



**Référence : R-ELB-2003-2b**

# **Dossier de demande d'autorisation** **environnementale**

***Annexe A2 : Analyse de conformité au PLU de la  
commune d'Airvault***

## **CIMENTS CALCIA Airvault**

	<b>Rédactrices</b>	<b>Vérificatrice / Approbatrice</b>
<b>Version</b>	<b>Elodie FOUQUET Isabelle BRUNET</b>	<b>Amélie BENOIST CIMENTS CALCIA</b>
<i>a</i>	<i>16/04/2021 – ELB/IB</i>	<i>29/04/2020 - AB 11/05/2021 – CIMENTS CALCIA</i>
<i>b</i>	<i>02/08/2021 - ELF</i>	<i>09/09/2021 - IB 15/09/2021 – CIMENTS CALCIA</i>



**Siège Social :**  
6 rue de la Douzillère  
37300 JOUE-LES-TOURS  
Tél. : 02.47.75.18.87 Fax : 02.47.60.94.28  
www.neodyme.fr

N° SIRET : 478 720 931 00052  
TVA Intra : FR11 478 720 931

**Nos agences :**

- ✓ CENTRE-OUEST : 02 47 75 18 87
- ✓ NORD-OUEST : 02.32.10.73.33
- ✓ NORD PICARDIE : 06 16 64 37 55
- ✓ ILE DE France : 01.53.34.87.43
- ✓ SUD-EST : 04.78.39.05.83

Antennes : Bourgogne, Bretagne, Sud-ouest,  
Aix en Provence & International



INDICE	DATE	OBJET DE LA MISE A JOUR
a	11/05/2021	Création
b	15/09/2021	Modifications suite au retour du service instructeur Les modifications sont identifiées par un trait dans la marge.

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>4</b>
1.1	Article U* 01 : Occupations et utilisation du sol interdites.....	4
1.2	Article U* 02 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.....	5
<b>2</b>	<b>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....</b>	<b>6</b>
2.1	Article U* 03 : Accès et voirie.....	6
2.2	Article U* 04 : Desserte par les réseaux .....	6
2.2.1	Eau potable et assainissement .....	6
2.2.2	Eaux pluviales .....	7
2.2.3	Autres réseaux .....	8
2.3	Article U*05 : Caractéristiques des terrains.....	9
2.4	Article U*06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 9	
2.5	Article U*07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	10
2.6	Article U*08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	11
2.7	Article U*09 : Emprise au sol .....	11
2.8	Article U* 10 : Hauteur maximale des constructions .....	11
2.9	Article U* 11 : Aspect extérieur .....	11
2.10	Article U*12 : Stationnement.....	12
2.11	Article U*13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés .....	13
<b>3</b>	<b>SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....</b>	<b>14</b>
3.1	Article U*14 : Coefficient d'occupation du sol.....	14





# 1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

## 1.1 Article U\* 01 : Occupations et utilisation du sol interdites

1. Les constructions ou installations qui, de part leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants et la vocation d'activités de la zone.
2. Les constructions ou installations qui, de part leur nature, leur importance seraient susceptibles de créer ou de subir des nuisances importantes.
3. Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits "caravanes", les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets hormis les installations spécialement prévues à cet effet, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
4. L'aménagement de terrains et d'équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et le caravanning
5. Les nouvelles carrières.
6. Les sièges et bâtiments d'exploitation agricole.
7. Les constructions et lotissements à usage d'habitations
8. Les installations classées soumises à autorisation si ces opérations ne sont pas justifiées au regard de la vocation de la zone

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

Au regard de ces dispositions, le site n'est pas concerné pour les points 1, 3, 4, 5, 6 et 7. Pour les dispositions définies dans le point 2, l'objet du présent dossier de demande d'autorisation est de démontrer par la méthode ERC (Eviter, Réduire, Compenser) que le site n'apportera pas de nuisances importantes ou que ces dernières seront maîtrisées. Pour le point 8, l'objet du projet s'inscrit dans le cadre des activités réalisées par la cimenterie et sont donc en cohérence avec les opérations entrant dans le cadre de la zone U\*.

