185-2a	200 kg	/	/	1246.5 (dont 900 kg au bénéfice des droits acquis)	DC	1199 kg	DC	-
Gaz inflammables liquéfiés	4718-2b	6 t	/	50 t	10 t (au bénéfice des droits acquis)	DC	25 t	DC	-
Entrepôts frigorifiques	1511	5000 m³	50000 m³	-	-	-	2 386 m³ de volume susceptible d'être stocké	NC	-

(1) : A : autorisation, E : enregistrement, DC : déclaration avec contrôle périodique, D : déclaration, NC : non classé

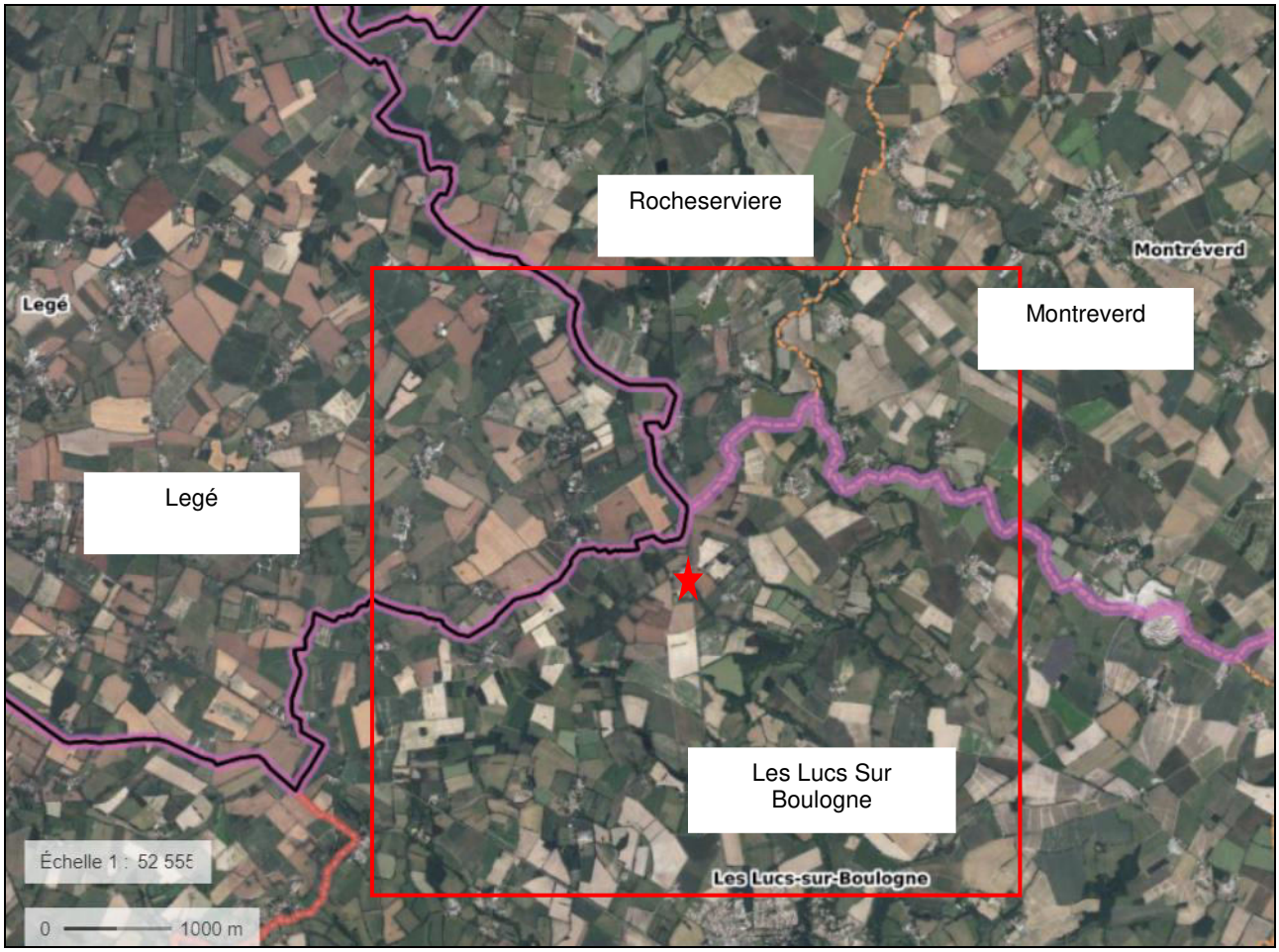
8.5. - TABLEAU RECAPITULATIF LOI SUR L'EAU

Les activités soumises à la réglementation Loi sur l'Eau en situation future ainsi que les seuils de classement sont présentés dans le tableau suivant :

Nature des activités	Rubriques de la nomenclature	Limites		Situation du site	
		Déclaration	Autorisation		
Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles **Surface du projet augmenté de la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet**	**2.1.5.0**	> 1 ha et < 20 ha	≥ 20 ha	2.6 ha	**D**

8.6. - COMMUNES DU RAYON D'AFFICHAGE

Les communes concernées par le rayon d'affichage de 3 km sont Les Lucs Sur Boulogne, Montréverd, Rocheservière et Legé. Les limites administratives, en pointillé jaune et rose, sont représentées sur le plan ci-dessous. Le carré rouge indique le rayon des 3 km autour du site. L'étoile rouge indique la localisation du site.



9. - REMISE EN ETAT DU SITE, AVIS DU PROPRIETAIRE, MAIRE, PRESDIENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE

9.1. - AVIS

Selon l'article R512-6.7 du Code de l'Environnement :
« Pour les installations à implanter sur un site nouveau, **l'avis du propriétaire**, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du **maire** ou du **président de l'établissement public de coopération intercommunale** compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.
Ces avis sont **réputés émis** si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de **45 jours** suivant leur saisine par le demandeur. »

Les terrains concernés par le site appartiendront à TRI OUEST en totalité.

Etant donné que le présent dossier d'autorisation n'est pas en lien avec une installation à implanter sur un site nouveau, et que le propriétaire est le pétitionnaire, l'avis du propriétaire et l'avis du maire n'a pas été demandé.

9.2. - REMISE EN ETAT DU SITE

Le site s'engage à respecter, lors de l'arrêt définitif de l'activité sur le site, les préconisations suivantes :

1/ Démantèlement des matériels
D'une façon générale, à défaut d'être vendus en l'état, les matériels (machines par exemple) seront déposés, puis revendus sur d'autres sites ou recyclés dans les filières les plus adaptées.

2/ Evacuation des produits dangereux et des déchets.
Les matériaux stockés et les déchets restant sur le site en fin d'exploitation seront évacués et traités (recyclage, élimination, stockage sécurisé en Centre d'Enfouissement Technique, etc.…) dans les filières les plus adaptées du moment.

3/ Nettoyage
L'entreprise procédera à un nettoyage des locaux ainsi libérés.
L'ensemble du site demeurerait équipé des réseaux d'eaux.
Le site procèdera également au nettoyage des zones extérieures.

4/ Dépollution des sols
En fin d'exploitation, la société fera procéder à un diagnostic de la qualité des sols restitués.
La société traitera si nécessaire toute pollution complémentaire (cas peu probable du fait de son exploitation et de la politique de gestion environnementale en vigueur au sein de la société).
L'état du site sera rendu compatible avec le PLU ou un document équivalent.

5/ Surveillance du milieu
En cas de pollution, la société pourrait avoir à mettre en place un suivi de la qualité des sols, conformément aux exigences des services préfectoraux.

6/ Mémoire d'abandon de site
Lorsque l'ensemble des installations de production aura été évacué et le site nettoyé, la dernière phase consistera à faire réaliser par une société compétente en la matière un « mémoire d'abandon de site ».

Conformément à la réglementation en vigueur, ce mémoire devra inclure :

- L'historique du site et la vulnérabilité de l'environnement ;
- L'insertion du site dans son environnement ;
- L'estimation des risques environnementaux que l'activité de la société aurait pu induire ;
- Si suspicion d'une pollution éventuelle, prélèvement et analyse (sol, eau …) ;
- Conclusion et mesures conservatoires éventuelles ainsi que la surveillance éventuelle ultérieure de l'impact de l'installation sur l'environnement.

7/ Réinsertion du site dans son environnement

En fin de vie, les bâtiments devront être détruits par le dernier exploitant et le terrain sera restitué sans cuve ou canalisations enterrées contenant des produits potentiellement polluants ou dangereux.

Les déchets, gravats, masses métalliques, matériels, etc.… seront évacués dans les filières adaptées.

ANNEXE 1 :
ARRETES PREFECTORAUX ET ANTERIORITES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

PRÉFET DE LA VENDÉE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES AFFAIRES JURIDIQUES

Bureau du tourisme et des procédures environnementales et foncières
Section des installations classées
Dossier n° 91/0721
Opération n° 2009/0805

Arrêté n° 11-DRCTAJ/1-673 autorisant la société LA BELLE HENRIETTE à exploiter, après transformation, un atelier de fabrication de salades composées fraîches sur la commune des LUCS SUR BOULOGNE

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement notamment, parties législative et réglementaire ;

VU la nomenclature des installations classées ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 octobre 1993 autorisant la société LA BELLE HENRIETTE à exploiter une atelier de salaison et de découpe de viandes à LES LUCS SUR BOULOGNE ;

VU la demande en date du 30 janvier 2009 présentée par la société LA BELLE HENRIETTE en vue d'être autorisée à modifier son atelier de fabrication de salaison et de charcuterie en atelier de fabrication de salades composées fraiches à LES LUCS SUR BOULOGNE ;

VU le complément au dossier transmis à l'inspection le 11 août 2009 ;

VU les plans, cartes et notices annexés au dossier ;

Vu l'avis réputé favorable de l'autorité environnementale ;

VU la décision en date du 14 octobre 2010 du président du tribunal administratif de Nantes portant désignation du commissaire-enquêteur,

VU l'arrêté préfectoral en date du 16 novembre 2010 ordonnant l'organisation d'une enquête publique pour une durée d'un mois du 21 décembre 2010 au 21 janvier 2011 inclus, sur le territoire de la commune de LES LUCS SUR BOULOGNE, commune d'implantation du projet et dans les communes atteintes par le rayon d'affichage, à savoir Rocheservière et Légé (44) ;

VU l'accomplissement des formalités d'affichages réalisé dans les communes concernées par l'enquête publique, de l'avis au public ;

VU la publication en date du 26 novembre 2010 de cet avis dans deux journaux locaux ;

VU le procès-verbal et l'avis du commissaire enquêteur en date du 7 février 2011;

VU l'avis du conseil municipal des LUCS SUR BOULOGNE en date du 18 janvier 2011 ;

VU les observations recueillies au cours de l'enquête publique ;

VU l'avis émis par le directeur départemental des Territoires et de la Mer en date du 5 août 2010,

Vu l'avis émis par la déléguée territoriale de l'Agence Régionale de Santé en date du 3 septembre 2010,

Vu l'avis émis par le directeur départemental des services d'incendie et de secours en date du 23 août 2010

Vu l'avis émis par le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi en date du 26 juillet 2010;

VU le rapport du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 16 mai 2011 ;

VU l'avis favorable émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, en sa séance du 30 juin 2011 ;

VU le projet d'arrêté transmis à la société LA BELLE HENRIETTE en application de l'article R 512-26 du code de l'environnement en l'invitant à formuler ses observations dans un délais de 15 jours ;

VU l'absence d'observation de la part du pétitionnaire ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L512.1 du code de l'environnement, l'autorisation ne peut être accordée que si les dangers ou inconvénients de l'installation peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral ;

29 rue Delille - 85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 36 70 85 - Télécopie : 02 51 05 51 38
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h15 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.pref.gouv.fr

Article 1.1.5. Surface des terrains sur lesquelles les travaux ou aménagements sont à réaliser

L'établissement est situé sur les parcelles cadastrales 79, 155, 158, 160, 165, 166, et 167 de la section ZH de la commune de LES LUCS SUR BOULOGNE, sur une superficie totale de 56 653 m² comprenant notamment 5 840 m² de bâtiments et 11 870 m² de voiries.

CHAPITRE 1.2CONFORMITÉ AU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans les différents dossiers déposés par l'exploitant. En tout état de cause, elles respectent par ailleurs les dispositions du présent arrêté, des arrêtés complémentaires et les réglementations autres en vigueur.

CHAPITRE 1.3DURÉE DE L'AUTORISATION

Article 1.3.1. Durée de l'autorisation

La présente autorisation cesse de produire effet si l'installation n'a pas été mise en service dans un délai de trois ans ou n'a pas été exploitée durant deux années consécutives, sauf cas de force majeure.

CHAPITRE 1.4 MODIFICATIONS ET CESSATION D'ACTIVITÉ

Article 1.4.1. Porter à connaissance

Toute modification apportée par le demandeur aux installations, à leur mode d'utilisation ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée avant sa réalisation à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation.

Article 1.4.2. Mise à jour de l'étude de dangers

L'étude des dangers est actualisée à l'occasion de toute modification importante soumise ou non à une procédure d'autorisation. Ces compléments sont systématiquement communiqués au préfet qui pourra demander une analyse critique d'éléments du dossier justifiant des vérifications particulières, effectuée par un organisme extérieur expert dont le choix est soumis à son approbation. Tous les frais engagés à cette occasion sont supportés par l'exploitant.

Article 1.4.3. Transfert sur un autre emplacement

Tout transfert sur un autre emplacement des installations visées sous l'article 1.1.4 du présent arrêté nécessite une nouvelle demande d'autorisation ou déclaration.

Article 1.4.4. Changement d'exploitant

Dans le cas où l'établissement change d'exploitant, le successeur fait la déclaration au Préfet dans le mois qui suit la prise en charge de l'exploitant.

Article 1.4.5. Cessation d'activité

Au moins trois mois avant la mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au Préfet la date de cet arrêt. La notification doit être accompagnée d'un dossier comprenant le plan à jour des terrains d'emprise de l'installation, ainsi qu'un mémoire sur les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent notamment :

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux, des déchets et des produits périssables ;
- des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- l'élaboration d'un projet de réhabilitation détaillé qui présente les enjeux économiques, sociaux et environnementaux associés.
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

En outre, l'exploitant doit placer le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R.512-75 et R.512-76 du code de l'environnement.

CHAPITRE 1.5 DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative :

- Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;

- Par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés aux articles L. 211-1 et L. 511-1, dans un délai de un an à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage du présent acte, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

CHAPITRE 1.6 ARRÊTÉS, CIRCULAIRES, INSTRUCTIONS APPLICABLES

Sans préjudice de la réglementation en vigueur, sont notamment applicables à l'établissement les prescriptions qui le concernent des textes cités ci-dessous :

Date	Texte
23/01/97	Arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.
02/02/98	Arrêté du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
14/01/00	Arrêté du 14/01/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2663 (Stockage de pneumatiques et de produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères [matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques).
24/12/07	Arrêté du 24/12/07 modifiant l'arrêté du 23 août 2005 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 1412 relative au stockage en réservoirs manufacturés de gaz inflammables liquéfiés.
30/09/08	Arrêté du 30/09/08 relatif aux prescriptions générales applicables aux dépôts de papier et carton relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n° 1530 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

CHAPITRE 1.7 RESPECT DES AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS

Les dispositions de cet arrêté préfectoral sont prises sans préjudice des autres législations et réglementations applicables, et notamment le code minier, le code civil, le code de l'urbanisme, le code du travail et le code général des collectivités territoriales, la réglementation sur les équipements sous pression.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

La présente autorisation ne vaut pas permis de construire.

TITRE 2 -GESTION DE L'ÉTABLISSEMENT

CHAPITRE 2.1 EXPLOITATION DES INSTALLATIONS

Article 2.1.1. Objectifs généraux

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des installations pour :

- limiter la consommation d'eau, et limiter les émissions de polluants dans l'environnement ;
- la gestion des effluents et déchets en fonction de leurs caractéristiques, ainsi que la réduction des quantités rejetées ;
- prévenir en toutes circonstances, l'émission, la dissémination ou le déversement, chroniques ou accidentels, directs ou indirects, de matières ou substances qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité de voisinage, la santé, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ainsi que pour la conservation des sites et des monuments.

Article 2.1.2. Consignes d'exploitation

L'exploitant établit des consignes d'exploitation pour l'ensemble des installations comportant explicitement les vérifications à effectuer, en conditions d'exploitation normale, en périodes de démarrage, de dysfonctionnement ou d'arrêt momentané de façon à permettre en toutes circonstances le respect des dispositions du présent arrêté.

L'exploitation doit se faire sous la surveillance de personnes nommément désignées par l'exploitant et ayant une connaissance des dangers des produits stockés ou utilisés dans l'installation.

CHAPITRE 2.2 RÉSERVES DE PRODUITS OU MATIÈRES CONSOMMABLES

Article 2.2.1. Réserves de produits

L'établissement dispose de réserves suffisantes de produits ou matières consommables utilisés de manière courante ou occasionnelle pour assurer la protection de l'environnement tels que manches de filtre, produits de neutralisation, liquides inhibiteurs, produits absorbants...

CHAPITRE 2.3 INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE

Article 2.3.1. Propreté

L'exploitant prend les dispositions appropriées qui permettent d'intégrer l'installation dans le paysage. L'ensemble des installations est maintenu propre et entretenu en permanence.

L'ensemble des clôtures en façade seront constituées d'un grillage de couleur verte et seront intégrées ou masquées dans ou par une haie composée d'arbres et d'arbustes variés, d'essences indigènes.

L'exploitant prend les mesures nécessaires afin d'éviter la dispersion sur les voies publiques et les zones environnantes de poussières, papiers, boues, déchets, ...

CHAPITRE 2.4 DANGER OU NUISANCES NON PRÉVENUS

Tout danger ou nuisance non susceptibles d'être prévenus par les prescriptions du présent arrêté est immédiatement porté à la connaissance du préfet par l'exploitant.

CHAPITRE 2.5 INCIDENTS OU ACCIDENTS

Article 2.5.1. Déclaration et rapport

L'exploitant est tenu à déclarer dans les meilleurs délais à l'inspection des installations classées les accidents ou incidents survenus du fait du fonctionnement de son installation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement.

Un rapport d'accident ou, sur demande de l'inspection des installations classées, un rapport d'incident est transmis par l'exploitant à l'inspection des installations classées. Il précise notamment les circonstances et les causes de l'accident ou de l'incident, les effets sur les personnes et l'environnement, les mesures prises ou envisagées pour éviter un accident ou un incident similaire et pour en pallier les effets à moyen ou long terme.

Ce rapport est transmis sous 15 jours à l'inspection des installations classées.

CHAPITRE 2.6DOCUMENTS TENUS À LA DISPOSITION DE L'INSPECTION

L'exploitant doit établir et tenir à jour un dossier comportant les documents suivants :

- le dossier de demande d'autorisation initial ;
- les plans tenus à jour ;
- les récépissés de déclaration et les prescriptions générales, en cas d'installations soumises à déclaration non couvertes par un arrêté d'autorisation ;
- les arrêtés préfectoraux relatifs aux installations soumises à autorisation, pris en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- tous les documents, enregistrements, résultats de vérification et registres répertoriés dans le présent arrêté ; ces documents peuvent être informatisés, mais dans ce cas des dispositions doivent être prises pour la sauvegarde des données ;

Ce dossier doit être tenu à la disposition de l'inspection des installations classées sur le site durant 5 années au minimum.

TITRE 3 -PRÉVENTION DE LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

CHAPITRE 3.1 CONCEPTION DES INSTALLATIONS

Article 3.1.1. Dispositions générales

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'exploitation et l'entretien des installations de manière à limiter les émissions à l'atmosphère, y compris diffuses, notamment par la mise en œuvre de technologies propres, le développement de techniques de valorisation, la collecte sélective et le traitement des effluents en fonction de leurs caractéristiques et de la réduction des quantités rejetées en optimisant notamment l'efficacité énergétique.

Les installations de traitement devront être conçues, exploitées et entretenues de manière à réduire à leur minimum les durées d'indisponibilité pendant lesquelles elles ne pourront assurer pleinement leur fonction.

Les installations de traitement d'effluents gazeux doivent être conçues, exploitées et entretenues de manière :

- à faire face aux variations de débit, température et composition des effluents,
- à réduire au minimum leur durée de dysfonctionnement et d'indisponibilité.

Si une indisponibilité est susceptible de conduire à un dépassement des valeurs limites imposées, l'exploitant devra prendre les dispositions nécessaires pour réduire la pollution émise en réduisant ou arrêtant les installations concernées.

Les consignes d'exploitation de l'ensemble des installations comportent explicitement les contrôles à effectuer, en marche normale et à la suite d'un arrêt pour travaux de modification ou d'entretien de façon à permettre en toutes circonstances le respect des dispositions du présent arrêté.

Le brûlage à l'air libre est interdit à l'exclusion des essais incendie. Les produits brûlés sont identifiés en qualité et quantité.

Article 3.1.2. Pollutions accidentelles

Les dispositions appropriées sont prises pour réduire la probabilité des émissions accidentelles et pour que les rejets correspondants ne présentent pas de dangers pour la santé et la sécurité publique. La conception et l'emplacement des dispositifs de sécurité destinés à protéger les appareillages contre une surpression interne devraient êtres tels que cet objectif soit satisfait, sans pour cela diminuer leur efficacité ou leur fiabilité.

Article 3.1.3. Odeur

Les dispositions nécessaires sont prises pour que l'établissement ne soit pas à l'origine de gaz odorants, susceptibles d'incommoder le voisinage, de nuire à la santé ou à la sécurité publique.

Article 3.1.4. Voies de circulation

Sans préjudice des règlements d'urbanisme, l'exploitant doit prendre les dispositions nécessaires pour prévenir les envols de poussières et matières diverses :

- les voies de circulation et aires de stationnement des véhicules sont aménagées (formes de pente, revêtement, etc.), et convenablement nettoyées ;
- les véhicules sortant de l'installation n'entraînent pas de dépôt de poussière ou de boue sur les voies de circulation. Pour cela des dispositions telles que le lavage des roues des véhicules doivent être prévues en cas de besoin ;
- les surfaces où cela est possible sont engazonnées ;
- des écrans de végétation sont mis en place le cas échéant.

Des dispositions équivalentes peuvent être prises en lieu et place de celles-ci.

TITRE 4 -PROTECTION DES RESSOURCES EN EAUX ET DES MILIEUX AQUATIQUES

CHAPITRE 4.1 PRÉLÈVEMENTS ET CONSOMMATIONS D'EAU

Article 4.1.1. Origine des approvisionnements en eau

Les prélèvements d'eau dans le milieu qui ne s'avèrent pas liés à la lutte contre un incendie ou aux exercices de secours, sont limités aux quantités suivantes :

Origine de la ressource	Consommation maximale annuelle
Réseau public	60 000 m³/an

Article 4.1.2. Protection des réseaux d'eau potable et des milieux de prélèvement

Un ou plusieurs réservoirs de coupure ou bac de disconnexion ou tout autre équipement présentant des garanties équivalentes sont installés afin d'isoler les réseaux d'eaux industrielles et pour éviter des retours de substances dans les réseaux d'adduction d'eau publique ou dans les milieux de prélèvement.

Article 4.1.2.1. Mise en service et cessation d'utilisation d'un forage en nappe

Lors de la réalisation de forages en nappe, toutes dispositions sont prises pour éviter de mettre en communication des nappes d'eau distinctes, et pour prévenir toute introduction de pollution de surface, notamment par un aménagement approprié vis-à-vis des installations de stockage ou d'utilisation de substances dangereuses. Un rapport de fin de travaux est établi par l'exploitant et transmis au préfet. Il synthétise le déroulement des travaux de forage et expose les mesures de prévention de la pollution mises en œuvre.

En cas de cessation d'utilisation d'un forage, l'exploitant prend les mesures appropriées pour l'obturation ou le comblement de cet ouvrage afin d'éviter la pollution des nappes d'eau souterraines et la mise en communication de nappes d'eau distinctes. Les mesures prises ainsi que leur efficacité sont consignées dans un document de synthèse qui est transmis au préfet dans le mois qui suit sa réalisation. La réalisation de tout nouveau forage ou la mise hors service d'un forage est portée à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation de l'impact hydrogéologique.

CHAPITRE 4.2 COLLECTE DES EFFLUENTS LIQUIDES

Article 4.2.1. Dispositions générales

Tous les effluents aqueux sont canalisés. Tout rejet d'effluent liquide non prévu aux chapitres 4.2 et 4.3 ou non conforme à leurs dispositions est interdit.

A l'exception des cas accidentels où la sécurité des personnes ou des installations serait compromise, il est interdit d'établir des liaisons directes entre les réseaux de collecte des effluents devant subir un traitement ou être détruits et le milieu récepteur.

Les procédés de traitement non susceptibles de conduire à un transfert de pollution sont privilégiés pour l'épuration des effluents.

Article 4.2.2. Plan des réseaux

Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant, régulièrement mis à jour, notamment après chaque modification notable, et datés. Ils sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées ainsi que des services d'incendie et de secours.

Le plan des réseaux d'alimentation et de collecte doit notamment faire apparaître :

- l'origine et la distribution de l'eau d'alimentation ;
- les dispositifs de protection de l'alimentation (bac de disconnexion, l'implantation des disconnecteurs ou tout autre dispositif permettant un isolement avec la distribution alimentaire,...) ;
- les secteurs collectés et les réseaux associés ;
- les ouvrages de toutes sortes (vannes, compteurs...) ;
- les ouvrages d'épuration interne avec leur point de contrôle et les points de rejet de toute nature (interne ou au milieu).

Article 4.2.3. Entretien et surveillance

Les réseaux de collecte des effluents sont conçus et aménagés de manière à être curables, étanches et résister dans le temps aux actions physiques et chimiques des effluents ou produits susceptibles d'y transiter.

L'exploitant s'assure par des contrôles appropriés et préventifs de leur bon état et de leur étanchéité.

Les différentes canalisations accessibles sont repérées conformément aux règles en vigueur.

Les canalisations de transport de substances et préparations dangereuses à l'intérieur de l'établissement sont aériennes.

Article 4.2.4. Protection des réseaux internes à l'établissement

Les effluents aqueux rejetés par les installations ne sont pas susceptibles de dégrader les réseaux d'égouts ou de dégager des produits toxiques ou inflammables dans ces égouts, éventuellement par mélange avec d'autres effluents.

Article 4.2.5. Isolement avec les milieux

Un système doit permettre l'isolement des réseaux d'assainissement de l'établissement par rapport à l'extérieur. Ces dispositifs sont maintenus en état de marche, signalés et actionnables en toute circonstance localement et/ou à partir d'un poste de commande. Leur entretien préventif et leur mise en fonctionnement sont définis par consigne.

CHAPITRE 4.3 TYPES D'EFFLUENTS, LEURS OUVRAGES D'ÉPURATION ET LEURS CARACTÉRISTIQUES DE REJET AU MILIEU

Article 4.3.1. Identification des effluents

L'exploitant est en mesure de distinguer les différentes catégories d'effluents suivants :

- Eaux domestiques
- Eaux industrielles
- Eaux pluviales

Article 4.3.2. Collecte des effluents

Les effluents pollués ne contiennent pas de substances de nature à gêner le bon fonctionnement des ouvrages de traitement.

La dilution des effluents est interdite. En aucun cas elle ne doit constituer un moyen de respecter les valeurs seuils de rejets fixées par le présent arrêté. Il est interdit d'abaisser les concentrations en substances polluantes des rejets par simples dilutions autres que celles résultant du rassemblement des effluents normaux de l'établissement ou celles nécessaires à la bonne marche des installations de traitement.

Les rejets directs ou indirects d'effluents dans la nappe d'eaux souterraines ou vers les milieux de surface non visés par le présent arrêté sont interdits.

Article 4.3.3. Gestion des ouvrages : conception, dysfonctionnement

La conception et la performance des installations de traitement (ou de pré-traitement) des effluents aqueux permettent de respecter les valeurs limites imposées au rejet par le présent arrêté. Elles sont entretenues, exploitées et surveillées de manière à réduire au minimum les durées d'indisponibilité ou à faire face aux variations des caractéristiques des effluents bruts (débit, température, composition...) y compris à l'occasion du démarrage ou d'arrêt des installations.

Si une indisponibilité ou un dysfonctionnement des installations de traitement est susceptible de conduire à un dépassement des valeurs limites imposées par le présent arrêté, l'exploitant prend les dispositions nécessaires pour réduire la pollution émise en limitant ou en arrêtant si besoin les fabrications concernées.

Les dispositions nécessaires doivent être prises pour limiter les odeurs provenant du traitement des effluents ou dans les canaux à ciel ouvert (conditions anaérobies notamment).

Article 4.3.4. Entretien et conduite des installations de traitement

Les principaux paramètres permettant de s'assurer de la bonne marche des installations de traitement des eaux polluées sont mesurés périodiquement et portés sur un registre.

La conduite des installations est confiée à un personnel compétent disposant d'une formation initiale et continue.

Un registre spécial est tenu sur lequel sont notés les incidents de fonctionnement des dispositifs de collecte, de traitement, de recyclage ou de rejet des eaux, les dispositions prises pour y remédier et les résultats des mesures et contrôles de la qualité des rejets auxquels il a été procédé.

Article 4.3.5. Localisation des points de rejet visés par le présent arrêté

Le rejet direct au milieu naturel des eaux industrielles traitées est interdit.

Les réseaux de collecte des effluents générés par l'établissement aboutissent aux points de rejet qui présentent les caractéristiques suivantes :

Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N° 1
Nature des effluents	Eaux pluviales du site
Localisation	Est
Exutoire du rejet	Bassin de 5000 m³
Traitement avant rejet	décantation
Milieu naturel récepteur	Fossé puis La Boulogne

Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N°2
Nature des effluents	Eaux pluviales du site
Localisation	Nord
Exutoire du rejet	Fossé extérieur
Traitement avant rejet	Séparateur à hydrocarbures
Milieu naturel récepteur	Fossé puis La Boulogne

Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N°3
Nature des effluents	Eaux industrielle
Localisation	sud-ouest
Exutoire de rejet	Filtre d'épuration biologique puis bassin de stockage 25 000 m³
Milieu naturel récepteur	Néant (irrigation en périodes séches)

Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N° 4
Nature des effluents	Eaux domestiques
Localisation	Nord Ouest
Exutoire de rejet	Fosse septique puis vidange périodique

Article 4.3.6. Conception, aménagement et équipement des ouvrages de rejet

Article 4.3.6.1. Aménagement des points de prélèvements

Sur chacun des ouvrages de rejet d'effluents liquides référencé 3 dans le présent arrêté est prévu un point de prélèvement d'échantillons et des points de mesure (débit, température, concentration en polluant, …).
Ces points sont aménagés de manière à être aisément accessibles et permettre des interventions en toute sécurité. Toutes dispositions doivent également être prises pour faciliter les interventions d'organismes extérieurs à la demande de l'inspection des installations classées.
Les agents des services publics, notamment ceux chargés de la Police des eaux, doivent avoir libre accès aux dispositifs de prélèvement qui équipent les ouvrages de rejet vers le milieu récepteur.

Article 4.3.7. Caractéristiques générales de l'ensemble des rejets

Les effluents rejetés doivent être exempts :

- de matières flottantes ;
- de produits susceptibles de dégager en égout ou dans le milieu naturel directement ou indirectement des gaz ou vapeurs toxiques, inflammables ou odorantes ;
- de tous produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages, ainsi que des matières déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, sont susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages.

Les effluents doivent également respecter les caractéristiques suivantes :

➢Température < 30°C

➢pH : compris entre 5,5 et 8,5 (ou 9,5 s'il y a neutralisation alcaline)

Article 4.3.8. Gestion des eaux polluées et des eaux résiduaires internes à l'établissement

Les réseaux de collecte sont conçus pour évacuer séparément chacune des diverses catégories d'eaux polluées issues des activités ou sortant des ouvrages d'épuration interne vers les traitements appropriés avant d'être évacuées vers le milieu récepteur autorisé à les recevoir.

Article 4.3.9. Irrigation des eaux industrielles traitées

Les effluents traités sont stockés dans une lagune de 25 350 m^3 au total puis sont utilisés pour l'irrigation de terres agricoles.

Avant irrigation, les effluents respectent les valeurs limites fixées à l'article 4.3.7 du présent arrêté ainsi que les valeurs limites suivantes :

- DCO : 200 mg/l
- DBO5 : 50 mg/l
- MES : 100 mg/l
- Azote global : 20 mg/l
- Phosphore total : 10 mg/l

Les effluents traités peuvent être utilisés pour l'irrigation sous réserve du strict respect des dispositions suivantes :

- L'irrigation pourra se faire chaque année durant la période 1er avril -31 octobre, par pompage à partir de la capacité finale de stockage.
- Elle sera réalisée sous la responsabilité de l'exploitant.
- L'irrigation sera pratiquée sur des terres agricoles, un délai minimum de trois semaines devra être observé entre le dernier arrosage des cultures et leur consommation par les animaux.
- Les quantités apportées par passage ne devront pas dépasser 40 mm soit 400 m^3 / ha.
- En aucun cas la capacité d'absorption des sols ne devra être dépassée de telle sorte que ni la stagnation prolongée sur les sols, ni le ruissellement en dehors de la zone d'irrigation ne puisse se produire.
- Un suivi agronomique annuel de l'irrigation est assuré par un organisme indépendant de l'exploitant dans un objectif de préservation de la qualité des sols, des cultures et des produits.
- Un plan d'irrigation sera établi chaque année, il précisera l'emplacement, la superficie et l'utilisation des terres disponibles, ainsi que la fréquence et le volume prévisionnel d'irrigation.
- Un registre d'irrigation sera tenu à jour comportant les dates d'irrigation, les volumes d'effluents correspondants, les parcelles réceptrices et la nature des cultures.
- Une convention sera établie entre l'exploitant et les agriculteurs qui précisera les obligations et les responsabilités de chacune des parties.

Les informations justifiant du respect de ces dispositions seront tenues à la disposition de l'inspection sur une période minimale de 5 ans.

Article 4.3.10. Eaux pluviales susceptibles d'être polluées

Les eaux pluviales polluées et collectées dans les installations sont éliminées vers les filières de traitement des déchets appropriées. En l'absence de pollution préalablement caractérisée, elles pourront être évacuées vers le milieu récepteur dans les limites autorisées par le présent arrêté.

Il est interdit d'établir des liaisons directes entre les réseaux de collecte des eaux pluviales et les réseaux de collecte des effluents pollués ou susceptibles d'être pollués.

Article 4.3.11. Valeurs limites d'émission des eaux exclusivement pluviales

L'exploitant est tenu de respecter avant rejet des eaux pluviales non polluées dans le milieu récepteur considéré, les valeurs limites en concentration fixées à l'article 4.3.7 du présent arrêté ainsi que celles définies ci-dessous :

Référence du rejet vers le milieu récepteur : N° 1 et 2 (Cf. repérage du rejet sous l'article 4.3.5)-

Paramètres	Concentration en mg/l
Matières en suspension	100 si flux < 15 kg/j ; 35 au-delà
DBO5	100 si flux<30 kg/j : 30 au-delà
Demande chimique en oxygène	300 si flux < 100 kg/j , 125 au-delà
Hydrocarbures totaux	10 si flux > 100 kg/j
Azote	30 mg/l si flux > 30 kg/l
Phosphore	10 mg/l si flux > 15 kg/j

La superficie des toitures, aires de stockage, voies de circulation, aires de stationnement et autres surfaces imperméabilisées est de : 16 490 m².

TITRE 5 -DÉCHETS

CHAPITRE 5.1 PRINCIPES DE GESTION

Article 5.1.1. Limitation de la production de déchets

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement, et l'exploitation de ses installations pour assurer une bonne gestion des déchets de son entreprise et en limiter la production.

Article 5.1.2. Séparation des déchets

L'exploitant effectue à l'intérieur de son établissement la séparation des déchets (dangereux ou non) de façon à faciliter leur traitement ou leur élimination dans des filières spécifiques.

Les déchets d'emballage visés par les articles R. 543-66 à R. 543-72 du code de l'environnement sont valorisées par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des déchets valorisables ou de l'énergie.

Les huiles usagées doivent être éliminées conformément aux articles R. 543-3 à R. 543-16 du code de l'environnement, portant réglementation de la récupération des huiles usagées et ses textes d'application (arrêté ministériel du 28 janvier 1999). Elles sont stockées dans des réservoirs étanches et dans des conditions de séparation satisfaisantes, évitant notamment les mélanges avec de l'eau ou tout autre déchet non huileux ou contaminé par des PCB. Elles doivent être remises à des opérateurs agréés (ramasseurs ou exploitants d'installations d'élimination).

Les piles et accumulateurs usagés doivent être éliminés conformément aux dispositions des articles relatifs à la mise sur le marché des piles et accumulateurs et à leur élimination, R. 543-129 à R. 543-135 du code de l'environnement.

Les pneumatiques usagés doivent être éliminés conformément aux dispositions des articles R. 543-137 à R. 543-151 du code de l'environnement ; ils sont remis à des opérateurs agréés (collecteurs ou exploitants d'installations d'élimination) ou aux professionnels qui utilisent ces déchets pour des travaux publics, de remblaiement, de génie civil ou pour l'ensilage.

Les déchets d'équipements électriques et électroniques sont enlevés et traités selon les dispositions des articles R 543-196 à R 543-201 du code de l'environnement.

Article 5.1.3. Boues provenant de la filière d'épuration des eaux industrielles

Les boues issues de la filière des eaux épurées industrielles non revalorisées sont orientées vers un établissement autorisé, dans le cade des installations classés pour la protection de l'environnement, à cette activité.

