

Demande de

 Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

 Permis de construire

comprenant ou non des démolitions

cerfa

N° 13409*06

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.
- Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

PC ou PA 045 173 20
Dpt Commune Année

La présente demande a été reçue à la mairie

le 17/03/2020

- Cachet de la mairie de Saint-Pons-de-Thodi

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : ATELIER INNOVE Raison sociale : SAS

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : SAS

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : SOUTIF Prénom : PATRICE

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 10 Voie : Les grandes Beaugines, 10 route de l'Aérodrome

Lieu-dit : Localité : SAINT DENIS DE L'HOTEL

Code postal : 4 5 5 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : 0 0 0 Section : Z B Numéro : 1 0 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 138507

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

- Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas
- Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas
- Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas
- Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas
- Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui Non Je ne sais pas
- Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - o Contenance (nombre d'unités) :
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - o Superficie (en m²) :
 - o Profondeur (pour les affouillements) :
 - o Hauteur (pour les exhaussements) :
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

17 AVR 2009
ST DENIS DE L'HOTEL

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques¹ :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :

- Création d'un espace public

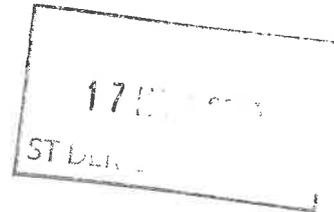
17 AVR 2009
COL. des LOGES

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : _____

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :



4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : _____

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : _____

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ou Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui Non

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs : _____

Nombre maximal de personnes accueillies : _____

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

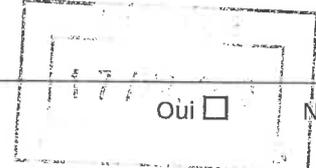
Nombre d'emplacements réservés aux HLL : _____

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : _____

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements



Oui Non

5. - A remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : DAVAL Prénom : ChristelleNuméro : 24 Voie : Rue Pierre SépardLieu-dit : _____ Localité : RENNESCode postal : 35200 BP : _____ Cedex : _____N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : BRES01179-S11466Conseil Régional de : BRETAGNETéléphone : 0223253537 ou Télécopie : _____ ou

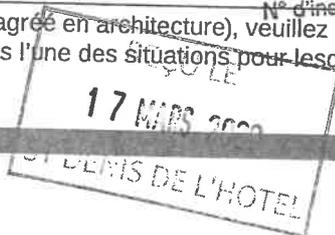
Adresse électronique : _____ c.daval@ekum.archi

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte

Christelle DAVAL
 Architecte DPLG
 24, rue Pierre Sépard
 35200 RENNES
 Tél. 06 82 15 02 91
 N° d'inscription régional : bres01179
 N° d'inscription national : S11466

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² : Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

- Nouvelle construction
 Travaux sur construction existante

 Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Le groupe LSDH est une société indépendante spécialisée dans l'élaboration et le conditionnement de tout liquide alimentaire en brique carton, en bouteille plastique et verre.

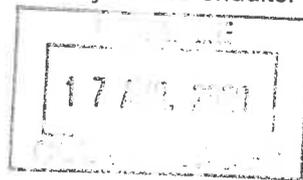
Le groupe LSDH souhaite élargir ses compétences par la création de cette unité d'extraction de lait végétal.

Le bâtiment se décompose en « sous bâtiment » en fonction des différentes activités de l'unité (confer PC5) :

Les bâtiments B, D, I et J correspondent aux zones de réception des matières premières, le bâtiment C est la tour d'extraction de liquides, le bâtiment A abrite les lignes de production et le bâtiment H regroupe le stockage et l'expédition des produits finis.

Les locaux sociaux et administratifs sont répartis dans les bâtiments E et F et les locaux techniques sont regroupés dans le bâtiment G.

Le projet est de type industriel et l'aspect extérieur se composera de bardage métallique et de maçonnerie enduite. La partie locaux sociaux sera en bardage bois.



Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

² Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

PC 045273 202013 année
 x-emplacé

REÇU LE

5/17

16 JUIN 2020

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : dont individuels : **ST DENIS DE L'HOTEL** collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :
 Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :
 Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire
- Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine Garage Véranda Abri de jardin
- Autres annexes à l'habitation :
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
 Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme
- Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées
- Autres, précisez :
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
 Transport Enseignement et recherche Action sociale
 Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

REÇU LE
 16 JUIN 2020
 C.C. LOGES

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée
 Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁴ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁵ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux		410				410
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie		9390				9390
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)		9800				9800

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

⁴ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁶ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un Immeuble commercial).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale=(A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

RECEVÉ
17 Mars 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : _____

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement : _____ m², dont surface bâtie : _____ m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : _____

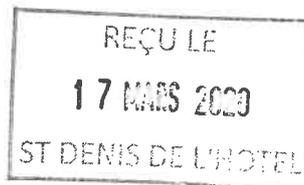
6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- Démolition totale
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : **7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

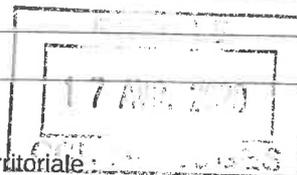
Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____



Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(Informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

9 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À SDH

Le : 17/03/20

25 MAI 2020

CC LOGES

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0000 Section : ZB Numéro : 120
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 31154

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surperficie totale du terrain (en m²) : 169 661

REÇU LE
17 MARS 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

17 MAR 2020



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national, ...) ¹ ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation]. Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

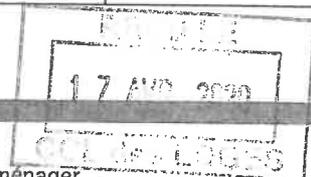
Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national :	
<input type="checkbox"/> PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager



Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

<input type="checkbox"/> PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

<input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

<input type="checkbox"/> PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

<input type="checkbox"/> PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:

<input type="checkbox"/> PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

<input type="checkbox"/> PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

<input type="checkbox"/> PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

<input type="checkbox"/> PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

<input checked="" type="checkbox"/> PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :

<input type="checkbox"/> PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :

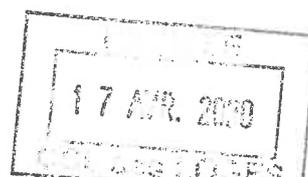
<input type="checkbox"/> PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

<input type="checkbox"/> PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:

<input type="checkbox"/> PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------



Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC 16-6. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion d'au moins 17 logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

- | | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC22. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |

Si votre projet nécessite un défrichement :

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

- | | |
|--|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> PC25. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

- | | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : | |
| <input type="checkbox"/> PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme] | |

REÇU
MARS 2020
STANIS DE L'HOTEL

17 AVR. 2020
MARS 2020

Si votre projet se situe dans un lotissement :

<input type="checkbox"/> PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

<input type="checkbox"/> PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :

<input type="checkbox"/> PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

<input type="checkbox"/> PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

<input type="checkbox"/> PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le projet est soumis à la redevance bureaux :

<input type="checkbox"/> PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1.000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

<input type="checkbox"/> PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

<input type="checkbox"/> PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

<input type="checkbox"/> PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
--	---------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

<input type="checkbox"/> PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

<input type="checkbox"/> PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

REÇU LE
17 MARS 2020
ST DENIS DE LA REUNION

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

<input type="checkbox"/> PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

<input type="checkbox"/> PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

<input type="checkbox"/> PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

<input type="checkbox"/> PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

REQU LE
17 MARS 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

17 AVR. 2020
ST DENIS DE L'HOTEL



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

REÇU LE

16 JUIN 2020

ST DENIS DE L'HOTEL

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC 04 S 273 20 J 0013

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

annule & remplace

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) **PIECE COMPLEMENTAIRE 9800 m²**

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :

RECUE LE
16 JUIN 2020

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	C.C. LOGES	
			Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

RECUE LE :
16 JUIN 2020
C.C. LOGES

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?
Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m². Quel est le nombre de logements existants ?

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes		9800	
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 42

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : 2.00m

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement : 1.00m

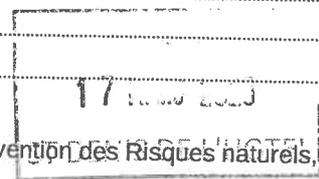
au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs :

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non



2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m².

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m².

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m².

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 ^e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

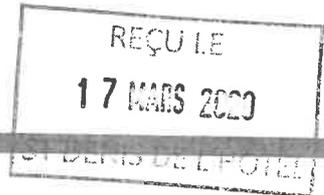


4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme.	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une rédevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

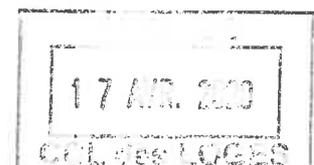


Date

27/03/2020

Nom et Signature du déclarant

PATRIE SOUTIF





CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

Demande de permis de construire au titre du code de l'Urbanisme

Création d'une unité d'extraction de liquides alimentaires végétaux

Saint-Denis de l'Hôtel (45)

Demande de dérogation à l'article L 111-18-1

REÇU LE

Atelier INOVé

20 AOUT 2020



ST DENIS DE L'HOTEL

GES n°18859



AGENCE OUEST

Z.I des Basses Forges
35530 NOYAL-SUR-VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20
Fax 02 99 04 10 25
e-mail : ges-ou@ges-sa.fr

AGENCE NORD

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68
Fax 09 72 19 35 51
e-mail : ges-nor@ges-sa.fr

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63
Fax 03 26 29 75 76
e-mail : ges-est@ges-sa.fr

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 Imp de la Chapelle - 42155
ST-JEAN ST-AURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30
Fax 04 77 63 39 80
e-mail : ges-se@ges-sa.fr

AGENCE SUD-OUEST

Forge
79410 ECHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20
Fax 09 72 11 13 80
e-mail : ges-so@ges-sa.fr

INTRODUCTION

Le groupe LSDH (Laiterie de Saint-Denis-de-l'Hôtel) est une société familiale indépendante fondée en 1909, dont les activités historiques sont basées en région Centre. A l'activité laitière classique, LSDH a ajouté un savoir-faire reconnu dans le domaine de la transformation et du conditionnement de jus de fruits, de boissons, de liquides végétaux et de la salade.

Un nouveau projet doit permettre l'intégration d'une filière amont ; c'est à dire la fabrication des liquides végétaux alimentaires concentrés à partir de matières premières brutes graines de soja, céréales, amandes ... Ces liquides seront ensuite conditionnés sur l'usine voisine existante ou d'autres unités.

Cette future unité sera exploitée par la société Atelier INOVé (Innovation Nutritionnel d'Origine Végétale) constituant un nouveau pôle d'activité.

La réalisation de ce nouveau projet s'accompagne du dépôt d'une demande de permis de construire.

La Loi Energie et Climat a été adoptée par l'Assemblée Nationale le 8 Novembre 2019 et a introduit un nouvel article L 111-18-1 du code de l'Urbanisme qui impose à certaines constructions nouvelles la mise en place de panneaux photovoltaïques ou de toitures végétalisées.

Après étude, la mise en place de ces dispositifs n'apparaît pas compatible avec la nature de l'activité projetée et induit un coût économique significatif.

Le présent dossier constitue une demande de dérogation aux obligations nouvelles de l'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme accompagnant la demande de permis de construire associée à la réalisation du projet Atelier INOVé.

L'étude a été réalisée par les ingénieurs du GES¹, bureau d'études indépendant, spécialisé en environnement (et représenté par son Président), à partir d'informations fournies par la société ou ses prestataires et par son cabinet d'architecture².

REÇU LE
20 AOUT 2020
ST DENIS DE L'HOTEL



¹ GES – ZI Les Basses Forges – 35 530 Noyal-sur-Vilaine ☎02.99.04.10.20 - 📠02.99.04.10.25 – E-mail : ges-sa@ges-sa.fr

² Architecture Adent - 12A Rue du Pâtis Tatelin - 35700 RENNES
☎ 02 23 25 35 37 - 📠 Fax : 02 99 23 94 79 – E-mail : contact@architectureadent.com

SOMMAIRE

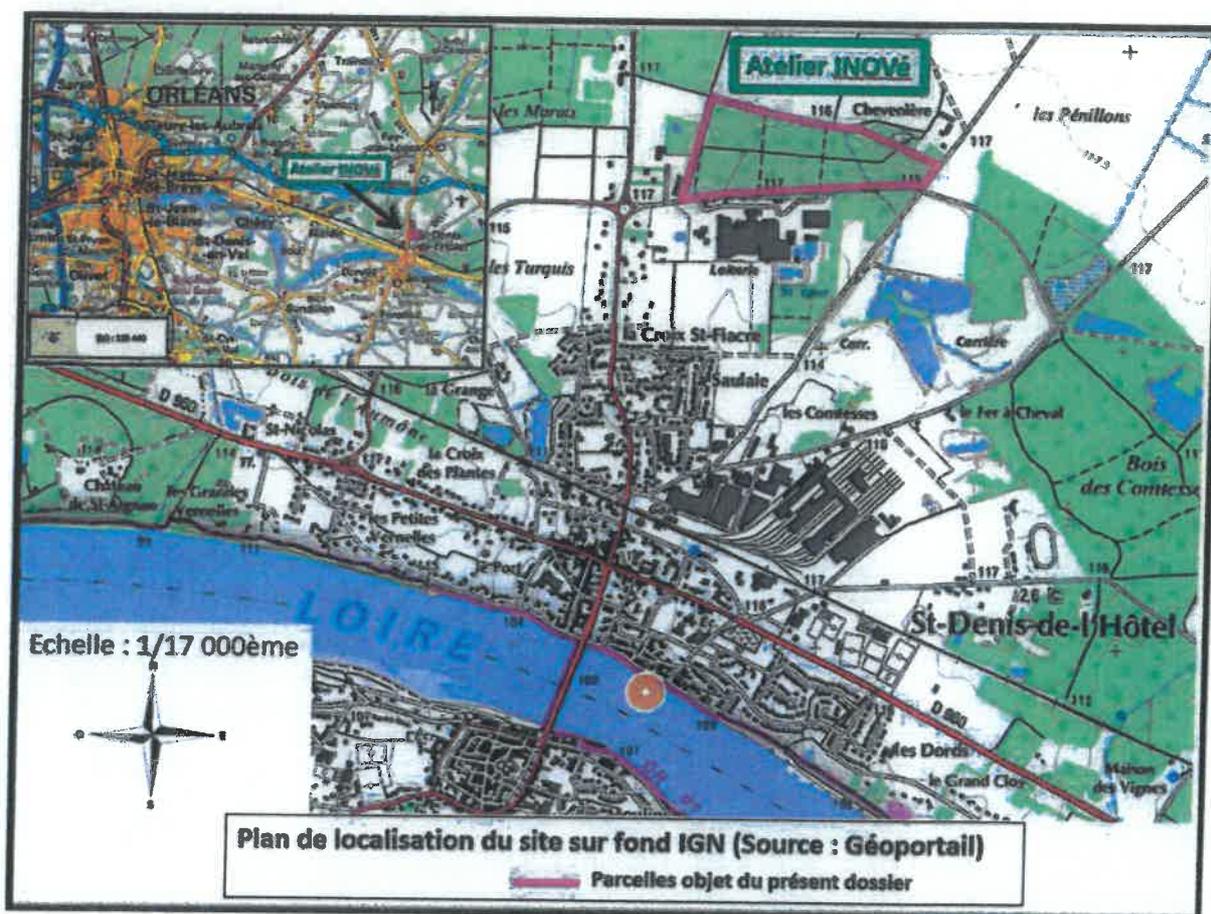
INTRODUCTION	2
1 PRÉSENTATION DU PROJET	4
1.1. LOCALISATION DU SITE	4
1.2. CONFIGURATION DU PROJET.....	4
1.3. SITUATION DU SITE AU TERME DU PROJET	7
2 PRESENTATION DES OBLIGATIONS DE L'ARTICLE L111-18-1	8
2.1. PRINCIPE DE L'OBLIGATION	8
2.2. POSSIBILITES DE DEROGATIONS.....	9
3 SITUATION DE L'ETABLISSEMENT	10
3.1. SITUATION AU REGARD DES EAUX PLUVIALES	10
3.2. SITUATION AU REGARD DES DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 5 FEVRIER 2020	11
3.3. SITUATION AU REGARD DES RISQUES ET DU COUT DES INSTALLATIONS.....	14
4 CONCLUSION	18



1 PRÉSENTATION DU PROJET

1.1. LOCALISATION DU SITE

La société Atelier INOVé projette de s'implanter sur la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel, dans le département du Loiret (45) en région Centre-Val de Loire. Saint-Denis-de-l'Hôtel se trouve à environ 13 km à l'Est d'Orléans. Il sera séparé du site historique de LSDH par la route de l'aérodrome. La surface totale des parcelles est de 16,97 ha



1.2. CONFIGURATION DU PROJET

L'unité d'extraction sera constituée d'un seul ensemble. Celui-ci accueillera :

- Les locaux et hall de réception,
- Les zones de stockage de matières premières : farines, soja, céréales, oléagineux
- Les ateliers de transformation et un local NEP,
- Les locaux administratifs et sociaux,
- Les locaux techniques,
- Les zones de stockages des produits finis.

REÇU LE

20 AOÛT 2020

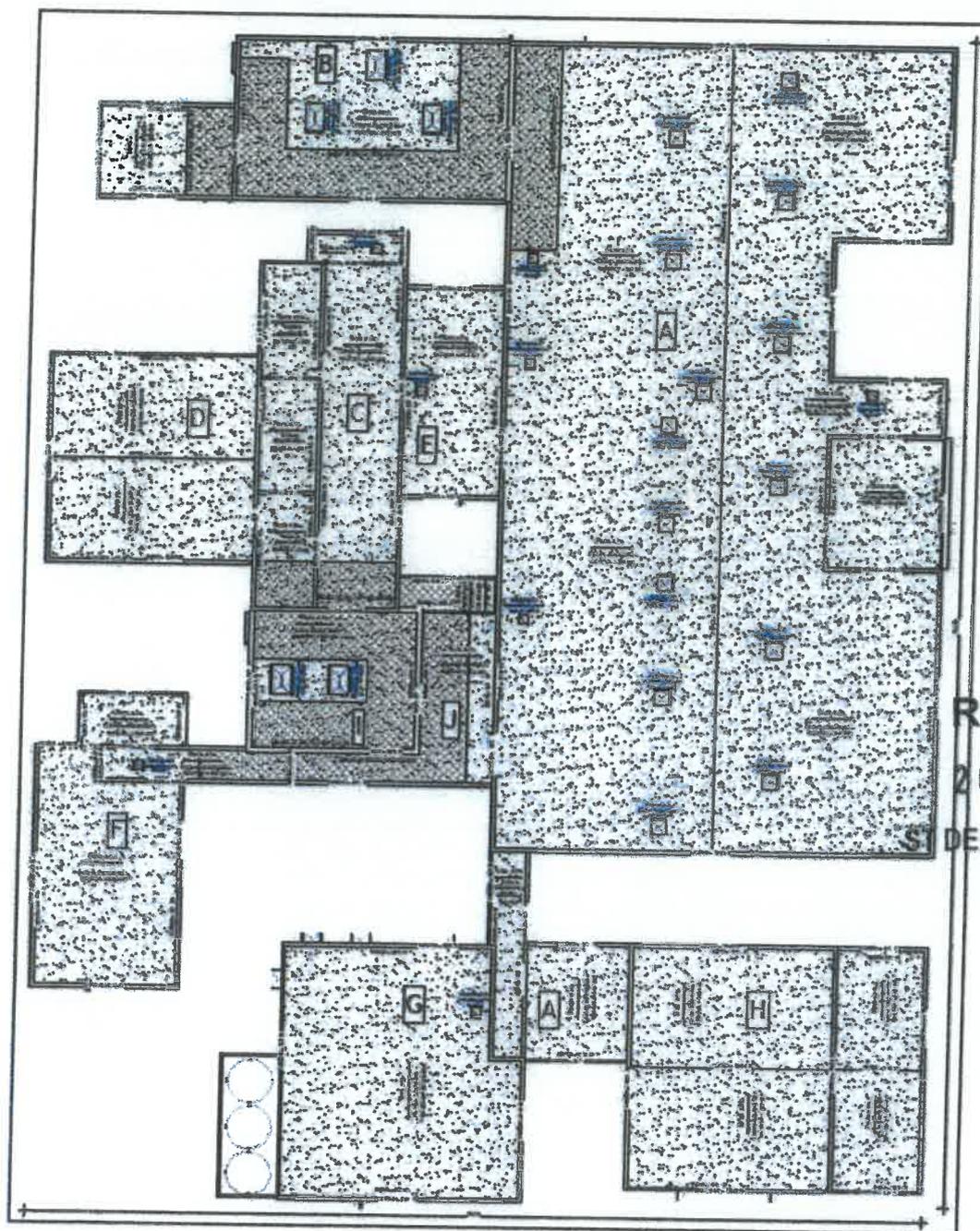
ST DENIS DE L'HOTEL

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE

20 AOÛT 2020

CC LÔGES

Conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux arrêtés de prescriptions applicables à l'établissement, des exutoires de fumées seront placés en toiture. Des bandes de protection seront également disposées de part et d'autre des murs REI 120 séparatifs (hachure rouge).