***Le projet est donc conforme à cet article. Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet engagée le 13 janvier 2021 par la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, cet article est néanmoins susceptible d'évoluer afin de tenir compte de la création d'un sous-secteur spécifique à la cimenterie au sein de la zone U\*.***



## 1.2 Article U\* 02 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

*Toute construction, reconstruction ou extension de bâtiment autre que celles interdites à l'article 01 est autorisée.*

*Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site et à condition qu'elles soient situées à l'intérieur du bâtiment d'activité ou constitue une extension contiguë.*

*La construction, reconstruction ou extension de bâtiments dans le périmètre de 500 mètres autour de tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques est autorisée sous réserve de l'obtention de l'avis favorable du service départemental de l'architecture.*

*Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalable est conseillée).*

*Les déchetteries, installations de retraitement et de recyclage dans la mesure où elles sont liées à une activité présente sur le site ou constituent en elles-mêmes un équipement de caractère d'intérêt général.*

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

Il n'est pas prévu de constructions de bâtiments autre que ceux définis à l'article 01, de constructions à usage d'habitation, de constructions situées dans le périmètre de 500 m autour d'un monument historique. En effet, sur ce point le monument historique le plus proche est le pont du Vernay situé à 850 m au Nord-Ouest du site.

Le site est situé dans une zone sismique 3 modérée, une étude de sol et des structures préalable a été réalisée fin 2019 par la société ESIRIS Group « Etude géotechnique de conception – Mission G2 AVP ». Dans le cadre de cette étude, différents sondages ont été réalisés sur le site. Cette étude fait ressortir différentes dispositions à respecter dont notamment :

- ▶ Entourer les façades par un étanchement de surface suffisamment large pour éviter les infiltrations jusqu'au niveau des fondations (en particulier par les remblais) ou jusqu'au vide sanitaire s'il existe, aucun arbre de haute tige à une distance inférieure à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte.
- ▶ Etant donné que le projet ne prévoit pas de niveau enterré, la présence de circulations superficielles devrait avoir peu d'influence sur les travaux. Cependant, elle pourra nécessiter des adaptations/sujétions pour l'exécution des fondations.
- ▶ Définition de principes de constructions suivant différentes zones (au droit du silo à cru, au droit du concasseur et stockage à cru ou encore au droit du broyeur à cru)
- ▶ Définition des exigences associées au risque sismique.

Il n'est pas prévu d'autres installations de déchetteries, retraitement ou encore recyclage en dehors des activités présentes sur le site.



**Le projet est donc conforme à cet article. Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet engagée le 13 janvier 2021 par la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, cet article est néanmoins susceptible d'évoluer afin de tenir compte de la création d'un sous-secteur spécifique à la cimenterie au sein de la zone U\*.**

## 2 SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### 2.1 Article U\* 03 : Accès et voirie

*Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique directement.*

*Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*

*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.*

*Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.*

*Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*

*Les voies se terminant en impasse, au-delà d'une longueur de 30 m, doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.*

#### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

Le site CIMENTS CALCIA Airvault dispose d'un accès via la départementale D725E. Dans le cadre du projet, il n'est pas prévu de créer de nouveaux accès sur le site. L'accès actuellement présent sur le site sera maintenu dans le cadre du projet. Les voies en place ont des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies en place et prévues dans le cadre du projet seront adaptées aux usages prévus (par ex : voie camion, engin carrière...). Il n'y a pas de voies en impasse prévues dans le cadre du projet.

**Le projet est donc conforme à cet article.**

### 2.2 Article U\* 04 : Desserte par les réseaux

#### 2.2.1 Eau potable et assainissement

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos et à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet*



*des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (Code de la santé publique).*

*Si l'activité de l'entreprise produit des charges polluantes importantes difficilement éliminables par des techniques autonomes, la mise en place de traitements spécifiques aux effluents sera nécessaire.*

*L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement s'il existe est subordonnée à pré-traitement et autorisation du service gestionnaire.*

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

Le site dispose d'un réseau d'eau potable en majeure partie enterrée. Ce dernier sera étendu à la zone associée aux locaux sanitaires, vestiaires où il sera nécessaire de disposer de cet appoint en eau potable.

Le site dispose pour les eaux sanitaires de différentes installations d'assainissement autonome réparties sur le site et conformes (vérification de conformité du syndicat des eaux). Pour les nouvelles installations prévues (vestiaire, bureaux administratifs, laboratoires...), le même type de traitement sera mis en place.

La nouvelle ligne de cuisson nécessitera de l'eau industrielle pour le refroidissement et pour le laveur de gaz. Des pompes, des conduites et des accessoires sont prévus pour l'approvisionnement en eau au niveau de la ligne de production. Le refroidissement sera effectué en circuit fermé avec des échangeurs de chaleur air/eau et ne génèrera donc pas de rejets d'eaux usées industrielles.