Article 5.1.4. Conception et exploitation des installations internes de transit des déchets

Les déchets et résidus produits, entreposés dans l'établissement, avant leur traitement ou leur élimination, doivent l'être dans des conditions ne présentant pas de risques de pollution (prévention d'un lessivage par des eaux météoriques, d'une pollution des eaux superficielles et souterraines, des envols et des odeurs) pour les populations avoisinantes et l'environnement.
En particulier, les aires de transit de déchets susceptibles de contenir des produits polluants répondent aux dispositions de l'article 7.4.3.
La quantité de déchets entreposés sur le site ne doit pas dépasser la quantité produite trimestriellement.

Article 5.1.5. Déchets traités ou éliminés à l'extérieur de l'établissement

L'exploitant élimine ou fait éliminer les déchets produits dans des conditions propres à garantir les intérêts visés à l'article L.511-1. Il s'assure que les installations visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement utilisées pour cette élimination sont régulièrement autorisées à cet effet.

Il veille à la tenue des registres et à l'émission des bordereaux prévus par les articles R. 541-42 à R. 541-48 du code de l'environnement.

Article 5.1.6. Déchets traités ou éliminés à l'intérieur de l'établissement

Toute élimination de déchets dans l'enceinte de l'établissement est interdite.

Article 5.1.7. Transport

Chaque lot de déchets dangereux expédié vers l'extérieur doit être accompagné du bordereau de suivi établi en application des articles R. 541-42 à R. 541-48 du code de l'environnement et de l'arrêté du 29 juillet 2005 relatif au contrôle des circuits d'élimination des déchets générateurs de nuisances.

Les opérations de transport de déchets doivent respecter les dispositions des articles relatifs au transport par route au négoce et au courtage de déchets, R. 541-49 à R. 541-61 du code de l'environnement. La liste mise à jour des transporteurs utilisés par l'exploitant, est tenue à la disposition de l'inspection des installations classées.

L'importation ou l'exportation de déchets ne peut être réalisée qu'après accord des autorités compétentes en application du règlement (CE) n° 1013/2006 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2006 concernant les transferts de déchets.

Article 5.1.8. Déchets produits par l'établissement

Les principaux déchets générés par le fonctionnement normal des installations sont limités aux quantités suivantes :

Type de déchets	Élimination maximale annuelle en tonnes	
	A l'intérieur de l'établissement	A l'extérieur de l'établissement
Déchets non dangereux	-	840 t/an
Déchets dangereux	-	Inférieur à 1 t/an
graisse	-	60 t/an
Boues	-	600 m³

TITRE 6 - PRÉVENTION DES NUISANCES SONORES ET DES VIBRATIONS

CHAPITRE 6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 6.1.1. Aménagements

L'installation est construite, équipée et exploitée de façon que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits transmis par voie aérienne ou solidienne, de vibrations mécaniques susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.

Les prescriptions de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des émis dans l'environnement par les installations relevant du livre V – titre I du Code de l'environnement.

Article 6.1.2. Véhicules et engins

Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier utilisés à l'intérieur de l'établissement, et susceptibles de constituer une gêne pour le voisinage, sont conformes à la réglementation en vigueur Les engins de chantier doivent répondre aux dispositions des articles R. 571-1 à R. 571-24 du code de l'environnement.

Article 6.1.3. Appareils de communication

L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs ...) gênants pour le voisinage est interdit sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

CHAPITRE 6.2 NIVEAUX ACOUSTIQUES

Article 6.2.1. Valeurs Limites d'émergence

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'établissement)	Émergence admissible pour la période allant de 7h à 22h, sauf dimanches et jours fériés	Émergence admissible pour la période allant de 22h à 7h, ainsi que les dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 dB(A) et inférieur ou égal à 45 dB(A)	6dB(A)	4dB(A)
Supérieur à 45 dB(A)	5 dB(A)	3 dB(A)

Les émissions sonores dues aux activités des installations ne doivent pas engendrer une émergence supérieure aux valeurs admissibles fixées dans le tableau ci-dessus, dans les zones à émergence réglementée.

Article 6.2.2. Niveaux limites de bruit

Les niveaux limites de bruit ne doivent pas dépasser en limite de propriété de l'établissement les valeurs suivantes pour les différentes périodes de la journée :

PERIODES	PERIODE DE JOUR Allant de 7h à 22h, (sauf dimanches et jours fériés)	PERIODE DE NUIT Allant de 22h à 7h, (ainsi que dimanches et jours fériés)
Niveau sonore limite admissible	70 dB(A)	60 dB(A)

TITRE 7 - PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

CHAPITRE 7.1 CARACTÉRISATION DES RISQUES

Article 7.1.1. Inventaire des substances ou préparations dangereuses présentes dans l'établissement

L'inventaire et l'état des stocks des substances ou préparations dangereuses présentes dans l'établissement (nature, état physique et quantité, emplacements) en tenant compte des phrases de risques codifiées par la réglementation en vigueur est constamment tenu à jour.

Cet inventaire est tenu à la disposition permanente des services de secours.

Article 7.1.2. Zonages internes à l'établissement

L'exploitant identifie les zones de l'établissement susceptibles d'être à l'origine d'incendie, d'émanations toxiques ou d'explosion de par la présence de substances ou préparations dangereuses stockées ou utilisées ou d'atmosphères nocives ou explosibles pouvant survenir soit de façon permanente ou semi-permanente.

Ces zones sont matérialisées par des moyens appropriés et reportées sur un plan systématiquement tenu à jour.

La nature exacte du risque (atmosphère potentiellement explosible, etc.) et les consignes à observer sont indiquées à l'entrée de ces zones et en tant que de besoin rappelées à l'intérieur de celles-ci. Ces consignes doivent être incluses dans les plans de secours s'ils existent.

CHAPITRE 7.2 INFRASTRUCTURES ET INSTALLATIONS

Article 7.2.1. Accès et circulation dans l'établissement

L'exploitant fixe les règles de circulation applicables à l'intérieur de l'établissement. Les règles sont portées à la connaissance des intéressés par une signalisation adaptée et une information appropriée.

Les voies de circulation et d'accès sont notamment délimitées, maintenues en constant état de propreté et dégagées de tout objet susceptible de gêner le passage. Ces voies sont aménagées pour que les engins des services d'incendie puissent évoluer sans difficulté.

L'établissement est efficacement clôturé sur la totalité de sa périphérie.

Au moins deux accès de secours éloignés l'un de l'autre, et, le plus judicieusement placés pour éviter d'être exposés aux conséquences d'un accident, sont en permanence maintenus accessibles de l'extérieur du site pour les moyens d'intervention.

Article 7.2.2. Gardiennage et contrôle des accès

Aucune personne étrangère à l'établissement ne doit avoir libre accès aux installations.

L'exploitant prend les dispositions nécessaires au contrôle des accès, ainsi qu'à la connaissance permanente des personnes présentes dans l'établissement.

Article 7.2.3. Caractéristiques minimales des voies

Les voies auront les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la bande de roulement : 3,50 m
- rayon intérieur de giration : 11 m
- hauteur libre : 3,50 m
- résistance à la charge : 13 tonnes par essieu.

Article 7.2.4. Bâtiments et locaux

La salle de contrôle et les locaux dans lesquels sont présents des personnels de façon prolongée, sont implantés et protégés vis à vis des risques toxiques, d'incendie et d'explosion.

A l'intérieur des ateliers, les allées de circulation sont aménagées et maintenues constamment dégagées pour faciliter la circulation et l'évacuation du personnel ainsi que l'intervention des secours en cas de sinistre.

Les sols des aires et locaux de stockage sont incombustibles (classe A1).

Article 7.2.5. Installations électriques – mise à la terre

Les installations électriques doivent être conçues, réalisées et entretenues conformément à la réglementation du travail et le matériel conforme aux normes françaises qui lui sont applicables.

La mise à la terre est effectuée suivant les règles de l'art et distincte de celle du paratonnerre éventuel.

Une vérification de l'ensemble de l'installation électrique est effectué au minimum une fois par an par un organisme compétent qui mentionnera très explicitement les défectuosités relevées dans son rapport. L'exploitant conservera une trace écrite des éventuelles mesures correctives prises.

A proximité d'au moins la moitié des issues est installé un interrupteur central, bien signalé, permettant de couper l'alimentation électrique pour chaque cellule. Les transformateurs de courant électrique, lorsqu'ils sont accolés ou à l'intérieur du dépôt, sont situés dans des locaux clos largement ventilés et isolés du dépôt par un mur et des portes coupe-feu, munies d'un ferme-porte. Ce mur et ces portes sont respectivement de degré REI 120 et EI 120.

Dans le cas d'un éclairage artificiel, seul l'éclairage électrique est autorisé.

Si l'éclairage met en œuvre des lampes à vapeur de sodium ou de mercure, l'exploitant prend toute disposition pour qu'en cas d'éclatement de l'ampoule, tous les éléments soient confinés dans l'appareil.

Les appareils d'éclairage électrique ne sont pas situés en des points susceptibles d'être heurtés en cours d'exploitation ou sont protégés contre les chocs.

Ils sont en toute circonstance éloignés des matières entreposées pour éviter leur échauffement.

Article 7.2.6. Zones susceptibles d'être à l'origine d'une explosion

Les dispositions de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 31 mars 1980, portant réglementation des installations électriques des établissements réglementés au titre de la législation sur les installations classées et susceptibles de présenter des risques d'explosion, sont applicables à l'ensemble des zones de risque d'atmosphère explosive de l'établissement. Le plan des zones à risques d'explosion est porté à la connaissance de l'organisme chargé de la vérification des installations électriques.

Les masses métalliques contenant et/ou véhiculant des produits inflammables et explosibles susceptibles d'engendrer des charges électrostatiques sont mises à la terre et reliées par des liaisons équipotentielles.

Article 7.2.7. Chaufferie

S'il existe une chaufferie, celle-ci est située dans un local exclusivement réservé à cet effet, extérieur aux bâtiments de stockage ou d'exploitation ou isolé par une paroi de degré REI 120. Toute communication éventuelle entre le local et ces bâtiments se fait soit par un sas équipé de deux blocs-portes pare-flamme de degré une demi-heure, munis d'un ferme-porte, soit par une porte coupe-feu de degré EI 120.

A l'extérieur de la chaufferie sont installés :

➢une vanne sur la canalisation d'alimentation des brûleurs permettant d'arrêter l'écoulement du combustible ;

➢un coupe-circuit arrêtant le fonctionnement de la pompe d'alimentation en combustible ;

➢un dispositif sonore d'avertissement, en cas de mauvais fonctionnement des brûleurs ou un autre système d'alerte d'efficacité équivalente.

Le chauffage des bâtiments de stockage ou d'exploitation ne peut être réalisé que par eau chaude, vapeur produite par un générateur thermique ou autre système présentant un degré de sécurité équivalent. Les systèmes de chauffage par aérotherme à gaz ne sont pas autorisés dans les bâtiments de stockage ou d'exploitation.

Dans le cas d'un chauffage par air chaud pulsé de type indirect produit par un générateur thermique, toutes les gaines d'air chaud sont entièrement réalisées en matériaux A2 s1 d0 (anciennement M0). En particulier, les canalisations métalliques, lorsqu'elles sont calorifugées, ne sont garnies que de calorifuges matériaux A2 s1 d0 (anciennement M0). Des clapets coupe-feu sont installés si les canalisations traversent une paroi.

CHAPITRE 7.3 GESTION DES OPÉRATIONS PORTANT SUR DES SUBSTANCES DANGEREUSES

Article 7.3.1. Consignes d'exploitation destinées à prévenir les accidents

Les opérations comportant des manipulations dangereuses et la conduite des installations, dont le dysfonctionnement aurait par leur développement des conséquences dommageables pour le voisinage et l'environnement. (phases de démarrage et d'arrêt, fonctionnement normal, entretien...) font l'objet de procédures et instructions d'exploitation écrites.

Les consignes doivent notamment indiquer :

➢l'interdiction de fumer ;

➢l'interdiction de tout brûlage à l'air libre ;

➢l'interdiction d'apporter du feu sous une forme quelconque dans les zones de dangers présentant des risques d'incendie ou d'explosion sauf pour les interventions ayant fait l'objet d'un « permis d'intervention » ;

➢l'obligation du « permis d'intervention » ou « permis de feu » ;

➢les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation (électricité, ventilation, climatisation, chauffage, fermeture des portes coupe-feu, obturation des écoulements d'égouts notamment) ;

➢les moyens d'extinction à utiliser en cas d'incendie ;

➢la procédure d'alerte avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours.

L'exploitant s'assure de la connaissance et du respect de ces consignes par son personnel.

Article 7.3.2. Interdiction de feux

Il est interdit d'apporter du feu sous une forme quelconque dans les zones de dangers présentant des risques d'incendie ou d'explosion sauf pour les interventions ayant fait l'objet d'un permis d'intervention.

Article 7.3.3. Formation du personnel

Outre l'aptitude au poste occupé, les différents opérateurs et intervenants sur le site, y compris le personnel intérimaire, reçoivent une formation sur les risques inhérents des installations, la conduite à tenir en cas d'incident ou accident et, sur la mise en œuvre des moyens d'intervention.

Des mesures sont prises pour vérifier le niveau de connaissance et assurer son maintien.

Article 7.3.4. Travaux d'entretien et de maintenance

Tous travaux d'extension, modification ou maintenance dans les installations ou à proximité des zones à risque inflammable, explosible et toxique sont réalisés sur la base d'un dossier préétabli définissant notamment leur nature, les risques présentés, les conditions de leur intégration au sein des installations ou unités en exploitation et les dispositions de surveillance à adopter.

Les travaux font l'objet d'un permis délivré par une personne nommément désignée.

Article 7.3.5. « permis d'intervention » ou « permis de feu »

Les travaux conduisant à une augmentation des risques (emploi d'une flamme ou d'une source chaude par exemple) ne peuvent être effectués qu'après délivrance d'un « permis d'intervention » et éventuellement d'un « permis de feu » et en respectant une consigne particulière.

Le « permis d'intervention » et éventuellement le « permis de feu » et la consigne particulière doivent être établis et visés par l'exploitant ou une personne qu'il aura nommément désignée. Lorsque les travaux sont effectués par une entreprise extérieure, le

« permis d'intervention » et éventuellement le « permis de feu » et la consigne particulière doivent être signés par l'exploitant et l'entreprise extérieure ou les personnes qu'ils auront nommément désignées.

Après la fin des travaux et avant la reprise de l'activité, une vérification des installations doit être effectuée par l'exploitant ou son représentant ou le représentant de l'éventuelle entreprise extérieure.

CHAPITRE 7.4 PRÉVENTION DES POLLUTIONS ACCIDENTELLES

Article 7.4.1. Organisation de l'établissement

Une consigne écrite doit préciser les vérifications à effectuer, en particulier pour s'assurer périodiquement de l'étanchéité des dispositifs de rétention, préalablement à toute remise en service après arrêt d'exploitation, et plus généralement aussi souvent que le justifieront les conditions d'exploitation.

Les vérifications, les opérations d'entretien et de vidange des rétentions doivent être notées sur un registre spécial tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Article 7.4.2. Étiquetage des substances et préparations dangereuses

Les fûts, réservoirs et autres emballages, les récipients fixes de stockage de produits dangereux d'un volume supérieur à 800 l portent de manière très lisible la dénomination exacte de leur contenu, le numéro et le symbole de danger défini dans la réglementation relative à l'étiquetage des substances et préparations chimiques dangereuses.

A proximité des aires permanentes de stockage de produits dangereux en récipients mobiles, les symboles de danger ou les codes correspondant aux produits doivent être indiqués de façon très lisible.

Article 7.4.3. Rétentions

Tout stockage fixe ou temporaire d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir,
- 50 % de la capacité des réservoirs associés.

Cette disposition n'est pas applicable aux bassins de traitement des eaux résiduaires.

Pour les stockages de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 litres, la capacité de rétention est au moins égale à :

- dans le cas de liquides inflammables, à l'exception des lubrifiants, 50 % de la capacité totale des fûts,
- dans les autres cas, 20 % de la capacité totale des fûts,
- dans tous les cas, 800 l minimum ou égale à la capacité totale lorsque celle-là est inférieure à 800 l.

La capacité de rétention est étanche aux produits qu'elle pourrait contenir, résiste à l'action physique et chimique des fluides et peut être contrôlée à tout moment. Il en est de même pour son éventuel dispositif d'obturation qui est maintenu fermé en permanence.

Les capacités de rétention ou les réseaux de collecte et de stockage des égouttures et effluents accidentels ne comportent aucun moyen de vidange par simple gravité dans le réseau d'assainissement ou le milieu naturel.

La conception de la capacité est telle que toute fuite survenant sur un réservoir associé y soit récupérée, compte tenu en particulier de la différence de hauteur entre le bord de la capacité et le sommet du réservoir.

Les stockages temporaires, avant recyclage ou élimination des déchets spéciaux considérés comme des substances ou préparations dangereuses, sont réalisés sur des cuvettes de rétention étanches et aménagées pour la récupération des eaux météoriques.

Article 7.4.4. Réservoirs

L'étanchéité du (ou des) réservoir(s) associé(s) à la rétention doit pouvoir être contrôlée à tout moment.

Les matériaux utilisés doivent être adaptés aux produits utilisés de manière, en particulier, à éviter toute réaction parasite dangereuse.

Les canalisations doivent être installées à l'abri des chocs et donner toutes garanties de résistance aux actions mécaniques, physiques, chimiques ou électrolytiques. Il est en particulier interdit d'intercaler des tuyauteries flexibles entre le réservoir et les robinets ou clapets d'arrêt, isolant ce réservoir des appareils d'utilisation.

Article 7.4.5. Règles de gestion des stockages en rétention

Les réservoirs ou récipients contenant des produits incompatibles ne sont pas associés à une même rétention.

Le stockage des liquides inflammables, ainsi que des autres produits, toxiques, corrosifs ou dangereux pour l'environnement, n'est autorisé sous le niveau du sol que dans des réservoirs installés en fosse maçonnée ou assimilés, et pour les liquides inflammables dans le respect des dispositions du présent arrêté.

L'exploitant veille à ce que les volumes potentiels de rétention restent disponibles en permanence. A cet effet, l'évacuation des eaux pluviales respectent les dispositions du présent arrêté.

Article 7.4.6. Stockage sur les lieux d'emploi

Les matières premières, produits intermédiaires et produits finis considérés comme des substances ou des préparations dangereuses sont limités en quantité stockée et utilisée dans les ateliers au minimum technique permettant leur fonctionnement normal.

Article 7.4.7. Transports - chargements – déchargements

Les aires de chargement et de déchargement de véhicules citernes sont étanches et reliées à des rétentions dimensionnées selon les règles de l'art.

Le transport des produits à l'intérieur de l'établissement est effectué avec les précautions nécessaires pour éviter le renversement accidentel des emballages (arrimage des fûts...).

Le stockage et la manipulation de produits dangereux ou polluants, solides ou liquides (ou liquéfiés) sont effectués sur des aires étanches et aménagées pour la récupération des fuites éventuelles.

Les réservoirs sont équipés de manière à pouvoir vérifier leur niveau de remplissage à tout moment et empêcher ainsi leur débordement en cours de remplissage.

Ce dispositif de surveillance est pourvu d'une alarme de niveau haut.

Article 7.4.8. Élimination des substances ou préparations dangereuses

L'élimination des substances ou préparations dangereuses récupérées en cas d'accident suit prioritairement la filière déchets la plus appropriée.

CHAPITRE 7.5 MOYENS D'INTERVENTION EN CAS D'ACCIDENT ET ORGANISATION DES SECOURS

Article 7.5.1. Définition générale des moyens

L'exploitant met en œuvre des moyens d'intervention conformes à l'étude des dangers.

Article 7.5.2. Entretien des moyens d'intervention

Ces équipements sont maintenus en bon état, repérés et facilement accessibles.

L'exploitant doit pouvoir justifier, auprès de l'inspection des installations classées, de l'exécution de ces dispositions. Il doit fixer les conditions de maintenance et les conditions d'essais périodiques de ces matériels.

Les dates, les modalités de ces contrôles et les observations constatées doivent être inscrites sur un registre tenu à la disposition des services de la protection civile, d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées.

Article 7.5.3. Protections individuelles du personnel d'intervention

Des masques ou appareils respiratoires d'un type correspondant au gaz ou émanations toxiques sont mis à disposition de toute personne susceptible d'intervenir en cas de sinistre.

Une réserve d'appareils respiratoires d'intervention (dont des masques autonomes isolants) est disposée dans au moins deux secteurs protégés de l'établissement et en sens opposé selon la direction des vents.

Article 7.5.4. Ressources en eau et mousse

La défense incendie extérieure nécessite un débit de 660 m^3/h, soit 1 320 m^3 pour deux heures d'extinction sur le site.

L'établissement doit disposer de ses propres moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux risques à défendre et au minimum des extincteurs en nombre et en qualité adaptés aux risques, doivent être judicieusement répartis dans l'établissement et notamment à proximité des dépôts de matières combustibles et des postes de chargement et de déchargement des produits et et déchets.

Article 7.5.5. Consignes de sécurité

Sans préjudice des dispositions du code du travail, les modalités d'application des dispositions du présent arrêté sont établies, intégrées dans des procédures générales spécifiques et / ou dans les procédures et instructions de travail, tenues à jour et affichées dans les lieux fréquentés par le personnel.

Ces consignes indiquent notamment :

➢l'interdiction d'apporter du feu sous une forme quelconque dans les parties de l'installation qui, en raison des caractéristiques qualitatives et quantitatives des matières mises en œuvre, stockées, utilisées ou produites, sont susceptibles d'être à l'origine d'un sinistre pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur l'environnement, la sécurité publique ou le maintien en sécurité de l'installation ;

➢les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation (électricité, réseaux de fluides) ;

➢les mesures à prendre en cas de fuite sur un récipient ou une canalisation contenant des substances dangereuses et notamment les conditions d'évacuation des déchets et eaux souillées en cas d'épandage accidentel ;

➢les moyens d'extinction à utiliser en cas d'incendie ;

➢la procédure d'alerte avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours, etc. ;

➢la procédure permettant, en cas de lutte contre un incendie, d'isoler le site afin de prévenir tout transfert de pollution vers le milieu récepteur.

Article 7.5.6. Protection des milieux récepteurs (Bassin de confinement et bassin d'orage)

Les réseaux d'assainissement susceptibles de recueillir l'ensemble des eaux polluées lors d'un accident ou d'un incendie (y compris les eaux d'extinction et de refroidissement) sont raccordés à un bassin de confinement étanche aux produits collectés.et d'une capacité minimum de 1 450 m^3 avant rejet vers le milieu naturel. La vidange suivra les principes imposés par article 4.3.10 traitant des eaux pluviales susceptibles d'être polluées.

Ce bassin est maintenu en temps normal au niveau permettant une pleine capacité d'utilisation.

Les organes de commande nécessaire à sa mise en service doivent pouvoir être actionnés en toutes circonstances.

TITRE 8 -CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES INSTALLATIONS DE L'ÉTABLISSEMENT

CHAPITRE 8.1ÉPANDAGE

Article 8.1.1. Épandages interdits

Les épandages non autorisés sont interdits.

Article 8.1.2. Épandages autorisés

L'exploitant est autorisé à pratiquer l'épandage de ses déchets et/ou effluents sur les parcelles (surfaces mises à disposition : 40,64 ha pour l'irrigation et 46,54 pour les boues), dont le relevé figure en annexe du présent arrêté, sous réserve du respect des dispositions du présent arrêté et dans les conditions définies dans le dossier de demande d'autorisation suscité.

Article 8.1.3. Règles générales

L'épandage de déchets sur ou dans les sols agricoles doit respecter les règles définies par les articles 36 à 42 de l'arrêté ministériel du 2 février 1998 et par l'arrêté préfectoral du 29 juin 2009 relatif au 4eme programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

En particulier l'épandage ne peut être réalisé que si des contrats ont été établis entre les parties suivantes :

➢Producteur de déchets et prestataire réalisant l'opération d'épandage le cas échéant ;

➢Producteur de déchets et agriculteurs exploitant les terrains.

Ces contrats définissent les engagements de chacun, ainsi que leur durée.

La nature, les caractéristiques et les quantités de déchets destinés à l'épandage sont telles que leur manipulation et leur application ne portent pas atteinte, directe ou indirecte, à la santé de l'homme et des animaux, à la qualité et à l'état phytosanitaire des cultures, à la qualité des sols et des milieux aquatiques, et que les nuisances soient réduites au minimum.
Tout épandage est subordonné à une étude préalable telle que définie à l'article 38 de l'Arrêté Ministériel du 2 février 1998, qui devra montrer en particulier l'innocuité (dans les conditions d'emplois) et l'intérêt agronomique des produits épandus, l'aptitude des sols à les recevoir, le périmètre d'épandage et les modalités de sa réalisation.

Article 8.1.4. Origine des déchets à épandre

Les déchets à épandre sont constitués d'une partie des boues issues de la filière de traitement des eaux industrielles de LA BELLE HENRIETTE : 35 t/an de matières sèches.

Aucun autre déchet ne pourra être incorporé à ceux-ci en vue d'être épandu.

Les quantités annuelles maximum épandues n'excèdent pas 1 860 kg/an d'azote et 850 kg/an d'acide phosphorique.

Article 8.1.5. Caractéristiques des sols

Les déchets ne peuvent être épandus si les teneurs en éléments traces métalliques dans les sols dépassent l'une des valeurs suivantes :

Paramètre	Valeur limite (mg /Kg MS)
Cadmium	2
Chrome	150
Cuivre	100
Mercure	1
Nickel	50
Plomb	100
Zinc	300

Article 8.1.6. Caractéristiques des déchets à épandre

Les déchets à épandre ont un pH compris entre 6.5 et 8.5 et présentent les caractéristiques suivantes :

Eléments Traces Métalliques	Valeur limite (mg /kg MS)	Flux cumulé apporté par les déchets en 10 ans (g/ m²)	
	Cultures et pâturages	Cultures	Pâturages
Cadmium	10	0.015	0.015
Chrome	1000	1.5	1.2
Cuivre	1000	1.5	1.2
Mercure	10	0.015	0.012
Nickel	200	0.3	0.3
Plomb	800	1.5	0.9
Sélénium	-	-	0.12
Zinc	3000	4.5	3
Cr+Cu+Ni+Zn	4000	6	4

Composés Traces Organiques	Valeur limite dans les déchets (mg /kg MS)		Flux cumulé apporté par les déchets en 10 ans (mg/ m²)	
	Cas général	Epandage sur pâturage	Cas général	Epandage sur pâturage
Total des 7 principaux PCB*	0.8	0.8	1.2	1.2
Fluoranthène	5	4	7.5	6
Benzo(b)fluoranthène	2.5	2.5	4	4
Benzo(b)pyrène	2	1.5	3	2

* PCB 28, 52, 101, 118, 138, 153, 180.

Les déchets ne doivent pas être épandus sur des sols dont le pH avant épandage est inférieur à 6, sauf lorsque les trois conditions suivantes sont simultanément remplies :

- le pH du sol est supérieur à 5 ;
- la nature des déchets peut contribuer à remonter le pH du sol à une valeur supérieure ou égale à 6 ;
- le flux cumulé maximum des éléments apportés aux sols est inférieur aux valeurs du tableau suivant :

Eléments - traces métalliques	Flux cumulé maximum apporté par les déchets en 10 ans (g/m²)
Cadmium	0,015
Chrome	1,2
Cuivre	1,2
Mercure	0,012
Nickel	0,3
Plomb	0,9
Sélénium	0,12
Zinc	3
Chrome + cuivre + nickel + zinc	4

Article 8.1.7. Quantité maximale annuelle à épandre à l'hectare

Quels que soient les apports de fertilisants azotés, compatibles avec le respect de l'équilibre de la fertilisation, la quantité maximale d'azote d'origine organique contenue dans les produits épandus sur l'ensemble du plan d'épandage de l'établissement ne doit pas dépasser 170 kg N/ha/an et 100 kg P205/ha/an.

Les doses d'apport sont déterminées en fonction :

- du type de culture et de l'objectif réaliste de rendement ;
- des besoins des cultures en éléments fertilisants disponibles majeurs, secondaires et oligo-éléments, tout apports confondus ;
- des teneurs en éléments fertilisants dans le sols, les effluents et tous les autres apports ;

➢des teneurs en éléments ou substances indésirables des effluents à épandre ;

➢de l'état hydrique du sol ;

➢de la fréquence des apports sur une même année ou à l'échelle d'une succession de cultures sur plusieurs années.

Pour l'azote, ces apports (exprimés en N global), toutes origines confondues, ne dépassent pas les valeurs suivantes :

- sur prairies naturelles, ou sur prairies artificielles en place toute l'année et en pleine production : 350 kg /ha /an ;
- sur les autres cultures (sauf légumineuses) : 200 kg/ ha /an ;
- sur les cultures de légumineuses : aucun apport azoté ;
- 200 kg par hectare de surface agricole utile par an, sauf s'il existe un plan de fumure définissant doses et moments d'apport en fonction des cultures et justifiant des apports au-delà du plafond de 200 kg d'azote par hectare de surface agricole utile et par an.

Article 8.1.8. Dispositifs d'entreposage et dépôts temporaires

Les dispositifs permanents d'entreposage de déchets sont dimensionnés pour faire face aux périodes où l'épandage est soit impossible, soit interdit par l'étude préalable.

Ils doivent être étanches et aménagés de sorte à ne pas constituer une source de gêne ou de nuisances pour le voisinage, ni entraîner une pollution des eaux ou des sols par ruissellement ou infiltration.

Le déversement dans le milieu naturel des trop-pleins des ouvrages d'entreposage est interdit.

Le dépôt temporaire de déchets, sur les parcelles d'épandage et sans travaux d'aménagement, n'est autorisé que lorsque les cinq conditions suivantes sont simultanément remplies :

- les déchets sont solides et peu fermentescibles, à défaut, la durée du dépôt est inférieure à quarante-huit heures ;
- toutes les précautions ont été prises pour éviter le ruissellement sur ou en dehors des parcelles d'épandage ou une percolation rapide vers les nappes superficielles ou souterraines ;
- le dépôt respecte les distances minimales d'isolement définies pour l'épandage par l'article 4.6.5. sauf pour la distance vis-à-vis des habitations ou locaux habités par des tiers qui est toujours égale à 100 mètres. En outre, une distance d'au moins 3 mètres vis-à-vis des routes et fossés doit être respectée ;
- le volume du dépôt est adapté à la fertilisation raisonnée des parcelles réceptrices pour la période d'épandage considérée ;
- la durée maximale ne doit pas dépasser un an.

Article 8.1.9. Interdiction d'épandage

Les déchets de type 2 (C/N < 8) peuvent être épandus selon le calendrier suivant :

Cultures	Périodes d'interdiction	Contraintes complémentaires
Cultures d'automne (sauf colza)	Du 1er novembre au 15 janvier	Du 1er juillet au 31 août : toléré sur chaumes si enfouissement sous 24 heures. Du 1er septembre au 31 octobre : autorisé avant semis de céréales en cas d'enfouissement des résidus de la culture précédente, dans la limite de 50 unité d'azote par hectare.
Cultures de printemps	Du 1er juillet au 31 janvier	
Prairies et cultures fourragères dérobées	Du 15 novembre au 15 janvier	Du 1er juillet au 31 août : toléré sur chaumes si enfouissement sous 24 heures. Du 1er septembre au 15 novembre : autorisé sur prairie, y compris dérobées, dans la limite de 100 unités d'azote par hectare.
Colza d'automne	Du 1er octobre au 15 janvier	Du 1er juillet au 31 août : toléré sur chaumes si enfouissement sous 24 heures. Du 1er septembre au 30 septembre : autorisé avant semis du colza dans la limite de 100 unités d'azote total par hectare.

L'épandage est interdit :

–pendant les périodes où le sol est pris en masse par le gel ou abondamment enneigé, exception faite des déchets solides ;

–pendant les périodes de forte pluviosité et pendant les périodes où il existe un risque d'inondation ;

–en dehors des terres régulièrement travaillées et des prairies ou des forêts exploitées ;

–sur les terrains à forte pente, dans des conditions qui entraîneraient leur ruissellement hors du champ d'épandage.

Sous réserve des prescriptions fixées en application de l'article L. 20 du code de la santé publique, l'épandage de déchets respecte les distances et délais minima prévus au tableau suivant :

Nature des activités à protéger	Distance minimale	Domaine d'application
Puits, forages, sources, aqueducs transitant des eaux destinées à la consommation humaine en écoulement libre, installations souterraines ou semi-enterrées utilisées pour le stockage des eaux, que ces dernières soient utilisées pour l'alimentation en eau potable ou pour l'arrosage des cultures maraîchères.	35 mètres. 100 mètres.	Pente du terrain inférieure à 7 %. Pente du terrain supérieure à 7 %.
Cours d'eau et plans d'eau	5 mètres des berges. 35 mètres des berges. 100 mètres des berges. 200 mètres des berges.	*Pente du terrain inférieure à 7 %.* 1. Déchets non fermentescibles enfouis immédiatement après épandage. 2. Autres cas. Pente du terrain supérieure à 7 %. 1. Déchets solides et stabilisés. 2. Déchets non solides ou non stabilisés.
Lieux de baignade.	200 mètres.	
Sites d'aquaculture (piscicultures et zones conchylicoles).	500 mètres.	
Habitation ou local occupé par des tiers, zones de loisirs et établissements recevant du public.	50 mètres. 100 mètres. 200 mètres.	En cas de déchets ou d'effluents odorants. Du 1er juillet au 31 août.
	Délai minimum	
Herbages ou cultures fourragères.	Trois semaines avant la remise à l'herbe des animaux ou de la récolte des cultures fourragères. Six semaines avant la remise à l'herbe des animaux ou la récolte des cultures fourragères.	En cas d'absence de risque lié à la présence d'agents pathogènes. Autres cas.
Terrains affectés à des cultures maraîchères et fruitières à l'exception des cultures d'arbres fruitiers.	Pas d'épandage pendant la période de végétation.	
Terrains destinés ou affectés à des cultures maraîchères ou fruitières, en contact direct avec les sols, ou susceptibles d'être consommés à l'état cru.	Dix mois avant la récolte et pendant la récolte elle-même. Dix-huit mois avant la récolte et pendant la récolte elle-même.	En cas d'absence de risque lié à la présence d'agents pathogènes. Autres cas.

Article 8.1.10. Programme prévisionnel annuel

Un programme prévisionnel d'épandage doit être établi, en accord avec l'exploitant agricole, au plus tard un mois avant le début des opérations concernées.

Ce programme comprend :

- la liste des parcelles ou groupes de parcelles concernées par la campagne, ainsi que la caractérisation des systèmes de culture (cultures implantées avant et après l'épandage, période d'inter culture) sur ces parcelles ;
- une analyse des sols sur les points représentatifs des parcelles concernées par l'épandage (incluant les points de référence définis par le plan d'épandage) portant sur les paramètres (caractérisation de la valeur agronomique) suivants : pH, granulométrie, matière organique (en %), rapport C/N, P2O5 échangeable, K2O échangeable, MgO échangeable, CaO échangeable, azote (N) total et ammoniacal, Bore (B), Cobalt (Co), Fer (Fe), Manganèse (Mn), Molybdène (Mo), Zinc (Zn) ;
- une caractérisation des déchets ou effluents à épandre (quantités prévisionnelles, rythme de production, valeur agronomique,...) ;
- les préconisations spécifiques d'utilisation des déchets ou effluents (calendrier et doses d'épandage par unité culturale...) ;
- l'identification des personnes morales ou physiques intervenant dans la réalisation de l'épandage.

Ce programme prévisionnel est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Article 8.1.11. Cahier d'épandage

Un cahier d'épandage, conservé pendant une durée de dix ans, mis à la disposition de l'inspection des installations classées, doit être tenu à jour.

Il comporte les informations suivantes :

- les quantités des effluents épandues par unité culturale ;
- les dates d'épandage ;

- les parcelles réceptrices et leur surface ;
- les cultures pratiquées ;
- le contexte météorologique lors de chaque épandage ;
- l'ensemble des résultats d'analyses pratiquées sur les sols et sur les déchets ou effluents, avec les dates de prélèvements et de mesures et leur localisation ;
- l'identification des personnes physiques ou morales chargées des opérations d'épandage et des analyses.

Le producteur de déchets ou d'effluents doit pouvoir justifier à tout moment de la localisation des déchets ou des effluents produits (dépôt temporaire, transport ou épandage) en référence à leur période de production et aux analyses réalisées.

Article 8.1.12. Bilan

Un bilan est dressé annuellement lors des périodes d'épandage.

Ce document comprend :

- les parcelles réceptrices ;
- un bilan qualitatif et quantitatif des déchets ou effluents épandus ;
- l'exploitation du cahier d'épandage indiquant les quantités d'éléments fertilisants et d'éléments ou substances indésirables apportées sur chaque unité culturale et les résultats des analyses de sols ;
- les bilans de fumure réalisés sur des parcelles de référence représentatives de chaque type de sols et de systèmes de culture, ainsi que les conseils de fertilisation complémentaire qui en découlent ;
- la remise à jour éventuelle des données réunies lors de l'étude initiale.

Une copie du bilan est adressée au préfet et aux agriculteurs concernés.

Article 8.1.13. Analyses et surveillance des déchets et des sols

Article 8.1.13.1. Analyse et surveillance des sols

Les déchets sont analysés lors de la première année d'épandage ou lorsque des changements dans les procédés ou les traitements sont susceptibles de modifier leur qualité, en particulier leur teneur en éléments traces métalliques et composés organiques.

En dehors de la première année d'épandage, les déchets sont analysés tous les 3 ans.