REÇU LE
20 AOUT 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

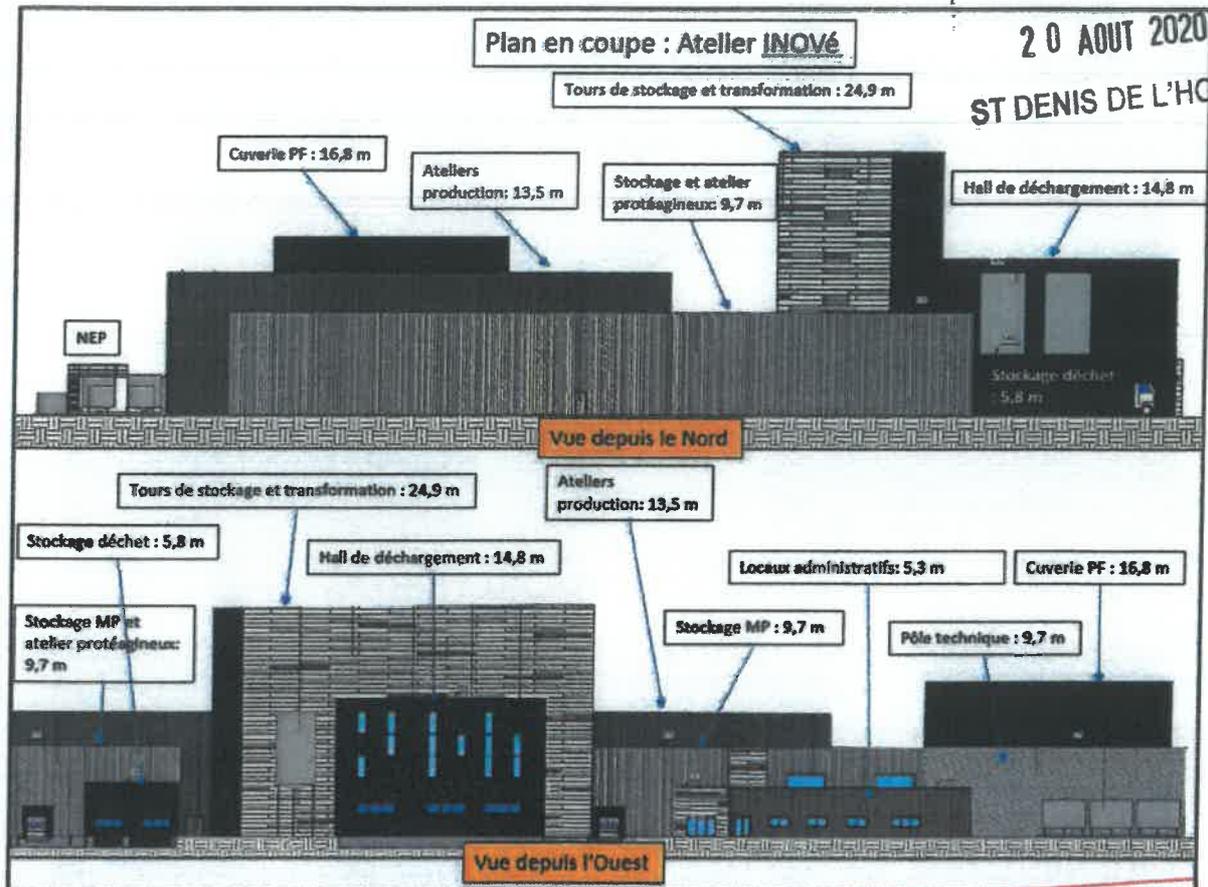
Les plans de coupe ci-après permettent de visualiser le découpage du bâtiment et les hauteurs relatives.

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE
20 AOUT 2020
CC LOGES

REÇU LE

20 AOUT 2020

ST DENIS DE L'HOTEL

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE

20 AOUT 2020

CC LOGES

1.3. SITUATION DU SITE AU TERME DU PROJET

Tableau 1 : Classement ICPE

Rubrique.	Intitulé	Seuil	Situation au terme du projet	
			Capacité	Régime
3642-2-a	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 issus : 2- Uniquement de matières premières végétales avec une capacité de production :	a) Supérieure à 300 tonnes de produits finis par jour.	570 t/j	A
4735-1-b	Ammoniac 1 : pour les récipients de capacité unitaire > à 50 kg	b) Quantité susceptible d'être présente dans l'installation comprise entre 150 kg et 1,5 t	700 kg	DC
2910-A-2	Combustion consommant seuls ou en mélange du gaz naturel, du fioul domestique à l'exclusion des activités visées au titre 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	2) la puissance thermique nominale est supérieure ou égale à 1 MW mais inférieure à 20 MW	12,9 MW	DC
4441-2	Liquides comburants de catégorie 1, 2 ou 3	Quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation comprise entre 2 et 50 t	2 t	DC

ST DENIS DE L'HOTEL

Rubrique	Intitulé	Seuil	Situation au terme du projet	
			Capacité	Régime
1511-3	Entrepôts frigorifiques	Volume des produits stockés supérieur ou égal à 5 000 m ³ , mais inférieur à 50 000 m ³	1 050 m ³	NC
1532-3	Bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés	Volume susceptible d'être stocké supérieur à 1 000 m ³ mais inférieur ou égal à 20 000 m ³	200 m ³	NC
2663-2-c	Stockage de produits composés d'au moins 50% de polymères. A l'état non alvéolaire ou non expansé	Volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 1000 m ³ mais inférieur à 10 000 m ³	80 m ³	NC
2925-1	Atelier en charge d'accumulateurs	Puissance maximale de courant continu utilisable supérieure à 50kW	20 kW	NC
1630	Emploi ou stockage de soude ou potasse caustique renfermant plus de 20% en poids d'hydroxyde de sodium	Quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 100 t	53,2 t	NC
2160-2	Silos et installations de stockage en vrac de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, y compris les stockages sous tente ou structure gonflable	Volume total de stockage est inférieur à 5 000 m ³	1224 m ³	NC
4734-2	Produits pétroliers en stockage sérien	La quantité est inférieure à 50 t au total	0,85 t	NC

*A : Autorisation – E : Enregistrement, D : Déclaration, DC : Déclaration avec contrôle périodique, NC : Non Classé

Demande d'autorisation d'urbanisme : une demande de permis de construire sera nécessaire pour réaliser l'unité d'extraction (surface de plancher < 10 000 m²).

Conformément au code de l'environnement, le projet est soumis à évaluation environnementale au titre de la législation des installations classées. S'agissant d'un projet nécessitant une demande d'autorisation environnementale, l'évaluation environnementale sera instruite et portée par cette demande d'autorisation pour l'ensemble des composantes du projet relevant de cette autorisation (ICPE, IOTA, défrichement).

Le permis de construire n'est pas soumis à évaluation environnementale. En revanche, l'étude d'impact rédigée dans le cadre de ce dossier sera jointe au dossier de permis de construire conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

2 PRESENTATION DES OBLIGATIONS DE L'ARTICLE L111-18-1

2.1. PRINCIPE DE L'OBLIGATION

L'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme pose les principes suivants :

Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, les constructions

20 AOUT 2020

CC LOGES

20 AOUT 2020

ST DENIS DE L'HOTEL
et installations mentionnées au II du présent article ne peuvent être autorisées que si elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

II.-Les obligations prévues au présent article s'appliquent, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol, aux nouvelles constructions soumises (...), aux nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, (...).

III.-Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE

20 AOUT 2020

CC LOGES

2.2. POSSIBILITES DE DEROGATIONS

La première mesure de dérogation est directement prévue par l'article L111-18-1 en son point IV :

« IV.- L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code.

Un arrêté du ministre chargé des installations classées définit également les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation prévue au I du présent article est écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement dès lors que les obligations sont incompatibles avec les caractéristiques de l'installation. »

Publié au Journal Officiel le 29 février 2020, l'arrêté du 5 février 2020 est venu préciser les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation du I° de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme sera écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifique. L'arrêté du 5 février 2020 est venu écarter du champ d'application de cette obligation les bâtiments abritant des ICPE stockant ou mettant en œuvre à des fins industrielles des produits explosifs, inflammables ou dangereux au titre des rubriques 1312, 1416, 1436, 2160, 2260-1, 2311, 2410, 2565, des rubriques 27XX (sauf les rubriques 2715, 2720, 2750, 2751 et 2752), 3260, 3460, 35XX et des rubriques 4XXX.

Il précise également que pour le calcul des 30% précédemment évoqués, la surface de toiture prise en compte exclut les surfaces requises pour les dispositifs de sécurité en toiture imposés par les arrêtés prescrivant des mesures propres à l'intégration dans l'environnement et à la prévention des risques d'atteinte à la santé, la salubrité publique et à la nature (pris en application des articles [L. 181-12](#), [L. 512-5](#), [L. 512-7](#), [L. 512-7-3](#), [L. 512-9](#), [L. 512-10](#) et [L. 512-12](#) du code de l'environnement). En tout état de cause, les surfaces de toiture correspondant aux bandes de protection de part et d'autre des parois et des murs séparatifs de type REI (présentant des propriétés de résistance mécanique, d'étanchéité au feu et d'isolation thermique) sont elles aussi exclues.

3 SITUATION DE L'ETABLISSEMENT

3.1. SITUATION AU REGARD DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont constituées des eaux de voiries et des eaux de toiture. Les modalités de gestion des eaux pluviales appliquées sur le site seront les suivantes :

- Collecte séparative,
- Traitement des eaux par séparateurs hydrocarbures de classe 1,
- Infiltration des eaux pluviales via des bassins spécifiques,
- Organe de coupure et transfert des eaux polluées (cas d'un déversement, d'un sinistre) vers une capacité de confinement étanche évitant toute infiltration.

Le futur bassin d'infiltration offrira une capacité de 3 300 m³. Cette gestion des eaux à la parcelle est préconisée par les documents de gestion des eaux (SDAGE/SAGE). Le principe de fonctionnement et d'aménagement des bassins est présenté ci-dessous.

Le fond du bassin sera recouvert d'un matériau filtrant (tourbe) et planté. La végétation projetée sera composée de phragmites, typha et iris.

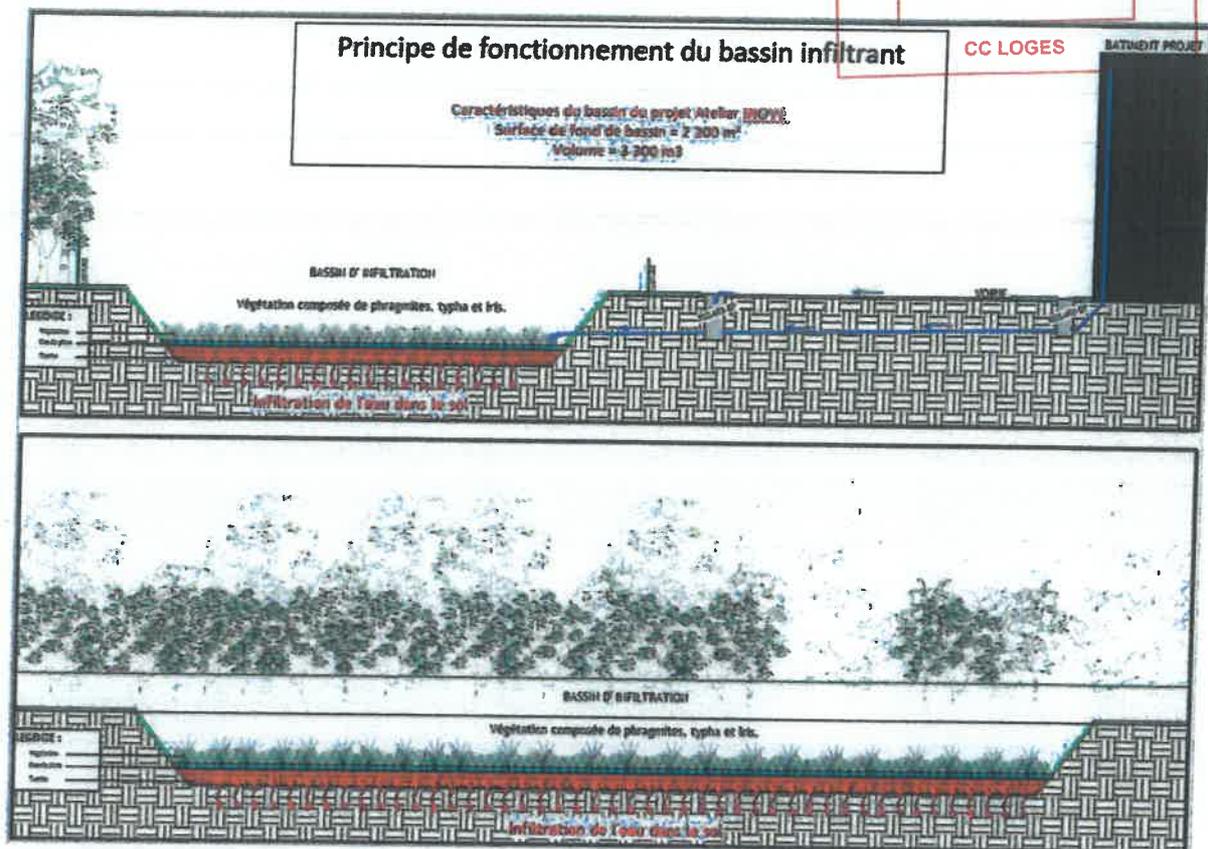
Les pentes du bassin présenteront un angle inférieur à 45° et seront enherbées pour assurer leur stabilité.



Le principe de réalisation du bassin est présenté ci-dessous (profil en long et en travers).



20 AOUT 2020



Une clôture à grosse maille sera réalisée sur le périmètre du bassin afin de supprimer les risques de chute inopportune et l'accès sera réservé (affichage). La profondeur du bassin sera limitée : 1,5 m

Les dispositions retenues par le projet Atelier INOVÉ répondent aux obligations de l'article L 111-18-1 du code de l'Urbanisme relatives à la gestion des eaux pluviales.

3.2. SITUATION AU REGARD DES DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 5 FEVRIER 2020

L'établissement Atelier INOVÉ est un établissement soumis à la législation des installations classées et est donc concerné par l'arrêté du 5 février 2020 qui prévoit deux types d'exclusion.

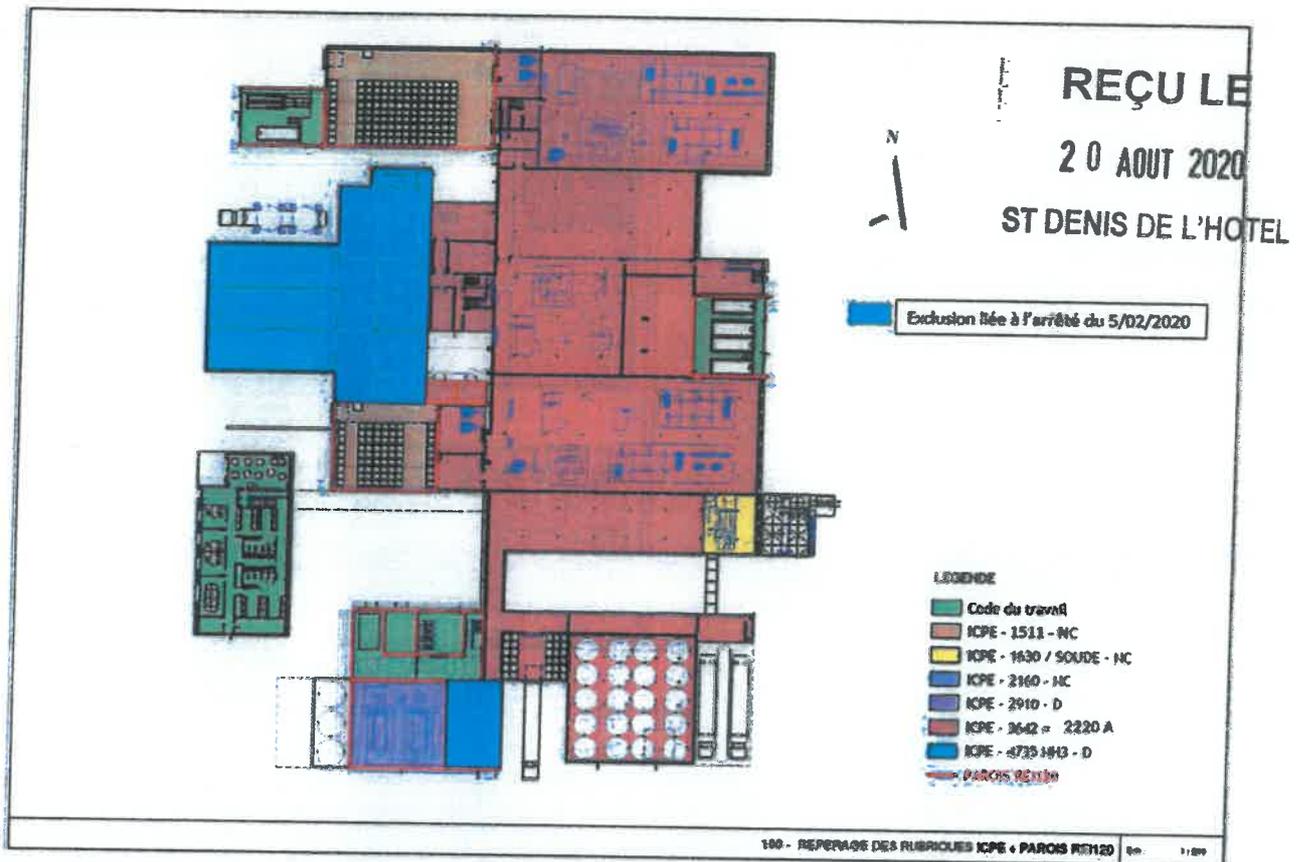
- Exclusion liée aux activités classées pratiquées

Parmi les installations nécessaires à l'activité d'extraction, le futur pôle de transformation accueille des installations relevant des rubriques 4735 (ammoniac), 4441 (liquides comburants), 2160 (stockage de matières pulvérulentes).