Pour les eaux de surface, une étude hydraulique a été réalisée dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale afin de répondre aux exigences réglementaires et d'apporter une solution technique aux potentielles nouvelles zones d'eaux à traiter.

***Le projet est donc conforme à cet article.***

## **2.2.2 Eaux pluviales**

*L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et dans les réseaux pluviaux est interdite.*

*Les eaux de ruissellement de la voirie de desserte, des parkings et des toitures seront recueillies à l'aide de noues ou de buses vers des tranchées filtrantes ou un bassin d'infiltration après pré-traitement à l'aide d'un déboureur-déshuileur.*

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

Pour les eaux pluviales, une étude hydraulique a été réalisée et a conduit à la création de trois nouveaux bassins de traitement des eaux pluviales qui ont fait l'objet d'un porter à connaissance et d'une prise d'acte n°A6261 du 19/01/2021. Le rejet des eaux se fait dans un nouveau bassin d'infiltration après contrôle de leur qualité et d'un traitement approprié si besoin.

***Le projet est donc conforme à cet article.***



### 2.2.3 Autres réseaux

*Les réseaux sont, dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs, prévus en souterrain sauf impossibilité technique reconnue.*

*Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.*

#### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

##### *Eau potable et assainissement :*

L'alimentation en eau potable des bâtiments administratifs créés dans le cadre du projet se fera à partir du branchement actuel présent sur le site. Il est prévu 2 bâtiments à vocation des salariés et pouvant présenter des installations type sanitaire qui intégreront les activités de « salle de contrôle », laboratoires et bureaux. A ce jour, le traitement des eaux usées générées par le site sont traitées via des installations d'assainissement autonome réparties sur le site. Dans le cadre du projet, les eaux générées par les nouveaux bâtiments seront redirigées vers de nouvelles installations d'assainissement autonome .

Le site ne génère pas et ne générera pas d'eaux usées industrielles. En conséquence ce point n'est pas applicable.

##### *Eaux pluviales :*

Une étude hydraulique a été réalisée et a conduit à la création de trois nouveaux bassins de traitement des eaux pluviales qui ont fait l'objet d'un porter à connaissance et d'une prise d'acte n°A6261 du 19/01/2021. Le rejet des eaux se fait dans un nouveau bassin d'infiltration après contrôle de leur qualité et d'un traitement approprié si besoin. L'ouvrage permet de gérer les eaux pluviales sur toutes les phases du projet.

##### *Autres réseaux :*

Dans le cadre des activités réalisées avec le projet, il n'est pas préconisé de réaliser les réseaux en souterrain. En effet, pour assurer un bon entretien de l'ensemble des réseaux (eau potable, gaz naturel, EDF, téléphonie...), le site préconise la réalisation de réseaux aériens. Dans le cas suivant, le site entre donc dans le cadre d'une impossibilité technique reconnue.

***Le projet est donc conforme à cet article.***





## 2.3 Article U\*05 : Caractéristiques des terrains

*Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques, ni à la reconstruction après sinistre.*

*Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 (relatif à l'assainissement individuel), et du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement.*

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

L'arrêté du 6 mai 1996 a été abrogé depuis le 10 septembre 2009 par l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Le site dispose déjà de différentes installations d'assainissement autonome sur le site. De nouvelles installations d'assainissement autonome seront mises en place dans le cadre du projet et ces dernières prendront en compte l'arrêté du 7 septembre 2009 défini ci-dessus.

Les installations d'assainissement autonome actuellement en place sur le site sont contrôlées périodiquement à raison de vidange à une fréquence allant de 1 à 4 ans en fonction des installations d'assainissement autonome et des charges admissibles.

***Le projet est donc conforme à cet article.***

## 2.4 Article U\*06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages publics.*

*En bordure de route départementale, les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres.*

*En bordure des autres voies, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou être à l'alignement de la voie.*

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

Les premiers bâtiments des activités actuelles du site Ciments Calcia Airvault sont situés à environ 100 m de la départementale RD 725. Le projet est prévu au Sud des installations actuelles du site et sera implanté à plus de 5 mètres des voies et emprises publiques dans une logique d'économie d'espace.

***Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet engagée le 13 janvier 2021 par la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, cet article sera adapté dans une logique d'économie d'espace.***



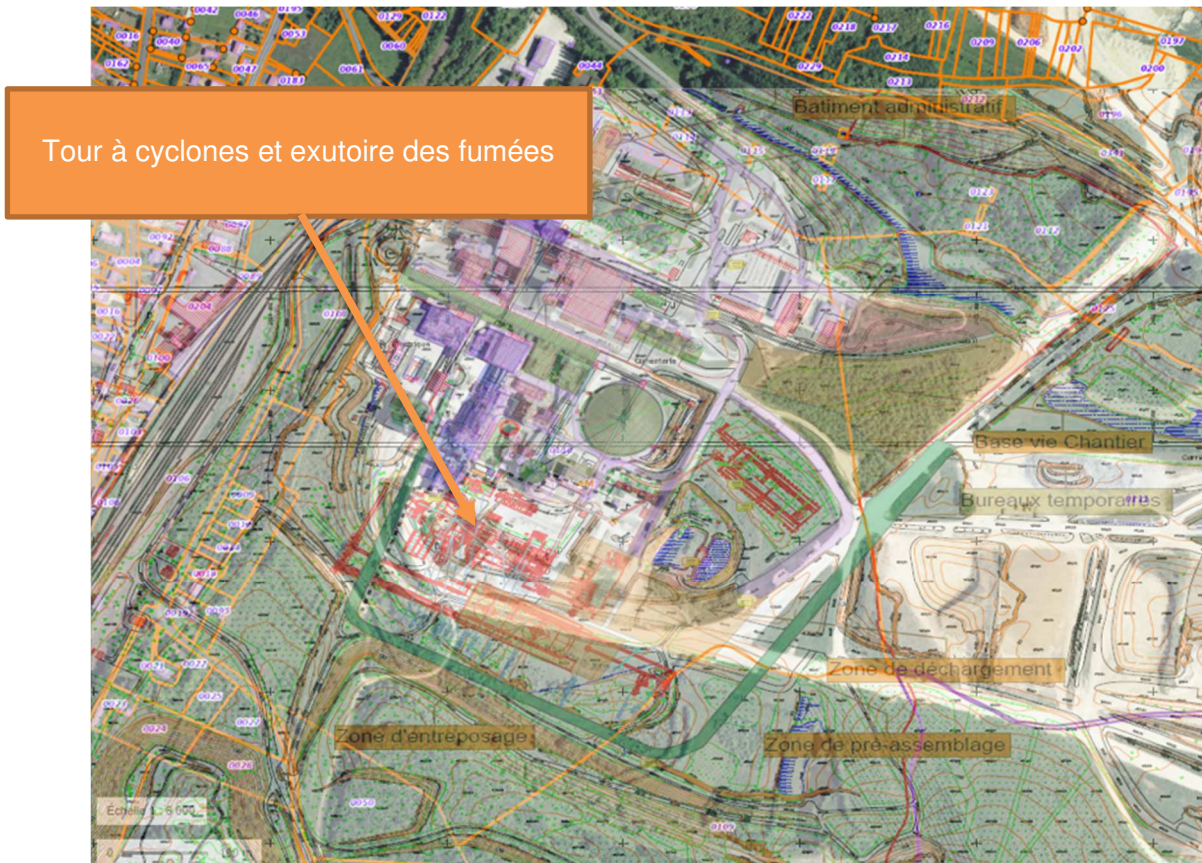
## 2.5 Article U\*07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques.*

*La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (5,00 m).*

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

Le point le plus haut du site correspondra à la tour à cyclones qui aura une hauteur d'environ 135 mètres et sera située à une altitude initiale du terrain de 92 m NGF. La limite de propriété la plus proche étant à 107 m d'altitude, la distance entre la tour de cyclones et cette limite de propriété devra donc à minima être de 60 mètres. L'implantation de cette tour à cyclones sera à plus de 200 mètres de la plus proche limite de propriété du site.



**Figure 1 : Localisation de la tour à cyclones et de l'exutoire des fumées associés au projet (Source : CIMENTS CALCIA)**

**Le projet est donc conforme à cet article.**



## 2.6 Article U\*08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

*Les extensions de bâtiments existants sont autorisées, toutefois, dans la mesure où leur implantation respecte les articles 6 et 7.*

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

Il n'est pas prévu d'extensions sur les bâtiments existants. En effet, les structures existantes réutilisées dans le cadre du projet ne feront l'objet que de travaux de raccordement de la nouvelle installation vers ces structures sans extension sur ces dernières.

***Le projet est donc conforme à cet article.***

## 2.7 Article U\*09 : Emprise au sol

Sans objet

## 2.8 Article U\* 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout du toit.

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

Cette disposition ne pourra pas être respectée avec la mise en place de la ligne de cuisson.