Ces analyses portent sur :

- les paramètres agronomiques suivants : taux de matières sèches, taux de matières organiques, pH, azote global, azote ammoniacal (en NH4), rapport C/N, phosphore total (en P_2O_5), potassium total (en K_2O), calcium total (en CaO), magnésium total (en MgO), sodium ;
- les paramètres éléments traces métalliques suivants : cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc, sélénium (pour épandage sur prairie uniquement), pour les oligo-éléments suivants : cobalt, fer, manganèse, molybdène et pour les composés traces organiques visés au 8.1.5.

Ces analyses portent sur les éléments traces suivants : cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc.

Les méthodes d'échantillonnage et d'analyse des sols sont conformes aux dispositions de l'annexe VII.d de l'arrêté ministériel du 2 février 1998 susmentionné.

Le résultats de ces analyses est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

TITRE 9 - SURVEILLANCE DES ÉMISSIONS ET DE LEURS EFFETS

CHAPITRE 9.1 PROGRAMME D'AUTO-SURVEILLANCE

Article 9.1.1. Principe et objectifs du programme d'auto-surveillance

Afin de maîtriser les émissions de ses installations et de suivre leurs effets sur l'environnement, l'exploitant définit et met en œuvre sous sa responsabilité un programme de surveillance de ses émissions et de leurs effets dit programme d'auto-surveillance. L'exploitant adapte et actualise la nature et la fréquence de cette surveillance pour tenir compte des évolutions de ses installations, de leurs performances par rapport aux obligations réglementaires, et de leurs effets sur l'environnement L'exploitant décrit dans un document tenu à la disposition de l'inspection des installations classées les modalités de mesures et de mise en œuvre de son programme de surveillance, y compris les modalités de transmission à l'inspection des installations classées.

Les articles suivants définissent le contenu minimum de ce programme en terme de nature de mesure, de paramètres et de fréquence pour les différentes émissions et pour la surveillance des effets sur l'environnement, ainsi que de fréquence de transmission des données d'auto-surveillance.

CHAPITRE 9.2 MODALITÉS D'EXERCICE ET CONTENU DE L'AUTO SURVEILLANCE

Article 9.2.1. Auto surveillance des émissions atmosphériques

L'exploitant fait effectuer au moins tous les trois ans, par un organisme agréé par le ministère de l'environnement, une mesure selon les normes en vigueur des différents paramètres pour lesquels une valeur limite est fixée dans l'article 3.2.2 du présent arrêté.

Article 9.2.2. Irrigation

L'exploitant assure un contrôle des effluents rejoignant le bassin de stockage avant irrigation selon le dispositif suivant :

Paramètre	Fréquence interne
Volume	Enregistrement en continu
pH	mensuelle
DCO	
MES	
Azote Global	
Phosphore Total	
DBO5	

A cet effet, il devra être mis en place à la sortie de la filière de traitement un équipement spécifique permettant d'effectuer ces mesures, à savoir :

- un canal de mesure ;
- un débit - mètre pour mesure en continu du débit avec enregistrement et totalisation journalière ;

–un échantillonneur asservi au débit par un préleveur à poste fixe réfrigéré.

Avant la campagne d'irrigation 2012 puis tous les 5 ans, une analyse, selon les normes en vigueur, des salmonelles, oeufs d'helminthes, et entérovirus contenues dans les effluents traités est réalisée. Les résultats sont transmis dès réception à l'inspection des installations classées.

Durant la campagne d'irrigation un échantillon est prélevé en sortie du stockage selon une fréquence mensuelle. Les paramètres visés à l'article 4.3.9 sont analysés.

Les flux d'eau envoyés dans le circuit d'irrigation sont enregistrés.

L'exploitant établit avant la fin de chaque mois calendaire un rapport de synthèse relatif aux résultats des mesures et analyses imposées du mois précédent. Ce rapport, traite de l'interprétation des résultats de la période considérée (en particulier cause et ampleur des écarts), des modifications éventuelles du programme d'auto surveillance et des actions correctives mises en œuvre ou prévues (sur l'outil de production, de traitement des effluents, la maintenance...) ainsi que de leur efficacité.

L'exploitant transmet mensuellement à l'inspection des installations classées le rapport concernant le suivi des contrôles.

Article 9.2.3. Auto surveillance des eaux pluviales

Les dispositions minimum suivantes sont mises en œuvre aux points de rejet repérés 1 et 2 à l'art 4.3.5.des eaux pluviales vers le milieu extérieur :

Paramètre	Fréquence d'analyse
Température	Annuelle
PH	
MEST	
Hydrocarbures	

Les prélèvements pour analyse se font sur un échantillon moyen journalier représentatif des rejets. Les rejets sont conformes si les concentrations mesurées respectent les seuils fixés à l'article 4.3.11.

Les résultats des contrôles sont tenus à la disposition de l'Inspection des Installations Classées .

Article 9.2.4. Auto surveillance des déchets

L'exploitant tient à disposition de l'inspection le registre chronologique de suivi des déchets dangereux conformément aux dispositions de l'arrêté du 7 juillet 2005. Les résultats de surveillance sont présentés selon un registre ou un modèle établi en

accord avec l'inspection des installations classées ou conformément aux dispositions nationales lorsque le format est prédéfini. Ce récapitulatif prend en compte les types de déchets produits, les quantités et les filières d'élimination retenues.

L'exploitant utilisera pour ses déclarations la codification réglementaire en vigueur.

Article 9.2.5. Auto surveillance des émissions sonores

La mesure des émissions sonores est faite selon la méthode fixée à l'annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

L'exploitant fait réaliser tous les 3 ans, à ses frais, une mesure des niveaux d'émission sonore de son établissement par une personne ou un organisme qualifié, afin de vérifier le respect des dispositions des articles 6.2.1 et 6.2.2 du présent arrêté. Les emplacements sont définis de façon à apprécier le respect des valeurs limites d'émergence dans les zones où elle est réglementée.

Les résultats des mesures sont tenus à disposition de l'inspection des installations classées, avec les commentaires et propositions éventuelles d'amélioration.

CHAPITRE 9.3SUIVI DES RÉSULTATS

Article 9.3.1. Actions correctives

L'exploitant suit les résultats de mesures qu'il réalise en application du chapitre 9.2, notamment celles de son programme d'auto-surveillance, les analyse et les interprète. Il prend le cas échéant les actions correctives appropriées lorsque des résultats font présager des risques ou inconvénients pour l'environnement ou d'écart par rapport au respect des valeurs réglementaires relatives aux émissions de ses installations ou de leurs effets sur l'environnement.

En particulier, lorsque la surveillance environnementale sur les eaux souterraines ou les sols fait apparaître une dérive par rapport à l'état initial de l'environnement, soit réalisé en application de l'article R .512-8 II 1° du code de l'environnement, soit reconstitué aux fins d'interprétation des résultats de surveillance, l'exploitant met en œuvre les actions de réduction complémentaires des émissions appropriées et met en œuvre, le cas échéant, un plan de gestion visant à rétablir la compatibilité entre les milieux impactés et leurs usages.

Article 9.3.2. Analyse et transmission des résultats de l'auto surveillance

Sans préjudice des dispositions de l'article R. 512-69 du code de l'environnement, l'exploitant établit avant la fin de chaque mois calendaire un rapport de synthèse relatif aux résultats des mesures et analyses imposées aux articles 9.2 du mois précédent. Ce rapport, traite au minimum de l'interprétation des résultats de la période considérée (en particulier cause et ampleur des écarts), des mesures comparatives mentionnées au chapitre 9.1, des modifications éventuelles du programme d'auto surveillance et des actions correctives mises en œuvre ou prévues (sur l'outil de production, de traitement des effluents, la maintenance…) ainsi que de leur efficacité.

Il est tenu à la disposition permanente de l'inspection des installations classées pendant une durée de 10 ans.

Il est adressé annuellement à l'inspection des installations classées à l'exception des résultats de l'auto-surveillance des rejets aqueux qui sont transmis dans les conditions indiquées à l'article 9.2.2.

Article 9.3.3. analyse et transmission des résultats des mesures de niveaux sonores

Les résultats des mesures réalisées en application de l'article 9.2.5 sont transmis au Préfet dans le mois qui suit leur réception avec les commentaires et propositions éventuelles d'amélioration.

TITRE 10 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 10.1 VALIDITÉ

La présente autorisation devient caduque si l'établissement n'est pas ouvert dans le délai maximum de trois ans à dater de la notification du présent arrêté, ainsi que dans le cas où l'établissement vient, sauf le cas de force majeure, à cesser son exploitation pendant deux années consécutives.

CHAPITRE 10.2 PUBLICITÉ DE L'ARRÊTÉ

A la mairie des LUCS SUR BOULOGNE :

- une copie du présent arrêté est déposée pour pouvoir y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté énumérant notamment les conditions techniques auxquelles l'installation est soumise, est affiché pendant au moins un mois.

L'accomplissement de ces formalités est traduit par procès-verbal dressé par les soins du maire et transmis à la Préfecture, bureau du tourisme et des procédures environnementales et foncières.

Un avis est inséré par les soins du Préfet et aux frais de la société, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

CHAPITRE 10.3 DIFFUSION

Deux copies du présent arrêté sont remises à l'exploitant. Ce document doit en permanence être en sa possession et pouvoir être présenté à toute réquisition.

L'extrait de cet arrêté est affiché en permanence, de façon visible dans l'établissement par l'exploitant.

CHAPITRE 10.4 POUR APPLICATION

Le secrétaire général de la Préfecture de la Vendée et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié, pour information au directeur départemental des territoires et de la mer, au délégué territorial de l'Agence Régionale de Santé, au directeur départemental des services d'incendie et de secours, au chef de l'unité territoriale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi des Pays de Loire à La Roche-sur-Yon, au chef du service interministériel de défense et de protection civile et au commissaire enquêteur.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 30 AOUT 2011

Le Préfet

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

PRÉFECTURE DE LA VENDÉE
64

François PESNEAU

COPIE CONFORME
À L'ORIGINAL

Arrêté n° 11-DRCTAJ/1-693 autorisant la société LA BELLE HENRIETTE à exploiter, après transformation, un atelier de fabrication de salades composées fraîches sur la commune des LUCS SUR BOULOGNE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REÇU 25 JUIN 2019

PRÉFET DE LA VENDÉE

Préfecture

Direction des relations avec les collectivités territoriales et des affaires juridiques
Pôle environnement

Section des installations classées (ICPE)

Dossier suivi par
Alain LE PATEZOUR
Tel : 02 51 36 72 58
Fax : 02 51 36 70 55
alain.le-patezour@vendee.gouv.fr

Référence à rappeler : AL n° 2019/0826
Dossier n° 91/0721

La Roche-sur-Yon, le 24 JUIN 2019

Monsieur,

Au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, vous avez déclarez la mise à jour de l'ensemble des activités de votre installation implantée « Z.I. La Javatière », sur la commune des Lucs-sur-Boulogne.

Après avis de l'inspection des installations classées, je prends donc acte du classement des installations du site, vis-à-vis de la nomenclature des installations classées qui est désormais le suivant :

Rubrique	Désignation de la rubrique	Capacité de l'activité	Unité	Régime [1] (E,DC,D)
2220-2a	Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale, par cuisson, appertisation, surgélation, congélation, lyophilisation, déshydratation, torréfaction, fermentation, etc., à l'exclusion des activités classées par ailleurs et des aliments pour le bétail mais y compris les ateliers de maturation de fruits et légumes. La quantité de produits entrants étant : Autres installations : Supérieure à 10 t/j	70	t/j	E
2221-1	Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale, par découpage, cuisson, appertisation, surgélation, congélation, lyophilisation, déshydratation, salage, séchage, saurage, enfumage, etc., à l'exclusion des produits issus du lait et des corps gras et des activités classées par ailleurs. La quantité de produits entrants étant : Supérieure à 4t/j	5	t/j	E

.../...

Monsieur le président de la SAS LA BELLE HENRIETTE
14 rue de la Camamime
CS 40012 – La Mothe-Achard
85150 LES ACHARDS

Rubrique	Désignation de la rubrique	Capacité de l'activité	Unité	Régime [1] (E,DC,D)
1530-3	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés (dépôt de), à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant Supérieur à 1 000 m3 mais inférieur ou égal à 20 000 m3	1003	m^3	D
2663-2c	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant Supérieur ou égal à 1 000 m3 mais inférieur à 10 000 m3	3000	m^3	D
1185-2a	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). Emploi dans des équipements clos en exploitation. Equipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg	1246,5 (dont 900 kg au bénéfice des droits acquis)	kg	DC
4718-2b	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel (y compris biogaz affiné, lorsqu'il a été traité conformément aux normes applicables en matière de biogaz purifié et affiné, en assurant une qualité équivalente à celle du gaz naturel, y compris pour ce qui est de la teneur en méthane, et qu'il a une teneur maximale de 1 % en oxygène). La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations (*) y compris dans les cavités souterraines (strates naturelles, aquifères, cavités salines et mines désaffectées, hors gaz naturellement présent avant exploitation de l'installation) étant : Pour les autres installations : Supérieure ou égale à 6 t mais inférieure à 50 t	10 (au bénéfice des droits acquis)	t	DC

(1) ***E** : régime de l'enregistrement, **DC** : régime de la déclaration avec contrôle périodique, **D** : régime de la déclaration.*

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation qui vous a été délivré le 30 août 2011 restent applicables.

PRÉFET
DE LA VENDÉE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Affaire suivie par : **Anaëlle JOUBERT**

Unité départementale de la Vendée
anaelle.joubert@developpement-durable.gouv.fr
ud85.dreal-paysdelaloire@developpement-durable.gouv.fr
Tél : 02.51.47.76.00 Fax : 02.51.47.76.10
N/Réf : AJ-ENV-D21.0520
V/Réf : /

La Roche sur Yon, le 21 Septembre 2021

Monsieur le directeur,

Votre établissement industriel La Belle Henriette situé aux Lucs sur Boulogne a fait l'objet d'une visite d'inspection au titre de la réglementation sur les installations classées le 13 septembre 2021.

Lors de cette visite étaient présents :

- Mme MONTASSIER Sabrina : Animatrice sécurité et environnement des sites de Vendée
- Mme RENARD Christine : Directrice développement durable du groupe Pierre Martinet
- Mme JOUBERT Anaëlle : Inspectrice des installations classées pour l'environnement

Cette visite a eu pour thématique la mise en place d'un programme de surveillance des substances dangereuses dans les eaux des rejets industriels, et se base sur les résultats d'analyses détaillés en page suivante.

Veuillez trouver en pièce jointe le suivi à mettre en place sur vos rejets, entériné lors de la visite du 13/09/2021.

Je vous prie d'agréer, monsieur le directeur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour la directrice et par délégation,
L'adjoint à la cheffe de l'unité départementale de la Vendée

Franck DELACROIX

LA BELLE HENRIETTE
1130 LA JAVATIÈRE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Programme de surveillance des rejets de substances dangereuses dans l'eau

Références réglementaires :

- Arrêté préfectoral n°93-DIR/1-1278 autorisant le responsable de la Société La Belle Vendée à exploiter un atelier de salaison et de découpe de viandes aux Lucs sur Boulogne
- Arrêté n°11-DRCTAJ/1-673 autorisant la société La Belle Henriette à exploiter, après transformation, un atelier de fabrication de salades composées fraîches, sur la commune des Lucs sur Boulogne
- Articles 36 et 56 de l'arrêté du 14/12/13 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2220 (préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement
- Articles 36 et 56 de l'arrêté du 23/03/12 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2221 (préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

Autres références :

- Rapport SGS version 4 « Recherche et réduction des substances dangereuses dans le milieu aquatique – La belle Henriette – Les Lucs sur Boulogne – Année 2020 »
- Analyses des eaux résiduaires par SGS :
    - du 11/05/2020
    - du 16/06/2020
    - du 16/07/2020
    - du 04/08/2020
    - du 31/08/2020
    - du 15/09/2020 (non considérées car rupture de la bâche du SBR)

Tableau de synthèse du suivi des eaux résiduaires :

Données issues le l'Arrêté Préfectoral de 2011
Données issues de la réglementation RSDE AMPG 2220 et 2221
Données issues de la note régionale irrigation

Paramètre	Valeur Limite d'Émission (VLE)					Fréquence
T	<30°					Hebdomadaire
pH	5,5 à 8,5 ou 9,5 si neutralisation alcaline					Hebdomadaire
Volume avant stockage	/					Continu AP de 2011
Paramètre	**AP**	**RSDE AM 2220 et 2221 Rejets dans le milieu naturel Non applicable à l'irrigation**	**Note irrigation DREAL PDL**	**Concentration maximale observée lors des 5 campagnes**	**Flux maximal observé lors des 5 campagnes**	**Fréquence**
MES	100 mg/l	100 mg/l si F ≤ 15 kg/j 35 si F > 15 kg/j	Classe A : 15 mg/l Classe B : 100 à 150 mg/l	53 mg/l	39,75 kg/j	Mensuelle AP de 2011 VLE AP de 2011 : 100 mg/l
DBO_5	50 mg/l	100 mg/l si F ≤ 15 kg/j 30 si F > 15 kg/j	/	20 mg/l	15 kg/j	Mensuelle AP de 2011 VLE AP de 2011 : 50 mg/l
DCO	200 mg/l	300 mg/l si F ≤ 50 kg/j 125 si F > 50 kg/j	Classe A : 60 mg/l Classe B : 300 mg/l	111 mg/l	83,25 kg/j	Mensuelle AP de 2011 VLE AP de 2011 : 200 mg/l
Azote Global	20 mg/l	30 mg/l si F ≥ 50 kg/j 15 mg/l si F ≥ 150 kg/j 10 mg/l si F ≥ 300 kg/j Moyennes mensuelles	Classes A et B : 30 mg/l	7,5 mg/l (Kjeldahl)	5,625 kg/j (Kjeldahl)	Mensuelle AP de 2011 VLE AP de 2011 : 20 mg/l
Phosphore	10 mg/l	10 mg/l si F ≥ 15 kg/j 2 mg/l si F ≥ 400 kg/j 1 mg/l si F ≥ 80 kg/j Moyennes mensuelles	Classes A et B : 10 mg/l	9 mg/l	6,75 kg/j	Mensuelle AP de 2011 VLE AP de 2011 : 10 mg/l
Chlorure	/	6 000 mg/l si F ≥ 50 kg/j 4 000 mg/l si F ≥ 150 kg/j Moyennes mensuelles	/	436 mg/l	327 kg/j	Semestrielle AM 2221 – pas de VLE
Cuivre	/	0,150 mg/l si F	0,5 mg/l	46 µg/l	19 g/j	Annuelle

		≥ 2 g/j				VLE : 0,50 mg/l envisagé (Note irrigation DREAL PDL)
Nickel	/	0,1 mg/l si F ≥ 2 g/j	0,5 mg/l	5,2 µg/l	2,2 g/j	Annuelle VLE : 0,50 mg/l envisagé (Note irrigation DREAL PDL)
Zinc	/	0,8 mg/l si F ≥ 10 g/j	2 mg/l	144,6 µg/l	61 g/j	Annuelle VLE : 2 mg/l envisagé (Note irrigation DREAL PDL)
Manganèse	/	1 mg/l	1 mg/l	578 µg/l	324 g/j	Annuelle VLE : 1 mg/l envisagé (Note irrigation DREAL PDL)
Fe + Al	/	5 mg/l	5 mg/l	4882 µg/l	3631 g/j	Annuelle VLE : 5 mg/l envisagé (Note irrigation DREAL PDL)
Étain et ses composés	/	2 mg/l	2 mg/l	< 50 µg/l	-	Annuel provisoire : La nécessité de surveillance sera ré-évaluée après une nouvelle mesure (problème de LQ)

PRÉFET
DE LA VENDÉE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction de la coordination,
du pilotage, de l'appui territorial
et de l'environnement**

Arrêté n°2024-DCPATE-131
fixant des prescriptions complémentaires à la société La Belle Henriette pour l'exploitation de son unité de fabrication de salades composées fraîches sur le territoire de la commune des Lucs-sur-Boulogne
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.181-14, R.181-45, R122-2 et R.181-46 ;

VU l'arrêté préfectoral n°11-DRCTAJ/1-673 du 30 août 2011 autorisant la société La Belle Henriette à exploiter, après transformation, un atelier de fabrication de salades composées fraîches sur la commune des Lucs-sur-Boulogne ;

VU la modification notable portée à la connaissance du préfet par la société La Belle Henriette le 27 mars 2023 et complétée en dernier lieu le 22 décembre 2023 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 8 janvier 2024 ;

VU la délibération du 20 décembre 2023 de la commune de Legé, consultée par l'exploitant ;

VU les courriers adressés le 16 janvier 2024 et le 4 avril 2024 à l'exploitant pour lui permettre de formuler ses observations éventuelles sur le projet d'arrêté ;

VU les observations de l'exploitant formulées par courriels en date du 26 janvier 2024 et 10 avril 2024 ;

VU la réponse de l'inspection des installations classées en date du 25 mars 2024 ;

Considérant que le projet, qui consiste en une actualisation du plan d'épandage de la station d'épuration du site, ne constitue pas un projet devant faire l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale systématique en application du II de l'article R.122-2,

Considérant que le projet de modification ne constitue pas, de ce fait, une modification substantielle de l'autorisation environnementale au sens de l'article R.181-46.I du code de l'environnement ;

Considérant que le projet constitue une évolution notable au sens de l'alinéa II de l'article R. 181-46 du code de l'environnement et qu'il y a lieu de fixer des prescriptions complémentaires en application des dispositions de l'article R. 181-45 du code de l'environnement ;

Considérant que la nature et l'ampleur du projet de modification ne rendent pas nécessaires les consultations prévues par les articles R.181-18 et R.181-21 à R.181-32, ni la sollicitation de l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Considérant que les conditions d'aménagement et d'exploitation, telles qu'elles sont définies par le présent arrêté, permettent de réduire les dangers et inconvénients de l'installation pour les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;

Considérant que la sollicitation de l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques n'est pas nécessaire ;

Arrête

Article 1. Objet

La société La Belle Henriette, dont le siège social est situé ZI de la Camamine – 85150 Les Achards, doit respecter, pour ses installations situées Route de Nantes – 85170 Les Lucs-sur-Boulogne, les prescriptions complémentaires du présent arrêté préfectoral.

Article 2. Épandage – Épandages autorisés

Les dispositions de l'article 8.1.2 de l'arrêté préfectoral du 30 août 2011 susvisé sont remplacées par les dispositions suivantes :

« L'exploitant est autorisé à pratiquer l'épandage de ses déchets et/ou effluents sur les parcelles (surfaces mises à disposition : 84,4 ha dont 80,4 ha de surfaces épandables), dont le relevé figure en annexe du présent arrêté, sous réserve du respect des dispositions du présent arrêté et dans les conditions définies dans le dossier de demande d'autorisation suscité. »

Article 3. Épandage – Origine des déchets à épandre

Les dispositions de l'article 8.1.4 de l'arrêté préfectoral du 30 août 2011 susvisé sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Les déchets à épandre sont constitués exclusivement des boues et des eaux usées traitées de la station d'épuration issues de la filière interne de traitement des eaux usées industrielles du site de La Belle Henriette. Aucun autre déchet ou effluent ne pourra être incorporé à ceux-ci en vue d'être épandu.

Les quantités épandues annuellement n'excèdent pas 35 t/an de matières sèches pour les boues.

Les quantités annuelles maximum épandues pour les boues et les eaux usées traitées n'excèdent pas un flux de 2,617 t/an d'azote et de 1,762 t/an de phosphore. »

Article 4. Quantité maximale annuelle à épandre à l'hectare

Les dispositions de l'article 8.1.7 de l'arrêté préfectoral du 30 août 2011 susvisé sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Quels que soient les apports de fertilisants azotés, compatibles avec le respect de l'équilibre de la fertilisation, la quantité maximale d'azote d'origine organique contenue dans les produits épandus sur l'ensemble du plan d'épandage de l'établissement ne doit pas dépasser 170 kg N/ha/an et 100 kg P_2O_5/ha/an.

Les doses d'apport sont déterminées en fonction :

- du type de culture et de l'objectif réaliste de rendement ;
- des besoins des cultures en éléments fertilisants disponibles majeurs, secondaires et oligo-éléments, tout apport confondu ;
- des teneurs en éléments fertilisants dans les sols, les effluents et tous les autres apports ;

- des teneurs en éléments ou substances indésirables des effluents à épandre ;
- de l'état hydrique du sol ;
- de la fréquence des apports sur une même année ou à l'échelle d'une succession de cultures sur plusieurs années. »

Article 5. Épandage - Parcelles

Les dispositions de l'annexe de l'arrêté préfectoral du 30 août 2011 susvisé sont remplacées par les dispositions suivantes :

«

Exploitation agricole	Commune	Îlots	Références cadastrales	Surface mise à disposition (ha)	Surface épandable (ha)
EARL SAVARIT	Les Lucs sur Boulogne	SAV 03	ZL 105	4,82	4,72
		SAV 04	ZE 7	7,77	7,77
		SAV 06	ZE 81	11,75	11,23
		SAV 08A	ZK 90	2,24	2,07
		SAV 08B	ZK 90 et 92	5,94	5,33
		SAV 13	ZL 109, 110 et 54	3,92	3,36
		DAN01	ZE 1, 86, 87, 88, 89, 90	11,29	11,29
		DAN02	ZH 82, 83, 84	5,7	5,7
		DAN10	ZL 1	2,27	1,97
		DAN13	ZK 13	9,98	8,58
		DAN14	ZK 90	4,46	4,12
	Legé	SAV 20	ZV 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 134, 135, 136, 137, 138, 142, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201	14,26	14,26
Total :				**84,4 ha**	**80,4 ha**

Article 6. Dispositions administratives

Article 6.1. Délais et voies de recours

Les décisions mentionnées aux articles L.181-12 à L.181-15 peuvent être déférées à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Nantes (6, allée de l'Ile-Gloriette – CS 24111 – 44041 Nantes Cedex). La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Cet arrêté peut être déféré à la juridiction administrative territorialement compétente :

1. Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2. Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :
   a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R.181-44 ;

b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter la date d'envoi du recours administratif ou du dépôt du recours contentieux (article R.181-51 du code de l'environnement).

Article 6.2. Publicité de l'arrêté

A la mairie de la commune des Lucs-sur-Boulogne :

- une copie du présent arrêté est déposée pour pouvoir y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté énumérant notamment les conditions techniques auxquelles l'installation est soumise, est affiché pendant au moins un mois.

L'accomplissement de ces formalités est traduit par procès verbal dressé par les soins du maire et transmis à la préfecture, bureau de l'environnement.

Le présent arrêté est publié sur le site Internet des services de l'État en Vendée pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 6.3. Diffusion

Une copie du présent arrêté est remise à l'exploitant. Ce document doit en permanence être en sa possession et pouvoir être présenté à toute réquisition.

L'extrait de cet arrêté est affiché en permanence, de façon visible dans l'établissement par l'exploitant.

Article 6.4. Pour application

La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, les inspecteurs des installations classées, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 19 AVR. 2024

Le préfet,

Pour le Préfet,
la secrétaire générale de la Préfecture
de la Vendée

Nadia SEGHIER

ANNEXE 2 :
REGLEMENT DU PLU

HABITAT DÉPLACEMENTS ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE

Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

4A- REGLEMENT ECRIT

VIE et BOULOGNE
Communauté de Communes

www.vie-et-boulogne.fr

Aizenay / Apremont / Beaufou / Bellevigny / Falleron / Grand'Landes / La Chapelle Palluau / La Genétouze / Les Lucs-sur-Boulogne
Le Poiré-sur-Vie / Maché / Palluau / Saint-Denis-la-Chevasse / Saint-Etienne-du-Bois / Saint-Paul-Mont-Penit

SOMMAIRE

- SOMMAIRE 2
- INTRODUCTION 3
- TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 9
- TITRE II - LES ZONES URBAINES MIXTES 31
- TITRE III - LES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES 47
- TITRE IV - LES ZONES À URBANISER 61
- TITRE V - LES ZONES AGRICOLES 81
- TITRE VI - LES ZONES NATURELLES 99

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de communes Vie et Boulogne. Il est constitué d'un règlement écrit et d'un règlement graphique.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat est divisé en 4 familles de zones distinctes :

- **Les zones Urbaines (U)** désignent les espaces qui sont déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics existants (ou en cours de réalisation) sont de capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions. Les zones urbaines sont divisées en zones urbaines mixtes (UA et UB) et en zones urbaines spécialisées (UE, UL, etc.). La codification de l'ensemble de ces zones U délimitées au plan fait l'objet des titres II et III du présent règlement.

- **Les zones à Urbaniser (AU)** sont des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Si les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants aux abords de la zone sont de capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles qui viendront s'y implanter, les secteurs sont alors classés 1AU. Leurs conditions d'aménagement et d'équipement sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que dans le présent règlement. Les constructions n'y sont autorisées que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, ou au fur et à mesure de la mise en place des équipements de la zone, planifiés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et par le règlement (se reporter à la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation »). Si les voies publiques et les réseaux existants aux abords de la zone ne sont pas en capacité de desservir les nouvelles constructions qui devraient s'y implanter, le secteur est alors classé 2AU. Une modification ou révision du PLUi-H sera nécessaire pour son ouverture à l'urbanisation (une révision sera nécessaire dès lors que la zone 2AU aura été délimitée depuis plus de six ans et que son aménagement n'aura pas répondu aux conditions définies par le code de l'urbanisme).

  La codification de l'ensemble de ces zones AU délimitées au plan fait l'objet du titre IV du présent règlement.

- **Les zones Agricoles (A)** : certaines zones du PLUi-H, équipées ou non, ont la possibilité d'être classées en « zones agricoles » afin de les protéger de l'urbanisation, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles qui les composent. Sont principalement autorisés en zone A, les extensions limitées des constructions à vocation habitation existantes, annexes (aux habitations), les installations, aménagements et travaux, nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les changements de destination des bâtiments agricoles pourront être autorisés selon les conditions spécifiées au sein du présent règlement.

Peuvent également être mis en place des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) où peuvent être autorisées :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

La codification de l'ensemble de ces zones A délimitées au plan fait l'objet du titre V du présent règlement.

- **Les zones Naturelles (N)** peuvent être classées en zone naturelle et forestière, tous les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

  Sont principalement autorisés en zone N, les constructions, installations, aménagements et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les annexes (aux habitations) et les extensions limitées de constructions existantes. Les changements de destination des bâtiments agricoles pourront être autorisés selon les conditions spécifiées au sein du présent règlement.
  Peuvent également être mis en place des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées où peuvent être autorisées (STECAL) :
  - des constructions ;
  - des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

  La codification de l'ensemble de ces zones N délimitées au plan fait l'objet du titre VI du présent règlement.

Les limites de zones sont représentées sur les documents graphiques, figurant dans le dossier de PLUi-H. Ces dernières sont désignées sur les plans par des indices en lettre majuscule (ex : U ou N), ainsi que leur division, symbolisée par une seconde lettre majuscule (ex : UA ou UE). Dans certains cas, il existe des sous-secteurs, indicés par une lettre minuscule (ex : UAa, UBa, etc).

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Afin que le règlement soit proportionné aux enjeux du territoire, l'article L-151-9 rappelle que le « règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables ».

La partie écrite du règlement est composée comme suit :

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Pour les titres II à VI, les règles sont organisées en 8 articles pour chacune des zones :

Article 1 - Destinations et sous-destinations

Article 2 - Desserte, équipements et réseaux

Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée

Article 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 5 - Hauteur maximale des constructions

Article 6 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 7 - Emprise au sol, espaces libres et plantations

Article 8 - Stationnement

En annexe du règlement écrit :

- Liste des emplacements réservés
- Charte sur le logement de fonction en zone agricole

PORTÉE DU RÈGLEMENT

La conformité d'un projet aux règles d'urbanisme fixées par le PLUi-H se vérifie tout d'abord par rapport au règlement écrit et graphique.

Ce règlement s'oppose à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme qui prévoit la possibilité suivante : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ». Ainsi les règles du PLUi-H s'appliquent lot par lot.

En outre, demeurent applicables tous les articles du code de l'urbanisme, excepté les articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R. 111-28 à R.111-30, ainsi que toutes les autres législations et prescriptions particulières en vigueur, notamment concernant :

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), susceptibles de présenter des dangers et inconvénients qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLUi-H. Leur régime juridique est encadré par le code de l'environnement ;
- les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis-à-vis d'habitations de tiers et réciproquement (art. L.111-3 du code rural) via le règlement sanitaire départemental (RSD) ;
- les prescriptions architecturales et urbanistiques particulières définies à l'occasion d'opérations d'aménagement particulières (ZAC, lotissement...) ;
- les lotissements dont le règlement est en vigueur sauf si le règlement du PLUi-H est plus contraignant. A compter de l'approbation du PLUi-H, les lotissements de plus de 10 ans sont soumis aux règles du PLUi-H.

Par ailleurs, les règles du PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Enfin, les aménagements type accès, stationnements ou encore assainissement individuel liés à une construction autorisée dans une zone ne peuvent pas être reportés dans une autre zone.

De plus, les constructions, installations et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

Au besoin, le dossier de justification des choix présent dans le rapport de présentation pourra apporter des explications sur certaines dispositions.

Enfin, il est nécessaire de consulter les annexes du PLUi-H qui contiennent d'autres règles relatives à d'autres législations (ex : servitudes d'utilité, zone d'aménagement concerté, patrimoine archéologique…).

S'appliquent notamment les articles R523-4 et R523-9 du code du patrimoine qui précisent les projets soumis à une prescription d'archéologie préventive.

Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

Titre I

Dispositions générales

LEXIQUE

A

Abri de jardin : construction d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m², destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, bicyclette, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

Accès principal : entrée sur le terrain d'assiette du projet la plus fréquemment utilisée par laquelle les véhicules pénètrent depuis la voie de desserte.

Accès secondaire : entrée sur le terrain d'assiette du projet utilisée de façon exceptionnelle inférieure à l'accès principal par laquelle les véhicules pénètrent depuis la voie de desserte.

Activité primaire : regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles (agriculture, pêche, forêts, mines, gisements, etc).

Activité secondaire : regroupe les entreprises qui ont pour activité principale la transformation de la matière première issue du secteur primaire (ex : industrie agroalimentaire).

Activité tertiaire : regroupe les secteurs d'activités qui n'appartiennent pas aux deux autres secteurs, leur activité principale est la production de services (ex : enseignement, avocat, etc).

Activités médicales et paramédicales : selon le code de la santé publique (CSP), les professions de la santé se décomposent en trois catégories :

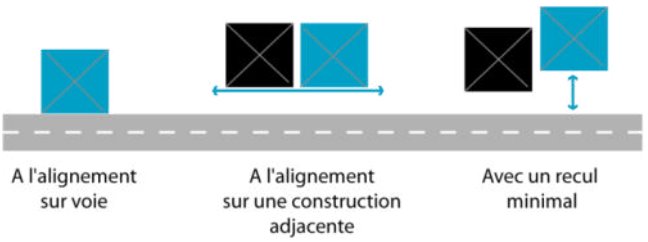
- **les professions médicales** : médecins, sage-femmes et odontologistes ;
- **les professions de la pharmacie** : pharmaciens d'officines et hospitaliers ;
- **les professions d'auxiliaires** médicaux (infirmiers, masseurs-kinésithérapeutes, pédicures-podologues, ergothérapeutes et psychomotriciens, orthophonistes et orthoptistes, manipulateurs d'électroradiologie médicale ou ERM et techniciens de laboratoire médical, audioprothésistes, opticiens-lunetiers, prothésistes et orthésistes, diététiciens), aides-soignants, auxiliaires de puériculture, ambulanciers et assistants dentaires.

Activité agro-touristique : Activité touristique accessoire à l'activité agricole existante principale. Ces activités peuvent prendre la forme d'hébergement du public à la ferme, de restauration à la ferme, d'accueil du public à but pédagogique, de loisirs à la ferme, de vente de produits issus de la ferme, etc. Les activités sans lien avec l'activité agricole et non accessoires (générant notamment des revenus supérieurs à l'activité agricole) sont considérées comme touristiques.

Acrotère : élément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la toiture- terrasse et qui constitue des rebords (garde-corps non compris).

Aire de stationnement : correspond à la surface allouée pour le stationnement des véhicules motorisés.
Elle peut être ouverte ou fermée (type garage).

Alignement : correspond à la délimitation par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines.



Aménagement : correspond à des modifications apportées à un terrain hors des constructions ou installations telles que des aires de stationnements ouvertes par exemple.

Annexe : correspond à une construction secondaire :

- dont l'emprise au sol est inférieure à celle du bâtiment principal,
- qui apporte un complément aux fonctionnalités de celui-ci,
- non contigüe à une construction existante.

Une piscine non accolée est considérée comme une annexe.

Artifice de liaison : n'est pas une construction mais une installation comportant une toiture ajourée et/ou au maximum un mur. A titre d'exemple, une pergola et une arche sont des artifices de liaison.

Attique : dernier niveau placé au sommet d'une construction et situé en retrait des façades.

C

Claire-voie : dispositif de clôture ajouré, qui présente des vides. Les gabions ne sont pas compris comme des dispositifs ajourés.

Clôture : sert à enclore un espace, fermer un passage. En cas de retrait de la clôture par rapport aux différentes limites, les mêmes règles sont applicables.
En limites séparatives, la hauteur des clôtures se mesurera par rapport au terrain d'assiette du projet.
En limites de voies, la hauteur des clôtures se mesurera par rapport au niveau de l'emprise publique.

Comble : espace situé entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment pouvant générer de la surface de plancher. Ne constitue pas un niveau mais peut être aménagé ultérieurement.

Contigu : est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (constructions contiguës). Ne sont pas considérées comme contiguës, deux constructions reliées par un artifice de liaison.