Ces installations sont exclues du champ d'application de l'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme par l'arrêté du 5 février 2020.

Le process de préparation des matières premières relève de la rubrique n°2260 (transformation de matières organiques) et est destiné à la manipulation et la préparation des matières premières pulvérulentes stockées en silo et classées au titre de la rubrique n°2160 susvisée. Pour éviter les doubles classements, seule la rubrique n°3642 a été retenue en excluant la rubrique n°2260, les risques

associés restent cependant existants et cette partie du site comprendra de nombreuses zones d'atmosphères explosives. A ce titre, il apparaît cohérent de considérer l'exclusion du secteur « préparation ». Pour les mêmes raisons, les halls de déchargement des matières pulvérulentes situées en amont des installations 2160 sont exclues.



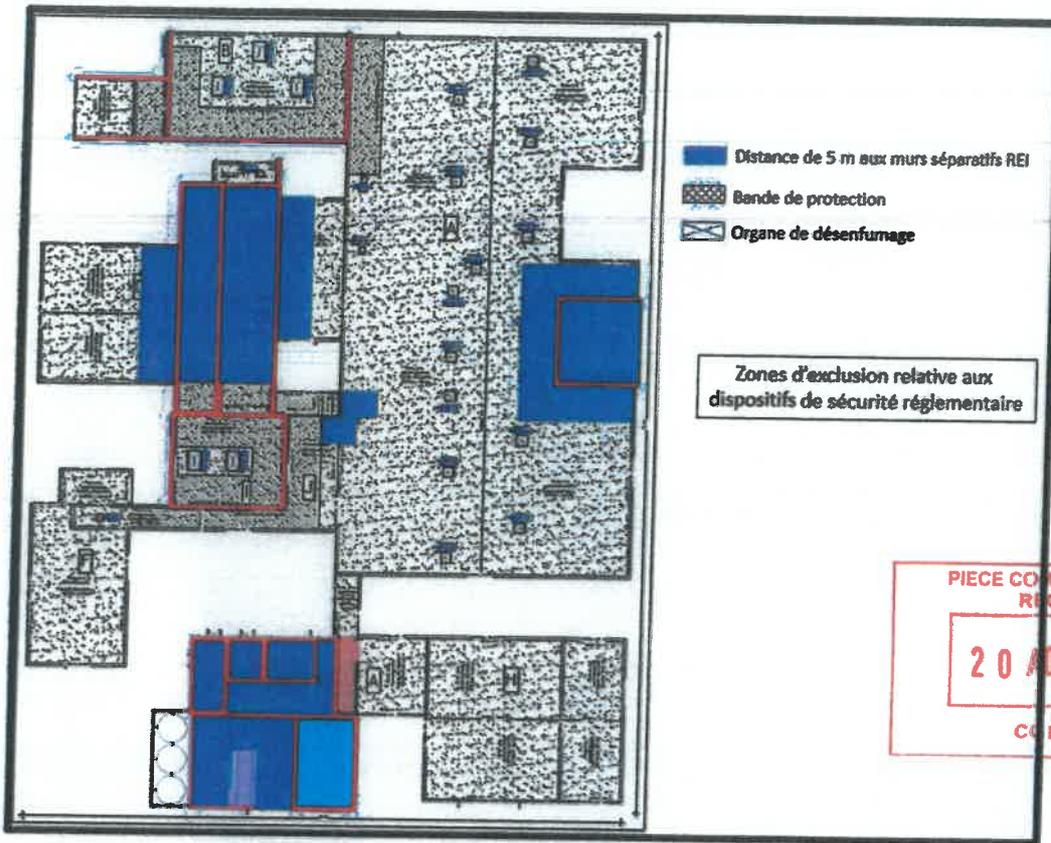
- Exclusion liée à la présence de dispositif de sécurité réglementaire

L'arrêté du 5 février 2020 précise en son article 1^{er} :

« Lorsque les arrêtés de prescriptions générales pris en application des articles L. 512-5, L. 512-7, L. 512.9 et L. 512-10 du code de l'environnement ou les prescriptions des arrêtés préfectoraux pris en application des articles L. 181-12, L. 512-7-3 et L. 512-12 du code de l'environnement imposent des dispositifs de sécurité en toiture, la surface de toiture prise en compte pour le calcul des 30 % définis au III de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme exclut les surfaces requises pour l'application de ces prescriptions. Sont exclues, en tout état de cause, les surfaces de toiture correspondant aux bandes de protection de part et d'autre des murs séparatifs REI et à une bande de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives REI. »

A la lecture de cet article, les surfaces exclues sont localisées ci-dessous.

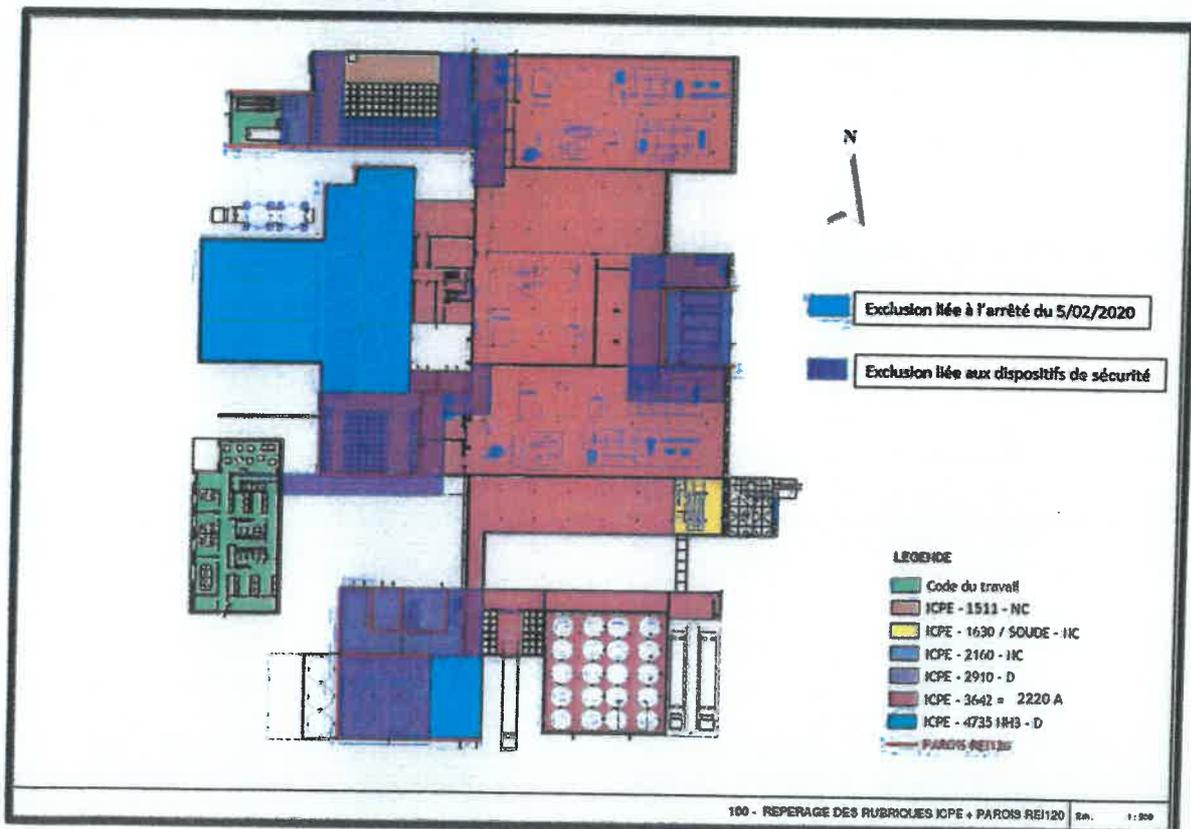




REÇU LE
20 AOUT 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

PIECE COMPLEMENTAIRE
RUCUE LE
20 AOUT 2020
COLOGES

En synthèse, les zones d'exclusion concernent l'ensemble du pôle technique, le secteur de réception, stockage et manipulation des produits pulvérulents, la coursive de jonction avec le bâtiment administratif, le local de stockage des matières premières au Sud et la majeure partie du local MP Nord.



3.3. SITUATION AU REGARD DES RISQUES ET DU COUT DES INSTALLATIONS

3.3.1.1. Situation au regard des risques

Les zones relevant du champ d'application de l'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme concernent :

- une partie du local matières premières Nord,
- les ateliers de production,
- la cuverie,
- le bâtiment administratif.

PIECE COMPLEMENTAIRE

20 AOUT 2020

CC LOGES

Concernant la zone de stockage MP Nord, la surface du local est de 459 m². 254 m² sont dédiés à la mise en place de bandes de protection. Les exutoires de fumées présentent une surface totale de 3 x 4 m² (SGO) autour desquels il est préconisé par la règle APSAD D20 de maintenir une distance de 90 cm et un chemin d'accès de 90 cm, soit une surface libre autour de chaque exutoire de 10,44 m² et un chemin d'accès de 22 m de longueur soit 20 m². Une distance de 0,90 m doit également être laissée libre autour de l'installation soit 20 m². Au total la surface libre au droit de ce local est de 26 %.

Atelier INOVé a prévu dans le cadre de son projet, sur la demande de ses assureurs, de sprinkler l'ensemble de son établissement afin d'assurer une protection efficace contre les départs de feu. Cette mesure complète de nombreux autres dispositifs retenus dans le même but à caractère réglementaire (vérification des installations électriques, formation, équipements de lutte incendie) ou non (recoupement coupe-feu de certaines zones (déchets), détection incendie...).

La règle APSAD D20 relative aux procédés photovoltaïques (document technique pour la sécurité des bâtiments) est notamment destinée à « limiter l'aggravation du risque incendie, à l'égard du propriétaire et/ou de l'exploitant des bâtiments, du fait de l'installation photovoltaïque en toiture ou en couverture » attestant du risque induit par ces installations.

L'APSAD 2020 précise au regard des systèmes de détection et d'extinction que :

- « Un système de détection incendie a pour objet la détection d'un éventuel départ d'incendie, situé à l'intérieur du bâtiment équipé afin de transmettre un signal déclenchant une alarme et dans certains cas, un asservissement à un système participant à la sécurité incendie (cloisonnement, arrêt de la ventilation, désenfumage, extinction, etc.).
Pour un feu démarré sur le toit et en l'absence de dispositions spécifiques, le système de détection incendie du bâtiment ne sera sollicité que si le feu peut traverser la toiture ou la couverture pour pénétrer dans le bâtiment, ce qui n'est, par ailleurs, pas souhaité. Même pour les installations de détection incendie conformes au référentiel APSAD R7, un départ de feu sur la toiture sera détecté tardivement, voire pas du tout. »
- « Les systèmes de détection incendie usuels, principalement destinés à être installés à l'intérieur des bâtiments, ne sont généralement pas adaptés à la détection des incendies à l'extérieur. De plus, les feux liés aux procédés photovoltaïques sont des feux de matériel électrotechnique dont la puissance initiale est relativement faible, avec peu de flammes. »
- « L'installation d'extinction automatique à eau a pour objet au minimum le contrôle d'un départ d'incendie situé à l'intérieur du bâtiment protégé, afin de permettre l'extinction totale par les équipes d'intervention et de secours.

L'installation photovoltaïque est susceptible de déclencher ou de propager un incendie en toiture – incendie contre lequel aucune installation d'extinction actuelle n'est prévue, mais qui peut se généraliser par la suite à l'ensemble du bâtiment et conduire ainsi à l'échec de la protection de l'établissement, même si celle-ci est conforme au référentiel APSAD R1. »

Au regard de ces éléments, la présence de panneaux photovoltaïques induit une aggravation du risque incendie dès lors que les installations de protection prévues dans le projet d'Atelier INOVé ne permettront pas une maîtrise de la non propagation de ce risque, ce qui va à l'encontre des objectifs de sécurité poursuivis par Atelier INOVé.

De plus, nous tenons à préciser que ces équipements impliquent une gestion plus difficile en cas d'intervention des services de secours puisque dans un procédé photovoltaïque, une partie de l'installation est alimentée en courant continu (DC) tandis que l'autre partie de l'installation est alimentée en courant alternatif (AC). Si pour la partie AC, les risques présentés sont ceux d'une installation électrique classique, pour la partie DC, en cas d'arcs électriques, ceux-ci présentent la particularité de pouvoir être auto-entretenus, développant ainsi des températures de plusieurs milliers de degrés ou projetant des particules de métal fondu susceptibles d'enflammer n'importe quel matériau combustible à proximité.

En outre, dans un procédé photovoltaïque, le risque potentiel se situe principalement en toiture, zone n'intégrant pas jusqu'ici l'éventualité d'un risque électrique susceptible d'initier un incendie.

Enfin, il existe un risque supplémentaire de reprise de feu. Une fois l'incendie éteint sur une installation photovoltaïque, les isolants des câbles étant détruits et les connexions endommagées, il existe un risque que le feu reprenne le lendemain au lever du jour.

Cette problématique de propagation incendie existe également pour les toitures végétalisées. En cas d'incendie, le risque de propagation peut être amplifié par le moindre souffle de vent. Braises qui volent, matériaux enflammés qui se décollent du toit et vont brûler plus loin. Un substrat trop organique peut aussi s'avérer extrêmement dangereux en cas de départ de feu. La matière se consume bien trop vite et propage l'incendie au lieu de le ralentir. Selon les bases de données de risque, un propriétaire d'un toit végétal a été endommagé par un mégot, l'incendie s'est rapidement propagé pour un coût de dégâts de 15 millions d'euros.

Les différents éléments ci-dessus permettent de démontrer que la mise en place de panneaux photovoltaïques ou de toiture végétalisée induisent un risque d'aggravation du risque incendie ce qui va à l'encontre des mesures retenues dans le cadre du projet. La mise en place de ces dispositifs nécessiterait des mesures complémentaires de surveillance, de conception et de protection qui induiraient des coûts importants sans garantie d'absence de risque supplémentaire.

3.3.1.2. Investissements – coûts économiques

- Dispositions constructives

Les procédés photovoltaïques ou la mise en place d'une toiture végétalisée constituent une charge permanente dont il convient de tenir compte dans le dimensionnement du bâtiment. Une surcharge de 15 kg/m² à 25 kg/m² est à prévoir en cas d'implantation de panneaux photovoltaïques ou de toiture végétalisée.

Adent ingénierie a précisé les surcoûts en termes de structure inhérente à la mise en place de dispositifs en toiture :

Concernant les toitures photovoltaïques

- Surcoût 5/10 euros M² : Soit pour Atelier INOVé environ 60 à 80 000 euros HT.

Concernant la toiture végétalisée :

- Surcoût 30/40 euros soit environ 250 000 euros HT.

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE

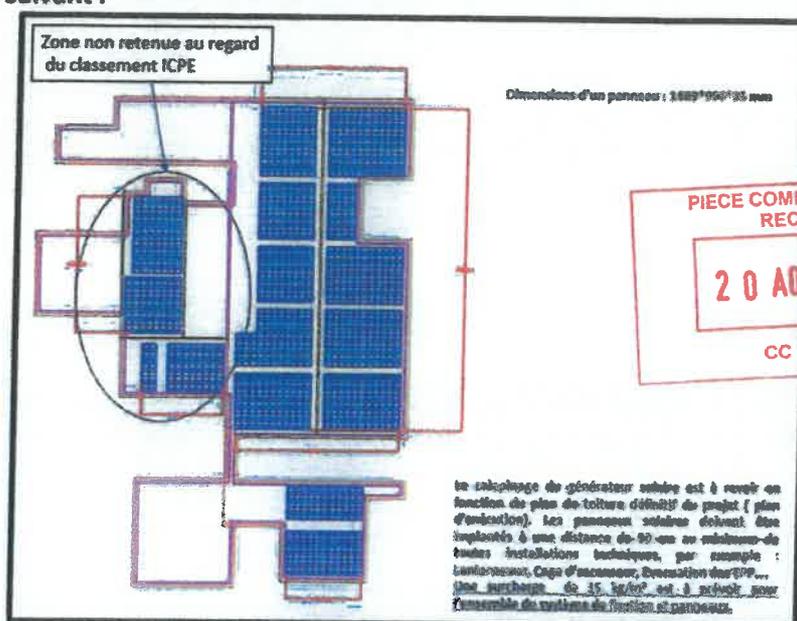
20 AOUT 2020

CC LOGES

Ces surcoûts tiennent compte des exigences de stabilité au feu que doivent respecter les structures pour permettre une évacuation facilitée du personnel en cas de feu et une intervention sécurisée des services de secours.

- Coûts et investissements liés à l'implantation de panneaux photovoltaïques ou de toiture végétalisée

Le groupe LSDH a fait procéder à une étude spécifique par un cabinet spécialisé (SEEYOUSUN) pour l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture de l'unité Atelier INOVé. Cette étude a porté sur le périmètre suivant :



La puissance du générateur solaire calculée est de 624 kWc. L'offre comprend les panneaux solaires, les onduleurs, le câblage, la protection des raccordements sur TGBT, le système de fixation des modules. Il est précisé que l'adéquation des TGBT actuels doit être vérifiée et à défaut modifiée.

Le coût global de ces investissements est de 735 000 € auquel il convient d'ajouter des coûts de maintenance annuelle de 10 000 €.

Deux scénarios ont été étudiés en retenant une part majoritaire d'autoconsommation ou une part majoritaire d'injection dans le réseau. Une étude réalisée par ELENEO a permis de calculer les retours sur investissements de l'installation. La période de retour sur investissement est identique pour chaque scénario et s'évalue à 25 ans et 7 mois (sans considérations des pertes de rendements liés à la vétusté des installations). Ce budget représente à lui seul une augmentation de plus de 2,5 % du montant total des investissements (hors surcoûts lié à la structure et impacts annexes (TGBT)).

Concernant la toiture végétalisée, les investissements s'élèvent entre 60 et 100 € HT/m² (y compris les coûts liés au renforcement de structure présenté ci-avant) soit un coût de 30 à 60 € soit un coût d'environ 267 000 € hors entretien (hors surcoût lié à la structure). Aucun retour sur investissement n'est engendré au regard des dispositions déjà retenues relatives à l'isolation (cf. paragraphe suivant).

Au regard du coût et du retour sur investissement important, l'implantation de ces dispositifs grèvent notablement le budget de réalisation du projet.

3.3.1.3. Autres éléments

ST DENIS DE L'HOTEL

Le guide EHEDG (ed. septembre 2014) définit les principes de conception hygiénique pour les usines agroalimentaires. Ce guide précise notamment que dans le cas des toitures lestées, « les toitures comportant des ballasts en pierre sont à éviter dans l'industrie alimentaire, car celles-ci ne sont pas nettoyables.

De la même façon, les toitures végétalisées ou écologiques, qui permettent la pousse d'herbe et d'autres plantes, sont associées à des répercussions sur l'hygiène. Ces toitures doivent être intégralement isolées du bâtiment, disposer de tuyaux d'évacuation externes, et tous les accès au toit doivent se faire à l'extérieur du bâtiment. »

Outre la sécurité incendie, la présence d'une toiture végétalisée n'est pas par nature associable à l'activité agroalimentaire.