Une déclaration de projet a été engagée le 13 janvier 2021 par la communauté de communes Airvaudais Val de Thouet, qui prendra en compte les hauteurs nécessaires à la nouvelle ligne de cuisson.

***Le projet n'est donc pas conforme à cette exigence mais une démarche de modification de cette exigence a été initiée afin d'adapter le PLU au projet.***

## 2.9 Article U\* 11 : Aspect extérieur

*Les clôtures, d'une hauteur maximum de 2,00 m, hors murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées d'un grillage plastifié. Ces grillages seront implantés en limite de propriété et pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales.*

*En façade, les murs bahut sont admis dans la mesure où ils constituent des supports d'enseigne.*

*Toutes les constructions d'annexes ou d'extensions doivent reprendre le même langage architectural, les mêmes couleurs et matériaux que le bâtiment initial.*

*Les enduits extérieurs comme les bardages doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes. Les bardages utilisés seront si possible en bois de teinte naturelle grise.*



*Les toitures des versants visibles auront des pentes de 25 % et seront soit en tôle prélaquée ou en fibrociment de teinte naturelle.*

*La hauteur des enseignes ne doit pas être supérieure à 1/7 de la hauteur du bâtiment.*

*Le stockage est à prévoir à l'arrière des parcelles.*

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

En matière d'aspects extérieurs ces dispositions couvrent les particularités d'une zone d'activité classique mais ne sont pas adaptées aux spécificités d'un site industriel tel qu'une cimenterie.

Les clôtures du site ne seront pas retouchées dans le cadre du projet, ce dernier étant implanté dans l'enceinte du site existant.

Les différents stockages créés dans le cadre du projet ne sont pas situés à proximité de l'entrée du site et seront situés sur l'arrière du site à proximité de la nouvelle ligne de cuisson.

***Les dispositions de l'article ne sont pas adaptées aux spécificités d'une cimenterie. Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet engagée le 13 janvier 2021 par la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, cet article sera adapté.***

## **2.10 Article U\*12 : Stationnement**

*Il est demandé de prévoir sur l'emprise du terrain un emplacement situé dans le bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci comme le précise l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, et selon les normes suivantes :*

*Établissements industriels, artisanaux et tertiaires :*

- ▶ *1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux et 50 m<sup>2</sup> de SHON d'atelier + 1 place par tranche de 5 places réalisées.*

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

A l'avancement actuel du projet, ce point n'a pas encore été défini, cependant l'exploitant respectera ces dispositions au regard du site d'Airvault dans le cadre du projet.

***Le projet est donc conforme à cet article.***



## 2.11 Article U\*13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

*Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 du code forestier.*

*Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme*

*Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.*

*Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être aménagés.*

*Au moins 10% de la surface du terrain doivent être des espaces plantés accessibles aux usagers des bâtiments. Sont admis pelouses, haies, arbres...*

*Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.*

### **Analyse du site au regard de ces dispositions**

Le présent projet s'inscrit dans le cadre d'une demande d'autorisation de défrichement. Les espaces qui ne seront pas construits, qui ne sont pas réservés à la circulation ou encore au stationnement seront aménagés, si cela n'est pas déjà le cas à ce jour.

Les surfaces occupées sur le site en situation actuelle et future sont reprises ci-dessous :

	Dans le périmètre projet incluant la base vie		Dans le futur périmètre U* (cf. §1.2)	
	Surfaces actuelles	Surfaces futures	Surfaces actuelles	Surfaces futures
<b>Espaces verts</b>	17,77 ha	4,64 ha	21,67 ha	7,78 ha
<b>Stockage matière</b>	2,12 ha	0,00 ha	2,12 ha	0,00 ha
<b>Toitures</b>	5,21 ha	6,71 ha	5,21 ha	6,71 ha
<b>Voiries, parkings, aires de passages et aires techniques non couvertes</b>	19,53 ha	33,28 ha	20,84 ha	35,35 ha
<b>TOTAL</b>	<b>44,63 ha</b> (dont base vie 4,20 ha)		<b>49,84 ha</b>	

La surface dédiée aux espaces verts respectera les dispositions définies dans le présent article à savoir plus de 10% d'espaces verts.

***Le projet est donc conforme à cet article.***



### **3 SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **3.1 Article U\*14 : Coefficient d'occupation du sol**

*Sans objet.*