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. La construction principale donne la destination.

Construction principale : construction la plus importante en superficie par rapport aux autres (annexes) et/ou dans son usage, telle qu'une habitation par rapport à un garage en annexe. Le cas échéant, sa destination prévaut sur un local accessoire.

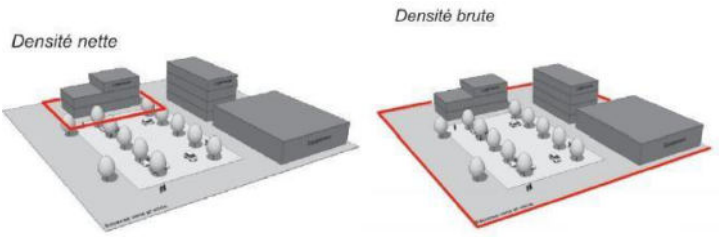
Construction voisine : construction située soit de manière contigüe, soit sur le terrain jouxtant celui de la construction.

D

Débord de toit : partie de la toiture, qui dépasse de la façade d'une construction inférieure ou égale à 30 cm.

Défrichement : opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

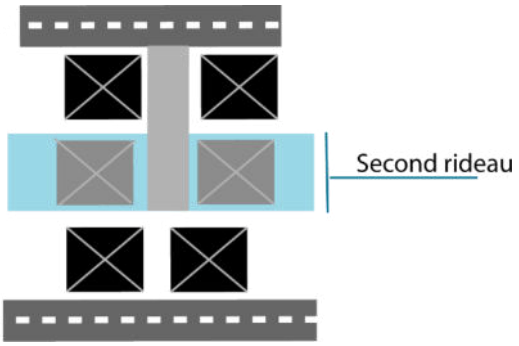
Densité : mesure qui correspond au rapport entre le nombre de logements et la surface du terrain d'assiette sur lequel ils sont construits. La densité brute minimale se calcule en comprenant voirie, réseaux, espaces collectifs et équipements publics en lien avec le projet. La densité sera calculée à l'entier inférieur.



Division en drapeau ou en second rideau : division d'un terrain aboutissant à la création d'un lot au fond du terrain qui présente un accès assez long et étroit à la voie publique ou privée qui le dessert, l'ensemble se rapprochant de la forme du drapeau.

A l'issue d'une division en drapeau, on distingue les parcelles selon leur situation par rapport à la voie publique :

- parcelle de premier rideau : parcelle située en façade sur rue.
- parcelle de second rideau : parcelle située à l'arrière d'une autre parcelle et n'ayant qu'un contact limité avec la voie publique (correspondant généralement à l'accès de la parcelle).



E

Emprise au sol : projection verticale des volumes de la construction, débords et surplombs inclus (ex : balcon). Toutefois, sont exclus : les ornements et les marquises, ainsi que les débords de toiture jusqu'à 30 cm inclus lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou encorbellements.
Au-delà de 0,40 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel, les terrasses et les margelles des piscines génèrent de l'emprise au sol.

Espace perméable : superficie du terrain qui se laisse traverser par un fluide. Ces surfaces absorbantes peuvent être végétales et/ou minérales.

Extension : agrandissement contigu à la construction existante, horizontal ou vertical (surélévation, excavation ou agrandissement) présentant des dimensions inférieures.

Une construction reliée par un passage couvert entre deux bâtiments sera considérée comme une annexe, et non comme une extension, si ce passage se révèle être un artifice de liaison.

F

Faîtage : point le plus haut de la construction (hors éléments techniques).

Foisonnement du stationnement : phénomène selon lequel l'ensemble des usagers d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément. Il s'explique par la non-coïncidence des demandes en stationnement (sur la journée ou sur la semaine) des différents types d'usagers potentiels (résidents, employés, visiteurs, clients, etc.). Ainsi, les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres.

H

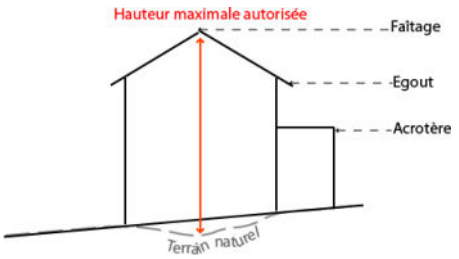
Habitat collectif : forme d'habitat comportant plusieurs logements au sein d'un même bâtiment, disposant d'une entrée principale pour desservir l'ensemble des logements.

Habitat individuel : forme d'habitat ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière.

Habitat groupé : forme d'habitat comportant des logements attenants et disposant d'une entrée propre à chaque logement.

Habitations légères de loisirs (HLL) : habitations démontables ou transportables, occupées de manière saisonnière ou temporaire à usage de loisirs. Elles peuvent s'implanter dans les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés, les dépendances des maisons familiales de vacances agréées et certains terrains de camping. À défaut de s'implanter dans un de ces lieux prévus, les HLL relèvent du droit commun des constructions conformément à l'article R. 111-40 du CU, et ne bénéficient plus de leur régime d'autorisation spécifique. A noter que les résidences mobiles de loisirs (RML) ayant perdu leur moyen de mobilité sont considérées comme des HLL.

Hauteur : différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



I

Implantation : disposition d'une construction sur un terrain par rapport à ses limites. Les règles d'implantation s'appliquent à toute construction.

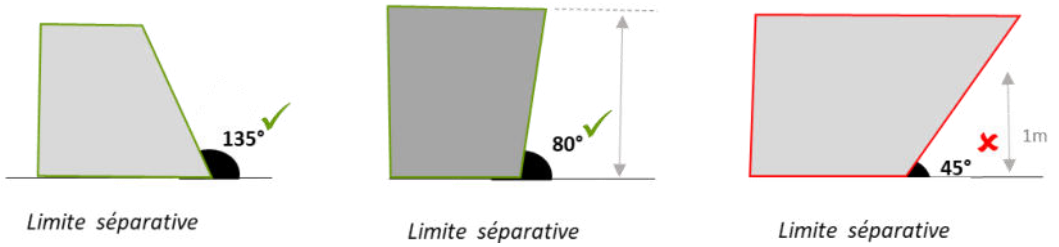
Impossibilité technique : cette disposition permet de déroger aux règles générales sous réserve de justifier de l'impossibilité de réalisation des constructions au regard des règles énoncées : occupation du sol incompatible avec la construction, difficultés techniques en lien avec les réseaux, etc.

Installation : une installation est un ouvrage fixe de dimension réduite dans lequel l'homme ne peut pas vivre ou exercer une activité. Il s'agit notamment des installations techniques de type chaufferie, éolienne, canalisation, garde-corps, ou non technique tels que des stations de lavage, tracker solaire, etc.

L

Limite biaise : les constructions en limites séparatives doivent être implantées en tout point à minima perpendiculairement à cette limite. Toutefois, une implantation en limite parcellaire biaise est admise si l'angle formé par la façade et ladite limite est supérieur ou égal à 80°.

Exemple : Implantation d'une construction autorisée en limite ou à au moins 2 mètres de la limite séparative



Limite séparative : limite entre le terrain d'assiette du projet et le ou les terrains voisins contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée. On appliquera l'article 4 dédié aux implantations en limites séparatives aux voies dédiées seulement aux liaisons douces (pistes cyclables, piétonnes) ainsi que les emprises publiques ou privées (ex : espace vert).

Limite de voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée : limite entre le terrain d'assiette de la construction, et les voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les parkings, les fossés et talus la bordant.
On appliquera l'article 4 dédié aux implantations en limites séparatives aux voies dédiées seulement aux liaisons douces (pistes cyclables, piétonnes) ainsi que les emprises publiques ou privées (ex : espace vert).

Local accessoire : localisé sur une même unité foncière et indissociable du fonctionnement de la construction principale, le local accessoire a un usage différent de la vocation principale du bâtiment (exemple : atelier d'un artisan situé dans son habitation). Il peut :

- faire partie intégrante de la construction principale,
- constituer une annexe ou une extension.

Son emprise au sol maximale est de l'ordre de 20 % par rapport à l'emprise au sol de la construction principale. Conformément à l'article R.151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

Logement de fonction : construction à usage d'habitation qui est liée et nécessaire à une activité. Les logements de fonction sont réputés avoir la même destination et sous-destination que l'activité.

Logement social : logement, d'initiative publique ou privée, destiné à des publics aux faibles revenus. Un logement social peut être :

- financé en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), en prêt locatif à usage social (PLUS) ou en prêt locatif social (PLS) (bailleurs sociaux) ;
- faire l'objet d'un conventionnement ANAH (bailleurs privés) ;
- être issu d'une opération agréée par l'Etat éligible aux financements « Prêt Social Location-Accession » (PSLA) (comptabilisé comme logement social pendant 10 ans).

M

Matériaux de fortune : matériaux non qualitatifs d'un point de vue paysager et/ou non durables dans le temps, telles que la tôle ondulée, les bâches…

Mises aux normes : travaux rendus nécessaires afin de rendre la construction conforme aux lois et règlements applicables.

N

Non aedificandi : zone ne pouvant pas recevoir de nouvelles constructions, à l'exception de celles nécessaires à la gestion des services publics et au fonctionnement de la voirie et des réseaux.

O

Opération d'aménagement d'ensemble : est considérée comme une opération d'aménagement d'ensemble toute opération visant à la construction de plusieurs bâtiments, constituant un groupe homogène, afin de garantir la cohérence de l'opération. Celle-ci peut se réaliser par le biais d'un ou plusieurs permis de construire, permis groupé valant division ou permis d'aménager.

R

Recul : distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la construction et le point le plus proche de l'alignement.

Réhabilitation : rénovation ou transformation d'un bâtiment sans démolition totale (exemple : division d'un logement en plusieurs…).

Résidence mobile de loisirs (RML) : véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs pouvant être déplacés par traction mais que le code de la route interdit à la circulation. A noter qu'ils se distinguent des caravanes qui conservent en permanence des moyens de mobilité. Les RML ayant perdu leur moyen de mobilité sont considérées comme des HLL.

Résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs : résidence facilement et rapidement démontable, occupée au moins 8 mois par an, sans fondation et disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs. Elle peut être autonome vis-à-vis des réseaux publics.

Retrait : distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

Revêtement perméable : matériaux ou aménagement qui permettent aux sols de drainer l'eau de pluie. L'objectif de ces revêtements est de permettre une infiltration des eaux de pluie en direct et de réduire le phénomène de ruissellement.

Dalle alvéolaire (béton ou plastique) - Source : Sol-aire

Pavés en enherbés (pierre ou béton) - Source : CAUE 45

Solution mixte dalles alvéolaire/ pavés Source : Sol-aire

Dalle alvéolaire (plastique) - Source : Even Conseil

Dalle alvéolaire (béton) – Source : Even Conseil

Ruine : édifice non utilisé et/ou non habité partiellement écroulé. Est considérée comme ruine un édifice sans toiture et avec 3 murs ou moins. Ainsi, un édifice avec 3 murs et la toiture, ou 4 murs sans toiture est une construction.

S

Saillie : désigne un élément d'architecture qui dépasse de la façade d'un bâtiment.

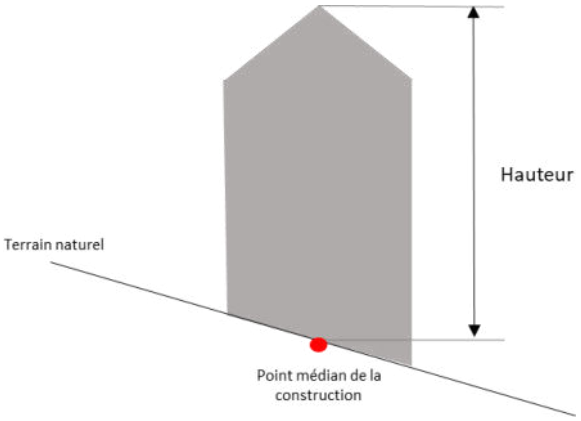
Soutènement : un mur de soutènement a pour objet uniquement de maintenir les terres du terrain naturel (sans remblai) lorsque le sol n'est pas de même niveau. Il ne constitue pas une clôture, la règle de hauteur de l'article 6 ne s'applique donc pas.

T

Terrasse : plate-forme aménagée d'une construction externe d'un bâtiment (maison, immeuble, etc.). Les terrasses dont la surélévation est supérieure à 0,40 mètre génèrent de l'emprise au sol.

Terrain d'assiette : est constitué d'une ou plusieurs parcelles. Dans le cas où les parcelles ne sont pas contiguës, celles-ci devront être dans l'environnement immédiat de la construction principale.

Terrain naturel : point de référence constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.



Dans le cas de terrain naturel en pente, c'est le point médian de la construction qui sert de point de référence pour le calcul de la hauteur.

U

Unité foncière : est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

> PÉRIMÈTRES SOUMIS À ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) applicables au secteur.

> LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

De manière générale, sont interdites les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la vocation de la zone, le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Les travaux de mises aux normes des bâtiments et installations existants à la date d'approbation du présent PLUi-H, non compatibles avec la vocation de la zone, sont autorisés sous réserve :

- de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, des milieux naturels et aux activités agricoles,
- de ne pas aggraver ou entrainer d'inconvénient, de danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre,
- que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain, agricole ou naturel et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.

Est autorisée la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre dans une limite de 10 années, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, nonobstant les dispositions du règlement de la zone, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments détruits par inondation et localisés dans un secteur soumis au risque inondation ou submersion. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.

Les types d'occupation et d'usage du sol du présent règlement sont basés sur l'article R.151-27 du code de l'urbanisme qui définit cinq destinations et vingt-et-une sous-destinations comme suit :

- « **Exploitation agricole et forestière** » qui comprend les deux sous-destinations suivantes :
  - **« Exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
  - **« Exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

-

- **« Habitation »** qui comprend les deux sous-destinations suivantes :
  - **« Logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
  - **« Hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- « **Commerce et activité de service** » qui comprend les sept sous-destinations suivantes :
  - **« Artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
  - **« Restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle.
  - **« Commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
  - **« Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
  - **« Hôtels »** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
  - **« Autres hébergements touristiques »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
  - **« Cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212- 1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- « **Equipements d'intérêt collectif et services publics** » qui comprend les six sous-destinations suivantes :
  - **« Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités

territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **« Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- **« Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- **« Salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- **« Equipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **« Autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

o « **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » qui comprend les quatre sous-destinations suivantes :

- **« Industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **« Entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

- **« Bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- **« Centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

> MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

o Mixité sociale :

Dans le cas de terrains concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, tout projet qui y sera envisagé devra être compatible avec ces orientations, notamment concernant la programmation dans le temps, en logements, ou en matière de mixité sociale (pourcentage de logements sociaux à respecter).

o Mixité fonctionnelle :

Le changement de destination des locaux commerciaux ou activités de services avec accueil de clientèle vers la vocation habitat est interdit le long des voies repérées au document graphique comme « linéaires commerciaux ». Toutefois, cette disposition ne s'applique qu'aux rez-de-chaussée des immeubles qui présentent une façade sur la voie concernée par ce classement. Cette règle ne concerne pas les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, locaux de gardiennages, locaux techniques, etc.). Ainsi, le changement de destination de ces parties communes peut être autorisé s'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au fonctionnement du commerce ou de l'activité de service.

De plus, dans les communes disposant de périmètres d'implantation du commerce de proximité et/ou de périmètre d'implantation d'activité de services et de restaurant, ces mêmes sous-destinations sont admises seulement au sein de ces périmètres. Les extensions de ces sous-destinations sont autorisées en dehors des périmètres.

> QUALITÉ DES MATÉRIAUX

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants.

Le choix des matériaux se fera, autant que possible, d'après des critères environnementaux et sanitaires. Le choix de produits de construction biosourcés sera privilégié.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, le caractère biosourcé, ainsi que leur esthétique. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser ni sur le domaine public, ni chez un tiers.

> DISPOSITIONS ÉNERGÉTIQUES

o Performances énergétiques

La conception des projets de construction privilégiée respectera les principes de conception bioclimatique et d'économie de ressources :

- Sobriété énergétique et apports passifs : optimisation de l'enveloppe pour des besoins réduits.
- Performance des équipements techniques (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages, ventilation).
- Recours à des énergies renouvelables locales.

- L'emprise au sol des bâtiments neufs sera optimisée et le recours à l'infiltration des eaux pluviales privilégié.
- L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. Ces saillies ne pourront toutefois pas excéder 0,30 mètre. Ces dernières sont permises sous réserve :
    - d'une bonne intégration patrimoniale, architecturale et paysagère ;
    - du respect des normes en matière de circulation PMR.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments repérés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme afin de préserver l'aspect des façades.

- **Intégration des dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs destinés à produire de l'énergie à base de ressources renouvelables, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, les installations d'aérothermie…, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. Toute autre installation de ce type, non liée au bâti, doit faire l'objet d'une attention particulière, afin de garantir son insertion paysagère.

> LA GESTION DES RISQUES

Sur des terrains situés dans des secteurs soumis à des risques naturels et technologiques, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, afin de veiller à la préservation des biens et des personnes, conformément aux dispositions en vigueur.

- **Risque inondation**

Sur le territoire de Vie et Boulogne, 10 des 15 communes sont concernées par les risques d'inondations liés à l'éventuel débordement d'un des cours d'eau du territoire.

Sur le territoire de Vie et Boulogne, il existe un atlas des zones inondables (AZI), qui concerne le bassin de la Vie (Lot 3 : Jaunay et Vie, 2008) et un autre pour le Falleron. Un AZI est également en cours d'établissement pour la Boulogne. Le territoire de Vie et Boulogne est concerné par deux programmes d'actions et de prévention des inondations (PAPI) : PAPI Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (Apremont) et PAPI Sèvre nantaise (Saint- Denis-la-Chevasse).

- **Risque mouvement de terrain**

Les risques de mouvements de terrain sont également présents sur le territoire, et notamment les risques dus au retrait/gonflement des sols argileux, et aux cavités souterraines (faiblement exposés). Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de constructions dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences.

- **Aléa retrait/gonflement des argiles**

Toutes les communes sont confrontées, il est recommandé dans la zone d'aléa moyen, de procéder à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.

- **Risque cavité**

Avec plusieurs cavités liées à des ouvrages civils et un risque d'érosion des berges, 8 communes du territoire sont concernées. Dans le secteur concerné par la présence de cavité, il est recommandé de procéder à des études de sols avant tout projet de construction.

- **Risque feu de forêt**

Seule la commune d'Aizenay est exposée aux incendies de forêt. Les nouvelles constructions ainsi que l'évolution des constructions existantes (création d'extension et d'annexe) devront respecter des marges de recul de 50 mètres depuis la lisière de l'espace boisé. Le débroussaillement est recommandé sur 50 mètres autour des habitations pour les propriétaires et ayants-droits de terrains situés jusqu'à 200 mètres de massifs forestiers (arrêté préfectoral n°12 SIDPC-DDTM 627 du 26 novembre 2012) et obligatoire sur 50 mètres autour des campings (arrêté préfectoral n°13-SIDPC-SDIS 250 du 21 mai 2013).

- **Risque sismique**

Dans les zones soumises à un aléa modéré, il est recommandé de réaliser une étude de reconnaissance des sols pour tout projet de construction. Toutes les communes de Vie et Boulogne sont situées en zone 3 (sismicité modérée).

Le territoire présente donc un risque sismique à prendre en considération dans l'aménagement urbain. Le dimensionnement des bâtiments neufs ou les travaux sur des bâtiments anciens doivent tenir compte de l'effet des actions sismiques (voir ci-dessous). Catégories d'importance des bâtiments :

	I	II		III	IV
Zone 1	aucune exigence				
Zone 2				**Eurocode 8** [3] a_{gr}=0,7 m/s²	
Zone 3		**PS-MI**[1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4		**PS-MI**[1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	
Zone 5		**CP-MI**[2]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	

[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

- Catégorie II : habitats collectifs, bureaux, locaux commerciaux, parking public…et habitations individuelles.
- Catégorie III : bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie…
- Catégorie IV : bâtiments indispensables à la sécurité civile, bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable…
- Eurocode 8 : La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.
- PS-MI (pour les habitations individuelles) : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Les règles PS-MI « Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés » sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

La carte d'aléa du risque sismique figure au rapport de présentation.

- **Risque Radon**

Toutes les communes sont concernées par un risque « radon » de catégorie 3.

- **Risque de transport de matières dangereuses (TDM)**

Plusieurs axes routiers sont considérés comme à risques :

- D 948 : La Roche-sur-Yon - Challans, contournant Aizenay ;
- D 763 : La Roche-sur-Yon - Montaigu, contournant Bellevigny ;
- D 937 : Bellevigny - Nantes, passant par Les Lucs-sur-Boulogne ;
- L'axe ferroviaire reliant Nantes à Bordeaux qui passe à proximité de la D 763 est également concerné par le risque de TMD.

- **Risque de rupture de barrage**

Sur le territoire de Vie et Boulogne, seul Apremont, qui possède un barrage de catégorie B, est concerné par le risque de rupture de barrage.

- **Nuisances sonores**

Sur le territoire, plusieurs axes routiers génèrent des secteurs exposés aux nuisances sonores :

- La D 948, de catégories 2 et 3, traversant les communes d'Aizenay et de Maché, impactant le bourg d'Aizenay ;
- La D 6, de catégorie 3, partant du bourg d'Aizenay et se dirigeant vers le Sud- Ouest ;
- La D 763, de catégories 2 et 3, traversant les communes du Poiré-sur-Vie, Bellevigny et Saint-Denis-la-Chevasse, impactant le bourg de Bellevigny ;
- La D 937, de catégorie 3 et 4, partant du bourg de Bellevigny pour rejoindre le bourg des Lucs-sur-Boulogne et se dirigeant vers le Nord.

INFORMATIONS DÉLIVRÉES PAR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLUi-H

En complément du plan de zonage qui identifie les diverses zones du PLUi-H, les documents graphiques du règlement délimitent :

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en espace boisé classé (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du code forestier (chapitre Ier du titre IV du livre III). Dans tout EBC, sont soumis à déclaration préalable, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Les boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cependant, le boisement doit être conservé sur au moins 60 % de sa surface.

Il peut être dérogé à cette règle pour les cas suivants :

- Nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
- Mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général (ENR, voirie…) ;
- Exploitation du massif forestier encadré par un document de gestion ou en cas d'exploitation agricole.

<u>Mesures de compensation en cas d'arrachage autorisé :</u>

L'arrachage autorisé d'un boisement entraîne l'obligation de replanter un boisement dans les mêmes proportions que celui détruit (nombre supérieur ou équivalent). La localisation de la replantation est laissée libre.

Les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme. Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie ou d'y porter atteinte de manière irrémédiable. Ainsi, les travaux d'entretien courant de la haie, qui n'ont ni pour objet ni pour effet de la détruire ou d'y porter atteinte ne sont pas soumis à déclaration préalable. De même, si aucune autre solution n'est possible, l'arrachage peut être admis afin de créer un accès dans une limite de 5 mètres pour une habitation et 10 mètres pour une activité économique, telle que l'agriculture ou un équipement public, sans déclaration préalable. Dans ce cas, l'arrachage doit être limité au strict minimum.

Par ailleurs, les destructions liées aux situations suivantes peuvent être admises :

- après avoir fait l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière peut être refusée ou autorisée et assortie de mesures de compensation si, compte tenu de leur importance et de leur localisation, les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable au paysage, à la fonctionnalité écologique et hydraulique de la haie ou des haies

concernée(s). Cette appréciation tient compte également de l'état sanitaire des arbres et des enjeux liés à l'activité agricole.

Mesures de compensation en cas d'arrachage autorisé :

L'arrachage autorisé d'une haie entraîne l'obligation de replanter une haie dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présentant les mêmes fonctionnalités que celle arrachée. La localisation de la replantation devra permettre la restauration de la continuité écologique et/ou de la qualité paysagère. La taille au moment de la plantation et le délai dans lequel l'opération de replantation doit intervenir sera également précisée.

- **Les arbres remarquables** à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à l'arbre repéré au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Pour les arbres situés en zones U et AU, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier (sommet d'un arbre ébranché). Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Les cônes de vue à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les constructions, installations et aménagements situés dans ces cônes de vue seront réalisés de manière à préserver la percée ou la transparence visuelle sur l'élément paysager ou patrimonial visé. Ils pourront également permettre sa mise en valeur. La hauteur, le gabarit, l'implantation et les teintes des constructions, installations et aménagements devront être réalisés dans le cadre d'une insertion paysagère forte intégrant plantations, morphologies bâties et aspects cohérents avec l'élément paysager visé.

Les zones humides repérées au titre de l'article L.211-1 du code de l'Environnement et du L.151-23 du code de l'Urbanisme.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires appropriées, autorisées par le Préfet le cas échéant, et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée le cas échéant.

Les zones humides protégées par l'article 5 du règlement du SAGE Vie et Jaunay.

Dans les zones humides répertoriées par la Commission Locale de l'Eau (CLE) comme devant être préservées de toutes menaces, les opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais, sont interdites sauf dans le cas où une destruction ou dégradation d'une zone humide répertoriée par la CLE ne peut être évitée pour des opérations présentant un caractère d'intérêt général au sens des articles L.211-7 du code de l'environnement et à l'article R.121-3 du code de l'urbanisme, avec des mesures compensatoires appropriées, autorisées par le Préfet, et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée.

Le patrimoine bâti et le petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié sur le plan de zonage et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. La modification des volumes, des façades et des couvertures, les restaurations, agrandissements ou surélévations ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, etc.
Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément de patrimoine identifiée au plan de zonage comme élément de paysage ou de patrimoine doivent être précédés d'un permis de démolir. Des démolitions partielles ou totales peuvent être autorisées en cas de :

- démolitions rendues nécessaires pour des raisons de sécurité ;
- démolitions permettant de mettre en valeur les éléments bâtis restants.

Des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons architecturales pour le bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Aucune isolation thermique par l'extérieur (ITE) ne sera admise sur les bâtiments en pierre pour des raisons de préservation patrimoniale et de mise en valeur du bâti ancien.

Les zones non aedificandi correspondent aux zones inconstructibles à l'exception des constructions nécessaires à la gestion des services publics et au fonctionnement de la voirie et des réseaux. Elles visent soit à préserver l'existant, soit à maintenir des espaces de respiration, soit à prévenir d'éventuelles risques et nuisances.

Le changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole ou naturelle, repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité du site. Le changement de destination ou le passage d'une destination à une autre, avec ou sans travaux, nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné par le PLUi-H est alors soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination doivent respecter les critères suivants :

- revêtir un intérêt architectural et patrimonial ;
- bénéficier de la présence des réseaux ;
- ne pas être situé à proximité d'une activité agricole.

Les périmètres d'implantation du commerce de proximité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Pour les communes disposant d'un périmètre d'implantation du commerce de proximité, toute activité nouvelle appartenant à la sous destination « artisanat et commerce de détail », qu'il s'agisse de création ou d'un changement de

destination/sous-destination d'un bâtiment existant, est interdit en dehors dudit périmètre (sauf au sein de la zone UEc sous condition).

Les périmètres d'implantation des activités de services et de restauration au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Pour les communes disposant d'un périmètre d'implantation des activités de services et de restauration, toute activité nouvelle appartenant à la sous destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » (excepté les activités de services médicales et paramédicales d'intérêt collectif) et « restauration », qu'il s'agisse de création ou d'un changement de destination/sous-destination d'un bâtiment existant, est interdit en dehors dudit périmètre (sauf au sein de la zone UE).

Les linéaires commerciaux et de services au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Ils localisent le long des axes concernés les vitrines commerciales « à préserver » ou « à créer ». Les rez-de-chaussée, des bâtiments concernés par ce linéaire, ne peuvent pas changer de destination et sous-destination vers une vocation autre que l'artisanat et le commerce de détail, les activités de service ou la restauration. Concernant les linéaires « à créer », en cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment, la vocation du rez-de-chaussée devra être dédiée à l'artisanat et le commerce de détail, aux activités de service ou à la restauration.

Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme : les documents graphiques du PLUi-H délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination. De même, ils désignent les collectivités, services et organismes publics qui en sont bénéficiaires (suivant les indications portées sur les documents graphiques du règlement). Ils sont reportés en annexe du PLUi-H. La liste des emplacements réservés est annexée au présent règlement.

Les cheminements doux à préserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme sur le document graphique. Lors d'opération d'ensemble le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet.

Les marges de recul par rapport à certaines parties des RD 948, 763 et 937 : Les règles graphiques d'implantation figurant au plan de zonage du type « marges de recul des principaux axes », priment sur les dispositions règlementaires de l'article 3 de la zone concernée. Les dispositions générales du règlement complètent les éléments relatifs aux marges de recul. Des dérogations peuvent être admises dans le cadre de dossiers loi Barnier en annexe du PLUi-H.

De plus conformément à l'article L. 111-7 du code de l'urbanisme, l'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas **:**

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;

- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Sans représentation graphique

Les marges de recul des cours d'eau définies au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme : les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts devront respecter un recul minimal de 5 mètres, à partir des berges des cours d'eau figurant sur les cartes évolutives dédiées de la Police de l'Eau (DDTM 85 sur « http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/631/OMcoursdeauv1.map »).

Ce recul n'est toutefois pas applicable :

- aux extensions mesurées des constructions existantes ;
- aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;
- aux quais, aux ponts, aux passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations,
- aux ouvrages hydrauliques, aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique sous réserves de la prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers dans le projet ;
- aux reconstructions après sinistre, le recul devant être au moins égal à celui de la construction préexistante ;
- aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges.

Les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme : les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) applicables au secteur. Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

Titre II

Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes

TITRE II - LES ZONES URBAINES MIXTES

Art R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines mixtes sont composées des centres-bourgs et de leurs extensions pavillonnaires. Composée majoritairement d'habitat, la zone urbaine est dite mixte car elle accueille également des activités compatibles. On distingue :

- **Une zone dite UA,** correspondant aux centres-bourgs anciens, marqués par une urbanisation dense et un alignement des constructions, avec des sous-secteurs pour les communes considérées comme pôles intermédiaires et structurants :
  - **UAa**, correspond aux centralités des pôles intermédiaires et structurants. Ce sous-secteur vise à permettre des opérations denses en adéquation avec les caractéristiques des centres-bourgs;
  - **UAb**, concentre des formes bâties ou des espaces libres d'intérêt patrimonial et paysager. Les nouvelles opérations devront s'intégrer aux caractéristiques du sous-secteur notamment en termes de hauteur ;
  - **UAd**, correspond à des sous-secteurs pouvant accueillir des opérations d'habitat très dense ;
  - **UAz**, correspond au sous-secteur couvert par un site patrimonial remarquable (SPR).

- **Une zone dite UB,** correspondant aux zones à dominante pavillonnaire, plus récente, avec un sous-secteur pour les communes considérées comme pôles intermédiaires et structurants :
  - **UBa**, destiné à l'habitat pavillonnaire, groupé et collectif et aux activités compatibles ;
  - **UBz**, correspond au sous-secteur couvert par un site patrimonial remarquable (SPR).

- **Une zone dite Up,** correspondant à un secteur urbain d'intérêt patrimonial associant bâti et espaces verts de qualité dans lequel la constructibilité est limitée.

ARTICLE U MIXTE 1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

> DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

- **Dans l'ensemble de la zone :**
  - Les habitations et leurs annexes portant sur un terrain d'une superficie inférieure à 3000 m²,
  - Les équipements d'intérêts collectif et services publics,
  - Les bureaux,
  - Les centres de congrès et d'exposition.

Dans les sous-secteurs UAz et UBz, toutes constructions, installations nouvelles, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du site patrimonial remarquable.

L'ensemble des destinations et sous-destinations est autorisé sans condition à l'exception de celles citées ci-après.

> DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- **Dans l'ensemble de la zone :**
  - Les habitations et leurs annexes portant sur un terrain d'assiette d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m² :
    - sous réserve de respecter la programmation définie dans les orientations d'aménagement et programmation (OAP) ;
    - si le projet n'est pas couvert par une OAP sectorielle, l'opération devra respecter une densité minimale de 15 logements par hectare (arrondi à l'entier inférieur).
      Ces règles de densité pourront être :
      - revues selon les contraintes du secteur (ex : bâtis déjà existants sur le terrain d'assiette du projet, topographie, accès, etc.) ;
      - appliquées également sur une unité foncière de plus de 3000 m².
  - Le commerce et les activités de service sont admis, excepté le commerce de gros et les autres hébergements touristiques. Toutefois pour les communes disposant :
    - d'un périmètre d'implantation du commerce de proximité, les nouvelles constructions et changements de destination dédiés à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sont admis seulement au sein de ce périmètre ;
    - d'un périmètre d'implantation des activités de services et de restauration, les nouvelles constructions et changements de destination dédiés aux sous-destinations « activités de service pouvant accueillir de la clientèle » et « restauration » sont admis seulement au sein de ce périmètre (excepté les activités de services médicales et paramédicales d'intérêt collectif) ;

- Les extensions des bâtiments non compatibles avec la vocation de la zone sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, à condition :
    - d'être compatible avec l'habitat en termes de nuisances générées (bruit, etc.),
    - de proposer une insertion qualitative du bâti dans le milieu urbain préexistant (teinte des matériaux, volume des constructions, traitement paysager, etc.),
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition soit :
    - d'être liés et nécessaires et/ou compatibles à la vocation de la zone,
    - s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes,
    - dans le cas de fouilles archéologiques,
    - de restauration du milieu naturel ;
- Les abris de jardin d'une emprise au sol égale ou inférieure à 12 m².

Dans les sous-secteurs UAz et UBz, toutes constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du site patrimonial remarquable.

- **En zone Up :**
    - Les extensions ou annexes aux habitations, sans création de logements supplémentaires, aménagements et travaux nécessaires aux bâtiments dès lors que ceux-ci ne compromettent pas le caractère patrimonial ou la qualité du site.

> **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS OU TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITS**

- **Dans l'ensemble de la zone :**
    - Les groupements de plus de 4 garages situés hors du terrain d'assiette d'un projet d'habitation ;
    - Les activités forestières et agricoles non compatibles avec la vocation de la zone ;
    - Les industries, entrepôts et commerces de gros ;
    - Les ouvrages et installations liés à une carrière ;
    - Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
    - Les autres hébergements touristiques ;
    - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
    - Le caravanage ;
    - Les habitations légères de loisirs (HLL).
- **En zone Up :**
    - Nouvelles constructions autres qu'extensions et annexes.

ARTICLE U MIXTE 2 : DESSERTE, EQUIPEMENTS ET RESEAUX

> ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- apporter le moins de gêne possible à la circulation ;
- sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ;
- répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ;
- être mutualisés, sauf impossibilité technique. Les constructions en drapeaux pourront être refusées ;
- respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Pour des raisons de sécurité, compte tenu de la position des accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic :

- le nombre des accès sur les voies publiques sera limité ;
- le permis de construire peut-être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers afin de réduire les risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

> RÉSEAUX

o Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques satisfaisantes en quantité et en qualité, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Les extensions des constructions ou installations sont autorisées en l'absence du réseau public d'eau potable sous réserve d'une alimentation par puits ou par forages et de la bonne qualité de l'eau prélevée.

o Eaux usées

Sous réserve des dispositions législatives relatives aux installations classées et lorsque les réseaux existent, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux.

Pour recevoir une construction ou installation nouvelle ou dans le cas d'un changement de destination qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou le cas échéant, bénéficier d'un assainissement non collectif conformément au zonage d'assainissement des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités, est interdite dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux.

- **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales doivent être dirigées par des dispositifs appropriés. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (espaces de pleine terre, bassins tampons, etc.) être réalisés pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

L'article 7 du présent règlement prévoit des dispositions relatives à la perméabilité du sol.

- **Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, etc.)**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés, sauf contrainte technique particulière.

Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement.

Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit pouvoir être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

> VOIRIE

L'aménagement de voies du type « partagée » doit être privilégié pour la desserte locale pour l'ensemble des opérations à destination de l'habitat.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie pour les aménagements dédiés aux liaisons douces, la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères.

Sauf en cas d'impossibilités techniques, les voies en impasse doivent dans leur partie terminale, être aménagées de façon à permettre aisément à tout véhicule de faire demi- tour. Pour la collecte des déchets en porte à porte, une palette de retournement sera exigée conformément au règlement de service gestion et

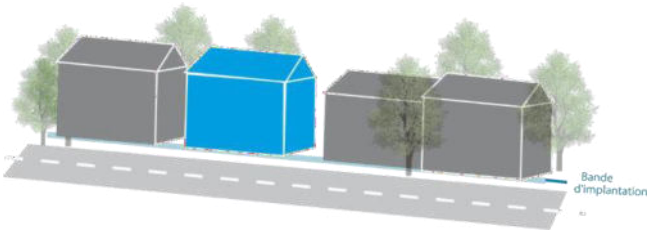
valorisation des déchets. En cas d'impossibilités techniques, des points de regroupement accessibles devront être installés.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux voies desservant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

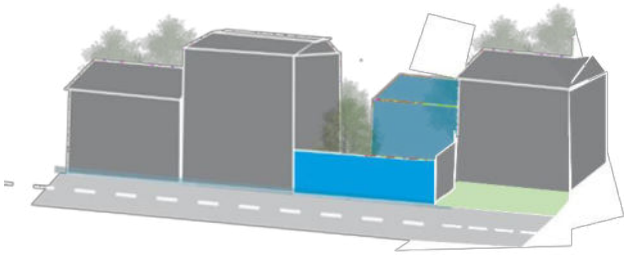
ARTICLE U MIXTE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, OUVERTES A LA CIRCULATION MOTORISEE

REGLE GENERALE

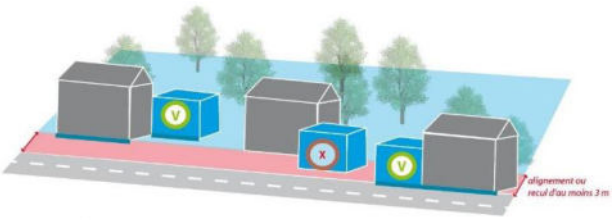
- **En zone UA, les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point :**
  - **à l'alignement** par rapport aux voies ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.