Parmi les avantages présentés par les toitures végétalisées, on récence les points suivants :

Avantages de la toiture végétalisée	Situation de Atelier INOVé
Apport de verdure en des lieux où la plantation d'arbres et d'arbustes conventionnels est inenvisageable. Développement de la biodiversité. En ville, ses avantages sont très positifs avec l'atténuation des flots de chaleur urbaine.	Atelier INOVé sera entourée de parcelles boisées et d'espaces verts. Cet avantage n'est pas pertinent dans le cadre de ce projet
Meilleure isolation thermique. Réduction de la température intérieure des bâtiments en cas de fortes chaleurs. Il fait ainsi moins chaud en été et moins froid en hiver dans le logement. Le point positif est l'isolation renforcée pendant les périodes hivernales et estivales.	Le principe de conception Atelier INOVé intègre déjà une forte inertie thermique du fait de la présence d'un plénum ventilé.
Une toiture végétalisée réduit les risques d'inondation. Elle retient l'eau de pluie et l'évacue par évapotranspiration. Elle assure un meilleur drainage des eaux pluviales et une réduction du ruissellement.	Le projet d'Atelier INOVé prévoit déjà une collecte séparative des eaux pluviales et une infiltration de ces eaux à la parcelle.
Réduction ou atténuation sensible du bruit extérieur. Le tapis végétal assure une diminution des nuisances sonores.	Les ateliers de production d'Atelier INOVé n'impliqueront pas d'augmentation des niveaux sonores environnants.

Concernant la pose de panneaux photovoltaïques, des contraintes supplémentaires sont liées à la présence de l'aéroport de Saint Denis de l'Hôtel. Le choix de panneaux devra supprimer les risques de réverbération liées aux panneaux pour supprimer les risques d'éblouissement liés à l'approche des aéronefs.

Au regard des éléments ci-dessus, l'implantation de ces dispositifs impliquent des inconvénients supplémentaires non négligeables.

3.3.1.4. Pris en compte des objectifs

L'implantation de tels dispositifs poursuit deux objectifs issus des lois biodiversité et climat.

Concernant la biodiversité, le projet d'Atelier INOVé comprend diverses mesures destinées à conserver l'aspect forestier de son environnement, à limiter son impact sur la faune et la flore et à compenser

les impacts non évitables de son projet. Toutes ces mesures sont présentées dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale qui accompagne la réalisation de ce projet. La mise en place d'une toiture végétalisée n'implique pas d'amélioration significative au regard de cette thématique. En revanche, les mesures de gestion des espaces verts et boisés sur son site (ilots de senescence, coupe différenciée) permettront un accueil favorable à la biodiversité.

Concernant les consommations énergétiques, de nombreuses mesures permettent de réduire les consommations du site notamment liées à son process. Atelier INOVé s'est employé à réduire son impact sur le climat grâce aux mesures suivantes :

- Réduire la consommation énergétique des nouveaux bâtiments (choix de l'éclairage, détecteurs de présence, plenum ventilé...)
- Implantation d'équipements à haut rendement (chaudière, moteur) et équipements munis de variateurs permettant d'ajuster la consommation aux besoins.
- Recyclage des condensats pour limiter la consommation d'énergie récupération de chaleur),
- Limiter la consommation d'énergie en optimisant les récupérations de chaleurs tout au long du process : réseaux d'échangeur pour récupération des calories

L'ensemble des mesures retenues est considéré comme Meilleures Techniques Disponibles par les documents de référence européen (BREF) et un système de management énergie sera en place sur le site. Les ratios de consommation énergétique considérés comme des niveaux de performance atteignables par l'emploi des meilleures techniques seront respectés.



4 CONCLUSION

Au regard de l'ensemble des éléments présentés ci-avant, sachant que la mise en place des dispositifs de type panneaux solaires ou toiture végétalisée impliquent :

- des dangers significatifs supplémentaires au regard du risque incendie,
- que ces risques supplémentaires sont contraires aux dispositions retenues dans le présent projet pour maîtriser ce risque, obligation qui découle de la nature de son statut (installations classées),
- de l'absence d'avantages notables habituellement reconnus pour ces dispositifs (eaux pluviales, isolation, biodiversité) au regard de l'implantation et des mesures retenues par ailleurs,
- du coût important et de la période significative de retour sur investissement induite, en complément des surcoûts liés au renforcement nécessaire des structures
- de la nature de l'activité (agroalimentaire) et de situation géographique (proximité de l'aéroport),

Atelier INOVé demande conformément à la possibilité offerte par l'article L11-18-1 du code de l'urbanisme à déroger à l'obligation de cet article dans le cadre du présent projet.

REÇU LE

20 AOUT 2020

ST DENIS DE L'HOTEL

Demande de Permis de Construire

ATELIER INNOVE

CONSTRUCTION D'UNE UNITE D'EXTRACTION DE LAIT VEGETAL

Mars 2020

Bâtiment relevant de la législation sur les établissements classés et du code du travail

NOTICE DE SECURITE ET DE PREVENTION CONTRE L'INCENDIE

COMMUNE DU PROJET : SAINT DENIS DE L'HOTEL (45500)

ADRESSE PROJET : 10 Rue de l'aérodrome

RAISON SOCIALE : ATELIER INNOVE

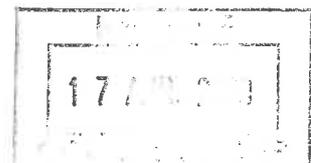
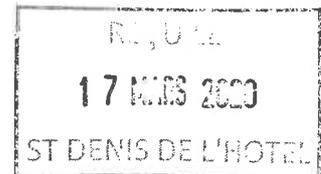
TEL : 02 38 46 30 00

ARCHITECTE : SARL Christelle DAVAL
24, rue Pierre Sépard
35200 Rennes
Tél. 02-23-25-35-37

ACTIVITE PRINCIPALE: Extraction du lait de soja et autres céréales.

Le site est classé sous le régime des Installations classées (voir PC25) sous les rubriques :

- 1510 → Stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieur à 5000m3 mais inférieur à 50 000m3 → **Déclaration**
- 2910 → Combustion, fusion, cuisson ou traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes, supérieur à 1MW mais inférieure à 20MW → **Déclaration**
- 2221 → Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale à l'exclusion des produits issu du lait et des corps gras → **Autorisation**
- 4735 → Ammoniac → **Déclaration**



PRESENTATION DU PROJET

1. DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT :

Le groupe LSDH est une société indépendante spécialisée dans l'élaboration et le conditionnement de tout liquide alimentaire en brique carton, en bouteille plastique et verre.

Le groupe LSDH souhaite élargir ses compétences par la création de cette unité d'extraction de lait végétal.

Le bâtiment se décompose en « sous bâtiment » en fonction des différentes activités de l'unité (confer PC5) :

Les bâtiments B, D, I et J correspondent aux zones de réception des matières premières, le bâtiment C est la tour d'extraction de liquides, le bâtiment A abrite les lignes de production et le bâtiment H regroupe le stockage et l'expédition des produits finis.

Les locaux sociaux et administratifs sont répartis dans les bâtiments E et F et les locaux techniques sont regroupés dans le bâtiment G.

2. CONDITIONS D'EXPLOITATION :

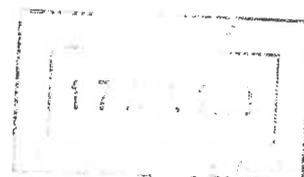
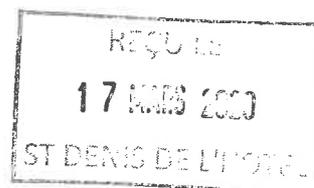
Nombre de personnes à travailler dans l'établissement :

- 60 personnes

❖ Description des matériaux :

L'unité de production (Bat A)

Les parois extérieures	Bardage métallique
La structure	Fermes treillis et portique en acier
La toiture	Bac acier + Isolation + Etanchéité,
Le plancher	Béton + collaborant
Les cloisons intérieures	Panneaux iso + cloisons sèches
Le sol	Résine et Béton surfacé quartz.
Le plafond	Panneaux iso

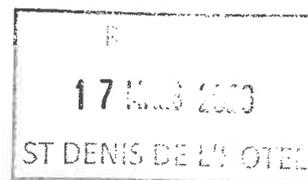


Les zones réceptions (Bat B, D, I et J)

Les parois extérieures	Bardage métallique double peau (bât D) et paroi REI120
La structure	Fermes portiques en acier
La toiture	Bac acier + Isolation + Etanchéité
Le plancher	Béton
Les cloisons intérieures	Panneaux iso + bardage double peau
Le sol	Béton surfacé quartz
Le plafond	Panneaux iso (bât J).

La tour d'extraction (Bat C)

Les parois extérieures	Paroi REI120 + bardage métallique
La structure	Béton + poutres métalliques pour le toit
La toiture	Bac acier + Isolation + Etanchéité
Le plancher	Béton
Les cloisons intérieures	Maçonnerie
Le sol	Béton surfacé quartz
Le plafond	Dalle béton



Les locaux techniques (Bat G)

Les parois extérieures	Paroi REI120 + enduit
La structure	Béton
La toiture	Béton + Isolation + Etanchéité
Le plancher	Béton
Les cloisons intérieures	Maçonnerie
Le sol	Béton surfacé quartz
Le plafond	Dalle béton



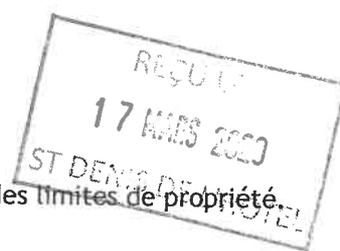
Les locaux sociaux et administratifs (Bat F et E)

Les parois extérieures	Bardage métallique
La structure	Fermes portiques en acier
La toiture	Bac acier + Isolation + Etanchéité
Le plancher	Béton + collaborant
Les cloisons intérieures	Doublage + cloison sèche
Le sol	Carrelage + sol souple
Le plafond	Dalle suspendues

❖ Installations préventives :

Isolation par rapport au tiers :

- L'unité de production est implantée à plus de 50 mètres des limites de propriété.

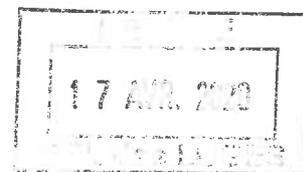


Isolation à l'intérieur du bâtiment :

- Paroi REI120 en périphérie de la tour d'extraction
- Tour d'extraction à 10m du bâtiment de production
- Bâtiment F (locaux sociaux, bureaux) éloigné de 10m par rapport aux bâtiment G et est protégé du bâtiment I par une paroi REI 120
- Les locaux techniques sont entourés de paroi REI 120
- Les locaux de charges sont coupe-feu 2 heures
- Les locaux électriques (TGBT et transfo) sont coupe-feu 2 heures
- Le bâtiment B est séparé du bâtiment A par une paroi REI120
- Les locaux de déchets sont protégés par des parois REI120

Accessibilité aux engins de secours :

- L'accès des secours au site se fait par l'entrée poids lourds sur la route de l'aérodrome. Le site dispose d'un accès adapté au trafic généré par l'établissement et aux services de secours.
- Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'installation stationnent sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services de secours depuis les voies de circulation externes à l'installation, même en dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'installation.
- Une voie « engins » au moins est maintenue dégagée pour la circulation sur le périmètre de l'installation et est positionnée de façon à ne pouvoir être obstruée par l'effondrement de tout ou partie de cette installation.
- Les voiries internes du site sont de 7m de large pour le croisement des poids lourds



Cantonnement :

- Des écrans de cantonnement sont prévus en plenum du bâtiment de production (Bat A) (longueur supérieure à 60m et surface supérieure à 2000m²)

Désenfumage :

- Le bâtiment A est désenfumé suivant le code du travail, SUE = 1/200^e de la surface au sol
- Le bâtiment B est désenfumé par des exutoires de fumée à raison de 2% de la surface au sol (suivant ICPE).
- Le bâtiment I est désenfumé par des exutoires de fumée à raison de 2% de la surface au sol (suivant ICPE).
- Tous les escaliers comportent un dispositif de désenfumage.

Défense contre l'incendie :

- Extincteurs : le premier secours est assuré par des extincteurs en nombre suffisant : au moins un par niveau et au moins un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres minimum pour 200 m² de plancher. Le plan de localisation de ces extincteurs, les issues de secours, le point de regroupement du personnel sera affiché dans l'établissement.
- Sprinklage
- Une colonne sèche avec accès direct aux services de secours est implantée dans le bâtiment C

Signalétique :

- Les issues de secours seront signalées par des blocs autonomes de secours.

Issues de secours :

- 16 issues de secours de 1 unité de passage.
- 2 issues de secours de 2 unités de passage.



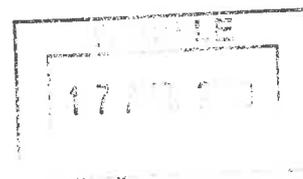
Un plan d'évacuation du personnel en cas d'incendie est prévu dans les vestiaires et proche des lieux de travail.

Moyens en eau

- 2 bâches incendie de 240m³ équipées d'aires d'aspiration.

❖ Prévention de la pollution des eaux:

- Une réserve de récupération des eaux incendie enterrée a un volume de 2000 m³. En cas de pollution et/ ou d'incendie, ce bassin servira de bassin de rétention après fermeture de la vanne de coupure.
- Un bassin d'infiltration des eaux de pluie de 4079 m³.



❖ Installations techniques :

L'installation électrique est conforme à la norme C15100.

Certifié exact, à,

Le 27/03/2020

Maître d'ouvrage

Patrice Soutif
Directeur industriel
De la Société
ATELIER INNOVE

Laiterie de Saint-Denis de l'Hôtel

10, Route de l'aérodrome
45550 SAINT-DENIS DE L'HÔTEL
Tél. : 02 38 46 30 00 - Fax : 02 38 46 30 99

Architecte DPLG

Christelle DAVAL
Architecte DPLG

CHRISTELLE DAVAL
ARCHITECTURE ADENT

Architecte DPLG
24, rue Pierre Sémeard
35200 RENNES
Tél. 06 82 15 02 91

N° d'inscription régional : bres01179
N° d'inscription national : S. 1466

REÇU LE
17 MARS 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

REÇU LE
17 MARS 2020

Demande de Permis de Construire

ATELIER INNOVE

CONSTRUCTION D'UNE UNITE D'EXTRACTION DE LAIT VEGETAL

Mars 2020

Bâtiment relevant de la législation sur les établissements classés et du code du travail

NOTICE EXPLICATIVE D'ACCESSIBILITE DES LOCAUX PAR LES PERSONNES HANDICAPEES.

Le projet consiste en la construction d'une usine d'extraction de lait de soja et autres céréales.

Nombre de personnes :

- 60 personnes



Cheminement aux abords du bâtiment :

- Le cheminement extérieur praticable est identique aux cheminements usuels.
 Le sol « piéton » est traité en enrobé et en dallage piéton (sans ressaut).
 L'inclinaison de la pente d'accès à l'entrée n'excède pas 5 %, avec palier de repos tout les 10m.
 Espace de 1m50 mini de part et d'autre de la porte d'entrée.

Disposition du projet :

- Pas de grilles et autres dispositifs ajourés sur le cheminement, pas de trous et fentes.
 Ressaut de 2 cm au niveau de la porte d'entrée.
 Pas de dévers.
 La largeur des cheminements extérieurs est de 1m50

Accès au bâtiment, descriptif de la signalétique mise en place :

- Pas de signalisation sonore.
 Pas de signalisation permanente visuelle.



Circulation à l'intérieur du bâtiment :

- L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est prévue dans les locaux administratifs.
 Les portes s'ouvrent à 90°.
 Les poignées de portes sont facilement préhensibles et manœuvrables en position « debout » comme « assis » y compris par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet.
 La largeur des couloirs est minimum de 1m40 dans les circulations.

Revêtement des sols, des murs et des plafonds :

- Les revêtements de sols, murs et plafonds ne présenteront pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

Eclairage :

- Le cheminement extérieur est éclairé en tout point par une valeur d'éclairage de 20 lux.
- Les circulations intérieures seront éclairées en tout point par une valeur d'éclairage de 100 lux.
- La mise en œuvre des points lumineux évite tout effet d'éblouissement direct des usagers en une position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

Sanitaire accessible :

- 1 sanitaire est accessible aux PMR.
- La dimension de l'espace à côté de la cuvette est de 0m88 disponible hors tout.
- Le rayon de rotation est à l'intérieur du SAS sanitaires.
- La hauteur de la cuvette est de 0m50.
- La hauteur de la barre latérale d'appui est de 0m70.
- La hauteur inférieure et supérieure du lavabo est de 0m70 / 0m80.
- La hauteur basse du miroir est de 0m90.

Parc de stationnement :

- 1 emplacement PMR est situé à proximité de l'entrée des locaux sociaux.
- Un portillon PMR est positionné à coté du tourniquet de contrôle d'accès.
- Cette place est signalée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale.
- La largeur de la place est de 3m30 soit 2m50 + 0m80.
- La place est raccordée au cheminement sans ressaut de plus de 2cm.

Accès au bâtiment :

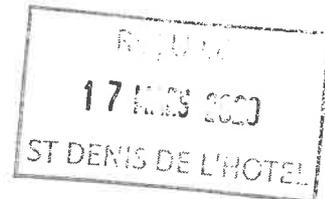
- Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès à certains locaux est facilement repérable visuellement par un contraste visuel. Cette signalétique n'est pas située dans un endroit sombre. Cette signalétique est notamment visible et lisible par tous les usagers et compréhensible par les personnes atteintes de déficiences mentales.

Atteinte et usage / Il n'y a pas de dispositif d'accès lié au fonctionnement.

Equipement :

- Sans objet.

Atteinte et usage / Il n'est pas prévu de mobilier ou d'équipement spécifique à l'accueil ou au fonctionnement du bâtiment.



MAITRE D'OUVRAGE

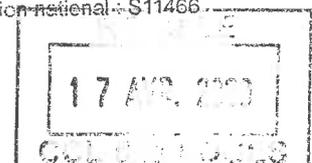
Patrice SOUTIF – Directeur industriel

Laiterie de Saint-Denis de l'Hôtel
10, Route de l'aérodrome
45550 SAINT-DENIS DE L'HÔTEL
Tél. : 02 38 46 30 00 - Fax : 02 38 46 30 99

ARCHITECTE DPLG

Christelle Daval

Christelle DAVAL
Architecte DPLG
24, rue Pierre Sémard
35200 RENNES
Tel. 06 82 15 02 94
N° d'inscription régional : bres01179
N° d'inscription national : S11466



Demande de Permis de Construire

ATELIER INNOVE

CONSTRUCTION D'UNE UNITE D'EXTRACTION DE LAIT VEGETAL

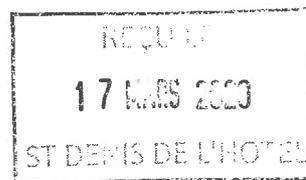
Mars 2020

Bâtiment relevant de la législation sur les établissements classés et du code du travail

ENGAGEMENT SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Nous soussignés, M. SOUTIF Patrice Directeur industriel Atelier Inove ayant son siège social 10 route de l'aérodrome à Saint Denis de l'Hotel (45500) et Christelle DAVAL, Architecte DPLG.

Nous nous engageons par la présente à respecter le code du travail pour l'accessibilité aux personnes handicapées aux locaux concernés par le présent projet, « Construction d'une unité d'extraction de lait végétal ».



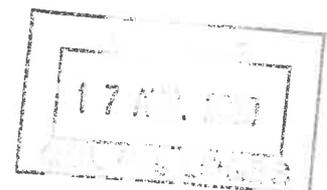
MAITRE D'OUVRAGE

Patrice SOUTIF – Directeur industriel


Laiterie de Saint-Denis de l'Hotel
10, Route de l'aérodrome
45550 SAINT-DENIS DE L'HÔTEL
Tél. : 02 38 46 30 00 - Fax : 02 38 46 30 99

ARCHITECTE DPLG

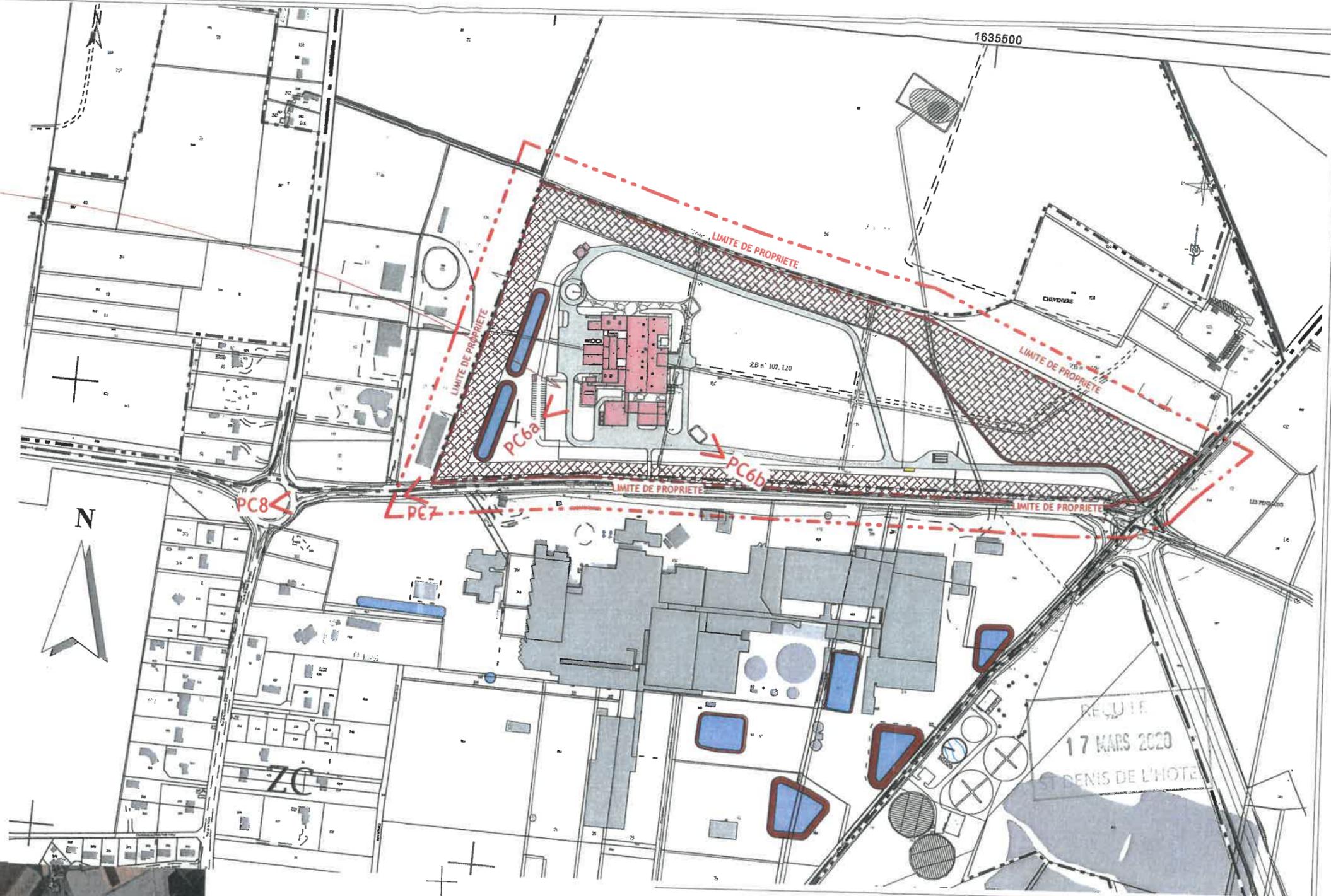
Christelle Daval
Christelle DAVAL
Architecte DPLG
24, rue Pierre Semard
35200 RENNES
Tél. 06 82 15 02 91
N° d'inscription régionale : bres01179
N° d'inscription national : S11466



PROJET

10 ROUTE DE L'AERODROME
45500 SAINT DENIS DE L'HOTEL

Sections ZB102 et ZB120
Surface terrain = 169 661m²



ATELIER INNOVE

SARL Christelle DAVAL
Architecte DPLG
24, rue Pierre Sémar
35200 RENNES
Tél. 06 82 45 02 91
N° d'inscription régional : bres01179
N° d'inscription national : S1146

UNITE EXTRACTION VEGETAUX

10 Route de l'aérodrome
45500 Saint Denis de l'Hotel

Laiterie de Saint-Denis de l'Hôtel
10, Route de l'aérodrome
45550 SAINT-DENIS DE L'HÔTEL
Tél. : 02 38 46 30 00 - Fax : 02 38 46 30 99

ADENT
INGENIERIE
S.A.R.L. au capital de 10 000 euros
Adresse de correspondance:
26 - 30 rue Babou Rault - 35 000 RENNES
Tél : 06 82 15 02 91
N° régional : bres 01179
N° national : S11469

CES PLANS SONT LA PROPRIETE DE
SARL CHRISTELLE DAVAL ARCHITECTE
ET NE PEUVENT ETRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION

PHASE : PC		PLANS Un plan de situation du terrain	ECH : 1 : 5000
N° PLAN 01	INDICE		
DATE : 10/03/2020	NUMERO DE L'AFFAIRE : 17.033	DESSINATEUR : TB	

REÇU LE
17 MARS 2020
ST DENIS DE L'HÔTEL

REÇU LE
17 MARS 2020

Christelle DAVAL
Architecte DPLG
24, rue Pierre Sénard
35200 RENNES
Tél. 06 82 15 02 91
N° d'inscription régional : bres01179
N° d'inscription national : S11466

Laiterie de Saint-Denis de l'Hôtel
10, Route de l'aérodrome
45550 SAINT-DENIS DE L'HÔTEL
Tél. : 02 38 46 30 00 - Fax : 02 38 46 30 99

ATELIER INNOVE

SARL Christelle DAVAL
Architecte DPLG

UNITE EXTRACTION VEGETAUX

10 Route de l'aérodrome
45500 Saint Denis de l'Hotel

PHASE : PC		PLANS Une notice décrivant le terrain et présentant le projet	ECH :
N° PLAN 04	INDICE		
DATE : 10/03/2020	NUMERO DE L'AFFAIRE : 17.033	DESSINATEUR : TB	

ADENT

INGENIERIE
S.A.R.L. au capital de 10 000 euros
Adresse de correspondance:
29 - 31 rue Saint Reul - 35 000 RENNES
Tel : 06 82 15 02 91
N° régional : bres 01179
N° national : S11466

CES PLANS SONT LA PROPRIETE DE
SARL CHRISTELLE DAVAL ARCHITECTE
ET NE PEUVENT ETRE REPRODUITS SANS AUTORISATION

Demande de Permis de Construire



ATELIER INNOVE

CONSTRUCTION D'UNE UNITE D'EXTRACTION DE LAIT VEGETAL

Mars 2020

Bâtiment relevant de la législation sur les établissements classés et du code du travail

LE TERRAIN

Le terrain se situe sur la commune de Saint Denis de l'Hôtel (45500) et est longé par la route de l'aérodrome.

Le terrain est desservi par la route de l'aérodrome.

Il est bordé à l'Ouest par les entreprises Excel manutention et ISI élec. Des terrains agricoles se situent au Nord du terrain.

L'usine située en partie Sud du terrain, de l'autre coté de la route de l'aérodrome, appartient aussi au groupe LSDH et les deux terrains seront reliés par le biais d'un tunnel sous la route de l'aérodrome.

Le terrain est vierge de toutes constructions et est actuellement constitué d'une forêt qui sera au maximum préservé.

ACCES

L'accès à l'unité se fait directement par la route de l'aérodrome en partie Sud Est du terrain par une voirie PL/VL à double sens. Cet accès est entièrement contrôlé avec la mise en place de barrière automatique, à l'entrée du site ainsi qu'à l'entrée du parking.

LE PROJET

Le groupe LSDH est une société indépendante spécialisée dans l'élaboration et le conditionnement de tout liquide alimentaire en brique carton, en bouteille plastique et verre.

Le groupe LSDH souhaite élargir ses compétences par la création de cette unité d'extraction de lait végétal.

Le projet, il s'agit d'un projet neuf, la création d'une unité d'extraction.

Le bâtiment se décompose en « sous bâtiment » en fonction des différentes activités de l'unité (confer PC5) :

Les bâtiments B, D, I et J correspondent aux zones de réception des matières premières, **le bâtiment C** est la tour d'extraction de liquides, **le bâtiment A** abrite les lignes de production et **le bâtiment H** regroupe le stockage et l'expédition des produits finis.

Les locaux sociaux et administratifs sont répartis dans **les bâtiments E et F** et les locaux techniques sont regroupés dans **le bâtiment G**.

Les locaux sociaux sont directement rattachés au bâtiment A par une galerie d'environ 34.00m.

Le Bâtiment A, abrite la plus grande partie de la production de l'usine, c'est un parallélépipède d'une longueur d'environ 85.00m par une largeur de 46.00m. Il accueillera un bardage métallique en pose verticale de couleur Gris beige RAL 7006 et sa hauteur à l'acrotère est de 13.50m. Il est percé de nombreuses ouvertures en façade Est offrant un grand confort de travail au personnel. Elles sont de grandes tailles et positionnés de façon à apporter un maximum de lumière naturelle au sein du bâtiment. Sans contradiction avec l'architecture global du site, elles seront dans les mêmes tons que le bardage qu'elles perces, gris beige RAL 7006.

La partie la plus haute du projet culmine à 24.90m. C'est la tour d'extraction nommée bâtiment C. Ce volume se décrit comme un parallélépipède d'une longueur d'environ 40.00m par une largeur de 15.00m. Il se situe en partie Ouest du site et se distingue par la mise en place d'un bardage métallique plan posé horizontalement. Ce dernier est un mélange de quatre tons : Gris beige (RAL 7006), Gris silex (RAL 7032), Blanc pur (RAL 9010) et « Copper » de chez Arval. Ces 4 tons donnent un rappel sur les autres parties du bâtiment.

Il est également percé de châssis vitrés dissimulés par un bardage perforé dans les différents tons qu'ils percent.

Nous retrouvons ce type de bardage sur la circulation reliant le bâtiment A aux locaux sociaux et administratifs, bâtiment F et E.

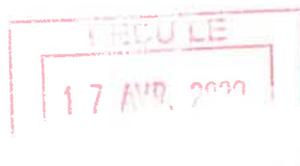
Le bâtiment E, enclavé entre la tour et l'unité de production, correspond à la partie sociaux et bureaux de production. C'est un volume simple dans la continuité du bâtiment A et de petite hauteur. Il possède une hauteur de 9.70m et son bardage est métallique de couleur Brun sépia RAL 8014. Les bureaux qui le composent ont des ouvertures sur l'extérieur, ces menuiseries sont dans les tons du bardage.

La plus grande partie des locaux administratifs est centralisée dans le bâtiment F. Sans contradiction avec les autres parties du site, c'est un volume simple. Sa longueur est de 31.00m et sa largeur de 11.00m. Sa toiture mono pente, dissimulée par l'acrotère culminant à 9.70m, forme un auvent à l'ouest du bâtiment. C'est l'entrée des bureaux accueillant le bardage métallique quadricolore de la tour. Le reste du bâtiment est composé d'un bardage bois à claire voie en pose verticale.

Les zones de réception des matières premières sont réparties dans les bâtiments B et D, situés à l'ouest du site. Directement raccrochés aux bâtiments A et C, ils réceptionnent un bardage métallique en pose verticale de couleur Gris silex RAL 7032 et Brun sépia RAL 8014.

Le bâtiment D est un cube de 22.00m par 22.00m, et possèdera des ouvertures de différentes tailles posées en quinconce ainsi que des portes sectionnelles. Toutes seront dans les tons du bardage qu'elles percent.

Les locaux techniques sont regroupés dans un même bâtiment tout en béton appelé bâtiment G. C'est un cube de 26.00m par 26.00m avec un enduit de couleur Gris silex. Sa hauteur à l'acrotère est de 9.70m. Dans la continuité du reste du site, les ouvertures et portes seront dans les tons du bâtiment.



Pour finir, nous trouvons le bâtiment H, zone de stockage et d'expédition des produits finis. C'est un parallélépipède d'une longueur d'environ 26.00m par une largeur d'environ 21.00m avec une hauteur de 16.80m. Il recevra un bardage métallique en pose verticale de couleur Brun sépia RAL 8014 et de la même façon que le bâtiment D, des ouvertures de grandes hauteurs posées en quinconce de la même couleur que le bardage.

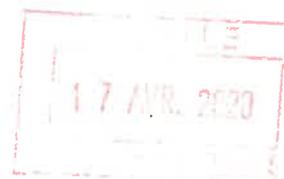
Au total, le bâtiment est entièrement composé de volumes simples dans un esprit industriel. Les couleurs choisis ne dénaturent pas l'environnement dans lequel le bâtiment sera exposé.

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le bâtiment est éloigné des limites séparatives. Il se situe au centre du terrain.

ASSAINISSEMENT ET RESEAUX

Un séparateur hydrocarbure sera implanté en amont du rejet des eaux pluviales. Les eaux pluviales transiteront vers un bassin d'infiltration.



STATIONNEMENT

Un parking composé de 42 places dont une PMR est situé à l'ouest du bâtiment.

LE VOLET PAYSAGE – TRAITEMENT DES ACCES ET LIMITES PERIPHERIQUES

Le projet se trouve au milieu d'une forêt existante. Elle sera un maximum conservé. Pour se faire, des bandes de forêt de 30.00m de large en périphérie du terrain seront protégées.

Une clôture de couleur verte RAL 6005 sera installé en pourtour des installations avec un contrôle d'accès à l'entrée du site et des parkings.

Le projet limitera un maximum les surfaces imperméables privilégiant les zones en empierrement ou engazonné pour combler les espaces libres de construction.

RT2012

Voir l'attestation en pièce jointe (PC 16-1).

REGLES PARASISMIQUES:

Le projet n'est pas tenu de respecter les règles parasismiques. C'est un bâtiment de catégorie d'importance II situé dans une zone de sismicité de niveau 01.

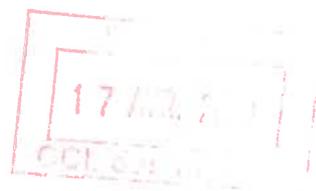
EQUIPEMENTS TECHNIQUES :

Une aire de pesée avec une balance est implantée à l'entrée du site elle sera utilisée pour peser les camions à leur arrivé ainsi qu'a leur départ.

Un abri à vélo est implanté à proximité du parking du personnel.

Deux bâches incendies de type citerne souple et d'une capacité de 240m³ chacune seront implantées à proximité de la voie empierrés. Elles seront conformes aux recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et au référentiel national de Défense Extérieur Contre l'Incendie fixé par l'arrêté du 15 décembre 2015. Leurs dimensions sont de : 16.00m x 11.00m x 1.50m.

Sans contradiction avec les recommandations du SDIS, deux airex d'aspiration par citerne sont matérialisées par un marquage au sol de type Zebra de couleur jaune pour faciliter l'accès aux bâches incendie.



REÇU LE
17 MARS 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

17 MARS 2020
CCL des. G.G.E.S.

ATELIER INNOVE

SARL Christelle DAVAL
Architecte DPLG

UNITE EXTRACTION VEGETAUX

Christelle Daval
Architecte DPLG
24, rue Pierre Sémard
35200 RENNES
Tel. 06 82 15 02 91

10 Route de l'aérodrome
45500 Saint Denis de l'Hotel

Laiterie de Saint-Denis de l'Hotel
10, Route de l'aérodrome
45550 SAINT-DENIS DE L'HOTEL
Tél. : 02 38 46 30 00 - Fax : 02 38 46 30 00

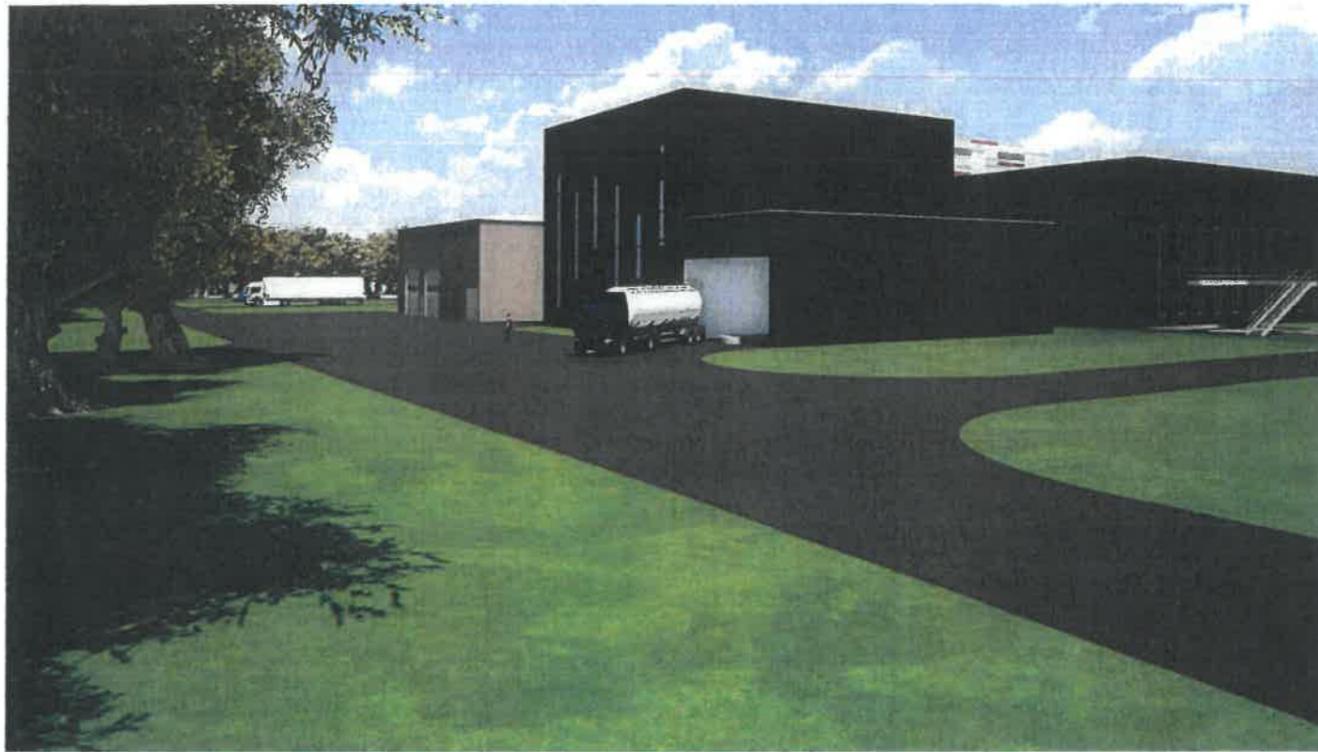
N° d'inscription régional : bres014
N° d'inscription national : 51179

ADENT
INGENIERIE

S.A.R.L. au capital de 10 000 euros
Adresse de correspondance:
29 - 30 rue Babou Rault - 35 000 RENNES
Tel : 06 82 15 02 91
N° régional : bres 01179
N° national : S11468

CES PLANS SONT LA PROPRIETE DE
SARL CHRISTELLE DAVAL ARCHITECTE
ET NE PEUVENT ETRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION

PHASE : PC		PLANS Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnement en énergie	ECH :
N° PLAN 16-1	INDICE		
DATE : 10/03/2020	NUMERO DE L'AFFAIRE : 17.033	DESSINATEUR : TB	