  - **en recul dans la continuité de constructions existantes contiguës**. Il pourra être demandé la réalisation d'un muret pour conserver la continuité visuelle.



- **En zone UB, les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point :**
  - **à l'alignement** par rapport aux voies ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.
  - **avec un recul d'au moins 3 mètres** par rapport aux voies ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.



- **En zone Up,** le principe d'alignement sera maintenu pour les extensions et les annexes si la construction principale est édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- le long des routes départementales, les constructions seront implantées à l'alignement ou à au moins 5 mètres de l'axe.
  Ces marges de recul ne s'appliquent pas conformément à l'article L.111-6 et suivant du code de l'urbanisme :
  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
  - aux bâtiments d'exploitation agricole,
  - aux réseaux et ouvrages d'intérêt public,
  - à l'adaptation, la réfection, la transformation ou l'extension des constructions existantes,
  - le long de certaines parties des RD 948, 763 et 937 où les marges de recul qui s'appliquent sont intégrées au plan de zonage selon l'urbanisation du secteur ou dans le cadre d'un dossier Loi Barnier annexé au PLUi-H ;

- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
  - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier,
  - ou en recul, sans réduire celui existant par rapport à la voie ;

- pour les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissements, lorsque le parti architectural le justifie, ou, pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.). Dans ces cas, des dispositions autres peuvent être admises ;

- lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas l'accès principal au terrain sont considérées comme des limites séparatives ; pour les équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;

- dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser sur le domaine public ;

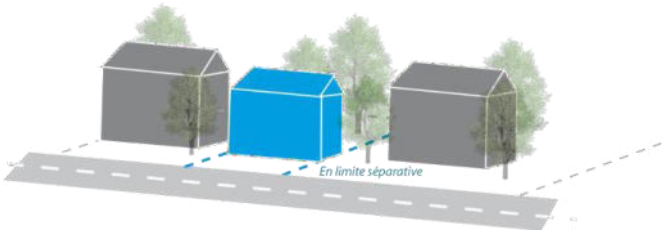
- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en retrait.

ARTICLE U MIXTE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

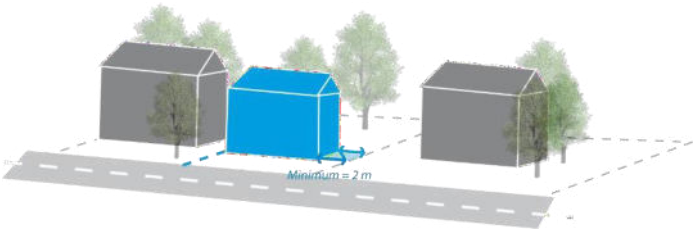
RÈGLE GÉNÉRALE

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point soit :

- **sur les limites séparatives**,



- **en retrait,** dans ce cas le retrait par rapport à la limite séparative ne doit pas être inférieur à 2 mètres.



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
  - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier,
  - ou en retrait, sans réduire celui existant ;
- pour les équipements d'intérêts collectif et services publics, l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celle-ci ne porte pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissements, lorsque le parti architectural le justifie, ou, pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.). Dans ces cas, des dispositions autres peuvent être admises ;
- le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives peut être réduit par la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser chez un tiers ;
- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en retrait ;

- pour la pose de gouttière des abris de jardin, la façade pourra être en retrait sans dépasser 0,50 mètre.

ARTICLE U MIXTE 5 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas défini de hauteur maximale pour les constructions, toutefois le volume des constructions s'intégrera avec le volume des constructions voisines préexistantes. Une hauteur maximale pourra être exigée pour veiller à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

RÈGLE GÉNÉRALE

Dans l'ensemble de la zone urbaine mixte, le gabarit des nouvelles constructions à destination d'habitation (principales, extensions et annexes), notamment dans le cas de constructions en second rideau, doit :

- s'harmoniser avec la hauteur des constructions environnantes,
- respecter l'ensoleillement des terrains et des constructions voisines.

Le gabarit des constructions est limité comme indiqué dans le tableau ci-dessous. En cas de terrain en pente, le niveau sera calculé au point le plus haut au droit de la construction.

	Logement individuel	**Logement collectif/groupé**
UA	**R+1**	**R+2**
UAa et UAz	**R+1+attique**	**R+3**
UAb	**R+1+attique**	
UAd	**R+1+attique**	**R+3+attique**
UB et UBz	**R+1**	
UBa	**R+1**	**R+2+attique**
Up	**R+1**	

Dans la zone UB et son sous-secteur UBa, un étage supplémentaire pourra être autorisé sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère du projet avec son environnement.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux annexes, la hauteur ne devra pas excéder 4,5 mètres ;
- aux abris de jardins, leur hauteur est limitée à 2,5 mètres ;
- aux ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable ;
- en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant ;
- en Up, si la hauteur du bâtiment principal est supérieure, l'extension pourra être égale à celle-ci.

ARTICLE U MIXTE 6 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Ainsi, et au titre de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Les restaurations, agrandissements, annexes ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux.

Les projets devront être compatibles avec les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique.

> TOITURE

Une bonne intégration de la toiture avec les constructions voisines et son environnement sera globalement recherchée.

Pour les constructions principales, les toitures à deux pentes, traditionnelles du territoire, seront privilégiées avec :

- des pentes similaires comprises entre 30 et 35 %,
- le faitage parallèle au plus grand côté de la construction,
- l'utilisation de tuiles de couleurs traditionnelles.

D'autres types de toitures tant par leur forme, leur matériau ou leur aspect extérieur général pourront être admis dans le cas d'un parti architectural spécifique et cohérent lors d'une construction ou de l'évolution

d'une construction, si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes.

Seront intégrés de manière harmonieuse :

- les dispositifs d'énergie renouvelable notamment les panneaux à énergie solaire. Ils devront être de teinte uniforme sur l'ensemble de leur surface ;
- les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

Les débords de toits seront supprimés ou minimisés selon les contraintes techniques de la construction. Ils seront admis jusqu'à 30 cm maximum.

> FAÇADE

La cohérence dans la composition des façades sera recherchée entre les matériaux, les couleurs et les ouvertures mais aussi dans leur disposition et leur volume :

- sur une même construction ;
- avec les constructions environnantes et le paysage ;
- en cas de transformation, d'extension, de surélévation ou d'annexe avec la construction principale.

Afin de minimiser son impact dans le paysage environnant, le choix des couleurs devra contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction et à l'allégement des volumes.

Les matériaux (type parpaings ou briques de construction) devront être recouverts.

Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur celle-ci devra être soignée.

Les projets devront être compatibles avec les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, notamment le nuancier.

> CLÔTURE

Les clôtures, dont les portails, doivent présenter une homogénéité avec les constructions avoisinantes, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- Les essences locales dans les clôtures végétales ;
- Les murets enduits de chaque côté.

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé, etc.) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

Sous réserve de la conservation du gabarit de ces clôtures, les percements sont autorisés notamment pour les accès ou pour des raisons de sécurité.

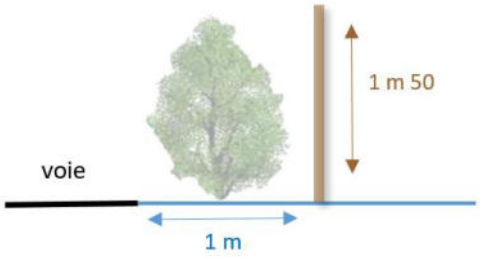
▪ RÈGLE GÉNÉRALE

○ **Le long des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée**

La hauteur maximale admise de la clôture, dont les portails, est :

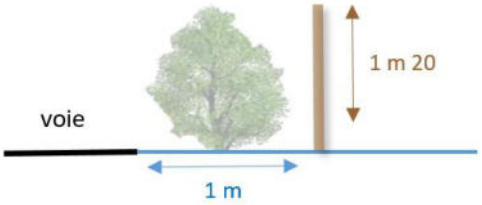
- **en UA et Up** : 1,5 mètre ;

▪ En UA et Up



- **en UB** : 1,2 mètre.

▪ En UB



Afin de créer une vision homogène et en priorité végétale vu de l'espace public, les clôtures devront être constituées :

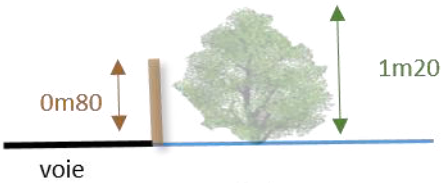
- soit d'une haie implantée au minimum à 0,50 mètre, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs ajourés (ex : grillage, barreaudage, claire voie…) ;
- soit d'un mur plein maçonné recouvert des deux côtés en accord avec la construction principale dont la hauteur maximale admise est :
  - ▪ **en UA et Up** : 1,2 mètre, possiblement doublé par une haie jusqu'à 1,5 mètre;

vue face

vue côté

- **en UB** : 0,80 mètre, possiblement doublé par une haie jusqu'à 1,2 mètre.

vue face



vue côté

- **En limites séparatives**

La hauteur maximale admise de la clôture est de 2 mètres.
Toutefois, elle sera identique à celle le long des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée, soit :

- jusqu'au droit de la façade de la construction principale ;
- sur 5 mètres minimum à partir de la limite le long des voies publiques ou privées.

En limite d'espace agricole et naturel, les clôtures devront être à dominante végétale.

Illustrations explicatives de la règle par rapport aux limites séparatives en limite d'espace agricole et naturel (à valeur indicative)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux secteurs concernés par la traversée de routes départementales, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants ;
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissements, lorsque le parti architectural le justifie. Les règlements particuliers qui accompagnent ces opérations urbaines

devront définir les types des clôtures admises afin de garantir l'homogénéité des réalisations ;

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- en fonction du contexte environnant, des hauteurs et/ou aspects spécifiques pourront être autorisés ou exigés pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager ;
- lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas l'accès principal au terrain peuvent être considérées comme des limites séparatives. Toutefois, la clôture devra être harmonieuse avec les clôtures avoisinantes dans les volumes et matériaux. De plus, une hauteur maximale inférieure à 2 mètres pourra être exigée afin de garantir la sécurité en matière de circulation.

ARTICLE U MIXTE 7 : EMPRISE AU SOL, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- **En zone UB :**

Les espaces perméables doivent représenter plus de 30 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant.

Conformément à l'article L.111-18-1 de code de l'urbanisme, la construction de nouveaux bâtiments de plus de 1000 m² d'emprise au sol est autorisée seulement si elle intègre, soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat, et sur les aires de stationnement associées, des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE U MIXTE 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette.

Les aires de stationnements devront être conçues de manière à :

- ne pas gêner la circulation générale ;
- contribuer à la qualité des espaces, notamment par l'emploi de plantations arbustives et/ou arborées d'accompagnement ;
- privilégier des revêtements perméables afin de faciliter la gestion des eaux pluviales ;
- disposer d'emplacements accessibles et de dimensions suffisantes.

RÈGLE GÉNÉRALE

Le nombre de places de stationnement des véhicules motorisés à réaliser :

- **en zone UA et Up** : 1 place de stationnement minimum par logement, dansson environnement immédiat (≤ 300 mètres à tout point de l'unité foncière du projet),
- **en zone UB** : 2 places de stationnement minimum par logement :
  - soit sur son terrain d'assiette ;
  - soit sur les espaces communs dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

- **dans l'ensemble de la zone mixte**, pour les autres destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment :
  - des besoins des salariés et des visiteurs,
  - de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Pour les deux roues non motorisées, des places de stationnement doivent être réalisées :

- pour l'habitat collectif et les bureaux conformément à la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2012 ;
- pour les autres destinations : en fonction des besoins estimés.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles générales ne s'appliquent pas :

- dans le cadre d'extension ou d'annexe à une habitation existante ;
- pour les logements sociaux, pour lesquels l'article L.151-34 du code de l'urbanisme s'applique ;
- si les conditions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme sont remplies : obtention d'une concession dans un parc public de stationnement, acquisition de places... ;
- en cas de démolition/reconstruction, réhabilitation, transformation, changement de destination ou impossibilité technique (selon la configuration du terrain d'assiette du projet) et, si la mutualisation de stationnements par des usagers différents au cours de la journée (« foisonnement ») ou la gestion des stationnements sur les poches de stationnements publics est avérée.

  Pour cela, une étude fournie par le pétitionnaire sera à faire au cas par cas, sur les besoins de stationnement au cours d'une semaine type et ventilé par heure afin d'établir les possibilités de « foisonnement ».

  Alors, le nombre de place de stationnement exigé pourra être inférieur.

Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

Titre III

Dispositions applicables aux zones urbaines spécifiques

TITRE III - LES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES

Art R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines spécifiques sont composées des secteurs à dominante économique, commerciale ou dédiés aux équipements publics.

On distingue :

- **Une zone dite UE,** à vocation d'activité, dédiée aux activités artisanales, industrielles et de bureaux avec un sous-secteur :
  - **UEc,** correspondant aux zones d'aménagement commercial définies au SCoT. Ces zones imposent l'implantation de commerces dès lors que ceux-ci disposent d'une surface de vente de plus de 300 m².
- **Une zone dite UL,** à vocation d'équipements d'intérêt collectif et service public. La zone UL accueille les équipements publics en lien avec les activités sportives, culturelles, scolaires ou de loisirs, ainsi que les activités de service médicales et paramédicales d'intérêt collectif et les autres hébergements touristiques en zone urbaine (principalement des campings municipaux), avec un sous- secteur :
  - **ULz,** correspond au sous-secteur couvert par un site patrimonial remarquable.

ARTICLE U SPECIFIQUE 1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

> DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

- **Dans l'ensemble de la zone U spécifique (UE, UEc, UL) :**
  - Les équipements d'intérêts collectif et services publics.
- **En UE :**
  - Industrie, entrepôt, bureau ;
  - Restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels.
- **En UEc :**
  - Restauration, hôtels, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- **En UL et ULz :**
  - Centre de congrès et d'exposition ;
  - Autres hébergements touristiques et leur logement de fonction.

L'ensemble des destinations et sous-destinations est autorisé sans condition à l'exception de celles citées ci-dessous.

> DESTINATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- **Dans l'ensemble de la zone U spécifique (UE, UEc, UL, ULz) :**

  - Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition soit :
    - d'être liés et nécessaires et/ou compatibles à la vocation de la zone ;
    - s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes ;
    - dans le cas de fouilles archéologiques ;
    - de restauration du milieu naturel.
- **En UE :**
  - Les extensions mesurées des constructions existantes non compatibles avec la vocation de la zone (hors habitation) sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.
  - L'extension limitée des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve que :
    - l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant ;
    - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.

- Les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve :
    - d'une emprise au sol maximale de 50 m². Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans cette emprise au sol ;
    - d'une distance maximale de 20 mètres entre les 2 points les plus proches de la construction principale et de l'annexe ;
    - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.

- Les abris de jardin, sous réserve :
    - d'une emprise au sol maximale de 12 m² ;
    - d'une distance maximale de 20 mètres entre les 2 points les plus proches de la construction principale et de l'annexe.

- **En UEc :**
    - Les nouvelles constructions ou changements de destination destinés à l'artisanat et aux commerces de détails et à condition que la surface de vente de la construction soit supérieure à 300 m² ;
    - Les extensions mesurées des constructions existantes non compatibles avec la vocation de la zone sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.

- **En UL et ULz :**
    - Les activités de services médicales et paramédicales d'intérêt collectif ;
    - Les extensions mesurées des constructions existantes non compatibles avec la vocation de la zone sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.

Dans les sous-secteurs ULz, toutes constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable.

> DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS OU TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITS

- **Dans l'ensemble de la zone U spécifique (UE, UEc, UL, ULz) :**
    - Les constructions principales à vocation d'habitat ;
    - Les activités agricoles et forestières non compatibles avec la vocation de la zone ;
    - Les cinémas ;
    - Les ouvrages, installations liées à une carrière ;
    - Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.

- **En UE :**
  - Les nouvelles constructions et les changements de destination vers l'artisanat et le commerce de détail ;
  - Centre de congrès et d'exposition ;
  - Etablissement d'enseignement ;
  - Autres hébergements touristiques.
- **En UEc :**
  - Les constructions ou changements de destination destinés à l'artisanat et aux commerces de détails d'une surface de vente inférieure à 300 m² ;
  - Les nouvelles constructions et changements de destinations liés aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
  - Etablissement d'enseignement ;
  - Centre de congrès et d'exposition ;
  - Autres hébergements touristiques.
- **En UL et ULz :**
  - Les nouvelles constructions et changements de destination vers le commerce, les activités de service et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception des autres hébergements touristiques, des activités de services médicales et para- médicales d'intérêt collectif et des centres de congrès et d'exposition.

ARTICLE U SPECIFIQUE 2 : DESSERTE, EQUIPEMENTS ET RESEAUX

> ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- apporter le moins de gêne possible à la circulation ;
- sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ;
- répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ;
- être mutualisés, sauf impossibilité technique. Les constructions en drapeaux pourront être refusées ;
- respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra

impérativement être sollicité.

- Pour des raisons de sécurité, compte tenu de la position des accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic :
- le nombre des accès sur les voies publiques sera limité,
- le permis de construire peut-être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers afin de réduire les risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

> RÉSEAUX

○ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristique satisfaisante en quantité et en qualité, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Les extensions des constructions ou installations sont autorisées en l'absence du réseau public d'eau potable sous réserve d'une alimentation par puits ou par forages et de la bonne qualité de l'eau prélevée.

○ Eaux usées

Sous réserve des dispositions législatives relatives aux installations classées et lorsque les réseaux existent, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux.

Pour recevoir une construction ou installation nouvelle ou dans le cas d'un changement de destination qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou le cas échéant, bénéficier d'un assainissement non collectif conformément au zonage d'assainissement des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités, est interdite dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux**.**

○ Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales doivent être dirigées par des dispositifs appropriés. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (espaces de pleine terre, bassins tampons, etc.) doivent être réalisés pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

L'article 7 du présent règlement prévoit des dispositions relatives à la perméabilité du sol.

- **Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, etc.)**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés, sauf contrainte technique particulière.

Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement.

Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit pouvoir être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

> **VOIRIE**

L'aménagement de voies du type « partagée » doit être privilégié pour la desserte locale pour l'ensemble des opérations à destination de l'habitat.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie pour les aménagements dédiés aux liaisons douces, la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères.

Sauf en cas d'impossibilités techniques, les voies en impasse doivent dans leur partie terminale, être aménagées de façon à permettre aisément à tout véhicule de faire demi- tour. Pour la collecte des déchets en porte à porte, une palette de retournement sera exigée conformément au règlement de service gestion et valorisation des déchets. En cas d'impossibilités techniques, des points de regroupement accessibles devront être installés.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux voies desservant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE U SPECIFIQUE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, OUVERTES A LA CIRCULATION MOTORISEE

REGLE GENERALE

Les constructions nouvelles peuvent être implantées librement. Toutefois, un recul particulier pourra être demandé par rapport à la voie pour des raisons d'harmonie architecturale, techniques ou de sécurité routière.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le long des routes départementales, les constructions seront implantées à l'alignement ou à au moins 5 mètres de l'axe.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas conformément à l'article L.111-6 et suivant du code de l'urbanisme :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux et ouvrages d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection, à la transformation ou l'extension des constructions existantes,
- le long de certaines parties des RD 948, 763 et 937, où les marges de recul qui s'appliquent sont intégrées au plan de zonage selon l'urbanisation du secteur ou dans le cadre d'un dossier Loi Barnier annexé au PLUi-H.

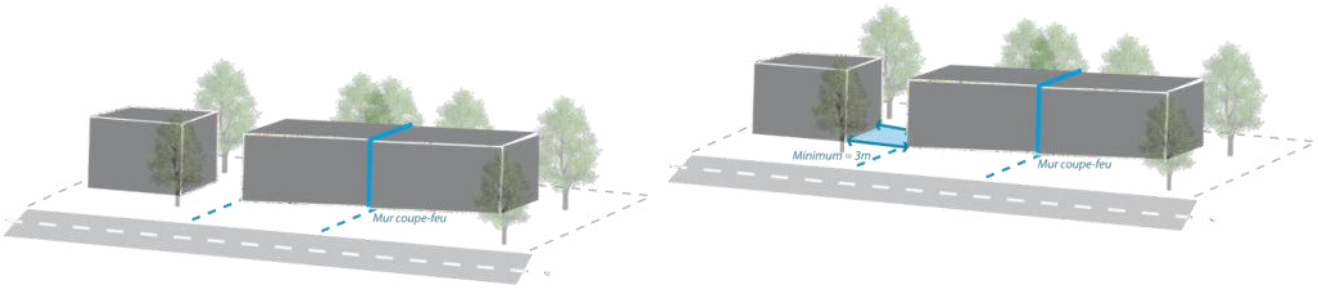
ARTICLE U SPECIFIQUE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

REGLE GENERALE

Dans l'intégralité de la zone U spécifique, les constructions nouvelles peuvent être édifiées en tout point en limite séparative si la partie située en limite est composée d'un mur coupe-feu.

En zone UE et UEc, les constructions nouvelles peuvent être édifiées en tout point :

- en retrait sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, le retrait par rapport aux limites latérales ne doit pas être inférieur à 3 mètres ;



Dans le cadre de nouvelles constructions, une implantation spécifique pourra être demandée pour maintenir l'harmonie de l'ensemble.

En zone UL et ULz, lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, l'insertion des nouveaux bâtiments se fera en cohérence avec les implantations des bâtiments voisins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
    - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier,
    - ou en retrait, sans réduire celui existant par rapport aux limites séparatives ;
- pour les constructions, installations, travaux, ouvrages et équipements techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, station de pompage, de refoulement, pylônes, abribus, etc.) l'implantation n'est pas réglementée, dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissements, lorsque le parti architectural le justifie, ou, pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.). Dans ces cas, des dispositions autres peuvent être admises ;
- le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives peut être réduit par la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser chez un tiers ;
- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en retrait ;
- Le mur coupe-feu ne sera pas exigé pour les implantations en limites des voies ouvertes à la circulation, considérées comme séparatives car ne supportant pas l'accès principal au terrain.

ARTICLE U SPECIFIQUE 5 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas défini de hauteur maximale pour les constructions, toutefois le volume des constructions s'intégrera avec le volume des constructions voisines préexistantes.

Une hauteur maximale pourra être exigée pour veiller à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

En cas de reconstruction à la suite d'un sinistre, il sera autorisé une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

ARTICLE U SPECIFIQUE 6 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Ainsi, et au titre de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux.

Les projets devront être compatibles avec les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique.

> TOITURES

Les toitures pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés pour les bâtiments à destination d'activités.

Les éléments de superstructures tels que matériels de ventilation, de climatisation, cages, d'ascenseurs, locaux techniques… doivent être dissimulés ou intégrés de manière à réduire leur impact dans l'environnement.

Les dispositifs dédiés aux énergies renouvelables sur les toitures sont autorisés.

> FAÇADES

La cohérence dans la composition des façades sera recherchée entre les matériaux, les couleurs et les ouvertures mais aussi dans leur disposition et leur volume :

- sur une même construction ;
- avec les constructions environnantes et le paysage ;
- en cas de transformation, d'extension, de surélévation ou d'annexes avec la construction principale.

Afin de minimiser son impact dans le paysage environnant, le choix des couleurs devra contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction et à l'allégement des volumes.

Les matériaux (type parpaings ou briques de construction) devront être recouverts.

Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur celle-ci devra être soignée.

Les projets devront être compatibles avec les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, notamment le nuancier.

> CLÔTURES

Les clôtures dont les portails, doivent présenter une homogénéité avec les constructions avoisinantes, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- Les essences locales dans les clôtures végétales ;
- Les murets enduits de chaque côté ;
- Les grillages.

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé…) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

Sous réserve de la conservation du gabarit de ces clôtures, les percements sont autorisés notamment pour les accès ou pour des raisons de sécurité.

Les dépôts et stockages de toute nature doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou un élément minéral.

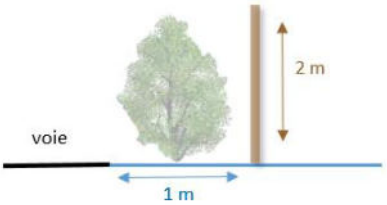
RÈGLE GÉNÉRALE

La hauteur maximale admise de la clôture est de 2 mètres.

- **Le long des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée**

Afin de créer une vision homogène et en priorité végétale vu de l'espace public, les clôtures devront être constituées :

– soit d'une haie implantée au minimum à 0,50 mètre, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs (ex : grillage, barreaudage, claire voie, etc.) ;



– soit d'un grillage soudé, qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise 0,25 mètre ;
soit d'un mur plein maçonné recouvert dont la hauteur maximale admise est 1,2 mètre, possiblement doublé par une haie ou un grillage soudé jusqu'à 2 mètres.

vue face

vue côté

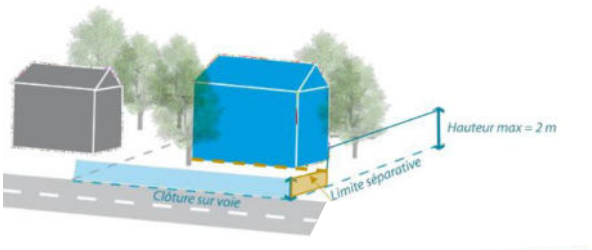
Les accès peuvent être soulignés par l'installation d'un muret ou mur (dont la hauteur n'excèdera pas 2 mètres), de finition soignée, avec un matériau en rapport avec le bâtiment.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas d'utilisation particulière du sol ou pour des raisons de sécurité.

- **En limites séparatives**

En cas de clôtures sur voies de hauteur inférieure, celle-ci lui sera identique, soit :

- jusqu'au droit de la façade de la construction principale ;
- sur 5 mètres minimum à partir de la limite le long des voies publiques ou privées.



En limite d'espace agricole et naturel, les clôtures devront être à dominante végétale.

Illustrations explicatives de la règle par rapport aux limites séparatives en limite d'espace agricole et naturel (à valeur indicative)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux secteurs concernés par la traversée de routes départementales, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants.
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissements, lorsque le parti architectural le justifie. Les règlements particuliers qui accompagnent ces opérations urbaines devront définir les types des clôtures admises afin de garantir l'homogénéité des réalisations.
- en fonction du contexte environnant, des hauteurs et/ou aspects spécifiques pourront être autorisés ou exigés pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas l'accès principal au terrain peuvent être considérées comme des limites séparatives. Toutefois, la clôture devra être harmonieuse avec les clôtures avoisinantes dans les volumes et matériaux. De plus, une hauteur maximale inférieure à 2 mètres pourra être exigée afin de garantir la sécurité en matière de circulation.

ARTICLE U SPECIFIQUE 7 : EMPRISE AU SOL, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A minima, le revêtement des stationnements employés et visiteurs seront perméables sauf :

- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant ;
- pour les espaces de logistique, de livraison et de stationnement pour les poids lourds.

Ces espaces perméables devront être paysagers et utiliser des matériaux drainants (alvéole, noues, fossés enherbés, etc.).

Un traitement végétal pourra être exigé en limite de toutes les zones urbaines spécifiques.

Conformément à l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme, la construction de nouveaux bâtiments de plus de 1000 m² d'emprise au sol est autorisée seulement si elle intègre, soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat, et sur les aires de stationnement associées, des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE U SPECIFIQUE 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques sur le terrain d'assiette ou dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, sur les espaces communs.

Les aires de stationnements devront être conçues de manière à :

- ne pas gêner la circulation générale ;
- contribuer à la qualité des espaces, notamment par l'emploi de plantations arbustives et/ou arborées d'accompagnement ;
- disposer d'emplacements accessibles et de dimensions suffisantes.

▪ RÈGLE GÉNÉRALE

Le nombre de places de stationnement des véhicules motorisés à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment :

- des besoins des salariés et des visiteurs ;
- de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Pour les deux roues non motorisées, des places de stationnement doivent être réalisées :

- pour les bureaux conformément à la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2012 ;
- pour les autres destinations : en fonction des besoins estimés.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- si les conditions prévues à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme sont remplies : obtention d'une concession dans un parc public de stationnement, acquisition de places...

- en cas de démolition/reconstruction, réhabilitation, transformation, changement de destination ou impossibilité technique (selon la configuration du terrain d'assiette du projet) et, si la mutualisation de stationnements par des usagers différents au cours de la journée (« foisonnement ») ou la gestion des stationnements sur les poches de stationnements publics est avérée.

  Pour cela, une étude fournie par le pétitionnaire sera à faire au cas par cas, sur les besoins de stationnement au cours d'une semaine type et ventilé par heure afin d'établir les possibilités de « foisonnement ».

  Alors, le nombre de place de stationnement exigé pourra être inférieur.

Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

Titre IV
Dispositions applicables aux zones à urbaniser

TITRE IV - LES ZONES À URBANISER

Art R.151-20 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

On distingue :

- **Une zone 1AU** correspondant aux secteurs destinés à accueillir les projets d'aménagements futurs à court ou moyen terme et encadrés par des orientations d'aménagements et de programmation avec des sous-secteurs :

  - **1AUh**, à vocation habitat ;
  - **1AUhz**, à vocation habitat et couvert par un secteur patrimonial remarquable (SPR) ;
  - **1AUha**, à vocation habitat dans les pôles intermédiaires et structurants ;
  - **1AUc,** à vocation habitat dans la ZAC du Poiré-sur-Vie ;
  - **1AUe**, à vocation économique.

- **Une zone 2AU** dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ces secteurs sont destinés à accueillir les projets d'aménagements futurs à long terme avec des sous-secteurs :

  - **2AUh,** à vocation habitat ;
  - **2AUhz**, à vocation habitat et couvert par un secteur patrimonial remarquable (SPR) ;
  - **2AUc**, à vocation habitat dans la ZAC du Poiré-sur-Vie ;
  - **2AUc2**, inscrite dans le périmètre actuel de la ZAC du Poiré-sur-Vie mais dont l'ouverture à l'urbanisation n'est pas autorisée pendant la durée de vie du PLUi-H et ne pourra intervenir qu'après l'urbanisation de la zone 2AUc ;
  - **2AUe**, à vocation économique.

ARTICLE AU 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

> DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

- **Pour l'ensemble du secteur 1AU :**
  - Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- **Pour les sous-secteurs 1AUh, 1AUhz, 1AUha et 1AUc** :
  - Les bureaux ;
  - Les centres de congrès et d'exposition.
- **Pour le sous-secteur 1AUe :**
  - Industrie, entrepôt, bureau ;
  - Restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels.

Dans le sous-secteur 1AUhz, toutes constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du site patrimonial remarquable.

L'ensemble des destinations et sous-destinations est autorisé sans condition à l'exception de celles citées ci-après.

> DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- **Pour l'ensemble du secteur AU :**
  - Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition soit :
    - d'être liés et nécessaires et/ou compatibles à la vocation de la zone ;
    - s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes ;
    - dans le cas de fouilles archéologiques ;
    - de restauration du milieu naturel.
- **Pour les sous-secteurs 1AUh, 1AUhz, 1AUha et 1AUc :**
  - Les opérations d'aménagement d'ensemble dédiées à l'habitat sous réserve de respecter la densité définie dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
  - Le commerce et les activités de service sont admis, excepté le commerce de gros et les autres hébergements touristiques
    Toutefois pour les communes disposant :
    - d'un périmètre d'implantation du commerce de proximité, les nouvelles constructions dédiées à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sont admises seulement au sein de ce périmètre ;
    - d'un périmètre d'implantation des activités de services et de restauration, les nouvelles constructions dédiées aux sous-destinations « activités de service pouvant accueillir de la clientèle » et « restauration » sont admises seulement au sein de ce périmètre (excepté les activités de services médicales et paramédicales d'intérêt collectif) ;

- Les extensions des bâtiments non compatibles avec la vocation de la zone sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, à condition :
    - d'être compatible avec l'habitat en termes de nuisances générées (bruit, …),
    - de proposer une insertion qualitative du bâti dans le milieu urbain préexistant (teinte des matériaux, volume des constructions, traitement paysager, …).

- Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers la destination compatible avec la vocation de la zone, sous réserve :
    - que le bâtiment présente un intérêt architectural,
    - qu'il soit desservi par les réseaux,
    - qu'il ne constitue pas de gêne ni de nuisance pour les activités agricoles environnantes ;

- Les extensions, annexes d'une habitation existante ainsi que les abris de jardin d'une emprise au sol égale ou inférieure à 12 m².

Dans le sous-secteur 1AUhz, toutes constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du site patrimonial remarquable.

- **Pour le sous-secteur 1AUe :**
    - Les extensions mesurées des constructions existantes non compatibles avec la vocation de la zone sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021 ;
    - L'extension limitée des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve que :
        - l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
        - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire ;

    - Les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve :
        - d'une emprise au sol maximale de 50 m². Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans cette emprise au sol ;
        - d'une distance maximale de 20 mètres entre les points les plus proches des deux constructions,
        - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire ;

    - Les abris de jardin, sous réserve :
        - d'une emprise au sol maximale de 12 m²,
        - d'une distance maximale de 20 mètres entre les points les plus proches des deux constructions ;

- les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers la destination compatible avec la vocation de la zone, sous réserve :
    - que le bâtiment présente un intérêt architectural,
    - qu'il soit desservi par les réseaux,
    - qu'il ne constitue pas de gêne ni de nuisance pour les activités agricoles environnantes.

- **Pour l'ensemble du secteur 2AU :**
    - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et ou d'intérêts collectifs sous réserve de ne pas compromettre un aménagement ultérieur rationnel de la zone et dès lors :
        - qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (stations de pompage, antenne relais, transport ou distribution d'énergie ou d'eau…) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
        - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
        - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
    - La reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre dans une limite de 10 années dès lors qu'il a été régulièrement édifié, nonobstant les dispositions du règlement de la zone, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux ;
    - L'extension limitée des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve que :
        - l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant,
        - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire ;
    - Les annexes des constructions principales des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve :
        - d'une emprise au sol maximale de 50 m². Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans cette emprise au sol ;
        - d'une distance maximale de 20 mètres entre les points les plus proches des deux constructions,
        - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire ;
    - Les abris de jardin, sous réserve :
        - d'une emprise au sol maximale de 12 m²,
        - d'une distance maximale de 20 mètres entre les points les plus proches des deux constructions ;
    - Les extensions des bâtiments non compatibles avec la vocation de la zone dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, à condition :
        - d'être compatible avec l'habitat en termes de nuisances générées (bruit, …),
        - de proposer une insertion qualitative du bâti dans le milieu urbain préexistant

(teinte des matériaux, volume des constructions, traitement paysager, …),
- de présenter des caractéristiques permettant de projeter de la modularité du bâtiment ;

- les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers la destination compatible avec la vocation de la zone, sous réserve :
  - que le bâtiment présente un intérêt architectural,
  - qu'il soit desservi par les réseaux,
  - qu'il ne constitue pas de gêne ni de nuisance pour les activités agricoles environnantes.

> DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS OU TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITS

- **Pour les sous-secteurs 1AUh, 1AUhz, 1AUha et 1AUc :**
  - Les nouvelles habitations, hors opération d'aménagement d'ensemble ;
  - Les groupements de plus de 4 garages situés hors du terrain d'assiette d'un projet d'habitation ;
  - Les activités forestières et agricoles non compatibles avec la vocation de la zone ;
  - Les industries, entrepôts et commerces de gros ;
  - Les ouvrages et installations liés à une carrière ;
  - Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
  - Les autres hébergements touristiques ;
  - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
  - Le caravanage ;
  - Les habitations légères de loisirs (HLL).
- **Pour le sous-secteur 1AUe :**
  - Les constructions à vocation d'habitat ;
  - Les activités agricoles et forestières non compatibles avec la vocation de la zone ;
  - Les cinémas ;
  - Les ouvrages et installations liés à une carrière ;
  - Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
  - Les nouvelles constructions et les changements de destination vers l'artisanat et le commerce de détail ;
  - Centre de congrès et d'exposition.

ARTICLE AU 2 : DESSERTE, EQUIPEMENTS ET RESEAUX

> ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- apporter le moins de gêne possible à la circulation ;
- sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ;
- répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ;
- être mutualisés, sauf impossibilité technique. Les constructions en drapeaux pourront être refusées ;
- respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Pour des raisons de sécurité, compte tenu de la position des accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic :

- le nombre des accès sur les voies publiques sera limité,
- le permis de construire peut-être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers afin de réduire les risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

> RÉSEAUX

○ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques satisfaisantes en quantité et en qualité, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Les extensions des constructions ou installations sont autorisées en l'absence du réseau public d'eau potable sous réserve d'une alimentation par puits ou par forages et de la bonne qualité de l'eau prélevée.

○ Eaux usées

Sous réserve des dispositions législatives relatives aux installations classées et lorsque les réseaux existent, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux.

Pour recevoir une construction ou installation nouvelle ou dans le cas d'un changement de destination qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit être raccordé au réseau collectif

d'assainissement des eaux usées ou le cas échéant, bénéficier d'un assainissement non collectif conformément au zonage d'assainissement des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités, est interdite dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux.

- **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales doivent être dirigées par des dispositifs appropriés. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (espaces de pleine terre, bassins tampons, etc.) doivent être réalisés pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

L'article 7 du présent règlement prévoit des dispositions relatives à la perméabilité du sol.