PC6a - Vue Projet



Vue Aérienne Projet



PC6b - Vue Projet

Christelle Daval
 Architecte DPLG
 24, rue Pierre Sébastien
 35700 RENNES
 Tél. 06 82 15 02 91
 N° description régional : brs/11
 N° description national : S11466

17 MARS 2020
 ST DENIS DE L'HOTEL

RECULE
 17 AVR. 2020
 L'ÉTAT

Laiterie de Saint-Denis de l'Hôtel
 10, Route de l'aérodrome
 45550 SAINT-DENIS DE L'HÔTEL
 Tél. : 02 38 46 30 06 - Fax : 02 38 46 30 90

ATELIER INNOVE

SARL Christelle DAVAL
 Architecte DPLG

UNITE EXTRACTION VEGETAUX

10 Route de l'aérodrome
 45500 Saint Denis de l'Hotel

ADENT
 INGENIERIE
 S.A.R.L. au capital de 10 000 euros
 Adresse de correspondance:
 28 - 30 rue Babou Fleur - 35 000 RENNES
 Tel : 06 82 15 02 91
 N° régional : bras 01179
 N° national : S11466

CES PLANS SONT LA PROPRIETE DE
 SARL CHRISTELLE DAVAL ARCHITECTE
 ET NE PEUVENT ETRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION

PHASE : PC		PLANS Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement		ECH :
N° PLAN 06	INDICE			
DATE : 10/03/2020		NUMERO DE L'AFFAIRE : 17.033	DESSINATEUR : TB	



REÇU LE
17 MARS 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

17 MARS 2020

ATELIER INNOVE

SARL Christelle DAVAL
Architecte DPLG
Architecte DPLG
24, rue Pierre Sévère
35200 RENNES
Tél. 06 82 15 02 91

UNITE EXTRACTION VEGETAUX
Cité de Saint-Denis de l'Hôtel
10, Route de l'aérodrome
45550 SAINT-DENIS DE L'HÔTEL
Tél. : 02 38 46 60 00 - Fax : 02 38 46 30 99

N° d'inscription régional : bres0117
N° d'inscription national : S1147

ADENT
INGENIERIE
S.A.R.L. au capital de 10 000 euros
Adresse de correspondance:
28 - 30 rue Babou Raül - 35 000 RENNES
Tél : 06 82 15 02 91
N° régional : bres 01179
N° national : S11468

CES PLANS SONT LA PROPRIETE DE
SARL CHRISTELLE DAVAL ARCHITECTE
ET NE PEUVENT ETRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION

PHASE : PC		PLANS Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche		ECH :
N° PLAN 07	INDICE			
DATE : 10/03/2020		NUMERO DE L'AFFAIRE : 17.033	DESSINATEUR : TB	

PROJET

RECUE
17 AVR. 2020
ST DENIS DE L'HOTEL



ATELIER INNOVE

SARL Christelle DAVAL
Architecte, DPLG
Christelle DAVAL
Architecte DPLG
24, rue Pierre Sénard
35200 RENNES
Tél. 06 82 15 02 91

UNITE EXTRACTION VEGETAUX
L'Aéroport de Saint-Denis de l'Hotel
10, Route de l'aérodrome
45550 SAINT-DENIS DE L'HÔTEL
Tél. : 02 38 46 30 00 - Fax : 02 38 46 30 99

N° d'inscription régional : bres01179
N° d'inscription national : S11488

ADENT
INGENIERIE
S.A.R.L. au capital de 10 000 euros
Adresse de correspondance:
28 - 30 rue Balzac Paul - 35 000 RENNES
Tél : 06 82 15 02 91
N° régional : bres 01179
N° national : S11488

CES PLANS SONT LA PROPRIETE DE
SARL CHRISTELLE DAVAL ARCHITECTE
ET NE PEUVENT ETRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION

PHASE : PC		PLANS Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain	ECH :
N° PLAN 08	INDICE		
DATE : 10/03/2020	NUMERO DE L'AFFAIRE : 17.033	DESSINATEUR : TB	

17 AVR. 2020

ATELIER INNOVE

UNITE EXTRACTION VEGETAUX

10 Route de l'aérodrome
45500 Saint Denis de l'Hotel

~~Le village de Saint-Denis de l'Hôtel
Route de l'aérodrome
45500 SAINT-DENIS DE L'HÔTEL
Tel : 02 38 46 30 00 - Fax : 02 38 46 30 99~~

SARL Christelle DAVAL
Architecte DPLG

~~Christelle DAVAL
Architecte DPLG
24, rue Pierre Semard
35200 RENNES
Tel. 06 82 15 02 91~~

N° d'inscription régional : bres01176
N° d'inscription national : S11466

ADENT
INGENIERIE

S.A.R.L. au capital de 10 000 euros
Adresse de correspondance:
28 - 30 rue Bénon Raubi - 35 000 RENNES
Tel : 06 82 15 02 91
N° régional : bres 01179
N° national : S11466

CES PLANS SONT LA PROPRIETE DE
SARL CHRISTELLE DAVAL ARCHITECTE
ET NE PEUVENT ETRE REPRODUITS SANS SON AUTORISATION

PHASE : PC		PLANS Une justification du dépôt de la demande de permis d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux ICPE	ECH :
N° PLAN 25	INDICE		
DATE : 10/03/2020	NUMERO DE L'AFFAIRE : 17033	DESSINATEUR : TB	

REÇU LE
17 AVR. 2020

REÇU LE
17 MARS 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)



MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Je soussigné : M SOUTIF PATRICE

représentant de la société ATELIER INNOVE

situé à :

Adresse	Les grandes Beaupréz		
Code postal	45550	Localité	Saint Denis de l'Hôtel

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

ATELIER INNOVE

Située à :

Adresse	10 route de l'aérodrome		
Code postal	45500	Localité	Saint Denis de l'Hôtel

Référence(s) cadastrale(s) : Section ZB 102

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) : Christelle DAVAL

Adresse	9bis rue Poullain Duparc		
Code postal	35000	Localité	RENNES

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m²)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.



(*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.



DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S_{RT}) en m^2	433.70
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m^2 (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S_{RT} en m^2 du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	105.90	Bbio _{max} :	108.00
Bbio ≤ Bbio _{max} :	OUI		

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le **17/03/2020**
Téléphone : 02.23.25.35.35
Fax : 02.99.23.04.79
Signature **ADENT** contact@adentgenierie.com
GENIERIE RCS Rennes B 490 161 420

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

Demande de permis de construire au titre du code de l'Urbanisme

Création d'une unité d'extraction de liquides alimentaires végétaux

Saint-Denis de l'Hôtel (45)

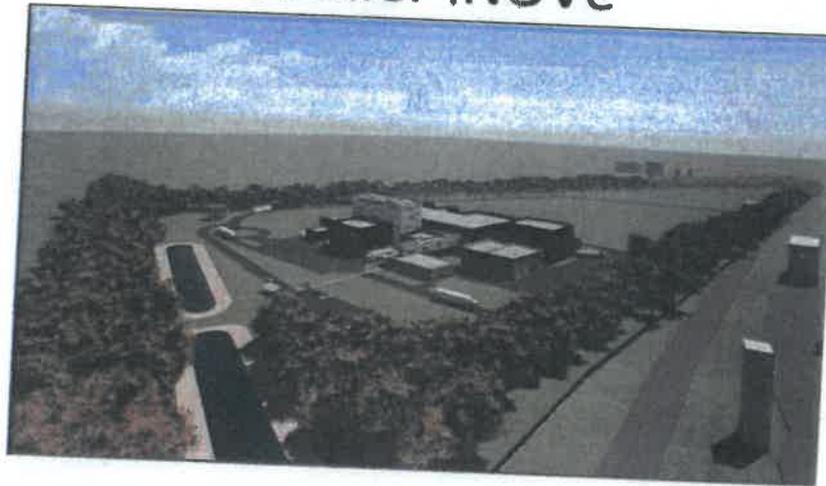
Demande de dérogation à l'article L 111-18-1

Atelier INOVé

REÇU LE

20 AOUT 2020

ST DENIS DE L'HOTEL



GES n°18859

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE

20 AOUT 2020

CC LOGES

AGENCE OUEST

Z.I des Basses Forges
35530 NOYAL-SUR-VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20
Fax 02 99 04 10 25
e-mail : ges-oc@ges-sa.fr

AGENCE NORD

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68
Fax 09 72 19 35 51
e-mail : ges-on@ges-sa.fr

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63
Fax 03 26 29 75 76
e-mail : ges-est@ges-sa.fr

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 Imp de la Chapelle - 42155
ST-JEAN ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30
Fax 04 77 63 39 80
e-mail : ges-se@ges-sa.fr

AGENCE SUD-OUEST

Forge
79410 ECHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20
Fax 09 72 11 13 90
e-mail : ges-so@ges-sa.fr

INTRODUCTION

Le groupe LSDH (Laiterie de Saint-Denis-de-l'Hôtel) est une société familiale indépendante fondée en 1909, dont les activités historiques sont basées en région Centre. A l'activité laitière classique, LSDH a ajouté un savoir-faire reconnu dans le domaine de la transformation et du conditionnement de jus de fruits, de boissons, de liquides végétaux et de la salade.

Un nouveau projet doit permettre l'intégration d'une filière amont ; c'est à dire la fabrication des liquides végétaux alimentaires concentrés à partir de matières premières brutes graines de soja, céréales, amandes ... Ces liquides seront ensuite conditionnés sur l'usine voisine existante ou d'autres unités.

Cette future unité sera exploitée par la société Atelier INOVé (Innovation Nutritionnel d'Origine Végétale) constituant un nouveau pôle d'activité.

La réalisation de ce nouveau projet s'accompagne du dépôt d'une demande de permis de construire.

La Loi Energie et Climat a été adoptée par l'Assemblée Nationale le 8 Novembre 2019 et a introduit un nouvel article L 111-18-1 du code de l'Urbanisme qui impose à certaines constructions nouvelles la mise en place de panneaux photovoltaïques ou de toitures végétalisées.

Après étude, la mise en place de ces dispositifs n'apparaît pas compatible avec la nature de l'activité projetée et induit un coût économique significatif.

Le présent dossier constitue une demande de dérogation aux obligations nouvelles de l'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme accompagnant la demande de permis de construire associée à la réalisation du projet Atelier INOVé.

L'étude a été réalisée par les ingénieurs du GES¹, bureau d'études indépendant, spécialisé en environnement (et représenté par son Président), à partir d'informations fournies par la société ou ses prestataires et par son cabinet d'architecture².

REÇU LE
20 AOUT 2020
ST DENIS DE L'HOTEL



¹ GES – ZI Les Basses Forges – 35 530 Noyal-sur-Vilaine ☎02.99.04.10.20 - ☎02.99.04.10.25 – E-mail : ges-sa@ges-sa.fr

² Architecture Adent - 12A Rue du Pâtis Tatelin - 35700 RENNES
☎ 02 23 25 35 37 - ☎ Fax : 02 99 23 94 79 – E-mail : contact@architectureadent.com

SOMMAIRE

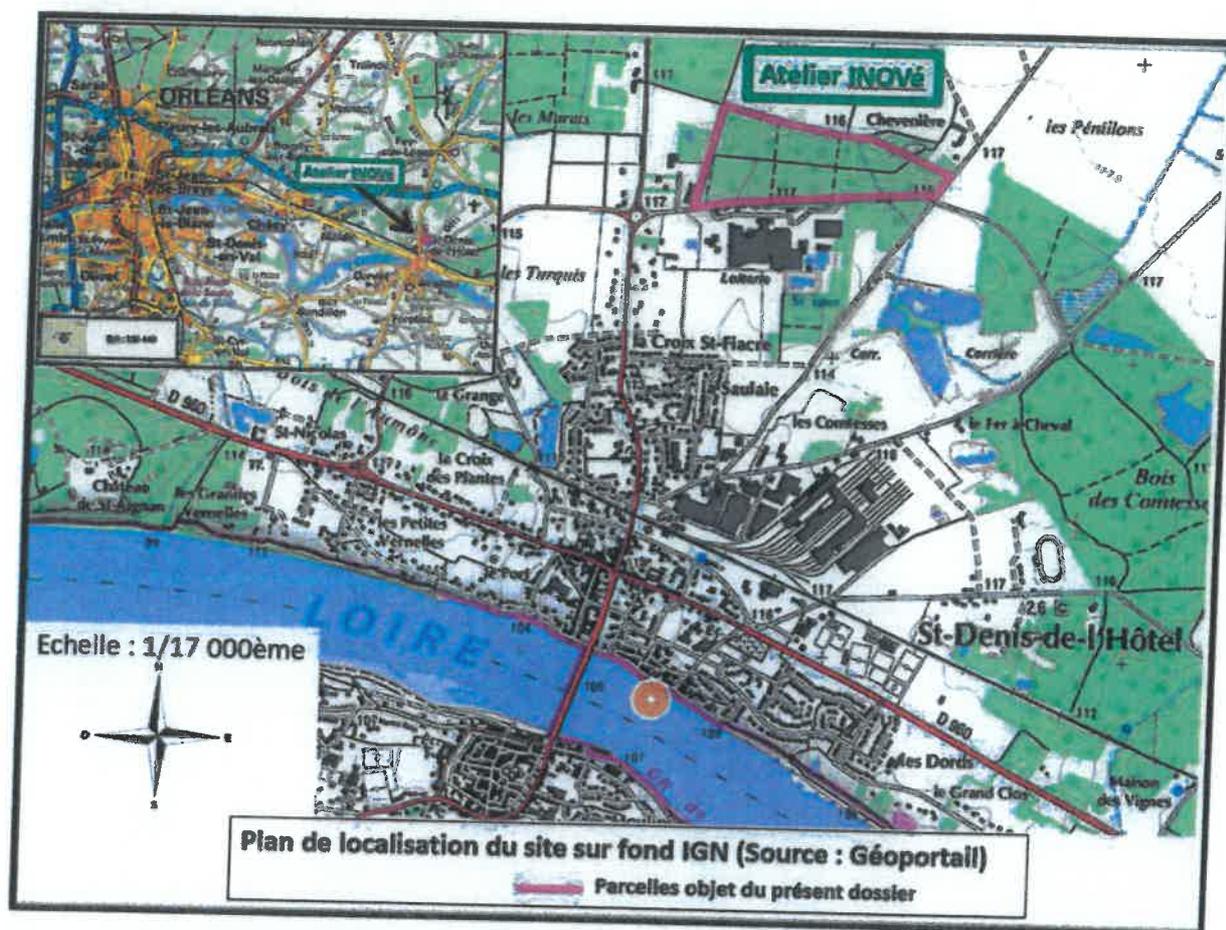
INTRODUCTION	2
1 PRÉSENTATION DU PROJET	4
1.1. LOCALISATION DU SITE	4
1.2. CONFIGURATION DU PROJET.....	4
1.3. SITUATION DU SITE AU TERME DU PROJET	7
2 PRESENTATION DES OBLIGATIONS DE L'ARTICLE L111-18-1	8
2.1. PRINCIPE DE L'OBLIGATION	8
2.2. POSSIBILITES DE DEROGATIONS.....	9
3 SITUATION DE L'ETABLISSEMENT	10
3.1. SITUATION AU REGARD DES EAUX PLUVIALES	10
3.2. SITUATION AU REGARD DES DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 5 FEVRIER 2020	11
3.3. SITUATION AU REGARD DES RISQUES ET DU COUT DES INSTALLATIONS.....	14
4 CONCLUSION	18



1 PRÉSENTATION DU PROJET

1.1. LOCALISATION DU SITE

La société Atelier INOVé projette de s'implanter sur la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel, dans le département du Loiret (45) en région Centre-Val de Loire. Saint-Denis-de-l'Hôtel se trouve à environ 13 km à l'Est d'Orléans. Il sera séparé du site historique de LSDH par la route de l'aérodrome. La surface totale des parcelles est de 16,97 ha



1.2. CONFIGURATION DU PROJET

L'unité d'extraction sera constituée d'un seul ensemble. Celui-ci accueillera :

- Les locaux et hall de réception,
- Les zones de stockage de matières premières : farines, soja, céréales, oléagineux
- Les ateliers de transformation et un local NEP,
- Les locaux administratifs et sociaux,
- Les locaux techniques,
- Les zones de stockages des produits finis.

REÇU LE

20 AOÛT 2020

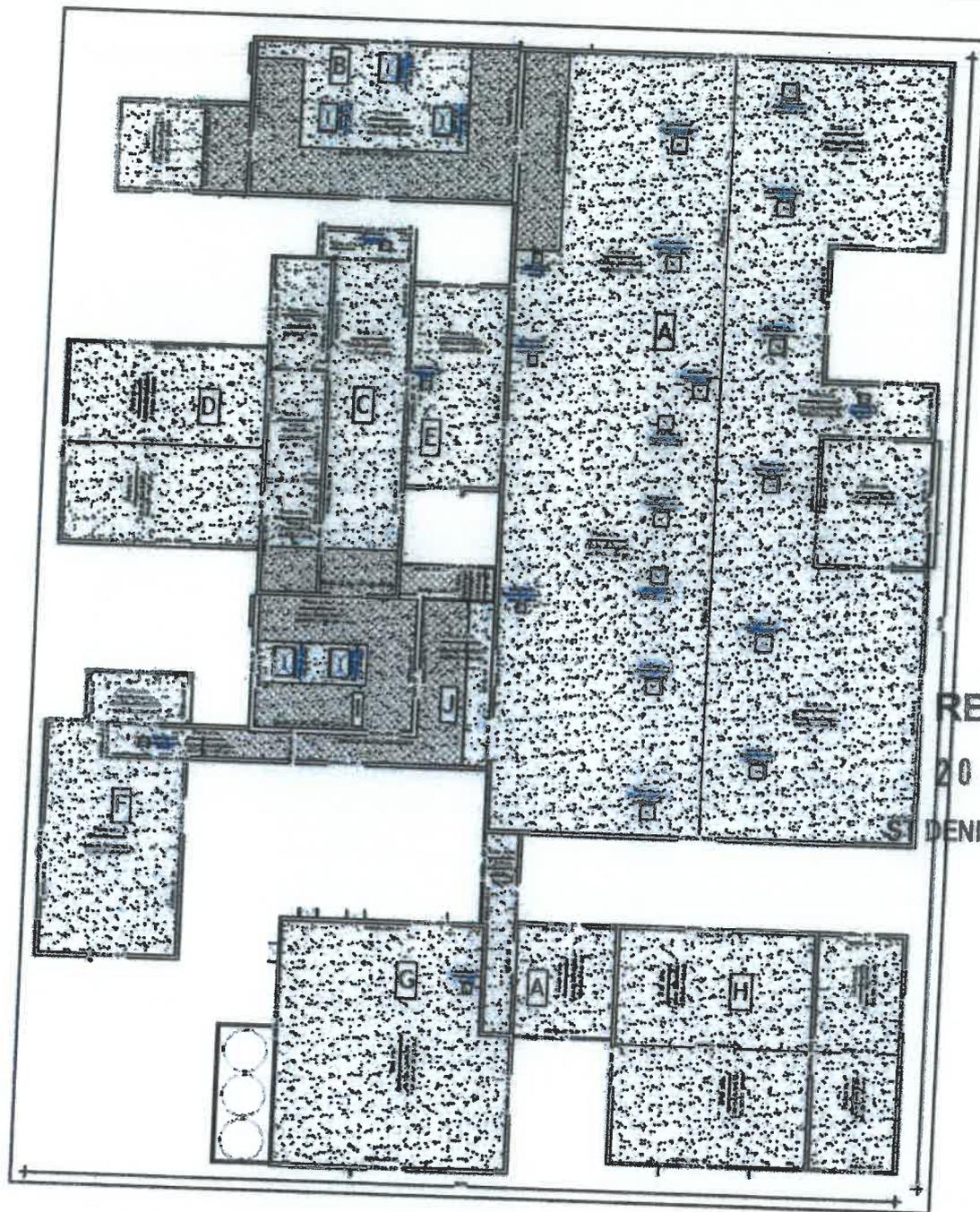
4 ST DENIS DE L'HOTEL

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE

20 AOÛT 2020

CC LOGES

Conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux arrêtés de prescriptions applicables à l'établissement, des exutoires de fumées seront placés en toiture. Des bandes de protection seront également disposées de part et d'autre des murs REI 120 séparatifs (hachure rouge).