- **Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, etc.)**

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés, sauf contrainte technique particulière.

Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement.

Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit pouvoir être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

> VOIRIE

L'aménagement de voies du type « partagée » doit être privilégié pour la desserte locale pour l'ensemble des opérations à destination de l'habitat.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie pour les aménagements dédiés aux liaisons douces, la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères.

Sauf en cas d'impossibilités techniques, les voies en impasse doivent dans leur partie terminale, être aménagées de façon à permettre aisément à tout véhicule de faire demi- tour. Pour la collecte des déchets en porte à porte, une palette de retournement sera exigée conformément au règlement de service gestion et

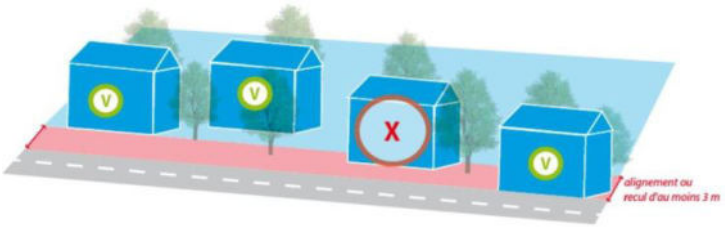
valorisation des déchets. En cas d'impossibilités techniques, des points de regroupement accessibles devront être installés.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux voies desservant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE AU 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, OUVERTES A LA CIRCULATION MOTORISEE

▪ RÈGLE GÉNÉRALE

- **Pour les sous-secteurs 1AUh, 1AUhz, 1AUha, 1AUc, 2AUc, 2AUc2 et 2AUh,** les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point :
  - à l'alignement par rapport aux voies ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer ;
  - avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.



- **Pour les sous-secteurs 1AUe et 2AUe,** les constructions nouvelles peuvent être implantées librement. Toutefois, un recul particulier pourra être demandé par rapport à la voie pour des raisons d'harmonie architecturale, de raisons techniques ou de sécurité routière.

▪ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

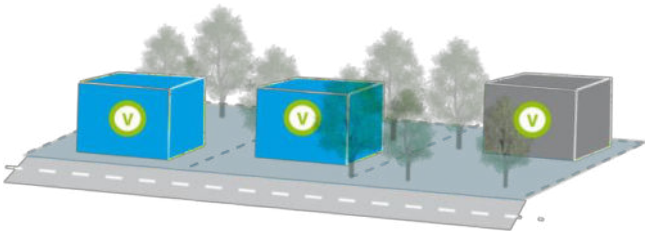
- le long des routes départementales, les constructions seront implantées :
  - à 100 mètres au moins des axes de certaines parties des RD 948, 763 et 937 comme représenté sur le règlement graphique,
  - à 15 mètres au moins des axes des autres routes départementales ;

Ces marges de recul ne s'appliquent pas conformément à l'article L.111-7 et suivant du code de l'urbanisme :

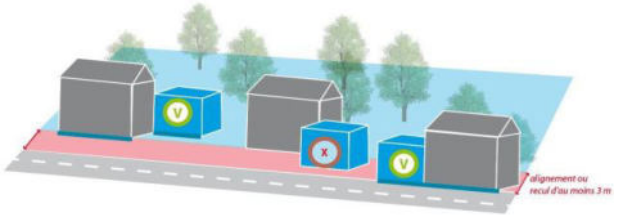
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,

- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux et ouvrages d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection, à la transformation ou l'extension des constructions existantes, dans les secteurs où des mesures spécifiques, analysées et intégrées au plan de zonage et en annexe au PLUi-H dans le cadre d'un dossier loi Barnier.

- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
  - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier,



  - ou en recul, sans réduire celui existant par rapport à la voie ;



- pour les équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;

- pour les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissements, lorsque le parti architectural le justifie, ou, pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.). Dans ces cas, des dispositions autres peuvent être admises ;

- dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser sur le domaine public ;

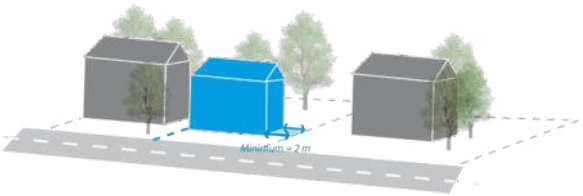
- lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas l'accès principal au terrain sont considérées comme des limites séparatives ;

- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en retrait.

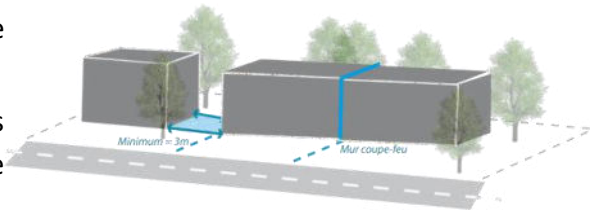
ARTICLE AU 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE

- **Pour les sous-secteurs 1AUh, 1AUhz, 1AUha, 1AUc, 2AUc, 2AUc2 et 2AUh,** les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point :
  - sur les limites séparatives,
  - en retrait, dans ce cas le retrait par rapport à la limite séparative ne doit pas être inférieur à 2 mètres.



- **Pour les sous-secteurs 1AUe et 2AUe,** les constructions nouvelles peuvent être édifiées :
  - en limite séparative si la partie située en limite est composée d'un mur coupe- feu ;
  - en retrait sur une limite séparative. Dans ce cas le retrait par rapport à l'autre limite latérale ne doit pas être inférieur à 3 mètres.



Dans le cadre de nouvelles constructions, une implantation spécifique pourra être demandée pour maintenir l'harmonie de l'ensemble.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
  - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier ;
  - ou en retrait, sans réduire celui existant par rapport aux limites séparatives.
- pour les équipements d'intérêts collectif et services publics, l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissements, lorsque le parti architectural le justifie, ou, pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (gestion des ombres portées, captation des apports solaires, etc.). Dans ces cas, des dispositions autres peuvent être admises ;
- le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives peut être réduit par la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser chez un tiers ;

- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en retrait ;
- pour la pose de gouttière des abris de jardin, la façade pourra être en retrait sans dépasser 0,5 mètre.

ARTICLE AU 5 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas défini de hauteur maximale pour les constructions, toutefois le volume des constructions s'intégrera avec le volume des constructions voisines préexistantes.

Une hauteur maximale pourra être exigée pour veiller à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

- **Pour les sous-secteurs 1AUh, 1AUhz, 1AUha, 1AUc, 2AUc, 2AUc2 et 2AUh**

RÈGLE GÉNÉRALE

Le gabarit des nouvelles constructions à destination d'habitation (principales, extensions et annexes), notamment dans le cas de constructions en second rideau, devra :

- s'harmoniser avec la hauteur des constructions environnantes,
- respecter l'ensoleillement des terrains et des constructions voisines.

Le gabarit de toutes les constructions est limité à :

- **en 1AUh, 1AUhz, 2AUc, 2AUc2 et 2AUh** : pour tous les logements : R+1 ;
- **en 1AUha et 1AUc :** pour les logements individuels : R+1

  pour les logements collectifs/groupés/intermédiaires : R+2+attique.

Un étage supplémentaire pourra être autorisé sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère du projet avec son environnement.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêts collectif et services publics ;
- aux annexes, la hauteur ne devra pas excéder 4,5 mètres ;
- aux abris de jardins, leur hauteur est limitée à 2,5 mètres ;
- aux ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable ;
- en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

ARTICLE AU 6 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Ainsi, et au titre de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. » Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux.

Les projets devront être compatibles avec les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique.

> TOITURES

- **Pour les sous-secteurs 1AUh, 1AUhz, 1AUha, 1AUc, 2AUc, 2AUc2 et 2AUh :**

Une bonne intégration de la toiture avec les constructions voisines et son environnement sera globalement recherchée.

Pour les constructions principales, les toitures à deux pentes, traditionnelles du territoire seront privilégiées avec :

- des pentes similaires comprises entre 30 et 35 % ;
- le faitage parallèle au plus grand côté de la construction ;
- l'utilisation de tuiles de couleurs traditionnelles.

D'autres types de toitures tant par leur forme, leur matériau ou leur aspect extérieur général pourront être admis dans le cas d'un parti architectural spécifique et cohérent lors d'une construction ou de l'évolution d'une construction, si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes.

Seront intégrés de manière harmonieuse :

- les dispositifs d'énergie renouvelable notamment les panneaux à énergie solaire. Ils devront être de teinte uniforme sur l'ensemble de leur surface.
- les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

Les débords de toits seront supprimés ou minimisés selon les contraintes techniques de la construction. Ils seront admis jusqu'à 30 cm maximum.

- **Pour les sous-secteurs 1AUe et 2AUe :**

Les toitures pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés pour les bâtiments à destination d'activités.

Les éléments de superstructures tels que matériels de ventilation, de climatisation, cages, d'ascenseurs, locaux techniques… doivent être dissimulés ou intégrés de manière à réduire leur impact dans l'environnement.

Les dispositifs dédiés aux énergies renouvelables sur les toitures sont autorisés.

> FAÇADES

La cohérence dans la composition des façades sera recherchée entre les matériaux, les couleurs et les ouvertures mais aussi dans leur disposition et leur volume :

- sur une même construction ;
- avec les constructions environnantes et le paysage ;
- en cas de transformation, d'extension, de surélévation ou d'annexes avec la construction principale.

Afin de minimiser son impact dans le paysage environnant, le choix des couleurs devra contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction et à l'allégement des volumes.

Les matériaux (type parpaings ou briques de construction) devront être recouverts.

Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur celle-ci devra être soignée.

Les projets devront être compatibles avec les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, notamment le nuancier.

> CLÔTURES

- **Pour les sous-secteurs 1AUh, 1AUhz, 1AUha, 1AUc, 2AUc, 2AUc2 et 2AUh :**

Les clôtures, dont les portails, doivent présenter une homogénéité avec les constructions avoisinantes, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- Les essences locales dans les clôtures végétales,
- Les murets enduits de chaque côté.

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé…) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

Sous réserve de la conservation du gabarit de ces clôtures, les percements sont autorisés notamment pour les accès ou pour des raisons de sécurité.

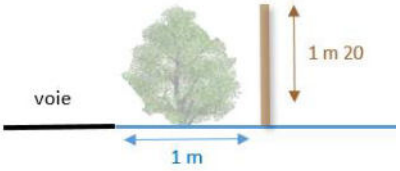
▪ RÈGLE GÉNÉRALE

○ Le long des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée

La hauteur maximale admise de la clôture, dont les portails, est 1,20 mètre.

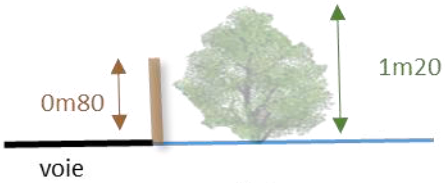
Afin de créer une vision homogène et en priorité végétal vu de l'espace public, les clôtures devront être constituées :

- **soit d'une haie** implantée au minimum à 0,50 mètre, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs ajourés (ex : grillage, barreaudage, claire voie…)



- **soit d'un mur plein maçonné** dont la hauteur maximale admise est de 0,80 mètre. Ce mur sera recouvert des deux côtés en accord avec la construction principale. Il pourra être complété par une haie jusqu'à 1,20 mètre.

vue face

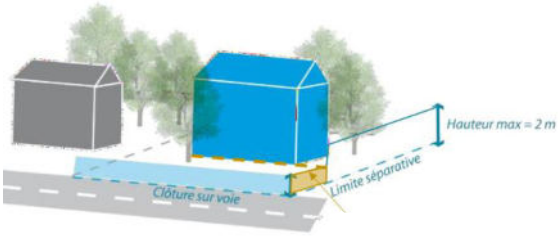


vue côté

○ En limites séparatives

En cas de clôture sur voies de hauteur inférieure, celle-ci lui sera identique soit :

- jusqu'au droit de la façade de la construction principale ;
- sur 5 mètres minimum à partir de la limite le long des voies publiques ou privées.



En limite d'espace agricole et naturel, les clôtures devront être à dominante végétale.

Illustrations explicatives de la règle par rapport aux limites séparatives en limite d'espace agricole et naturel (à valeur indicative)

- **Pour les sous-secteurs 1AUe et 2AUe :**

Les clôtures dont les portails, doivent présenter une homogénéité avec les constructions avoisinantes, dans leurs formes, matériaux et teintes. Seront privilégiés :

- Les essences locales dans les clôtures végétales ;
- Les murets enduits de chaque côté ;
- Les grillages.

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé…) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

Sous réserve de la conservation du gabarit de ces clôtures, les percements sont autorisés notamment pour les accès ou pour des raisons de sécurité.

Les dépôts et stockages de toute nature doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou un élément minéral.

RÈGLE GÉNÉRALE

La hauteur maximale admise de la clôture est de 2 mètres.

- **Le long des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée**

Afin de créer une vision homogène et en priorité végétale vu de l'espace public, les clôtures devront être constituées :

- soit d'une haie implantée au minimum à 0,50 mètre, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs (ex : grillage, barreaudage, claire voie…) ;
- soit d'un grillage soudé qui peut être posé sur des plaques de soubassement en béton dont la hauteur maximale admise 0,25 mètre ;
- soit d'un mur plein maçonné recouvert ou de plaques- béton dont la hauteur maximale admise est 1,20 mètre.
  Il pourra être complété par une haie ou un grillage soudé jusqu'à 2 mètres.

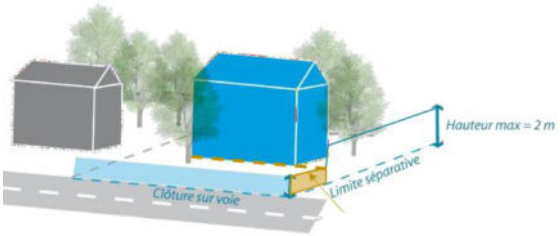
Les accès peuvent être soulignés par l'installation d'un muret ou mur (dont la hauteur n'excèdera pas 2 mètres), de finition soignée, avec un matériau en rapport avec le bâtiment.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas d'utilisation particulière du sol ou pour des raisons de sécurité.

- **En limites séparatives**

En cas de clôtures sur voies de hauteur inférieure, celle-ci lui sera identique, soit :

- jusqu'au droit de la façade de la construction principale ;
- sur 5 mètres minimum à partir de la limite le long des voies publiques ou privées.



En limite d'espace agricole et naturel, les clôtures devront être à dominante végétale.

Illustrations explicatives de la règle par rapport aux limites séparatives en limite d'espace agricole et naturel (à valeur indicative)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- **Pour l'ensemble du secteur AU, ces règles ne s'appliquent pas :**
  - pour les secteurs concernés par la traversée de routes départementales ou voies communales, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants ;
  - dans les opérations d'ensemble, lotissements et groupes d'habitation, les règles pourront différer de celles présentées ci-dessus. Les règlements particuliers qui accompagnent ces opérations urbaines devront définir les types des clôtures admises afin de garantir l'homogénéité des réalisations ;
  - aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - en fonction du contexte environnant, des hauteurs et/ou aspects spécifiques pourront être autorisés ou exigés pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager ;
  - lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas l'accès principal au terrain peuvent être considérées comme des limites séparatives. Toutefois, la clôture devra être harmonieuse avec les clôtures avoisinantes dans les volumes et matériaux. De plus, une hauteur maximale inférieure à 2 mètres pourra être exigée afin de garantir la sécurité en matière de circulation.

ARTICLE AU 7 : EMPRISE AU SOL, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conformément à l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme, la construction de nouveaux bâtiments de plus de 1000 m² d'emprise au sol est autorisée seulement si elle intègre, soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat, et sur les aires de stationnement associées, des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.

- **Pour les sous-secteurs 1AUh, 1AUhz, 1AUha, 1AUc, 2AUc, 2AUc2 et 2AUh :**

Les espaces perméables doivent représenter plus de 30% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant.

- **Pour les sous-secteurs 1AUe et 2AUe :**

A minima, le revêtement des stationnements employés et visiteurs seront perméables sauf :

- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant ;
- pour les espaces de logistique, de livraison et de stationnement pour les poids lourds.

Ces espaces perméables devront être paysagers et utiliser des matériaux drainants (alvéole, noues, fossés enherbés etc.). Un traitement végétal pourra être exigé en limite de toutes les zones urbaines spécifiques.

ARTICLE AU 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette.

Les aires de stationnements devront être conçues de manière à :

- ne pas gêner la circulation générale ;
- contribuer à la qualité des espaces, notamment par l'emploi de plantations arbustives et/ou arborées d'accompagnement ;
- privilégier des revêtements perméables afin de faciliter la gestion des eaux pluviales ;
- disposer d'emplacements accessibles et de dimensions suffisantes.

RÈGLE GÉNÉRALE

Le nombre de places de stationnement des véhicules motorisés à réaliser :

- Pour les habitations, 2 places de stationnement minimum par logement :
  - soit sur son terrain d'assiette ;
  - soit sur les espaces communs dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Pour les autres destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment :
  - des besoins des salariés et des visiteurs ;

- de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Pour les deux roues non motorisées, des places de stationnement doivent être réalisées :

- Pour l'habitat collectif et les bureaux conformément à la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2012 ;
- Pour les autres destinations : en fonction des besoins estimés.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles générales ne s'appliquent pas :

- dans le cadre d'extension ou d'annexe à une habitation existante ;
- pour les logements sociaux, pour lesquels l'article L.151-34 du code de l'urbanisme s'applique ;
- si les conditions prévues à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme sont remplies : obtention d'une concession dans un parc public de stationnement, acquisition de places... ;

  En cas de démolition/reconstruction, réhabilitation, transformation, changement de destination ou impossibilité technique (selon la configuration du terrain d'assiette du projet) et, si la mutualisation de stationnements par des usagers différents au cours de la journée (« foisonnement ») ou la gestion des stationnements sur les poches de stationnements publics est avérée.

Pour cela, une étude fournie par le pétitionnaire sera à faire au cas par cas, sur les besoins de stationnement au cours d'une semaine type et ventilé par heure afin d'établir les possibilités de « foisonnement ».

Alors, le nombre de place de stationnement exigé pourra être inférieur.

Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

Titre V

Dispositions applicables aux zones agricoles

Art R.151-23 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

- **La zone agricole, dite A** recouvre les espaces dédiés à l'activité agricole qui abrite notamment les sièges et sites d'exploitation. Il comprend également les habitations isolées ainsi que leur groupement. On distingue les sous-secteurs suivants :

  - **Ae** : activité existante incompatible avec la vocation de la zone permettant des extensions limitées ;
  - **Aep** : secteur dédié aux équipements publics ;
  - **Ael** : secteur pouvant accueillir des éoliennes non domestiques ;
  - **Af** : secteur dédié aux terrains familiaux des gens du voyage ;
  - **Agv** : secteur dédié aux aires d'accueil des gens du voyage ;
  - **Ah** : village pouvant accueillir de nouvelles constructions dédiées aux habitations par densification ;
  - **Ahz** : village pouvant accueillir de nouvelles constructions dédiées aux habitations par densification et correspond au sous-secteur couvert par un site patrimonial remarquable (SPR) ;
  - **An** : secteur à proximité de l'enveloppe urbaine, constructions interdites ;
  - **Az** : secteur agricole couvert par un site patrimonial remarquable (SPR).

ARTICLE A 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

> DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

- **Dans l'ensemble de la zone A :**
  - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et ou d'intérêts collectifs dès lors :
    - qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (stations de pompage, antenne relais, transport ou distribution d'énergie ou d'eau, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
    - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
    - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegardedes espaces naturels et des paysages.
- **Dans l'ensemble du secteur A, excepté le sous-secteur An:**
  - Les constructions, installations, travaux et ouvrages dédiées aux exploitations agricoles ;
  - Les constructions, installations, travaux et ouvrages dédiées aux exploitations forestières.
- **Dans le sous-secteur Ael :**
  - les éoliennes non domestiques à condition que cela n'apporte pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole.

> DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

- **Dans l'ensemble de la zone A, excepté le sous-secteur An:**
  - Les constructions et changements de destination vers l'habitat pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. Ces constructions :
    - sont implantées à proximité de l'exploitation ou en limite d'une zone déjà construite pour éviter les atteintes à l'espace productif. Le choix d'implantation sera cohérent avec les préconisations de « la Charte pour une Gestion Econome de l'Espace » de la Vendée et la charte encadrant les logements de fonction en zone agricole en annexe au présent règlement.
    - les découpages en drapeau du terrain d'assiette du projet seront interdits sauf contraintes techniques afin d'éviter le mitage agricole ;
    - le terrain d'assiette est limité à 500 m².
    - ont une emprise au sol limitée à 150 m² maximum à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021 ;
    - conditionnées à la réalisation des bâtiments d'exploitation en amont.
  - Les constructions, changements de destination, extensions et annexes situées dans le prolongement de l'acte de production tels que les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits provenant principalement de l'exploitation. L'activité de vente devra rester accessoire à l'activité agricole ;

- Les changements de destination, extensions pour la création d'activité agro-touristiques, sous réserve :
    - que le bâti existant présente une qualité architecturale,
    - d'être exercée par un exploitant agricole et sur le site d'exploitation ;
- La réhabilitation de bâti existant et nouvelles constructions relatives au camping à la ferme, soumis à déclaration conformément à l'article R.443-6 du code de l'urbanisme, pouvant accueillir jusqu'à 20 campeurs, soit jusqu'à 6 tentes ou caravanes ou les aires naturelles, à condition qu'ils soient liés et dans le prolongement de l'exploitation agricole. L'activité d'hébergement devra rester accessoire à l'activité agricole ;
- La transformation des constructions à la date d'approbation du PLUi-H en date du 22 février 2021 à destination d'habitation pouvant porter à la création d'une ou plusieurs habitations à la condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole ;
- Les changements de destination vers une ou plusieurs habitations ou l'hébergement touristique sont autorisés, sous réserve que le bâti soit identifié aux documents graphiques du règlement et d'un avis conforme de la commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Seul un changement de destination intégral du bâtiment pourra être autorisé ; conjointement au changement de destination, les extensions, annexes et abris de jardins pourront être autorisés selon les mêmes conditions que pour les habitations et annexes existantes (cf alinéas suivants).
- L'extension limitée des habitations et annexes existantes (de tiers ou de fonction), à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve que :
    - l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de l'habitation,
    - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire ;
    - l'emprise au sol maximale autorisée de 150 m² soit respectée pour un logement de fonction.
- Les annexes des constructions principales des habitations existantes (de tiers ou de fonction) à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve :
    - d'une emprise au sol maximale de 50 m². Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans cette emprise au sol ;
    - d'une distance maximale de 20 mètres entre les points les plus proches des deux constructions,
    - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire ;
- Les abris de jardin à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve :
    - d'une emprise au sol maximale de 12 m²,
    - d'une distance maximale de 20 mètres entre les points les plus proches des deux constructions.

  Une exception est possible dans le cas d'une habitation dont l'unique jardin est non attentant à la propriété car séparée par une voie ou un autre bâtiment.

- Les unités de méthanisation sous réserve de relever de l'agriculture au regard du code rural ;

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole notamment par les coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA) sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des sièges d'exploitation existants ou de secteurs urbanisés afin d'éviter le mitage agricole. Toutefois, une implantation différente pourra être éventuellement autorisée si des contraintes techniques ou de mode d'exploitation/élevage le justifient ;

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition :
    - d'être liés et nécessaires et/ou compatibles à la vocation de la zone,
    - d'être liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes,
    - dans le cas de fouilles archéologiques,
    - de restauration du milieu naturel.

- **Dans le sous-secteur Az,** toutes constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable.

- **Dans les sous-secteurs Ah et Ahz,** à la condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole et de respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural :
    - Les nouvelles constructions, extensions, annexes et changements de destinations dédiées à l'habitation ;
    - Les abris de jardins d'une emprise au sol maximale de 12 m²,
    - Les résidences démontables et habitations légères à usage d'habitat permanent.

- **Dans le sous-secteur Ahz**, toutes constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable.

- **Dans le sous-secteur Ae,** à la condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole et de respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural :
    - Les changements de destinations des bâtiments existants vers la destination autres activités du secteur secondaire ou tertiaire qui comprend les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.
      Sont interdits les changements de destination des bâtiments existants vers la destination commerce et activité de service comprenant les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques et cinéma.

    - Les extensions et annexes des activités existantes incompatibles avec la vocation agricole du secteur. L'emprise au sol sera limitée à 50% de l'emprise au sol des constructions édifiées à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.

- **Dans le sous-secteur Agv,** à la condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole et de respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural :
  - Les constructions, installations et ouvrages liés à l'accueil et l'hébergement des gens du voyage.
  - L'emprise au sol des constructions édifiées sera limitée à 50m² à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.
- **Dans le sous-secteur Af,** à la condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole et de respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural :
  - Les constructions, installations et ouvrages liés aux terrains familiaux des gens du voyage.
  - L'emprise au sol des constructions édifiées sera limitée à 50 m² à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.
- **Dans le sous-secteur Aep,** à la condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole et de respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural :
  - Les constructions, installations et ouvrages à destination d'équipements publics liés notamment à la gestion des eaux et des déchets.

ARTICLE A 2 : DESSERTE, EQUIPEMENTS ET RESEAUX

> ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- apporter le moins de gêne possible à la circulation ;
- sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ;
- répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ;
- être mutualisés, sauf impossibilité technique. Les constructions en drapeaux pourront être refusées ;
- respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Pour des raisons de sécurité, compte tenu de la position des accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic **:**

- le nombre des accès sur les voies publiques sera limité ;
- le permis de construire peut-être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers afin de réduire les risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

> RÉSEAUX

○ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques satisfaisantes en quantité et en qualité, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Les extensions des constructions ou installations sont autorisées en l'absence du réseau public d'eau potable sous réserve d'une alimentation par puits ou par forages et de la bonne qualité de l'eau prélevée.

○ Eaux usées

Sous réserve des dispositions législatives relatives aux installations classées et lorsque les réseaux existent, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux.

Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou le cas échéant, bénéficier d'un assainissement non collectif conformément au zonage d'assainissement des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités, est interdite dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol. Il devra être conforme aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif.

○ Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales doivent être dirigées par des dispositifs appropriés. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (espaces de pleine terre, bassins tampons, etc.) doivent être réalisés pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

L'article 7 du présent règlement prévoit des dispositions relatives à la perméabilité du sol.

○ Réseaux divers(électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, etc.)

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés, sauf contrainte technique particulière.

Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement.

Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit pouvoir être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible

le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

> **VOIRIE**

L'aménagement de voies du type « partagée » doit être privilégié pour la desserte locale pour l'ensemble des opérations à destination de l'habitat.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie pour les aménagements dédiés aux liaisons douces, la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères.

Sauf en cas d'impossibilités techniques, les voies en impasse doivent dans leur partie terminale, être aménagées de façon à permettre aisément à tout véhicule de faire demi- tour. Pour la collecte des déchets en porte à porte, une palette de retournement sera exigée conformément au règlement de service gestion et valorisation des déchets. En cas d'impossibilités techniques, des points de regroupement accessibles devront être installés.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux voies desservant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE A 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, OUVERTES A LA CIRCULATION MOTORISEE

▪ RÈGLE GÉNÉRALE

- **Dans l'ensemble de la zone A :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres en tout point par rapport aux voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

Dans le cas de bâtis voisins construits selon un alignement particulier, l'implantation des constructions nouvelles pourra être imposée ou autorisée en prolongement desdites constructions pour ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

- **Dans les sous-secteurs Agv et Af :**

Par rapport aux voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer, les constructions nouvelles doivent être implantées en tout point, soit :

- en limite ;
- avec un recul d'au moins 3 mètres.

Dans le cas de bâtis voisins construits selon un alignement particulier, l'implantation des constructions nouvelles pourra être imposée ou autorisée en prolongement desdites constructions pour ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Le long des routes départementales les constructions seront implantées :
  - à 100 mètres au moins des axes de certaines parties des RD 948, 763 et 937 comme représenté sur le règlement graphique,
  - à 15 mètres au moins des axes des autres routes départementales ;

  Ces marges de recul ne s'appliquent pas conformément à l'article L.111-7 et suivant du code de l'urbanisme :
  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
  - aux bâtiments d'exploitation agricole,
  - aux réseaux et ouvrages d'intérêt public,
  - à l'adaptation, la réfection, à la transformation ou l'extension des constructions existantes,
  - dans les secteurs où des mesures spécifiques, analysées et intégrées au plan de zonage et en annexe au PLUi-H dans le cadre d'un dossier loi Barnier ;

- aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, pour lesquels l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celle-ci ne porte pas atteinte à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;

- aux ouvrages et installations techniques indispensables aux constructions autorisées et qui ne peuvent trouver une autre localisation satisfaisante (pompe à chaleur, chaufferie, garde-corps, défense contre l'incendie, transformateur d'électricité, dispositifs d'assainissement, mise aux normes de bâtiments agricoles, etc.). Ils peuvent s'implanter différemment, à condition de respecter l'harmonie générale et d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement bâti ;

- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
  - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier,
  - en recul, sans réduire celui existant par rapport à la voie ;

- lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas l'accès principal au terrain sont considérées comme des limites séparatives ;

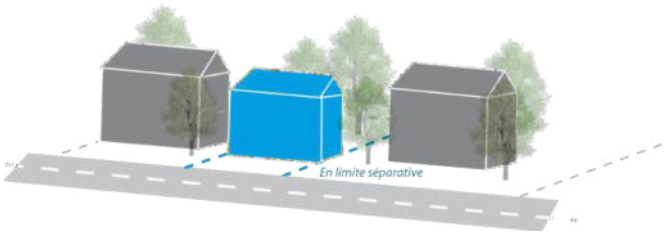
- dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser sur le domaine public ;

- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en retrait.

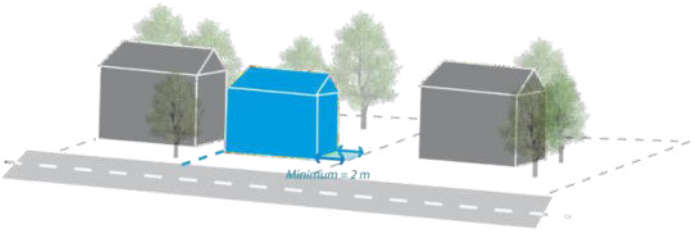
ARTICLE A 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE

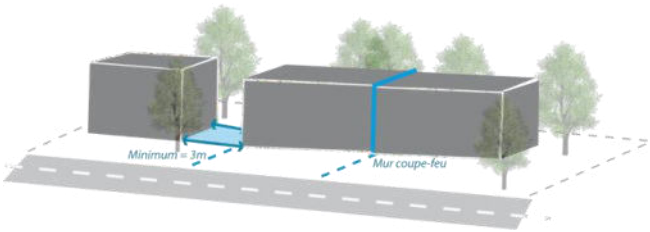
- **Dans l'ensemble de la zone A :**
  - **Pour les habitations (tiers ou de fonction),** les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point soit :
    - sur les limites séparatives ;



    - en retrait, dans ce cas celui-ci ne doit pas être inférieur à 2 mètres par rapport à la limite séparative.



  - **Pour les activités,** les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point soit :
    - en limite séparative si la partie située en limite est composée d'un mur coupe- feu. Le mur coupe-feu ne sera pas exigé pour les implantations en limites des voies ouvertes à la circulation, considérées comme séparatives car ne supportant pas l'accès principal au terrain ;
    - en retrait sur une limite ou sur les limites séparatives. Dans ce cas, le retrait ne doit pas être inférieur à 3 mètres.



Dans le cadre de nouvelles constructions, une implantation spécifique pourra être demandée pour maintenir l'harmonie de l'ensemble.

- **Dans les sous-secteurs Agv et Af :**

  Les constructions nouvelles doivent être implantées en tout point en limite ou en retrait avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

  Dans le cas de bâtis voisins construits selon un alignement particulier, l'implantation des constructions nouvelles pourra être imposée ou autorisée en prolongement desdites constructions pour ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, pour lesquels l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celle-ci ne porte pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;
- aux ouvrages techniques indispensables aux constructions autorisées et qui ne peuvent trouver une autre localisation satisfaisante (défense contre l'incendie, transformateur d'électricité, dispositifs d'assainissement, mise aux normes de bâtiments agricoles, etc.). Ils peuvent s'implanter différemment, à condition de respecter l'harmonie générale et d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement bâti ;
- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
  - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier,
  - ou en retrait, sans réduire le recul existant par rapport aux limites séparatives ;
- pour la pose de gouttière des abris de jardin, la façade pourra être en retrait sans dépasser 0,50 mètre ;
- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en retrait ;
- le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives peut être réduit par la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser chez un tiers.

ARTICLE A5 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

RÈGLE GÉNÉRALE

Le volume des constructions devra s'intégrer en cohérence avec le volume des constructions voisines préexistantes.

- **Dans l'ensemble de la zone A :**

La hauteur des constructions agricoles ou forestières n'est pas règlementée. Toutefois, une hauteur spécifique pourra être demandée afin de maintenir l'harmonie d'ensemble.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (tiers et logement de fonction) est fixée à 9 mètres.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

Concernant les annexes et les abris de jardin, la hauteur est limitée à :

- 4,5 mètres pour les annexes ;
- 2,5 mètres pour les abris de jardins.

- **Dans le sous-secteur Ae :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

- **Dans les sous-secteurs Agv et Af :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.

- **Dans le sous-secteur Ah :**

Le gabarit des constructions est limité à R+1.

- **Dans le sous-secteur Ael :**

La hauteur maximale est limitée à 165 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, pour lesquels l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celle-ci ne porte pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;
- aux ouvrages techniques indispensables aux constructions autorisées et qui ne peuvent trouver une autre localisation satisfaisante (défense contre l'incendie, transformateur d'électricité, dispositifs d'assainissement, mise aux normes de bâtiments agricoles, etc.). Ils peuvent s'implanter différemment, à condition de respecter l'harmonie générale et d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement bâti ;

- en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

ARTICLE A6 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Ainsi, et au titre de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux.

Les projets devront être compatibles avec les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique.

> TOITURES

Une bonne intégration avec l'environnement, notamment à la végétation existante sera recherchée. L'aspect des matériaux employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les matériaux de fortune ou de qualité insuffisante pourront être refusés.

Les couvertures photovoltaïques sont autorisées sous couvert d'une intégration harmonieuse sur les bâtiments et dans l'environnement.

- **Pour les habitations :**

Concernant les logements de fonction agricole, une étude paysagère démontrant l'effort de minoration de l'impact du projet sur le paysage, du choix de la végétation d'accompagnement et de la préservation au maximum du « capital » paysager pourra être exigée.

Une bonne intégration de la toiture avec les constructions voisines et son environnement sera globalement recherchée.

Pour les constructions principales, les toitures à deux pentes, traditionnelles du territoire seront privilégiées avec :

- des pentes similaires comprises entre 30 et 35 %,
- le faitage parallèle au plus grand côté de la construction,
- l'utilisation de tuiles de couleurs traditionnelles.

D'autres types de toitures tant par leur forme, leur matériau ou leur aspect extérieur général pourront être admis dans le cas d'un parti architectural spécifique et cohérent lors d'une construction ou de l'évolution d'une

construction, si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes.

Seront intégrés de manière harmonieuse :

- les dispositifs d'énergie renouvelable notamment les panneaux à énergie solaire. Ils devront être de teinte uniforme sur l'ensemble de leur surface.
- les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

Les débords de toits seront supprimés ou minimisés selon les contraintes techniques de la construction. Ils seront admis jusqu'à 30 cm maximum.

- **Pour les activités du secteur secondaire ou tertiaire :**

Les toitures pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés pour les bâtiments à destination d'activités.

Les éléments de superstructures tels que matériels de ventilation, de climatisation, cages, d'ascenseurs, locaux techniques… doivent être dissimulés ou intégrés de manière à réduire leur impact dans l'environnement.

Les dispositifs dédiés aux énergies renouvelables sur les toitures sont autorisés.

> FAÇADES

La cohérence dans la composition des façades sera recherchée entre les matériaux, les couleurs et les ouvertures mais aussi dans leur disposition et leur volume :

- sur une même construction,
- avec les constructions environnantes et le paysage,
- en cas de transformation, d'extension, de surélévation ou d'annexe avec la construction principale.

Afin de minimiser son impact dans le paysage environnant, le choix des couleurs devra contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction et à l'allégement des volumes.

Les matériaux (type parpaings ou briques de construction) devront être recouverts.

Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur celle-ci devra être soignée.

Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié au plan de zonage, l'aspect patrimonial du bâtiment devra être respecté :

- Matériaux en cohérence en harmonie avec le bâtiment et son environnement,
- Respect des façades et des gabarits, notamment les ouvertures.

Les projets devront être compatibles avec les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, notamment le nuancier.

- **Pour les bâtiments d'activités**

Les façades pourront être traitées en matériaux couramment utilisés pour ce type de bâtiment, en fonction de l'environnement. Les matériaux de fortune ou de qualité insuffisante pourront être refusés.

> CLÔTURES

Les clôtures, dont les portails, doivent présenter une homogénéité avec les constructions avoisinantes, dans leurs formes, matériaux et teintes.

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé…) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

Sous réserve de la conservation du gabarit de ces clôtures, les percements sont autorisés notamment pour les accès ou pour des raisons de sécurité.

- **Pour les habitations**

Seront privilégiés :

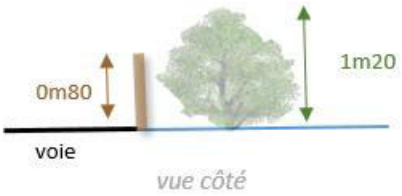
- Les essences locales dans les clôtures végétales ;
- Les murets enduits de chaque côté.

- Le long des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée

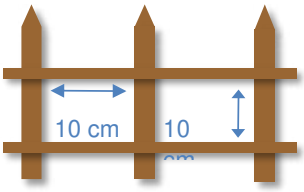
La hauteur maximale admise de la clôture, dont les portails, est de 1,20 mètre.

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'une haie implantée au minimum à 0,50 mètre, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs ajourés (ex : grillage, barreaudage, claire voie…) ;
- soit d'un mur plein maçonné dont la hauteur maximale admise est de 0,80 mètre. Ce mur sera recouvert des deux côtés en accord avec la construction principale.
  Il pourra être doublé par une haie jusqu'à 1,20 mètre ;
- soit de bois, types rondins ou lisses, disposés de manière ajourés, c'est-à-dire, espacés d'au



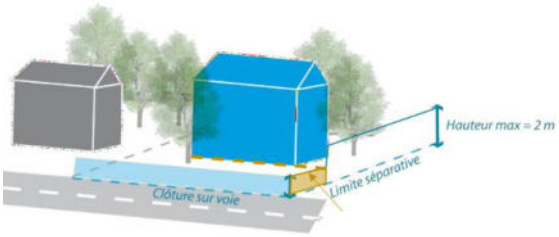
moins 10 cm.



- **En limites séparatives**

En cas de clôture sur voies de hauteur inférieure, celle-ci lui sera identique, soit :

- jusqu'au droit de la façade de la construction principale ;
- sur 5 mètres minimum à partir de la limite le long des voies publiques ou privées.



En limite d'espace agricole et naturelle, les clôtures devront

Illustrations explicatives de la règle par rapport aux limites séparatives en limite d'espace agricole et naturel (à valeur indicative)

être à dominante végétale.

- **Pour les activités économiques**

La hauteur maximale admise de la clôture est de 2 mètres.

Seront privilégiés :

- Les essences locales dans les clôtures végétales,
- Les murets enduits de chaque côté,
- Les grillages.

Les dépôts et stockages de toute nature doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou un élément minéral.

- **Le long des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée**

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'une haie implantée au minimum à 0,50 mètre, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs (ex : grillage, barreaudage, claire voie…) ;
- soit d'un grillage soudé ;
- soit d'un mur plein maçonné recouvert ou de plaques-béton dont la hauteur maximale admise est 1,20 mètre. Il pourra être complété par une haie ou un grillage soudé jusqu'à 2 mètres.

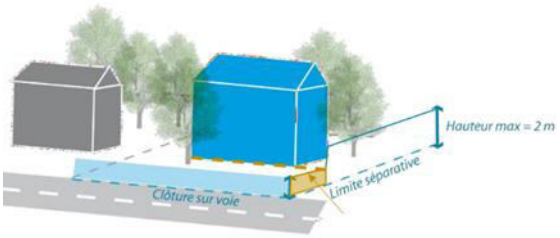
Les accès peuvent être soulignés par l'installation d'un muret ou mur (dont la hauteur n'excèdera pas 2 mètres), de finition soignée, avec un matériau en rapport avec le bâtiment.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas d'utilisation particulière du sol ou pour des raisons de sécurité.

- **En limites séparatives**

En cas de clôture sur voies de hauteur inférieure, celle-ci lui sera identique, soit :

- jusqu'au droit de la façade de la construction principale ;
- sur 5 mètres minimum à partir de la limite le long des voies publiques ou privées.



En limite d'espace agricole et naturel, les clôtures devront être à dominante végétale.

Illustrations explicatives de la règle par rapport aux limites séparatives en limite d'espace agricole et naturel (à valeur indicative)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas **:**

- aux secteurs concernés par la traversée de routes départementales, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants ;
- en fonction du contexte environnant, des hauteurs et/ou aspects spécifiques pourront être autorisés ou exigés pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager ;
- lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas l'accès principal au terrain peuvent être considérées comme des limites séparatives. Toutefois, la clôture devra être harmonieuse avec les clôtures avoisinantes dans les volumes et matériaux. De plus, une hauteur maximale inférieure à 2 mètres pourra être exigée afin de garantir la sécurité en matière de circulation.

ARTICLE A 7 : EMPRISE AU SOL, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conformément à l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme, la construction de nouveaux bâtiments de plus de 1000 m² d'emprise au sol est autorisée seulement si elle intègre, soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat, et sur les aires de stationnement associées, des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.

- **Dans l'ensemble de la zone A :**

Les bâtiments agricoles devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère. Le maintien de la végétation existante pourra être exigé.

Des plantations pourront être exigées en lisière des différentes zones afin préserver les transitions paysagères.

- **Pour les habitations :**

Les espaces perméables doivent représenter plus de 30% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant.

- **Pour les activités :**

A minima, le revêtement des stationnements employés et visiteurs seront perméables sauf :

- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant
- pour les espaces de logistique, de livraison et de stationnement pour les poids lourds.

Ces espaces perméables devront être paysagers et utiliser des matériaux drainants (alvéole, noues, fossés enherbés, etc.).

- **Dans le sous-secteur Ae :**

L'emprise au sol des nouvelles constructions au sein du sous-secteur Ae est limitée à 50 % par rapport à l'emprise au sol des constructions édifiées à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.

- **Dans les sous-secteurs Agv et Af :**

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50 m² maximum à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.

ARTICLE A 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette.

Les aires de stationnements devront être conçues de manière à :

- ne pas gêner la circulation générale,
- contribuer à la qualité des espaces, notamment par l'emploi de plantations arbustives et/ou arborées d'accompagnement,
- privilégier des revêtements perméables afin de faciliter la gestion des eaux pluviales,
- disposer d'emplacements accessibles et de dimensions suffisantes.

Le nombre de places de stationnement à réaliser pour :

- les habitations (tiers ou de fonction) : 2 places de stationnement minimum par logement ;
- les autres destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment :
  - des besoins des salariés et des visiteurs,
  - de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

Titre VI
Dispositions applicables aux zones naturelles

Art R.151-24 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et deleur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

- **La zone naturelle, dite N,** recouvre les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s). Ce secteur peut comprendre des habitations isolées. On distingue les sous-secteurs suivants :
    - **Nc :** secteur d'exploitation du sous-sol (carrière);
    - **Nca :** secteur de stockage (carrière);
    - **Nd :** espace concerné par la pollution du sol pouvant accueillir des dispositifs d'énergies renouvelables type panneau solaire ou photovoltaïque ;
    - **Nel :** secteur pouvant accueillir des éoliennes non domestiques ;
    - **Ned :** secteur lié aux centres de stockage de déchets ultimes de La Croix et de La Vergne à Grand'Landes ;
    - **Nep :** secteur dédié aux équipements ;
    - **Nepz :** correspond au sous-secteur couvert par un site patrimonial remarquable ;
    - **Nf :** activité sylvicole avec gestion spécifique, il couvre notamment les espaces couverts par des documents de gestion ;
    - **Nj :** jardins partagés ou familiaux ;
    - **Nl :** espace naturel accueillant des activités légères de loisirs (ex : accrobranche, moto- cross, etc.) ;
    - **Nt :** espace naturel accueillant des activités principalement liées aux loisirs et aux hébergements touristiques mais également aux activités non compatibles en zone urbaine ;
    - **Ntz :** correspond au sous-secteur destiné à accueillir les mêmes activités que le sous-secteur « Nt » et couvert par un Site Patrimonial Remarquable ;
    - **Nv :** espace de nature en ville, pouvant accueillir des constructions et des aménagements en lien avec des activités de loisirs et de détente (jeux pour enfants, équipements sportifs, sanitaire etc.) ;
    - **Nz :** secteur naturel couvert par un site patrimonial remarquable (SPR).

ARTICLE N 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION

L'ensemble des occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

> DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

- **Dans le sous-secteur Nf :**
  - les exploitations forestières.
- **Dans le sous-secteur Ned :**
  - les constructions et installations liées et nécessaires au stockage de déchets ultimes et à la production d'énergies renouvelables, et les équipements de services publics ou d'intérêt collectif.
- **Dans le sous-secteur Nel :**
  - les éoliennes non domestiques à condition que cela n'apporte pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole.

> DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

- **Dans l'ensemble de la zone N et le sous-secteur Nz:**
  - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et ou d'intérêts collectifs dès lors :
    - qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (stations de pompage, antenne relais, transport ou distribution d'énergie ou d'eau, etc.),
    - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
    - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
  - Les extensions limitées sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 % de l'emprise au sol des constructions liées à l'activité agricole et forestière à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021 ;
  - La transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H en date du 22 février 2021 à destination d'habitation pouvant porter à la création d'une ou plusieurs habitations à la condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole ;
  - Les changements de destination vers une ou plusieurs habitations ou l'hébergement touristique sont autorisés, sous réserve que le bâti soit identifié aux documents graphiques du règlement et d'un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Seul un changement de destination intégral du bâtiment pourra être autorisé ; conjointement au changement de destination, les extensions, annexes et abris de jardins pourront être autorisés selon les mêmes conditions que pour les habitations et annexes existantes (cf. alinéas suivants) ;

- L'extension limitée des habitations et annexes existantes (de tiers ou des fonctions) à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve que :
    - l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant,
    - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire ;
- Les annexes limitées des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021, sous réserve :
    - d'une emprise au sol maximale de 50 m². Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans cette emprise au sol ;
    - d'une distance maximale de 20 mètres entre les points les plus proches des deux constructions,
    - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire ;
- Les abris de jardin, sous réserve :
    - d'une emprise au sol maximale de 12 m²,
    - d'une distance maximale de 20 mètres entre les points les plus proches des deux constructions. Une exception est possible dans le cas d'une habitation dont l'unique jardin est non attentant à la propriété car séparée par une voie ou un autre bâtiment.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition soit :
    - d'être liés et nécessaires et/ou compatibles à la vocation de la zone,
    - s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes,
    - dans le cas de fouilles archéologiques,
    - de restauration du milieu naturel.

- **Dans le sous-secteur Nz**, toutes constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du site patrimonial remarquable.
- **Dans le sous-secteur Nc :**
    - Les exploitations de carrières et activités connexes ;
    - Les constructions, installations, aménagements et travaux nécessaires à la gestion et commercialisation de stocks liés à la carrière ;
    - Les exhaussements et les affouillements de sols sont autorisés à condition d'être liés à la gestion des stocks de la carrière. La hauteur des exhaussements de sol est limitée à 80 mètres NGF ;
- **Dans le sous-secteur Nca :**
    - Les exploitations de carrières et activités connexes ;
    - Les constructions, installations, aménagements et travaux nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol ;
    - Les exhaussements et les affouillements de sols sont autorisés à condition d'être liés à l'activité de carrière des parcelles. La hauteur des exhaussements de sol est limitée à 80 mètres NGF ;
- Les installations et constructions qui sont liées à l'activité de carrière (installation de traitement, station

de transit de produit minéraux, installation de stockage de déchets inertes …) ;

- **Dans le sous-secteur Nd :**
  - Les installations et ouvrages liés à des dispositifs d'énergies renouvelables de type panneau solaire ou photovoltaïque sont autorisés à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage du site.
- **Dans les sous-secteurs Nep et Nepz :**
  - Les constructions, installations et ouvrages à destination d'équipements publics liés notamment à la gestion des eaux et des déchets à la condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole et de respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural.
- **Dans le sous-secteur Nepz,** toutes constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du site patrimonial remarquable.
- **Dans le sous-secteur Nj :**
  - Les abris de jardins, d'une emprise au sol maximale de 12 m² par jardin mis à disposition, facilement démontables et dont les matériaux s'intégreront dans l'environnement ;
  - Les installations et ouvrages liés à l'activité de jardins partagés.
- **Dans le sous-secteur Nl,** à la condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole et de respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural :
  - Les constructions, installations et ouvrages liés à une activité de loisirs (ex : centre équestre, accrobranche, motocross…) et de détente en campagne sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage du site.
    L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 10 % du périmètre du sous-secteur sous réserve d'une emprise maximale de 250 m² à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021 ;
  - Les aires de stationnement ouvertes à condition que le revêtement de ces aires soit perméable.
- **Dans les sous-secteurs Nt et Ntz,** à la condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole et de respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code rural **:**
  - Les constructions et changements de destination, aménagements, installations et ouvrages appartenant aux sous-destinations hôtels, autres hébergements touristiques, restauration ainsi que les activités de services liées aux loisirs tels que les salles de réception ou activités de service liées à du gardiennage/pension pour animaux, et les équipements d'intérêt collectif et services publics, excepté les établissements destinés à l'enseignement, sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage du site et sous réserve de respecter l'OAP si existante sur le secteur.
    Hors d'un secteur couvert par une OAP sectorielle, l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 10 % du périmètre du sous-secteur sous réserve d'une emprise maximale de 500 m² à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021 ;
  - Les extensions et annexes des établissements destinés à l'enseignement existants à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.

Hors d'un secteur couvert par une OAP sectorielle, l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 10 % du périmètre du sous-secteur sous réserve d'une emprise maximale de 500 m² à la date d'approbation du PLUi- H du 22 février 2021 ;

- Les aires de stationnement ouvertes à condition que le revêtement de ces aires soit perméable, sous réserve de respecter l'OAP si existante sur le secteur ;

- **Dans le sous-secteur Ntz**, toutes constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent respecter les prescriptions du site patrimonial remarquable.

- **Dans le sous-secteur Nv :**
  - Les constructions, installations et ouvrages liés à une activité de loisirs et de détente en ville (jeux pour enfants, city stade, liaisons douces, etc.) sont autorisés à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du site ;
  - Les constructions, installations et ouvrages liés aux équipements publics sont autorisés à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du site ;
  - La réalisation d'extensions ou annexes aux bâtiments dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent la qualité du site ;
  - Les aires de stationnement à condition que le revêtement de ces aires soit perméable.

ARTICLE N 2 : DESSERTE, EQUIPEMENTS ET RESEAUX

> ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- apporter le moins de gêne possible à la circulation ;
- sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ;
- répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ;
- être mutualisés, sauf impossibilité technique. Les constructions en drapeaux pourront être refusées ;
- respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Pour des raisons de sécurité, compte tenu de la position des accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic :

- le nombre des accès sur les voies publiques sera limité ;

- le permis de construire peut-être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers afin de réduire les risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

> RÉSEAUX

○ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques satisfaisantes en quantité et en qualité, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Les extensions des constructions ou installations sont autorisées en l'absence du réseau public d'eau potable sous réserve d'une alimentation par puits ou par forages et de la bonne qualité de l'eau prélevée.

○ Eaux usées

Sous réserve des dispositions législatives relatives aux installations classées et lorsque les réseaux existent, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux.

Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou le cas échéant, bénéficier d'un assainissement non collectif conformément au zonage d'assainissement des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités, est interdite dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol. Il devra être conforme aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif.

○ Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales doivent être dirigées par des dispositifs appropriés. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (espaces de pleine terre, bassins tampons, etc.) doivent être réalisés pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

L'article 7 du présent règlement prévoit des dispositions relatives à la perméabilité du sol.

○ Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, etc.)

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés, sauf contrainte technique particulière.

Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement.

Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit pouvoir être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

> VOIRIE

L'aménagement de voies du type « partagée » doit être privilégié pour la desserte locale pour l'ensemble des opérations à destination de l'habitat.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie pour les aménagements dédiés aux liaisons douces, la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères.

Sauf en cas d'impossibilités techniques, les voies en impasse doivent dans leur partie terminale, être aménagées de façon à permettre aisément à tout véhicule de faire demi- tour. Pour la collecte des déchets en porte à porte, une palette de retournement sera exigée conformément au règlement de service gestion et valorisation des déchets. En cas d'impossibilités techniques, des points de regroupement accessibles devront être installés.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux voies desservant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE N 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, OUVERTES A LA CIRCULATION MOTORISEE

▪ RÈGLE GÉNÉRALE

- **Dans l'ensemble de la zone N :**

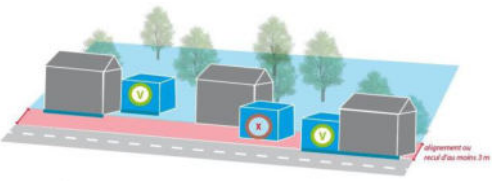
Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres en tout point par rapport aux voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer.

Dans le cas de bâtis voisins construits selon un alignement particulier, l'implantation des constructions nouvelles pourra être imposée ou autorisée en prolongement desdites constructions pour ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

- **Dans les sous-secteurs Nl, Nt et Ntz :**

Par rapport aux voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer, les constructions nouvelles doivent être implantées en tout point, soit :

- en limite
- en retrait d'au moins 3 mètres.



Dans le cas de bâtis voisins construits selon un alignement particulier, l'implantation des constructions nouvelles pourra être imposée ou autorisée en prolongement desdites constructions pour ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

▪ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Le long des routes départementales, les constructions seront implantées :
    - à 100 mètres au moins des axes de certaines parties des RD 948, 763 et 937 comme représenté sur le règlement graphique,
    - à 15 mètres au moins des axes des autres routes départementales ;

  Ces marges de recul ne s'appliquent pas conformément à l'article L.111-7 et suivant du code de l'urbanisme :
    - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
    - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
    - aux bâtiments d'exploitation agricole,
    - aux réseaux et ouvrages d'intérêt public,
    - à l'adaptation, la réfection, à la transformation ou l'extension des constructions existantes,
    - dans les secteurs où des mesures spécifiques, analysées et intégrées au plan de zonage et en annexe au PLUi-H dans le cadre d'un dossier loi Barnier ;
- aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, pour lesquels l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celle-ci ne porte pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;
- aux ouvrages et installations techniques indispensables aux constructions autorisées et qui ne peuvent trouver une autre localisation satisfaisante (pompe à chaleur, chaufferie, garde-corps, défense contre l'incendie, transformateur d'électricité, dispositifs d'assainissement, mise aux normes de bâtiments agricoles, etc.). Ils peuvent s'implanter différemment, à condition de respecter l'harmonie générale et d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement bâti ;
- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
    - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier,
    - ou en recul, sans réduire celui existant par rapport à la voie ;
- dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser sur le domaine public ;
- lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas

l'accès principal au terrain sont considérées comme des limites séparatives ;

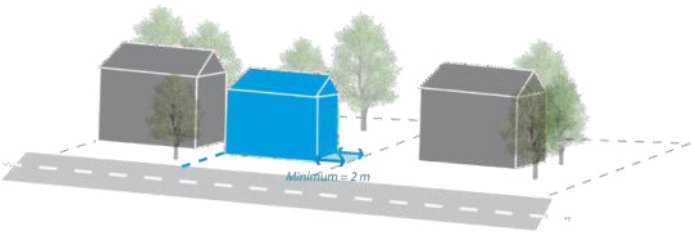
- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en recul.

ARTICLE N 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

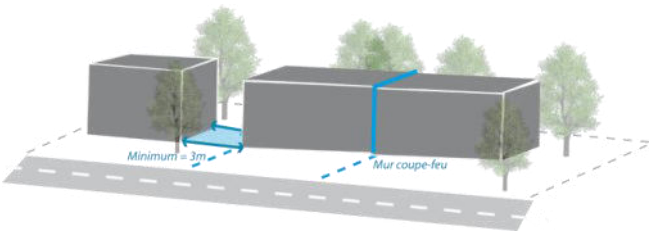
RÈGLE GÉNÉRALE

- **Dans l'ensemble de la zone N :**

  - **Pour les habitations (tiers ou de fonction),** les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point, soit :
    - sur les limites séparatives ;
    - en retrait, dans ce cas le retrait par rapport à la limite séparative ne doit pas être inférieur à 2 mètres.



  - **Pour les activités**, les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point soit :
    - en limite séparative si la partie située en limite est composée d'un mur coupe-feu. Le mur coupe-feu ne sera pas exigé pour les implantations en limites des voies ouvertes à la circulation, considérées comme séparatives car ne supportant pas l'accès principal au terrain ;
    - en retrait sur une limite ou sur les limites séparatives. Dans ce cas, le retrait ne doit pas être inférieur à 3 mètres.



Dans le cadre de nouvelles constructions, une implantation spécifique pourra être demandée pour maintenir l'harmonie de l'ensemble.

- **Dans les sous-secteurs Nl, Nt et Ntz :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées en tout point en limite ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

▪ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, pour lesquels l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celle-ci ne porte pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;
- aux ouvrages techniques indispensables aux constructions autorisées et qui ne peuvent trouver une autre localisation satisfaisante (défense contre l'incendie, transformateur d'électricité, dispositifs d'assainissement, mise aux normes de bâtiments agricoles, …). Ils peuvent s'implanter différemment, à condition de respecter l'harmonie générale et d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement bâti ;
- en cas d'extension, de surélévation ou de transformation d'un bâtiment existant ou en cas de construction d'une annexe, l'implantation pourra se faire :
    - dans le prolongement du bâtiment existant afin de permettre une meilleure continuité de volume avec ce dernier ;
    - ou en retrait, sans réduire le recul existant par rapport aux limites séparatives.
- le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives peut être réduit par la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Toutefois, le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser chez un tiers ;
- pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions peut être imposée en retrait.

ARTICLE N 5 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

▪ RÈGLE GÉNÉRALE

Le volume des constructions devra s'intégrer en cohérence avec le volume des constructions voisines préexistantes.

- **Dans l'ensemble de la zone N :**

    - **Pour les habitations (tiers et logement de fonction) :**

    La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.

    Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

    - **Pour les annexes liées à une habitation et les abris de jardin :**
        - La hauteur des annexes est limitée à 4,5 mètres ;
        - La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,5 mètres.
    - **Pour les activités :**

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est fixée à 10 mètres.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

- **Dans les sous-secteurs Nl, Nt et Ntz :**

  La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

- **Dans les sous-secteurs Nc et Nca :**

  La hauteur maximale des constructions est fixée à 80 mètres NGF.

- **Dans le sous-secteur Nel :**

  La hauteur maximale est limitée à 165 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, pour lesquels l'implantation n'est pas règlementée, dans la mesure où celle-ci ne porte pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages ;
- aux ouvrages techniques indispensables aux constructions autorisées et qui ne peuvent trouver une autre localisation satisfaisante (défense contre l'incendie, transformateur d'électricité, dispositifs d'assainissement, mise aux normes de bâtiments agricoles, etc.). Ils peuvent s'implanter différemment, à condition de respecter l'harmonie générale et d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement bâti ;
- en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

ARTICLE N 6 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Ainsi, et au titre de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront être compatibles avec le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux.

Les projets devront être compatibles avec les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique.

> TOITURES

Une bonne intégration avec l'environnement, notamment à la végétation existante sera recherchée. L'aspect des matériaux employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les matériaux de fortune ou de qualité insuffisante pourront être refusés.

Les couvertures photovoltaïques sont autorisées sous couvert d'une intégration harmonieuse sur les bâtiments et dans l'environnement.

▪ Pour les habitations :

Une bonne intégration de la toiture avec les constructions voisines et son environnement sera globalement recherchée.

Pour les constructions principales, les toitures à deux pentes, traditionnelles du territoire seront privilégiées avec :

- des pentes similaires comprises entre 30 et 35 % ;
- le faitage parallèle au plus grand côté de la construction ;
- l'utilisation de tuiles de couleurs traditionnelles.

D'autres types de toitures tant par leur forme, leur matériau ou leur aspect extérieur général pourront être admis dans le cas d'un parti architectural spécifique et cohérent lors d'une construction ou de l'évolution d'une construction, si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes.

Seront intégrés de manière harmonieuse :

- les dispositifs d'énergie renouvelable notamment les panneaux à énergie solaire. Ils devront être de teinte uniforme sur l'ensemble de leur surface ;
- les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

Les débords de toits seront supprimés ou minimisés selon les contraintes techniques de la construction. Ils seront admis jusqu'à 30 cm maximum.

▪ Pour les activités du secteur secondaire ou tertiaire :

Les toitures pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés pour les bâtiments à destination d'activités.

Les éléments de superstructures tels que matériels de ventilation, de climatisation, cages, d'ascenseurs, locaux techniques… doivent être dissimulés ou intégrés de manière à réduire leur impact dans l'environnement.

Les dispositifs dédiés aux énergies renouvelables sur les toitures sont autorisés.

> FAÇADES

La cohérence dans la composition des façades sera recherchée entre les matériaux, les couleurs et les ouvertures mais aussi dans leur disposition et leur volume :

- sur une même construction ;
- avec les constructions environnantes et le paysage ;
- en cas de transformation, d'extension, de surélévation ou d'annexe à la construction principale.

Afin de minimiser son impact dans le paysage environnant, le choix des couleurs devra contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction et à l'allégement des volumes.

Les matériaux (type parpaings ou briques de construction) devront être recouverts.

Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur celle-ci devra être soignée.

Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié au plan de zonage, l'aspect patrimonial du bâtiment devra être respecté :

- matériaux en harmonie avec le bâtiment et son environnement ;
- respect des façades et des gabarits, notamment les ouvertures.

Les projets devront être compatibles avec les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, notamment le nuancier.

- **Pour les activités :**

Les façades pourront être traitées en matériaux couramment utilisés pour ce type de bâtiment, en fonction de l'environnement. Les matériaux de fortune ou de qualité insuffisante pourront être refusés.

> CLÔTURES

REGLE GENERALE

Les clôtures, dont les portails, doivent présenter une homogénéité avec les constructions avoisinantes, dans leurs formes, matériaux et teintes.

Sont interdits les matériaux de fortune et les matériaux destinés à être recouverts mais laissés à nu.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité (ex : mur en pierre, fer forgé…) devront être préservées. Leurs remises en état et leurs restaurations sont à privilégier.

Sous réserve de la conservation du gabarit de ces clôtures, les percements sont autorisés notamment pour les accès ou pour des raisons de sécurité.

- **Pour les habitations**

Seront privilégiés :

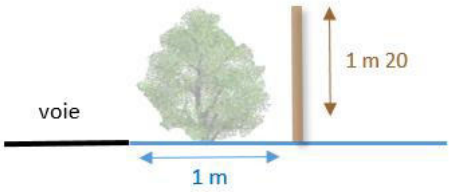
- Les essences locales dans les clôtures végétales ;
- Les murets enduits de chaque côté.

- **Le long des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée**

La hauteur maximale admise de la clôture, dont les portails, est de 1,20 mètre.

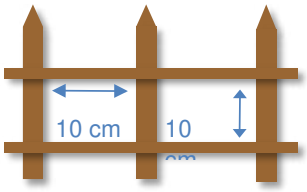
Les clôtures devront être constituées :

- soit d'une haie implantée au minimum à 0,50 mètre, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs ajourés (ex : grillage, barreaudage, claire voie…) ;



- soit d'un mur plein maçonné dont la hauteur maximale admise est de 0,80 mètre. Ce mur sera recouvert des deux côtés en accord avec la construction principale.
  Il pourra être doublé par une haie jusqu'à 1,20 mètre ;

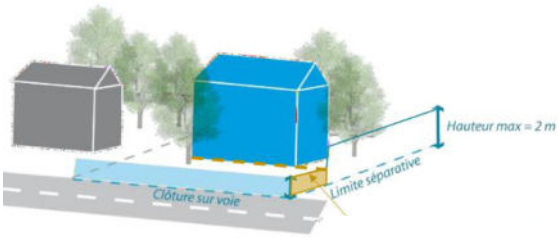
- soit de bois, types rondins ou lisses, disposés de manière ajourée, c'est-à-dire, espacés d'au moins 10 cm.



- **En limites séparatives**

En cas de clôture sur voies de hauteur inférieure, celle-ci lui sera identique, soit :

- jusqu'au droit de la façade de la construction principale ;
- sur 5 mètres minimum à partir de la limite le long des voies publiques ou privées.



En limite d'espace agricole et naturel, les clôtures devront être à dominante végétale.

Illustrations explicatives de la règle par rapport aux limites séparatives en limite d'espace agricole et naturel (à valeur indicative)

- **Pour les activités économiques :**

Seront privilégiés :

- Les essences locales dans les clôtures végétales ;
- Les murets enduits de chaque côté ;
- Les grillages.

Les dépôts et stockages de toute nature doivent être entièrement masqués depuis la voie ou les terrains mitoyens par une haie ou un élément minéral.

La hauteur maximale admise de la clôture est de 2 mètres.

- **Le long des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée**

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'une haie implantée au minimum à 0,50 mètre, pouvant être doublée à 1 mètre par des dispositifs qualitatifs (ex : grillage, barreaudage, claire voie…) ;
- soit d'un grillage soudé ;
- soit d'un mur plein maçonné recouvert ou de plaques-béton dont la hauteur maximale admise est 1,20 mètre. Il pourra être complété par une haie ou un grillage soudé jusqu'à 2 mètres.

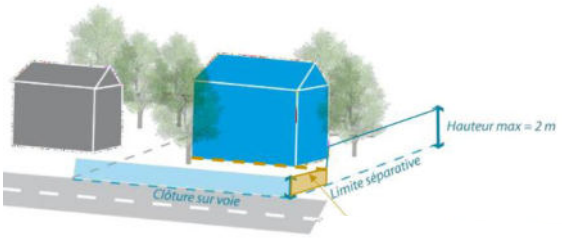
Les accès peuvent être soulignés par l'installation d'un muret ou mur (dont la hauteur n'excèdera pas 2 mètres), de finition soignée, avec un matériau en rapport avec le bâtiment.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas d'utilisation particulière du sol ou pour des raisons de sécurité.

- **En limites séparatives**

En cas de clôtures sur voies de hauteur inférieure, celle-ci lui sera identique, soit :

- jusqu'au droit de la façade de la construction principale ;
- sur 5 mètres minimum à partir de la limite le long des voies publiques ou privées.



En limite d'espace agricole et naturel, les clôtures devront être à dominante végétale.

Illustrations explicatives de la règle par rapport aux limites séparatives en limite d'espace agricole et naturel (à valeur indicative)

▪ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux secteurs concernés par la traversée de routes départementales, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants ;
- en fonction du contexte environnant, des hauteurs et/ou aspects spécifiques pourront être autorisés ou exigés pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager ;
- lorsque le projet est bordé par plusieurs voies, les limites avec les voies ne supportant pas l'accès principal au terrain peuvent être considérées comme des limites séparatives. Toutefois, la clôture devra être harmonieuse avec les clôtures avoisinantes dans les volumes et matériaux. De plus, une hauteur maximale inférieure à 2 mètres pourra être exigée afin de garantir la sécurité en matière de circulation.

ARTICLE N 7 : EMPRISE AU SOL, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conformément à l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme, la construction de nouveaux bâtiments de plus de 1000 m² d'emprise au sol est autorisée seulement si elle intègre, soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat, et sur les aires de stationnement associées, des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.

Les constructions devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère. Le maintien de la végétation existante pourra être exigé.

Des plantations pourront être exigées en lisière des différentes zones afin préserver les transitions paysagères.

- **Dans l'ensemble de la zone N :**

  - **Pour les habitations :**

Les espaces perméables doivent représenter plus de 30 % de la surface du terrain d'assiette du projet.
Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant.

  - **Pour les activités :**

A minima, les revêtements des stationnements employés et visiteurs seront perméables sauf :

- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant ;
- pour les espaces de logistique, de livraison et de stationnement pour les poids lourds.

Ces espaces perméables devront être paysagers et utiliser des matériaux drainants (alvéole, noues, fossés enherbés, etc.).

- **Dans le sous-secteur Nl :**

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 10 % du périmètre du sous-secteur dans un maximum de 250 m² à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.

- **Dans les sous-secteurs Nt et Ntz :**

Hors d'un secteur couvert par une OAP sectorielle, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 10% du périmètre du sous-secteur dans un maximum de 500 m² à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021**.**

ARTICLE N 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette.

Les aires de stationnements devront être conçues de manière à :

- ne pas gêner la circulation générale ;
- contribuer à la qualité des espaces, notamment par l'emploi de plantations arbustives et/ou arborées d'accompagnement ;
- avoir des revêtements perméables afin de faciliter la gestion des eaux pluviales ;
- disposer d'emplacements accessibles et de dimensions suffisantes.

Le nombre de places de stationnement à réaliser pour :

- les habitations (tiers ou de fonction) : 2 places de stationnement minimum par logement ;
- les autres destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment :
    - des besoins des salariés et des visiteurs,
    - de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

Annexes

ANNEXE 1 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Nature	Commune	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Débouché de la rue des Primevères sur la rue de la Roche	Aizenay	Commune	570,98
2	Aménagement espace public	Aizenay	Commune	138,87
3	Equipement et espace public	Aizenay	Commune	1442,82
4	Liaison rue des Vergers / rue de l'Hôtel de Ville	Aizenay	Commune	809,01
5	Construction d'équipements publics	Aizenay	Commune	4486,31
6	Equipement public	Aizenay	Commune	198,08
7	Voie d'accès au secteur sports	St Denis-la-Chevasse	Commune	361,52
8	Création d'une liaison douce	Aizenay	Commune	160,37
9	Liaison piétonne	Le Poiré-sur-Vie	Commune	637,43
10	Equipement voirie	Aizenay	Commune	3976,14
11	Opération de renouvellement urbain	Aizenay	Commune	1307,79
12	Voie d'accès	St Etienne-du-Bois	Commune	310,41
13	Accès voirie	Aizenay	CCVB	1204,06
14	Équipements scolaires, socio-éducatifs et loisirs	Apremont	Commune	8094,92
15	Cheminement vélo / piéton - Franchissement du Vallon de la Grève pour liaison entre la rue du Cré Chaud et la rue de la Seignerie	Beaufou	Conseil Départemental	475,55
16	Aménagement d'un espace vert collectif	Beaufou	Commune	1326,82
17	Cheminement vélo / piéton - Franchissement du Vallon de la Grève pour liaison entre la route de la Bulletière et la zone AUL	Beaufou	Commune	524,41
18	Aménagement d'un espace public (espace vert, stationnement…)	Bellevigny	Commune	1228,19
19	Liaison douce	Bellevigny	Commune	632,44
20	Stationnement et équipements publics - Place de la Vieille église	Bellevigny	Commune	884,39
21	Aménagement des bords de la Boulogne	St Denis-la-Chevasse	Commune	11908,89
23	Élargissement de la voie qui joint la RD 754 à la zone des Grandes Barres	Falleron	Commune	1370,46
24	Accès OAP la Caffinière	Falleron	Commune	233,18

25	Création d'une voie et d'un parking pour le cimetière	Falleron	Commune	952,83
26	Voie d'accès	St Etienne-du-Bois	Commune	259,63
27	Aménagement du carrefour	La Genétouze	Commune	2334,09
28	Station d'épuration	La Genétouze	Commune	8023,89
29	Aménagement ceinture verte	La Genétouze	Commune	9312,98
30	Aménagement ceinture verte	La Genétouze	Commune	18992,55
31	Extension de cimetière	Grand'Landes	Commune	1760,04
32	Accès au secteur du Calvaire	Grand'Landes	Commune	644,36
33	Accès au secteur de l'Enclose	Grand'Landes	Commune	250,83
34	Accès au secteur de l'Enclose	Grand'Landes	Commune	240,95
35	Accès au secteur de l'Enclose	Grand'Landes	Commune	298,53
36	Agrandissement du cimetière	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	654,69
37	Réalisation d'un carrefour à la Javatière	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	412,35
38	Continuité de la liaison vélos, piétons (ceinture verte)	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	799,76
39	Plantation d'un espace tampon entre l'entreprise Ovonor et le lotissement du Prieuré	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	6338,65
40	Liaison piétonne centre bourg - domaine du Prieuré	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	106,20
41	Débouché sur la rue Barbedette de la future liaison RD 937 - RD 39	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	1551,82
42	Faciliter la circulation des piétons pour rejoindre les cœurs de vie (médiathèque, école, pôle de santé)	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	111,57
43	Aménagement d'un carrefour sur la RD 937 (village d'Alexandrie)	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	1398,56
44	Mixité sociale (logements adaptés foyer soleil)	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	1014,79
45	Equipement public	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	2025,02
46	Extension de la station d'épuration des eaux usées et implantation//de bâtiments	Maché	Commune	5952,37
48	Extension de la lagune de la Poissonnière	St Etienne-du-Bois	Commune	11124,06
49	Accès OAP Croix Sorin - de Tassigny	Palluau	Commune	793,40
50	Chemin des Fontaines	Palluau	Commune	1370,97
51	Création d'un accès	Palluau	Commune	955,12

52	Aire de stationnement	Palluau	Commune	428,24
53	Extension équipements établissement public personnes âgées et annexes	St Etienne-du-Bois	Commune	2586,42
54	Chemin piéton Rigolly - Pré Chabot	Palluau	Commune	1010,10
56	Réalisation d'une liaison douce	Palluau	Commune	306,59
57	Création d'un espace public (stationnement)	Le Poiré-sur-Vie	Commune	513,94
58	Aménagement d'un carrefour sur RD 4 rte des Lucs	Le Poiré-sur-Vie	Conseil Départemental	334,99
59	Aménagement d'un carrefour sur RD 4 rte des Lucs	Le Poiré-sur-Vie	Conseil Départemental	289,11
60	Liaison piétonne au Beignon Basset à créer	Le Poiré-sur-Vie	Commune	2960,37
61	Élargissement de voirie (La Marzelle)	St Denis-la-Chevasse	Commune	236,61
62	Liaison à créer	Le Poiré-sur-Vie	Commune	91,26
63	Aménagement du carrefour RD6 (Secteur du Plessis)	Le Poiré-sur-Vie	Conseil Départemental	627,33
65	Aménagement du Carrefour RD4 - Rue des Châteaux - Rue des Poiriers	Le Poiré sur Vie	Conseil Départemental	218,36
66	Liaison piétonne	Le Poiré sur Vie	Commune	557,41
67	Voie d'accès entre la rue des châtaigniers et le lotissement communal "Le Grand Patis de la Nation" / Liaison piétonne	St Paul-Mont-Penit	Commune	852,15
68	Aménagement du carrefour RD 2	Le Poiré-sur-Vie	Commune	640,34
69	Aménagement du carrefour de la zone d'activité de la Gendronnière	Le Poiré-sur-Vie	Conseil Départemental	5214,91
70	Aménagement urbain	Aizenay	Commune	418,26
71	Sentier pédestre	Les Lucs-sur-Boulogne	Commune	1299,92

ANNEXE 2 – CHARTE SUR LE LOGEMENT DE FONCTION EN ZONE AGRICOLE

> Logement de fonction en zone A : c'est quoi ?