REÇU LE
20 AOUT 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

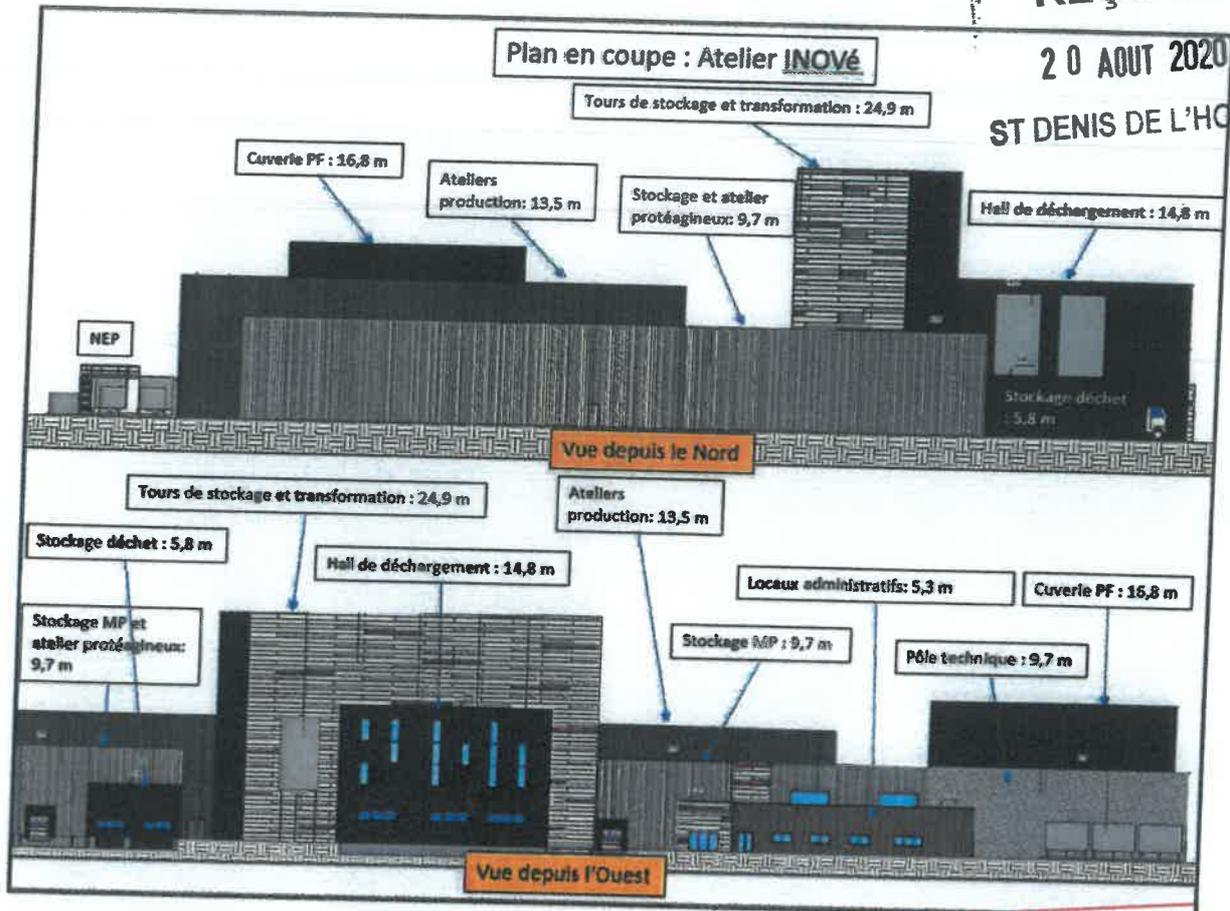
Les plans de coupe ci-après permettent de visualiser le découpage du bâtiment et les hauteurs relatives.

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE
20 AOUT 2020
CC LOGES

REÇU LE

20 AOUT 2020

ST DENIS DE L'HOTEL



PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE

20 AOUT 2020

CC LOGES

1.3. SITUATION DU SITE AU TERME DU PROJET

Tableau 1 : Classement ICPE

Rubrique.	Intitulé	Seuil	Situation au terme du projet	
			Capacité	Régime
3642-2-a	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 issus : 2- Uniquement de matières premières végétales avec une capacité de production :	a) Supérieure à 300 tonnes de produits finis par jour.	570 t/j	A
4735-1-b	Ammoniac 1 : pour les récipients de capacité unitaire > à 50 kg	b) Quantité susceptible d'être présente dans l'installation comprise entre 150 kg et 1,5 t	700 kg	DC
2910-A-2	Combustion consommant seuls ou en mélange du gaz naturel, du fioul domestique à l'exclusion des activités visées au titre 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	2) la puissance thermique nominale est supérieure ou égale à 1 MW mais inférieure à 20 MW	12,9 MW	DC
4441-2	Liquides comburants de catégorie 1, 2 ou 3	Quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation comprise entre 2 et 50 t	2 t	DC

Rubrique.	Intitulé	Seuil	Situation au terme du projet	
			Capacité	Régime
1511-3	Entrepôts frigorifiques	Volume des produits stockés supérieur ou égal à 5 000 m ³ , mais inférieur à 50 000 m ³	1 050 m ³	NC
1532-3	Bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés	Volume susceptible d'être stocké supérieur à 1 000 m ³ mais inférieur ou égal à 20 000 m ³	200 m ³	NC
2663-2-c	Stockage de produits composés d'au moins 50% de polymères. A l'état non alvéolaire ou non expansé	Volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 1000 m ³ mais inférieur à 10 000 m ³	80 m ³	NC
2925-1	Atelier en charge d'accumulateurs	Puissance maximale de courant continu utilisable supérieure à 50kW	20 kW	NC
1630	Emploi ou stockage de soude ou potasse caustique renfermant plus de 20% en poids d'hydroxyde de sodium	Quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 100 t	53,2 t	NC
2160-2	Silos et installations de stockage en vrac de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, y compris les stockages sous tente ou structure gonflable	Volume total de stockage est inférieur à 5 000 m ³	1224 m ³	NC
4734-2	Produits pétroliers en stockage aérien	La quantité est inférieure à 50 t au total	0,85 t	NC

*A : Autorisation – E : Enregistrement, D : Déclaration, DC : Déclaration avec contrôle périodique, NC : Non Classé

Demande d'autorisation d'urbanisme : une demande de permis de construire sera nécessaire pour réaliser l'unité d'extraction (surface de plancher < 10 000 m²).

Conformément au code de l'environnement, le projet est soumis à évaluation environnementale au titre de la législation des installations classées. S'agissant d'un projet nécessitant une demande d'autorisation environnementale, l'évaluation environnementale sera instruite et portée par cette demande d'autorisation pour l'ensemble des composantes du projet relevant de cette autorisation (ICPE, IOTA, défrichement).

Le permis de construire n'est pas soumis à évaluation environnementale. En revanche, l'étude d'impact rédigée dans le cadre de ce dossier sera jointe au dossier de permis de construire conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

2 PRESENTATION DES OBLIGATIONS DE L'ARTICLE L111-18-1

2.1. PRINCIPE DE L'OBLIGATION

L'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme pose les principes suivants :

Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, les constructions

COMPLEMENTAIRE
RECUE LE

20 AOUT 2020

CC LOGES

20 AOUT 2020

ST DENIS DE L'HOTEL
 et installations mentionnées au II du présent article ne peuvent être autorisées que si elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

II.-Les obligations prévues au présent article s'appliquent, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol, aux nouvelles constructions soumises (...), aux nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, (...).

III.-Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.



2.2. POSSIBILITES DE DEROGATIONS

La première mesure de dérogation est directement prévue par l'article L111-18-1 en son point IV :

« IV.- L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code.

Un arrêté du ministre chargé des installations classées définit également les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation prévue au I du présent article est écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement dès lors que les obligations sont incompatibles avec les caractéristiques de l'installation. »

Publié au Journal Officiel le 29 février 2020, l'arrêté du 5 février 2020 est venu préciser les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation du I° de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme sera écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifique. L'arrêté du 5 février 2020 est venu écartier du champ d'application de cette obligation les bâtiments abritant des ICPE stockant ou mettant en œuvre à des fins industrielles des produits explosifs, inflammables ou dangereux au titre des rubriques 1312, 1416, 1436, 2160, 2260-1, 2311, 2410, 2565, des rubriques 27XX (sauf les rubriques 2715, 2720, 2750, 2751 et 2752), 3260, 3460, 35XX et des rubriques 4XXX.

Il précise également que pour le calcul des 30% précédemment évoqués, la surface de toiture prise en compte exclut les surfaces requises pour les dispositifs de sécurité en toiture imposés par les arrêtés prescrivant des mesures propres à l'intégration dans l'environnement et à la prévention des risques d'atteinte à la santé, la salubrité publique et à la nature (pris en application des articles [L. 181-12](#), [L. 512-5](#), [L. 512-7](#), [L. 512-7-3](#), [L. 512-9](#), [L. 512-10](#) et [L. 512-12](#) du code de l'environnement). En tout état de cause, les surfaces de toiture correspondant aux bandes de protection de part et d'autre des parois et des murs séparatifs de type REI (présentant des propriétés de résistance mécanique, d'étanchéité au feu et d'isolation thermique) sont elles aussi exclues.



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

Demande de permis de construire au titre du code de l'Urbanisme

Création d'une unité d'extraction de liquides alimentaires végétaux

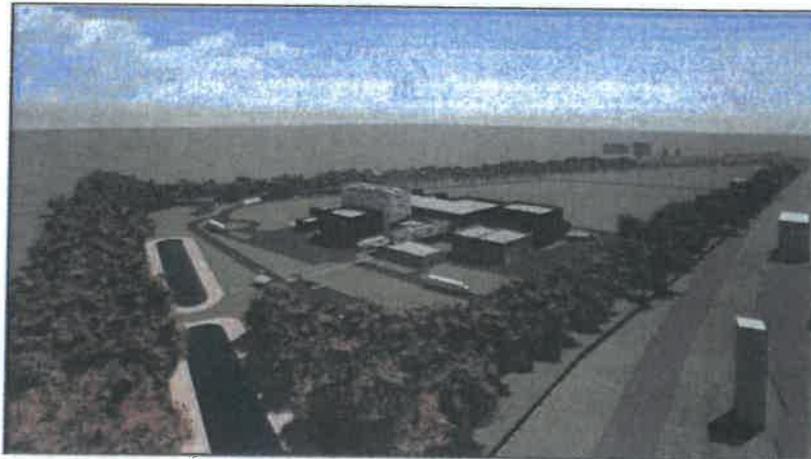
Saint-Denis de l'Hôtel (45)

Demande de dérogation à l'article L 111-18-1

REÇU LE

Atelier INOVé

20 AOUT 2020



ST DENIS DE L'HOTEL

GES n°18859



AGENCE OUEST

Z.I des Basses Forges
35530 NOYAL-SUR-VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20
Fax 02 99 04 10 25
e-mail : ges-oa@ges-sa.fr

AGENCE NORD

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68
Fax 09 72 19 35 51
e-mail : ges-laon@ges-sa.fr

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63
Fax 03 28 29 75 76
e-mail : ges-est@ges-sa.fr

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 Imp de la Chapelle - 42155
ST-JEAN ST-AURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30
Fax 04 77 63 39 80
e-mail : ges-se@ges-sa.fr

AGENCE SUD-OUEST

Forge
79410 ECHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20
Fax 09 72 11 13 80
e-mail : ges-so@ges-sa.fr

INTRODUCTION

Le groupe LSDH (Laiterie de Saint-Denis-de-l'Hôtel) est une société familiale indépendante fondée en 1909, dont les activités historiques sont basées en région Centre. A l'activité laitière classique, LSDH a ajouté un savoir-faire reconnu dans le domaine de la transformation et du conditionnement de jus de fruits, de boissons, de liquides végétaux et de la salade.

Un nouveau projet doit permettre l'intégration d'une filière amont ; c'est à dire la fabrication des liquides végétaux alimentaires concentrés à partir de matières premières brutes graines de soja, céréales, amandes ... Ces liquides seront ensuite conditionnés sur l'usine voisine existante ou d'autres unités.

Cette future unité sera exploitée par la société Atelier INOVé (Innovation Nutritionnel d'Origine Végétale) constituant un nouveau pôle d'activité.

La réalisation de ce nouveau projet s'accompagne du dépôt d'une demande de permis de construire.

La Loi Energie et Climat a été adoptée par l'Assemblée Nationale le 8 Novembre 2019 et a introduit un nouvel article L 111-18-1 du code de l'Urbanisme qui impose à certaines constructions nouvelles la mise en place de panneaux photovoltaïques ou de toitures végétalisées.

Après étude, la mise en place de ces dispositifs n'apparait pas compatible avec la nature de l'activité projetée et induit un coût économique significatif.

Le présent dossier constitue une demande de dérogation aux obligations nouvelles de l'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme accompagnant la demande de permis de construire associée à la réalisation du projet Atelier INOVé.

L'étude a été réalisée par les ingénieurs du GES¹, bureau d'études indépendant, spécialisé en environnement (et représenté par son Président), à partir d'informations fournies par la société ou ses prestataires et par son cabinet d'architecture².

REÇU LE
20 AOUT 2020
ST DENIS DE L'HOTEL



¹ GES – ZI Les Basses Forges – 35 530 Noyal-sur-Vilaine ☎02.99.04.10.20 - ☎02.99.04.10.25 – E-mail : ges-sa@ges-sa.fr

² Architecture Adent - 12A Rue du Pâtis Tatelin - 35700 RENNES
☎ 02 23 25 35 37 - ☎ Fax : 02 99 23 94 79 – E-mail : contact@architectureadent.com

SOMMAIRE

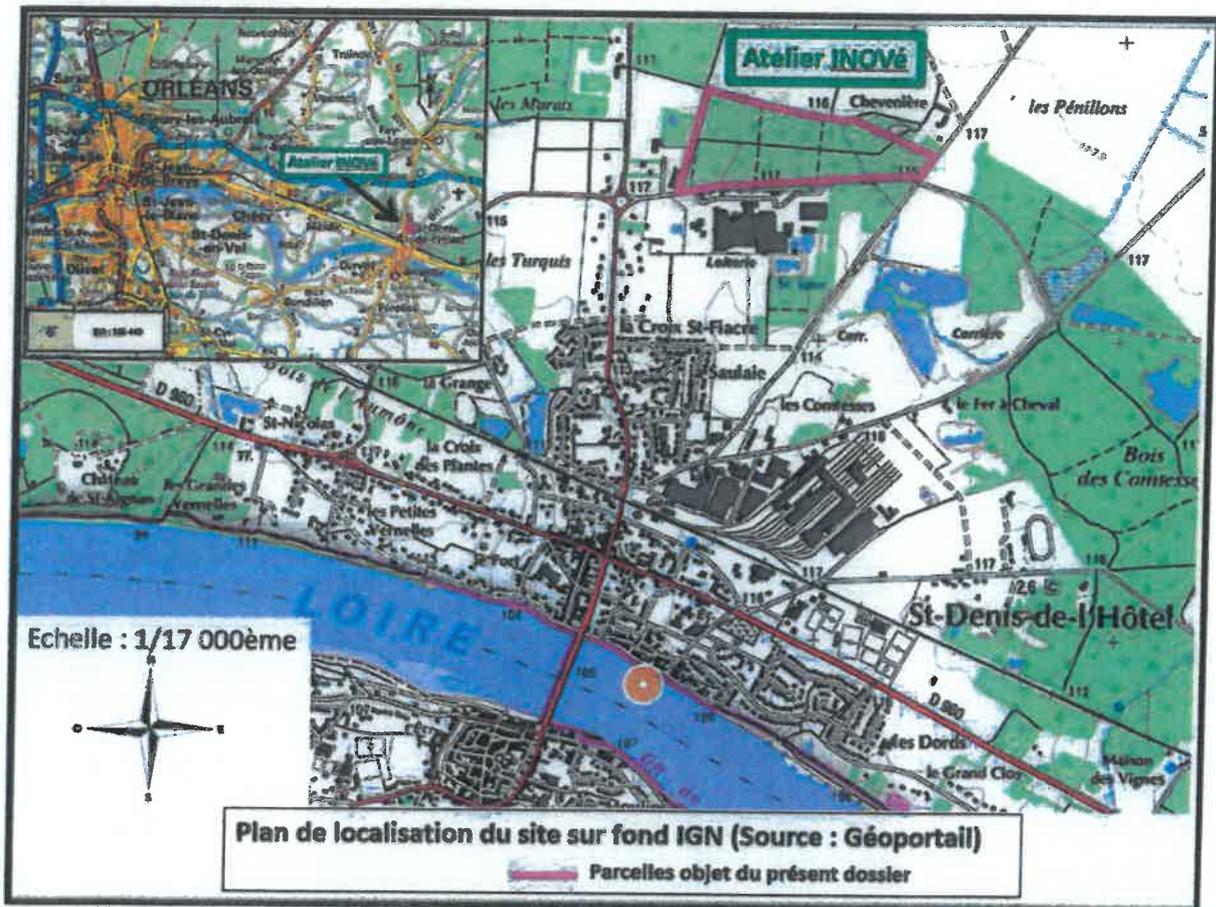
INTRODUCTION	2
1 PRÉSENTATION DU PROJET	4
1.1. LOCALISATION DU SITE	4
1.2. CONFIGURATION DU PROJET.....	4
1.3. SITUATION DU SITE AU TERME DU PROJET	7
2 PRESENTATION DES OBLIGATIONS DE L'ARTICLE L111-18-1	8
2.1. PRINCIPE DE L'OBLIGATION	8
2.2. POSSIBILITES DE DEROGATIONS.....	9
3 SITUATION DE L'ETABLISSEMENT	10
3.1. SITUATION AU REGARD DES EAUX PLUVIALES	10
3.2. SITUATION AU REGARD DES DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 5 FEVRIER 2020	11
3.3. SITUATION AU REGARD DES RISQUES ET DU COUT DES INSTALLATIONS.....	14
4 CONCLUSION	18

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE
20 AOUT 2020
CC LOGES

1 PRÉSENTATION DU PROJET

1.1. LOCALISATION DU SITE

La société Atelier INOVé projette de s'implanter sur la commune de Saint-Denis-de-l'Hôtel, dans le département du Loiret (45) en région Centre-Val de Loire. Saint-Denis-de-l'Hôtel se trouve à environ 13 km à l'Est d'Orléans. Il sera séparé du site historique de LSDH par la route de l'aérodrome. La surface totale des parcelles est de 16,97 ha