La création d'un logement de fonction, considéré comme lié et nécessaire à l'activité agricole, peut être autorisée, mais cette possibilité de construction demeure une dérogation à la règle d'inconstructibilité en zone agricole (art. L. 111-4 du code de l'urbanisme).

Le logement de l'exploitant, dès lors qu'il répond à des exigences de présence permanente et rapprochée pour l'exercice de l'activité agricole, est considéré comme nécessaire.

C'est à l'exploitant d'apporter les éléments justifiant la nécessité d'un logement de fonction pour le bon fonctionnement et la surveillance de son exploitation.

> Préconisations et outils à disposition : comment justifier de la nécessité d'un logement de fonction ?

La construction d'un logement de fonction se justifie par :

Le statut de chef d'exploitation à titre principal (au moins 50 % du revenu d'origine agricole) du demandeur.

Le statut de chef d'exploitation est examiné au regard des situations juridique (activités relevant du code rural), sociale (couverture sociale) et fiscale (équilibre entre activités de production et activités accessoires).

Le parcours à l'installation du demandeur doit être achevé.

Une activité agricole déjà existante et pérenne sur le site.

Les installations de production agricole nécessitant la présence de l'exploitant sont préalablement établies et en fonctionnement. En cas de création ou de transfert d'un siège, la construction de la maison est simultanée ou ultérieure à la réalisation des bâtiments d'exploitation.

L'absence avérée d'un logement disponible sur place pour l'agriculteur, ou un fait de décohabitation imposée.

L'exploitant ne doit pas s'être rendu lui-même responsable de l'absence du logement de fonction (par vente ou location du logement existant sur l'exploitation).

La reprise d'un logement existant sur le site est à privilégier, sauf si sa vétusté est telle que des travaux de restauration ne sont pas raisonnablement envisageables.

Le principe de base est celui d'un seul logement par exploitation individuelle.

Dans le cas d'une exploitation avec plusieurs associés, des logements de fonction supplémentaires peuvent être justifiés dès lors que les activités agricoles le nécessitent (notamment lorsqu'il y a plusieurs ateliers d'élevage, aux contraintes différentes, sur le même site).

La nécessité d'une présence permanente et rapprochée.

Un logement de fonction se justifie par des activités agricoles qui exigent une présence permanente sur l'exploitation agricole (surveillance et soin des animaux, suivi et protection des cultures du fait d'un risque économique, ou sanitaire, travaux de nuits et le week-end répétés, vente directe, accueil à la ferme, …).

La localisation du projet au plus près de l'activité.

Pour éviter le mitage et assurer le lien avec l'activité agricole sur le long terme, l'implantation la plus proche du siège de l'exploitation ou du site secondaire agricole doit être recherchée. Le nouveau logement sera situé dans un périmètre de 100 m à compter de la limite extérieure des bâtiments constituant le site de production agricole. En cas de contraintes physiques, topographiques ou sanitaires, cette distance pourra être portée jusqu'à 150 m.

DEKRA Industrial SAS – Pôle QSSE Ouest
ZIL Rue de la Maison Neuve – BP 70413 -44819 SAINT HERBLAIN CEDEX
T. 02 28 03 15 58
Responsable du dossier : Aude ESQUEVIN
E-mail : aude.esquevin@dekra.com

Société LA BELLE HENRIETTE
85 – LES LUCS SUR BOULOGNE

DEKRA Industrial

www.dekra-industrial.fr

PIECE N°4

RESUME DE L'ETUDE D'IMPACTS

Dossier de demande d'autorisation environnementale

VERSION 2

SOMMAIRE

1. - CHOIX DU LIEU 2

2. - CHOIX DES PRODUITS, TECHNIQUES 2

3. - ETAT INITIAL ET ETUDE D'IMPACTS 2

3.1. - EXAMEN AU CAS PAR CAS / ETUDE D'IMPACT 2

3.2. - SYNTHESE DES IMPACTS 2

3.3. - LES MESURES ERC 14

3.4. - SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT 15

4. - IMPACTS SUR LA SANTE 16

Ce document est en lien avec l'article L122-3-II-2-e du Code de l'Environnement (résumé non technique de l'étude d'impact)

Le présent document se focalise sur les **principaux enjeux** du dossier, afin de ne pas diluer les informations et de ne mettre **en évidence que l'essentiel**.

Ceci, dans le respect du **principe de proportionnalité** défini dans le Code de l'Environnement.

1. - CHOIX DU LIEU

Le site est existant et déjà déclaré au titre de la législation ICPE.
Aussi, nous ne revenons pas sur le choix de cette localisation.

2. - CHOIX DES PRODUITS, TECHNIQUES

Le site étant existant, les procédés sont connus et maîtrisés.
Aussi, nous ne revenons pas sur le choix de ces éléments.

3. - ETAT INITIAL ET ETUDE D'IMPACTS

3.1. - EXAMEN AU CAS PAR CAS / ETUDE D'IMPACT

La procédure de demande d'examen au cas par cas a été introduite par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact. Cette procédure a été mise à jour par le décret n° 2016-1110 du 11 août 2016.

Cette procédure est décrite par les articles R122-2 et R122-3 du code de l'environnement.

Cette procédure n'est pas obligatoire. Le pétitionnaire peut décider de réaliser une étude d'impact sans soumettre de demande d'examen au cas par cas.

LA BELLE HENRIETTE a fait le choix de déposer directement un dossier de demande d'autorisation d'exploiter avec la rédaction d'une étude d'impact.

3.2. - SYNTHESE DES IMPACTS

Le tableau ci-dessous présente les **principaux impacts** environnementaux du site :

	IMPACTS DU SITE
Paysage, topographie	Le site est situé depuis 1984 sur la commune de LES LUCS SUR BOULOGNE Les abords du site sont occupés principalement par des activités agricoles. Ainsi, le voisinage du site est constitué : - De parcelles agricoles tout autour du site, - A l'Est, de deux exploitations agricoles. Le voisinage du site est composé de **deux habitations** se trouvant : - Le lieu-dit Les Erronières à 150 m à l'Est du site, - Le lieu-dit La Jarrie à 400 m au Sud Est du site. La société est implantée sur une zone réservée aux activités industrielles incluant les activités agroalimentaires. Elle est entièrement encadrée de parcelles agricoles ou de bois. L'ensemble du site a une bonne intégration dans le paysage (arbres, entretien paysager…). La hauteur réduite de la construction (10 mètres maximum), son unité d'aspect, sa simplicité de volume et la dominance claire et neutre des revêtements limitent au maximum l'impact sur la qualité du site et du paysage. Le site de LA BELLE HENRIETTE n'est perceptible qu'en approche immédiate au niveau de la société car ce site se situe au bord de la Route départementale RD 937 et laisse apercevoir l'usine. Les stockages de déchets ne sont pas visibles de la route départementale. Ils sont localisés à l'arrière du site. Les ouvrages d'épuration sont implantés à distance de la route, au Sud-Ouest du site, peu visible de la route départementale. **L'impact paysager du site sur son environnement sera donc acceptable.**
Accès, occupation des sols	**Accès** Les voies de circulation les plus proches sont : - La route départementale RD 937; - La route d'accès la Javatière. Pour accéder au site, la voie utilisée est la rue de la Javatière. La route départementale génère un flux de véhicules non négligeable car elle relie la commune des Lucs Sur Boulogne et la commune de Rocheservière. Le site existe déjà, ainsi que l'accès au site.

	IMPACTS DU SITE
Faune, flore	Le site existe depuis 1984 sur la commune des Lucs Sur Boulogne. Le site se trouve à 160 m d'une zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type I : l'étang de la Coubetière et à 3.5 km de l'étang de Deil également classé ZNIEF de type I. Aucune ZNIEFF n'est à proximité immédiate du site (8km). Aucun zone Natura 2000 n'est à moins de 10 km du site. Les principales émissions de l'usine sont les suivantes : - Rejets d'eaux usées domestiques et industrielles, - Rejets d'eaux pluviales, - Le bruit lié au fonctionnement du site, - Rejets atmosphériques liés aux chaudières. L'ensemble de ces rejets fait l'objet de mesures préventives, correctives et/ou de suivi.

	IMPACTS DU SITE
Eau	Selon le site SigLoire, les deux masses d'eau souterraines présentes sur le site sont : - La Boulogne et ses affluents depuis la source jusqu'au lac de Grand Lieu, - La Logne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec La Boulogne (à la marge). Le site LA BELLE HENRIETTE est localisé dans le bassin versant de Grand lieu plus spécifiquement sur le sous bassin versant de La Boulogne et ses affluents depuis la source jusqu'au lac de Grand Lieu. Le site n'est pas à proximité une aire de protection d'un captage d'eau. L'usine est exclusivement **alimentée depuis le réseau de distribution communal**. **Ce mode d'alimentation demeurera inchangé.** Le site possède un compteur. La consommation en eau en 2023 était de **23000 m^3.** Les principaux usages de l'eau sont limités : - Eau de recette : eau incorporée dans les produits, - Eau de process : lavage des légumes, débactérisation, cuisson refroidissement, rinçage du tamis de la station d'épuration, - Eau de lavage : lavage et rinçage des outils, des installations, des lignes de conditionnement, des sols… - Aux besoins sanitaires du personnel. Le besoin en eau augmentera lorsque la production de l'usine augmentera. Les usages resteront quant à eux inchangés. La consommation d'eau lorsque l'usine sera en capacité maximale de production est estimée à 40 000 m^3 par an.

	IMPACTS DU SITE
Eau	Le site comporte plusieurs réseaux, séparés : - Eaux usées domestiques (eaux de toilettes uniquement), - Eaux pluviales (toitures et voiries), - Eaux industrielles (dont douches, réfectoire et machine à laver). **Une partie des consommations d'eau ne donne pas lieu à un rejet d'eau industrielles (eau incorporée dans les recettes).** Les eaux pluviales comprennent : - Les eaux non polluées des toitures des bâtiments, - Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées du site (parkings, voies de circulation et périphériques) Les eaux pluviales de voiries et les eaux de toitures sont traitées par des débourbeurs séparateurs à hydrocarbures avant d'être stockées dans un bassin de 5 000 m^3. Elles sont ensuite rejetées vers le fossé longeant la voirie par le biais d'une pompe de relevage. Ce bassin fait également office de bassin de rétention incendie. En cas d'incendie / déversement accidentel, la pompe de relevage est arrêtée, ce qui permet d'isoler le secteur. Le volume de ce bassin a été calculé en 2010 lors de la rédaction du DDAE par la société ABER Environnement. Il n'y a eu aucun changement de surfaces. Ce calcul n'est pas revu dans le cadre de ce dossier. Le volume calculé en 2010 avait été fait sur un débit de fuite de 3 l/sec/ha, selon la méthode des volumes. Le volume minimum calculé était de 435 m^3. La capacité du bassin actuel de 5000 m^3 est suffisante pour les besoins de régulation des eaux pluviales et de stockage des eaux potentiellement polluées par un incendie. Seules les eaux de voiries au Nord du site ne sont pas collectées via le réseau de collecte des eaux pluviales du site. Ces eaux sont traitées via un séparateur à hydrocarbures puis rejetées vers le fossé à proximité de l'usine (point de rejet Nord). Le site a prévu de mettre en place un ballon obturateur avant ce rejet dans le fossé pour isoler ce secteur en cas d'incendie / déversement accidentel. Le déclenchement de ce ballon obturateur sera prévu et inclus dans les procédures incendie du site. **L'impact du site sur les eaux pluviales est limité grâce aux mesures en place.** Les eaux usées (eaux de toilettes uniquement) rejoignent **une micro-station de traitement.** **Les eaux industrielles** L'exploitation du site est à l'origine de la production d'eaux industrielles. Ces eaux sont dégraissées, épurées dans un bassin d'aération puis utilisées pour l'irrigation. Aucun rejet au milieu naturel n'est réalisé. Les eaux industrielles traitées sont stockées dans une lagune de 25 000 m^3 avant d'être utilisés pour l'irrigation de terres agricoles. Un plan d'épandage existe. Il a été revu en 2024. Il est traité dans un paragraphe ultérieur dans ce dossier. Un arrêté préfectoral complémentaire règlemente ces épandages. **Etant donné la présence d'équipements en place et les consommations d'eau, le site n'a et n'aura pas d'impact significatif sur l'eau.**

	IMPACTS DU SITE
Air	Les nuisances atmosphériques pouvant résulter de l'activité de l'établissement sont les suivantes : - Des rejets liés à aux installations de combustion (chaudières); - Des rejets diffus liés à la circulation de véhicules (gaz d'échappement), - Les extracteurs d'air, - La production de froid avec l'utilisation de fluides frigorigènes, - Les émissions d'odeurs. **Installations de combustion** LA BELLE HENRIETTE est équipée de deux chaudières, une fonctionnant au gaz. Le combustible retenu (propane) pour les deux chaudières présente de faibles rejets atmosphériques. Le propane possède une faible teneur en soufre et sa combustion est quasi complète. Les rejets sont constitués essentiellement de vapeur d'eau et dioxyde de carbone et dans une moindre mesure des oxydes d'azote. Une augmentation de la capacité de production du site ne sera pas susceptible d'augmenter de manière significative les émissions dues aux installations de combustion, dans la mesure où les équipements présents seront conservés **Circulation de véhicules** Les gaz d'échappement sont issus du trafic routier engendré par l'activité de l'établissement. Il s'agit des poids lourds de livraison des matières premières, des emballages et d'expédition des produits finis ainsi que les véhicules légers du personnel et des sociétés intervenantes ou des prestataires. Cette source de pollution est identique à celle générée par les axes routiers à proximité de l'établissement (Route départementale RD 937 notamment). Comme indiqué dans le chapitre « Impact sur les transports », le trafic lié à l'activité représente un faible pourcentage du trafic local. **Production de froid avec l'utilisation de fluides frigorigènes** La production de froid nécessite l'utilisation de fluides frigorigènes. Les fluides frigorigènes de troisième génération, les HFC sont moins nocifs pour la couche d'ozone que les CFC et la HFC mais ont un pouvoir de réchauffement important et contribuent à l'accroissement de l'effet de serre. Sur le site LA BELLE HENRIERRE toutes les mesures sont prises pour éviter les risques de fuites à l'atmosphère. Un contrôle régulier des installations frigorifiques est réalisé par la maintenance et une société spécialisée (Société MCI). Cette dernière réalise un contrôle complet selon la périodicité définie par la règlementation. La société LA BELLE HENRIETTE a par ailleurs un contrat de maintenance avec MCI. Tous les fluides utilisés sur site sont conformes quant à l'indice de réchauffement (< 2500) imposé par la rubrique 3642.

	IMPACTS DU SITE
Air	**Les odeurs** Les principales émissions olfactives potentielles liées à l'activité se situent au niveau : - des déchets organiques, - du traitement des eaux usées. **Les odeurs issues des biodéchets** Les risques de nuisances au niveau des déchets sont limités compte tenu : - Du stockage en chambre froide des déchets organiques produits, - De leur évacuation régulière une fois par semaine (stockés en caisse palette avec couvercle). Les déchets fermentescibles stockés hors des chambres froides (bennes biodéchets) sont retirés toutes les semaines. **Les odeurs issues de la zone de traitement des eaux usées** Les risques d'odeurs se situent au niveau de la station d'épuration du site. Cette dernière se trouve à plus de 250 m des riverains, et est séparée de ces derniers par la route et des arbres. Par conséquent, le risque que les riverains soient incommodés par des odeurs provenant de la station d'épuration est limité. **Epandage des boues d'épuration** Les boues extraites des ouvrages d'épuration du site sont stockées au sein d'une lagune réservée à cet effet. Ces boues sont épandues dans le cadre du plan d'épandage autorisé. Conformément au plan d'épandage, ces boues sont épandues à une distance règlementaire des habitations.
Les déchets	Le site dispose d'une organisation permettant le tri sélectif et la maîtrise des destinations futures des déchets produits. Le fonctionnement du site entraine la production des déchets suivants : - Des papiers / cartons / plastiques / bois/ métaux, - Des déchets non dangereux lies à la présence de personnel notamment des restes de repas, déchets non-triés en mélanges, les biodéchets etc. ; - Des déchets dangereux lies au fonctionnement et à la maintenance de certaines installations. La nature des déchets produits par l'activité demeurera inchangée. Ces déchets font l'objet d'une gestion différenciée en fonction de leur nature. Une augmentation de la capacité de production du site ne sera pas susceptible d'augmenter de manière significative les déchets produits en conditions d'exploitation futures. **De ce fait, la gestion des déchets sur le site ne porte pas atteinte à l'environnement ou au voisinage.**

	IMPACTS DU SITE
Le transport et l'approvisionnement	L'accès à l'usine s'effectue par la route de la Javatière. L'**axe principal** situé autour du site est la route départementale RD 937. L'exploitation du site est à l'origine d'un trafic routier lié : - Aux apports de matières premières, - Aux évacuations de produits finis et de déchets, - Aux mouvements de personnel. Ces deux premiers engendrent un trafic de poids lourds tandis que le troisième concerne des véhicules légers. Le trafic routier journalier associé prévu lors de la production maximale de l'usine est détaillé ci-dessous : **Catégorie** / **Nombre** / **Horaires** . Camions : - réception / 15 par jour / 4h-20h (Lundi – Vendredi) - expédition / 20 par jour / 7h-19h (Lundi – Vendredi) Evacuation déchets / 2/semaine / 6h-15h (Lundi – Vendredi) . Véhicules légers - personnel (hors intérimaire) / 190 par jour / 3h-22h (Lundi – Vendredi) - visiteurs / 5 par jour / 8h-18h (Lundi – Vendredi) Différents aménagements internes ont été mis en place pour permettre une bonne circulation sur le site : - Limitation de la vitesse de circulation. Des consignes sont établies et affichées pour limiter la vitesse de circulation sur le site et réaliser les opérations de chargement / déchargement en toute sécurité (informations des chauffeurs, protocoles de sécurité). - Aménagement d'une voie de circulation et mise en place d'un plan de circulation à l'attention des chauffeurs est affiché à l'entrée du site. - Espaces de stationnement aménagés pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. **Toutes ces mesures permettent en conditions actuelles et futures d'exploitation de réduire les nuisances liées au trafic routier.**

	IMPACTS DU SITE
Bruit	L'environnement sonore de LA BELLE HENRIETTE est peu bruyant. Les sources de bruit externes au site sont la circulation sur la route départementale RD 937. Les zones sensibles les plus proches se trouvent : - au lieu-dit Les Erronières à 150 m à l'Est du site, - au lieu-dit La Jarrie à 400 m au Sud Est du site. Les principales sources de bruit liées à l'activité de l'usine et perceptibles à l'extérieur sont recensées ci-après : - La circulation des engins de manutention circulant dans le bâtiment et au niveau des aires extérieures, - La manutention des déchets (chargement/déchargement), - La circulation des poids lourds de réception et d'expédition et des véhicules du personnel. D'une manière générale, le site fonctionne de 3h à 22h du lundi au vendredi. L'activité logistique se déroule quant à elle du lundi au samedi matin, sur une plage allant de 3h à 18h. Suite à l'augmentation de production les sources sonores resteront les mêmes. Aucune nouvelle voie de circulation, aucun bâtiment ni aucun nouveau process n'est prévu. Plusieurs mesures de réduction et de compensation dans le domaine des émissions sonores sont prises dans le cadre de l'exploitation du site. - Les équipements concourant au fonctionnement sont implantés dans le bâtiment permettant de réduire les nuisances sonores, - L'interdiction d'usage des appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs sonores, haut-parleurs, etc.) en dehors des situations d'urgence, - La limitation de la vitesse des engins au sein du périmètre d'exploitation. - L'utilisation de véhicules de transport conformes à la réglementation en vigueur (contrôle technique effectué notamment), - Les conducteurs de camion sont sensibilisés à éteindre leur moteur, - Le système de brassage du bassin tampon pour le traitement des eaux usées est composé d'hydroéjecteur immergés afin d'éviter une gêne acoustique trop importante.

	IMPACTS DU SITE
Energies	Le site LA BELLE HENRIETTE utilise : - Le propane pour les chaudières, - L'électricité est utilisée de manière générale pour l'ensemble des autres usages (les équipements informatiques, l'éclairage et les équipements de production). La consommation électrique représente la plupart de la consommation énergétique du site. Dans les conditions actuelles de sa production, l'électricité d'origine nucléaire est la moins émettrice de gaz à effet de serre. Les énergies consommées sont adaptées aux différents usages et proviennent majoritairement d'une source de production à faible émissions de Gaz à Effet de Serre. Les énergies fossiles utilisées pour les autres usages, qui ont un « bilan carbone moins enviable » ne sont pas substituables par des énergies de moindre impact dans les conditions technologiques actuelles. Plusieurs actions de réduction des consommations d'énergie ont été mises en œuvre par l'entreprise, pour la réduction de la **consommation d'électricité** : - Utilisation de lampes à économie d'énergie (LED), - Isolation de tous les bâtiments chauffés pour optimiser l'efficacité du chauffage, Pour la réduction de la **consommation de propane**, les actions entreprises sont : - Entretien régulier des chaudières, - Récupération de chaleur sur le groupe froid et les compresseurs d'air pour réchauffer l'eau passant dans la chaudière, - Mise en place d'indicateurs énergétiques, surveillances des consommations. Un plan d'actions pour la réduction des consommations d'énergie a été mis en place de longue date (remplacement des gaz a effet de serre par des fluides ayant un GWP (pouvoir de réchauffement global) nettement inférieur, etc…). Ainsi, le site a pu réduire les consommations de gaz de 7% cette année 2024, en correspondance avec la Trajectoire Bas Carbone. **Les consommations d'énergie sont et resteront limitées au niveau le plus bas possible via toutes améliorations potentiellement intéressantes.**
Effets temporaires lié au projet	Le présent dossier n'est lié à **aucune démolition, aucune construction**.

	IMPACTS DU SITE
Vibrations, lumière, chaleur et radiation	Les équipements nécessaires au fonctionnement des installations **ne génèrent pas de vibration**. Le site **n'est pas inclus au sein d'espaces naturels** devant faire l'objet de précautions particulières vis-à-vis des émissions lumineuses afin de garantir leur cycle biologique et de reproduction. **Aussi, les sources lumineuses nocturnes provenant du site sont acceptables.** Les procédés ne génèrent **pas de chaleur perceptible à l'extérieur** des locaux. Il n'y a **aucune radiation**.
Effets sur le climat	Le **site n'est pas concerné** par les activités listées à l'article R229-5 du Code de l'Environnement (quotas de gaz à effet de serre). Le trafic induit par l'activité du site ne concerne que des transports pour lesquels il existe peu d'alternatives viables. Des consignes sont en revanche données aux chauffeurs sur le respect des vitesses limites, la conduite souple, le regroupement de déplacements. Le groupe Pierre Martinet a réalisé un bilan carbone en 2021 et a élaboré une trajectoire bas carbone à horizons 2025 /2030 et 2050. Un plan d'action a été établi qui concerne l'ensemble des SCOPES 1, 2 et 3. **De par les mesures en place et prévues dans ce plan d'action, l'impact sur le climat diminuera progressivement.**
Vulnérabilité au changement climatique	En France, les **risques de cyclones** ne sont pas encore reconnus. Le risque de **fortes tempêtes** est présent et les bâtiments ont construits selon les règles de l'art en vigueur au moment de leur construction. Le site est situé à l'écart de l'océan. Aussi, **le risque de submersion lié à ce type de masses d'eau n'est pas retenu dans le reste de l'étude**. De même, le **risque d'inondation n'est pas retenu dans le reste de l'étude**. L'aspect du changement climatique est également associé à la **consommation d'eau** (car s'il y a moins de précipitations, il y a moins d'eau et donc davantage de restrictions en termes de consommation d'eau). Le chapitre spécifique sur l'eau permet de visualiser les mesures prises par le site, pour limiter la consommation d'eau.
Vulnérabilité à des risques d'accidents ou des catastrophes majeurs	Les risques associés aux entreprises voisines sont analysés au sein de l'étude de dangers, car il s'agit d'une notion d'accident plutôt que d'une notion de pollution chronique.
Impacts sur les biens matériels	Les biens matériels correspondent aux autoroutes, routes, équipements publics. **Le site n'est et ne sera pas susceptible d'engendrer un effet sur les biens matériels environnant.**
Impact sur la protection du patrimoine	Le site n'est pas situé dans le périmètre d'un élément sensible. **Ainsi, le site n'aura aucun impact sur les monuments inscrits ou sur les éléments archéologiques.**

	IMPACTS DU SITE
Effets cumulés	Les projets situés aux alentours ont été identifiés. **Etant donné la nature du projet de LA BELLE HENRIETTE la nature des dossiers, il n'y a pas lieu de prendre en compte un cumul des effets.**

3.3. - LES MESURES ERC

Le tableau ci-dessous recense les principales mesures mises en place au sein du site :

Mesures	Pour éviter	Pour réduire	Pour compenser	Modalités de suivi
Choix des produits chimiques	X	X		-
Compteur d'eau,	X	X		Suivi périodique
Limitation des rejets d'eau industrielle	X			-
Gestion des déchets		X		Registre déchets
Plans de prévention, permis feu, Fiches de Données de Sécurité,	X	X		Vérification de l'application de la règle
Entretiens périodiques des installations	X			Rapports de vérification périodique
Présence d'extincteurs, de poteaux incendie, du moyen de confinement,	X	X		Vérification périodique des extincteurs, du bon fonctionnement du moyen de confinement
Présence de matériaux absorbants		X		Remplissage systématique après utilisation
Mode de rétention, consignes d'exploitation, entretien des installations	X	X		Inspection du bon état des rétentions et de l'absence de fuites
Audits terrains	X	X	X	Audits périodiques permettant d'identifier des erreurs, des pistes d'amélioration
Suivi des rejets aqueux pluviaux, du bruit.		X		Ces mesures permettent de détecter une dérive et de mettre en place un plan d'actions visant à éviter ou réduire la nuisance

3.4. - SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le principal moyen de vérification de l'efficacité des mesures est le **programme de surveillance** : des rejets des eaux pluviales, du bruit, registre déchets.

Pour plus de détails sur ce programme, se référer aux chapitres concernés.

4. - IMPACTS SUR LA SANTE

Le site est soumis à autorisation IED.
Aussi, l'exploitant a fait réaliser une ERS **(Evaluation des Risques Sanitaires).**

L'Evaluation des Risques Sanitaires doit permettre de déterminer les conséquences du fonctionnement normal des installations sur la santé des populations riveraines. Elle permet d'estimer les potentiels risques sanitaires attribuables aux émissions futures de l'installation, auxquels sont exposées les populations voisines. Les expositions considérées sont donc des expositions de longue durée, dites chroniques.

Elle permet aussi d'apporter des éléments d'aide à la décision pour :
- Evaluer l'acceptabilité des émissions en fonction des risques calculés ;
- Valider les caractéristiques des émissions ;
- Hiérarchiser les principales émissions ;
- Identifier les populations, usages et milieux les plus exposés.

Compte tenu des éléments présentés dans cette analyse qualitative des effets sur la santé, les émissions du site de LA BELLE HENRIETTE ne sont pas susceptibles de générer d'effets significatifs sur la santé des populations voisines.

Les émissions atmosphériques d'intérêt sont des émissions canalisées provenant des installations de combustion du site. Ces émissions sont principalement constituées d'indices de pollution atmosphériques (monoxyde de carbone et oxydes d'azote notamment) et sont exemptes de substances volatiles faisant l'objet de valeurs toxicologiques de référence. L'impact sur la santé des émissions de ces installations de faible puissance est donc limité, et il est rappelé que les émissions des chaudières du site sont conformes à la règlementation.

Au vu des niveaux d'émissions des installations de combustion du site, les niveaux d'exposition attendus apparaissent comme négligeables.

Une augmentation de la capacité de production du site ne serait pas susceptible de générer une augmentation du risque sur la santé des populations voisines au-delà des limites acceptables.
Par ailleurs, les analyses des eaux industrielles et des eaux pluviales n'ont pas identifié la présence de substances pouvant générer un risque pour la population voisine.

En l'état actuel des connaissances et sur la base de la description des activités du site de LA BELLE HENRIETTE, les risques sanitaires liés aux émissions atmosphériques de ce site sont considérés comme négligeables.

CONVENTION N°2026.ECL.0036 RELATIVE AUX MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE REALISATION D'UNE OPERATION D'ECLAIRAGE

COMMUNE : LES LUCS SUR BOULOGNE
Dossier : Complexe de la Lande Fleurie (E5)
N° de l'affaire : L.TS.129.25.001

Entre

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3, rue du Maréchal Juin, à la Roche sur Yon (85036), représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU en vertu de la délibération du comité syndical n°DEL039CS290920, en date du 29 septembre 2020 relative à la délégation d'attribution du comité syndical au Président et par délégation Monsieur David CAQUINEAU, Chef du Service Conception, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2022-016 en date du 1 avril 2022, d'une part.

ET

La commune de LES LUCS SUR BOULOGNE, ci-après désignée le demandeur, dont le siège est 164 Avenue des Pierres Noires 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE, représentée par Monsieur le Maire Roger GABORIEAU, dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du ....., et par délégation Madame, Monsieur ....., en qualité de ..... dûment habilité par arrêté du maire en date du ....., d'autre part ;

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée ;
- que le SYDEV a accepté d'engager la réalisation et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions de son Comité Syndical.
- qu'en conséquence l'établissement d'une convention entre le demandeur et le SYDEV est nécessaire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DEFINITION DES PRESTATIONS

La présente convention est relative à des travaux d'éclairage d'infrastructures sportives.

ARTICLE 2 – MODALITES TECHNIQUES D'INTERVENTION

2-1 Programmation de travaux
A réception de votre accord sur convention suivant l'échéance définie, le SYDEV engage l'exécution de l'opération et s'assure du respect des durées des différentes tâches nécessaires indiquées sur le planning prévisionnel : celui-ci est transmis au plus tard à réception de l'accord sur convention.

2-2 Contrôle technique
Dans le cadre de la mise en œuvre du décret 2010-1016 du 30 août 2010 relatif aux obligations de l'employeur pour l'utilisation des installations électriques des lieux de travail et son arrêté d'application du 26 décembre 2011, le SYDEV s'engage à ce que l'ouvrage fasse l'objet d'un contrôle par un organisme accrédité.

ARTICLE 3 - MODALITES FINANCIERES

3-1 Caractéristiques de la participation

A périmètre constant, la participation (en euros) est évaluée au maximum suivant la décomposition suivante : elle est établie sur la base d'un coût prévisionnel des travaux qui sera ajusté après validation de l'étude d'exécution :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	**Montant de la participation**
Eclairage Public					
Travaux neufs	71 938,00	86 326,00	71 938,00	80,00 %	57 551,00
TOTAL PARTICIPATION					**57 551,00**

Les modifications additionnelles demandées en cours de travaux feront l'objet d'une demande de participation complémentaire par voie d'avenant.

3-2 Modalités de règlement

Le montant définitif des travaux est établi par le SYDEV après contrôle et validation de l'étude d'exécution. Il sert de base à l'établissement de l'avis des sommes à payer adressé conformément aux règles d'exigibilité des participations déterminées par le guide financier.

La présente convention, dûment complétée et signée, est adressée au SYDEV, en ayant pris soin au préalable de vérifier sa validité tel que prévu à l'article 3-4.

Le versement de la participation devra intervenir à la réception de l'avis des sommes à payer émis par le SYDEV60 jours après la date de démarrage des travaux.

Cette participation sera versée par virement au Comptable du Trésor de la ROCHE SUR YON, SERVICE DE GESTION COMPTABLE (SGC) YON - VENDEE, 40 Rue Gaston Ramon, BP 835, 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX, pour le compte du SYDEV, **en précisant : SYDEV – Titre n°....**

BANQUE DE France – BDF LA ROCHE SUR YON	
RIB	30001 00697 D8520000000 80
IBAN	FR28 3000 1006 97D8 5200 0000 080
BIC	BDFEFRPPCCT

3-3 Imputation budgétaire

Cette participation est imputée sur l'opération d'éclairage.

3-4 Validité de la proposition financière

Délai d'acceptation de la proposition par le demandeur :
La présente proposition financière est valide **douze (12) mois,** à compter de la date de **signature de la convention par le SYDEV** soit jusqu'au 19/01/2027.

Délai de commencement des travaux :
Si les travaux ne sont pas commencés pour des raisons imputables au demandeur dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la convention, cette dernière est caduque.
En cas de dépassement de l'un ou l'autre des délais, un nouveau projet de convention sera établi.

ARTICLE 4 – DESTINATION DE L'OUVRAGE

Les installations d'**éclairage public** sont la propriété du demandeur qui les met à la disposition du SYDEV, ces ouvrages font alors partie de son patrimoine conformément à ses statuts et aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter de sa réception par le SYDEV après signature par le demandeur et prend fin à l'achèvement des travaux et le règlement de la participation par le demandeur.

ARTICLE 6 - RESILIATION

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de un (1) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de réalisation partielle des travaux prévus dans la convention, le demandeur s'engage à payer sa participation à hauteur des ouvrages réalisés selon les règles de participation indiquées à l'article 3.1.

ARTICLE 7 - DIFFERENDS ET LITIGES

7- 1 Règlement des différends

En cas de différend, la date de réception de la convention indiquée par le SYDEV, en dernière page dudit document, est opposable aux parties sauf date différente établie par un avis de réception suite à l'envoi en recommandé de la présente convention par le demandeur.

Aucune modification des termes de la présente convention ne peut être effectuée après sa signature par l'une ou l'autre des parties outre ceux à renseigner par le demandeur.

7- 2 Règlement des litiges

En cas de litige et à défaut de solution de conciliation, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, 44000 NANTES et pour les personnes morales de droit privé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 - ANNEXES

Les documents ci-dessous désignés et annexés à la présente convention :
- plan des travaux

A ……,
le ……,
Pour le demandeur,

A la Roche sur Yon,
le 19/01/2026,
Pour le SYDEV,
Le Chef du Service Conception

David CAQUINEAU

DATE DE RECEPTION DE LA CONVENTION PAR LE SYDEV :……

SYDEV
Tracons la voie de l'énergie vendéenne

Demandeur :	COMMUNE DES LUCS SUR BOULOGNE
Localisation des travaux :	1 F6 LUCS SUR BOULOGNE
Désignation de l'opération :	Complexe de la Lande Fleurie (E5)
Rédacteur : Marie GAZEAU	Echelle : Format d'impression : 1/5054 - A3
Coordonnées : 06.79.25.59.02 m.gazeau@sydev-vendee.fr	Version / Date : Estimation du 20/2/2025
Code affaire : L.75.120.25.001	Nature du projet demandé : opération d'éclairage

SCHEMA FONCTIONNEL

LEGENDE DES TRAVAUX SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DU SYDEV

Description de la prestation		Qté (mètre)
ÉCLAIRAGE PUBLIC - TRAVAUX NEUFS		
Mandatement Annuel	Création d'un réseau souterrain comprenant : tranchées éventuelles et fourreaux TPC Ø63 ou Ø75mm (suivant section de câbles)	25
	Fourniture, pose et raccordement câble RO2V ou HO7 RNF suivant besoins du projet (y compris fourreaux TPC pour les emprises communes avec le réseau électrique (Ø1))	20
	Création d'une commande pour terrain de sports extérieurs	1
	Fourniture, pose et raccordement de l'ensemble n°1 comprenant : un projecteur type OPTIVISION équipé BVP528 OUT T35 A 35 W/NB - trois projecteurs type OPTIVISION équipés BVP528 OUT T35 A 35 W/NB Montage sur mât acier cinquenal - Hauteur de feu : 23 m	4
HYPOTHESES D'ORGANISATION		

Les interventions sont programmées à prévu sans co-activité : la réalisation de cette condition peut avoir des conséquences sur la planification de l'opération et entraîner des éventuels coûts supplémentaires.
La représentation des positions des câbles est communiquée à titre indicatif et permet d'évaluer un linéaire approximatif. Une étude chaussée détermine le mode définitif à réaliser. L'entreprise en charge des travaux doit définir à ce titre la solution technico-économique la plus juste.

COMMANDE D'ÉCLAIRAGE

Déterminer l'emplacement (intérieur ou extérieur du bâtiment)

Fonctionnement par bouton :

- Mode Entraînement Demi-Terrain (75 Lux)
- Mode Entraînement Terrain Complet (75 Lux)
- Mode Compétition E6 > R1 à R3 / U17 et U19 Nat (150 lux)
- Mode Compétition E5 > N2 - N3 - D2F (250 lux)

Extinction automatique (horloge astronomique) à 23h (heure à valider)

CLASSEMENT E5

Calculs des Eclairements / Luminances:

Calcul	Type	Unité	Moy	Min/Moy	Min/Max
EH 25PTS FFF	Eclairement Horizontal	lux	280	0.84	0.65
Points Bis FFF	Eclairement Horizontal	lux			

Étude photométrique à faire valider à la FFF :
René Jonchère, Président du CRTIS
terrains@lfpl.fff.fr