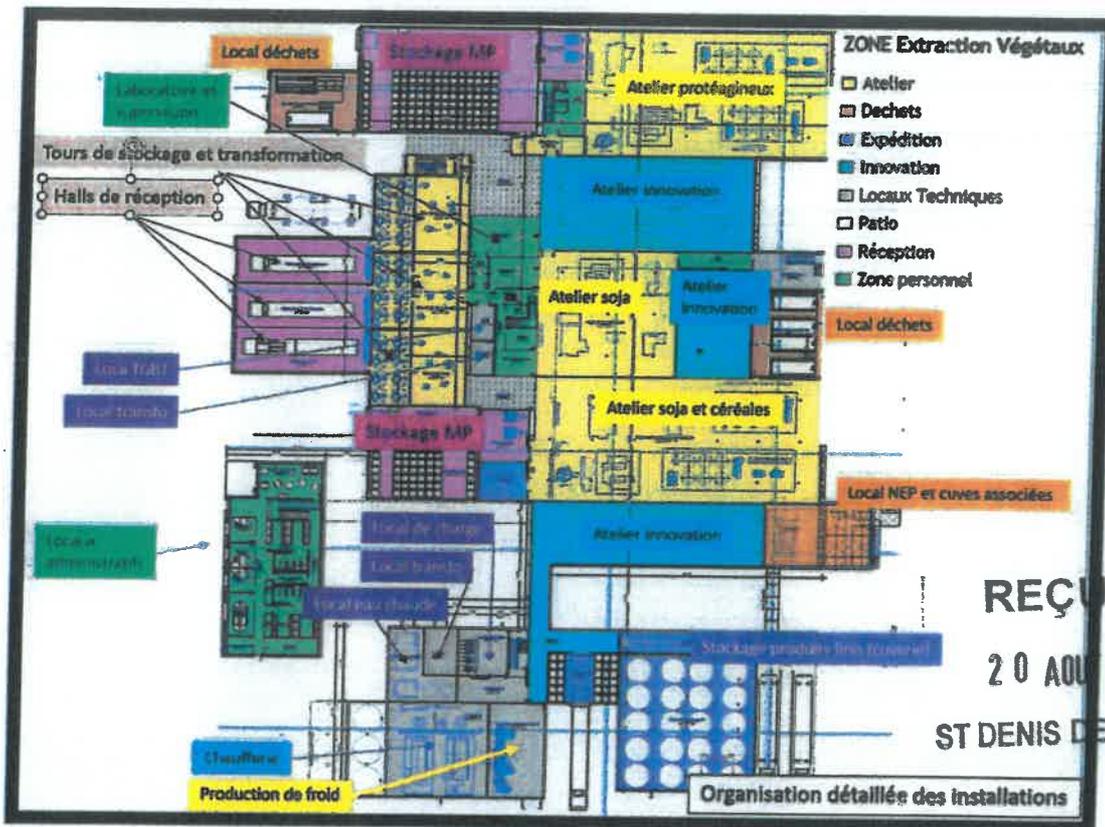
1.2. CONFIGURATION DU PROJET

L'unité d'extraction sera constituée d'un seul ensemble. Celui-ci accueillera :

- Les locaux et hall de réception,
- Les zones de stockage de matières premières : farines, soja, céréales, oléagineux
- Les ateliers de transformation et un local NEP,
- Les locaux administratifs et sociaux,
- Les locaux techniques,
- Les zones de stockages des produits finis.

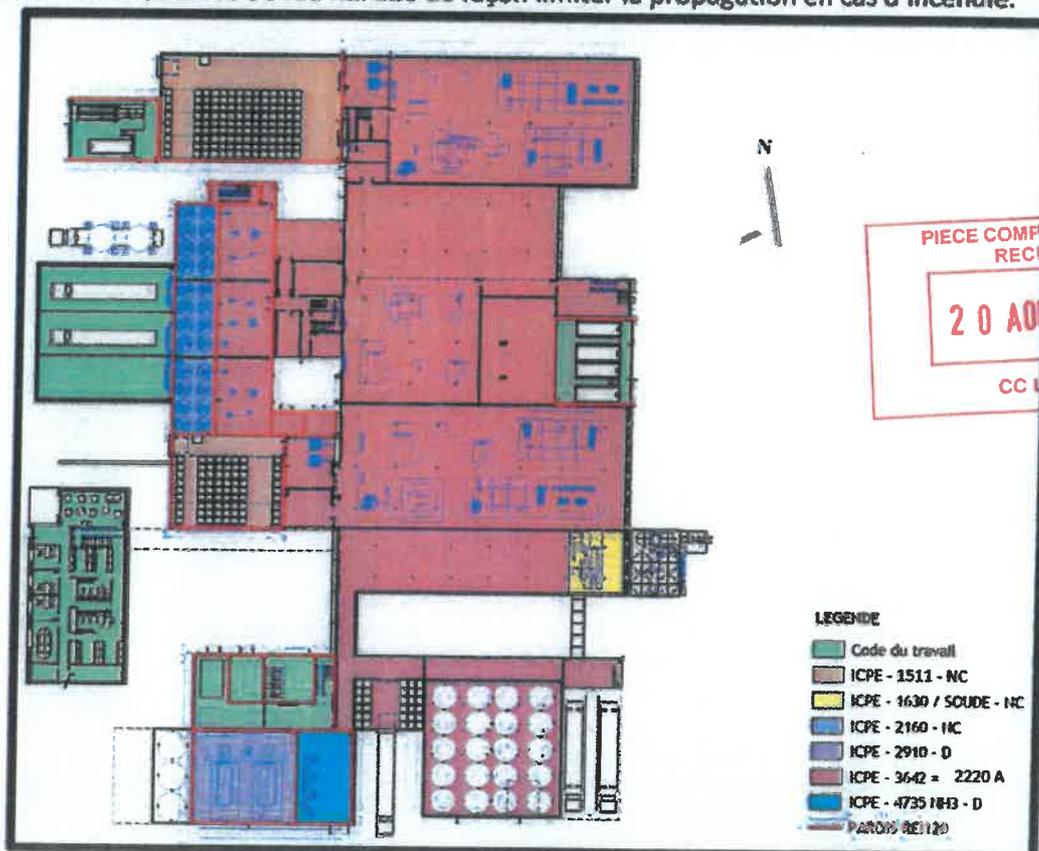
REÇU LE
20 AOÛT 2020
ST DENIS DE L'HOTEL



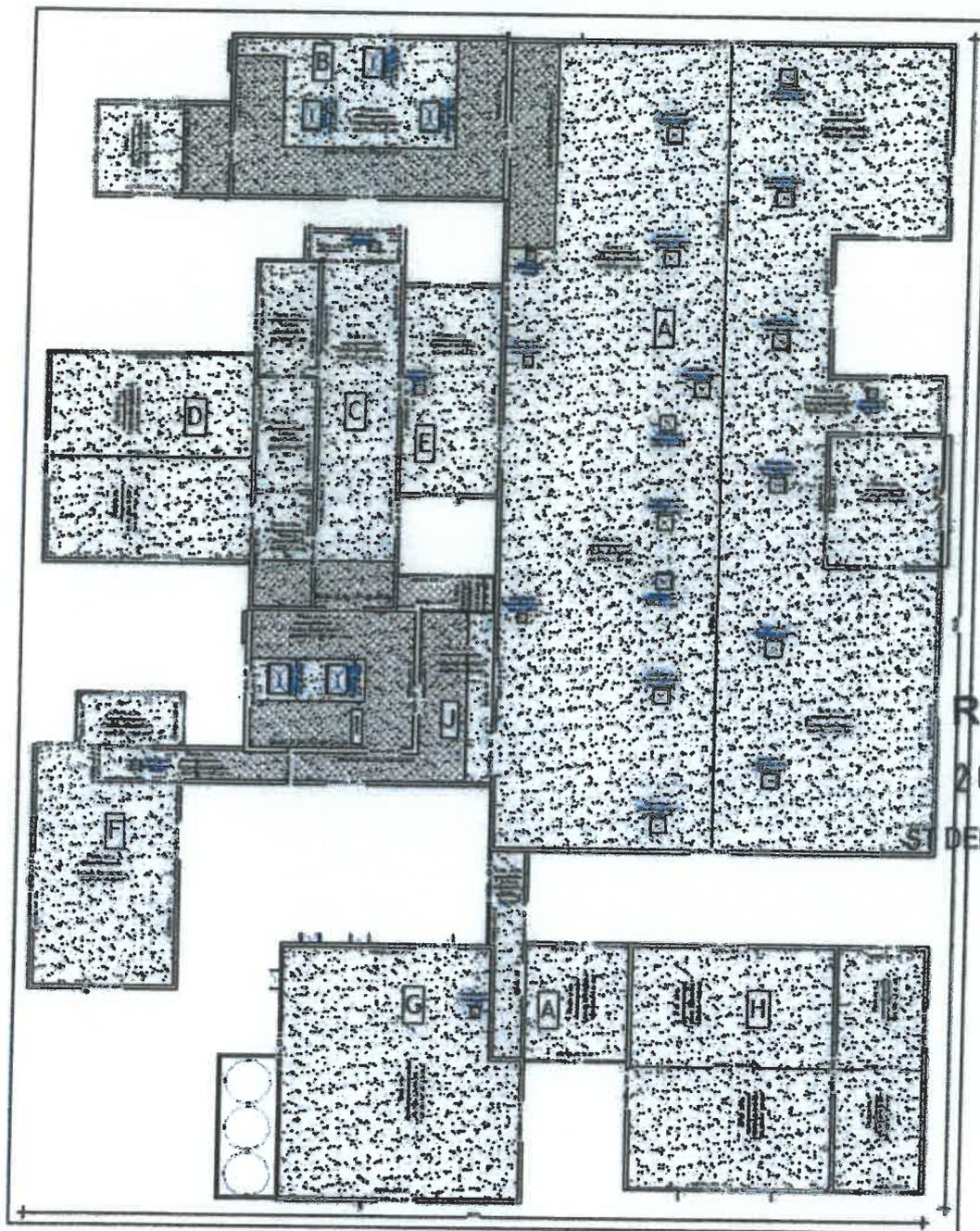


Ces installations occuperont une surface de 9996 m².

Des parois coupe-feu permettront de séparer les ateliers de production des locaux de stockage des matières premières et des tours de transformation ; de même les locaux techniques présenteront également une résistance au feu REI 120 de façon limiter la propagation en cas d'incendie.



Conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux arrêtés de prescriptions applicables à l'établissement, des exutoires de fumées seront placés en toiture. Des bandes de protection seront également disposées de part et d'autres des murs REI 120 séparatifs (hachure rouge).



REÇU LE
20 AOUT 2020
ST DENIS DE L'HOTEL

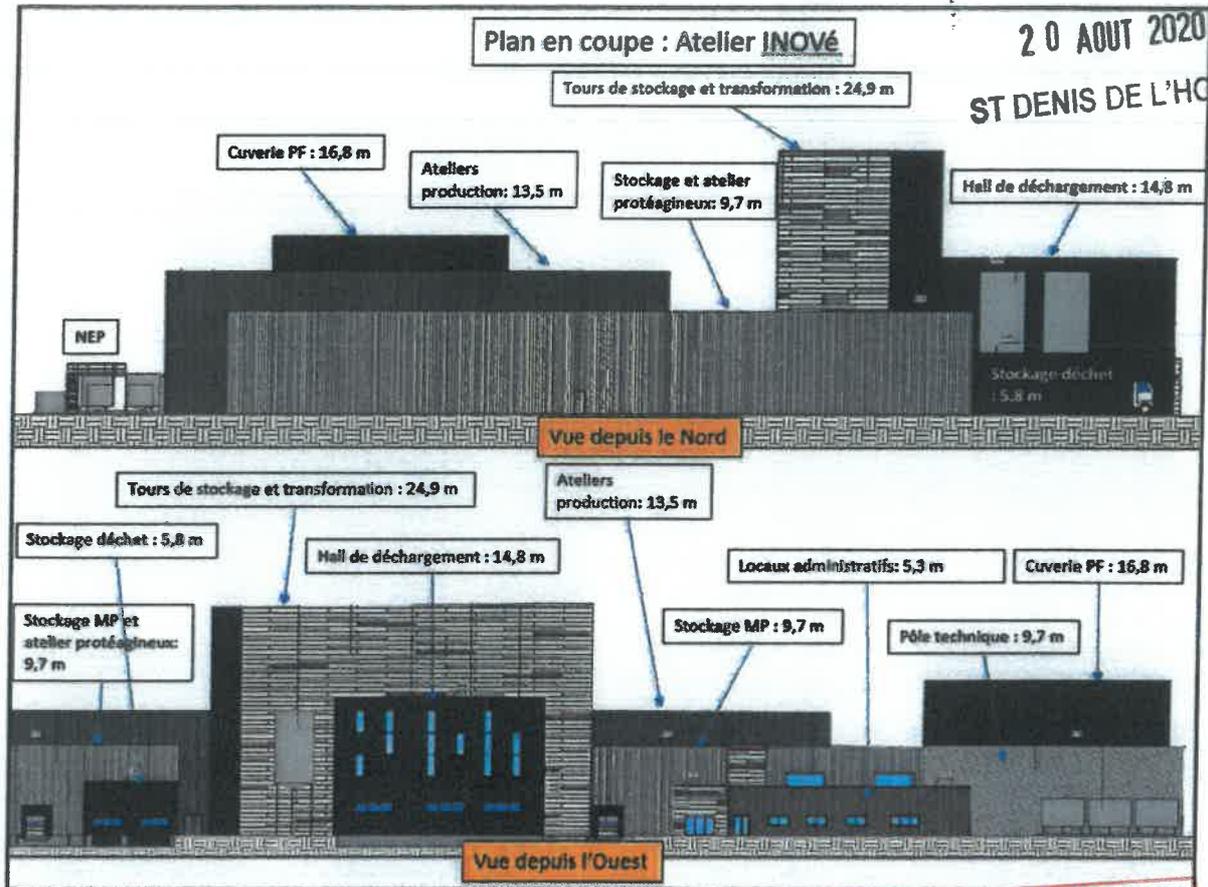
Les plans de coupe ci-après permettent de visualiser le découpage du bâtiment et les hauteurs relatives.

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE
20 AOUT 2020
CC LOGES

REÇU LE

20 AOUT 2020

ST DENIS DE L'HOTEL

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE

20 AOUT 2020

CC LOGES

1.3. SITUATION DU SITE AU TERME DU PROJET

Tableau 1 : Classement ICPE

Rubrique.	Intitulé	Seuil	Situation au terme du projet	
			Capacité	Régime
3642-2-a	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 issus : 2- Uniquement de matières premières végétales avec une capacité de production :	a) Supérieure à 300 tonnes de produits finis par jour.	570 t/j	A
4735-1-b	Ammoniac 1 : pour les récipients de capacité unitaire > à 50 kg	b) Quantité susceptible d'être présente dans l'installation comprise entre 150 kg et 1,5 t	700 kg	DC
2910-A-2	Combustion consommant seuls ou en mélange du gaz naturel, du fioul domestique à l'exclusion des activités visées au titre 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	2) la puissance thermique nominale est supérieure ou égale à 1 MW mais inférieure à 20 MW	12,9 MW	DC
4441-2	Liquides comburants de catégorie 1, 2 ou 3	Quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation comprise entre 2 et 50 t	2 t	DC

ST DENIS DE L'HOTEL

Rubrique.	Intitulé	Seuil	Situation au terme du projet	
			Capacité	Régime
1511-3	Entrepôts frigorifiques	Volume des produits stockés supérieur ou égal à 5 000 m ³ , mais inférieur à 50 000 m ³	1 050 m ³	NC
1532-3	Bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés	Volume susceptible d'être stocké supérieur à 1 000 m ³ mais inférieur ou égal à 20 000 m ³	200 m ³	NC
2663-2-c	Stockage de produits composés d'au moins 50% de polymères. A l'état non alvéolaire ou non expansé	Volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 1000 m ³ mais inférieur à 10 000 m ³	80 m ³	NC
2925-1	Atelier en charge d'accumulateurs	Puissance maximale de courant continu utilisable supérieure à 50kW	20 kW	NC
1630	Emploi ou stockage de soude ou potasse caustique renfermant plus de 20% en poids d'hydroxyde de sodium	Quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 100 t	53,2 t	NC
2160-2	Silos et installations de stockage en vrac de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, y compris les stockages sous tente ou structure gonflable	Volume total de stockage est inférieur à 5 000 m ³	1224 m ³	NC
4734-2	Produits pétroliers en stockage aérien	La quantité est inférieure à 50 t au total	0,85 t	NC

*A : Autorisation – E : Enregistrement, D : Déclaration, DC : Déclaration avec contrôle périodique, NC : Non Classé

Demande d'autorisation d'urbanisme : une demande de permis de construire sera nécessaire pour réaliser l'unité d'extraction (surface de plancher < 10 000 m²).

Conformément au code de l'environnement, le projet est soumis à évaluation environnementale au titre de la législation des installations classées. S'agissant d'un projet nécessitant une demande d'autorisation environnementale, l'évaluation environnementale sera instruite et portée par cette demande d'autorisation pour l'ensemble des composantes du projet relevant de cette autorisation (ICPE, IOTA, défrichement).

Le permis de construire n'est pas soumis à évaluation environnementale. En revanche, l'étude d'impact rédigée dans le cadre de ce dossier sera jointe au dossier de permis de construire conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

2 PRESENTATION DES OBLIGATIONS DE L'ARTICLE L111-18-1

REÇU LE
COMPLEMENTAIRE

20 AOUT 2020

CC LOGES

2.1. PRINCIPE DE L'OBLIGATION

L'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme pose les principes suivants :

Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, les constructions

20 AOUT 2020

et installations mentionnées au II du présent article ne peuvent être autorisées que si elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

II.-Les obligations prévues au présent article s'appliquent, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol, aux nouvelles constructions soumises (...), aux nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, (...).

III.-Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.

PIECE COMPLEMENTAIRE
RECUE LE

20 AOUT 2020

CC LOGES

2.2. POSSIBILITES DE DEROGATIONS

La première mesure de dérogation est directement prévue par l'article L111-18-1 en son point IV :

« IV.- L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code.

Un arrêté du ministre chargé des installations classées définit également les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation prévue au I du présent article est écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement dès lors que les obligations sont incompatibles avec les caractéristiques de l'installation. »

Publié au Journal Officiel le 29 février 2020, l'arrêté du 5 février 2020 est venu préciser les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation du I° de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme sera écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifique. L'arrêté du 5 février 2020 est venu écarter du champ d'application de cette obligation les bâtiments abritant des ICPE stockant ou mettant en œuvre à des fins industrielles des produits explosifs, inflammables ou dangereux au titre des rubriques 1312, 1416, 1436, 2160, 2260-1, 2311, 2410, 2565, des rubriques 27XX (sauf les rubriques 2715, 2720, 2750, 2751 et 2752), 3260, 3460, 35XX et des rubriques 4XXX.

Il précise également que pour le calcul des 30% précédemment évoqués, la surface de toiture prise en compte exclut les surfaces requises pour les dispositifs de sécurité en toiture imposés par les arrêtés prescrivant des mesures propres à l'intégration dans l'environnement et à la prévention des risques d'atteinte à la santé, la salubrité publique et à la nature (pris en application des articles [L. 181-12](#), [L. 512-5](#), [L. 512-7](#), [L. 512-7-3](#), [L. 512-9](#), [L. 512-10](#) et [L. 512-12](#) du code de l'environnement). En tout état de cause, les surfaces de toiture correspondant aux bandes de protection de part et d'autre des parois et des murs séparatifs de type REI (présentant des propriétés de résistance mécanique, d'étanchéité au feu et d'isolation thermique) sont elles aussi exclues.