



PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIRVAULT (79)

MODERNISATION DE LA CIMENTERIE CIMENTS CALCIA D'AIRVAULT

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

REUNION D'EXAMEN CONJOINT



Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Bureau Planification-Risques
Affaire suivie par : Dominique PAROT
Tél. : 05 49 06 89 64
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le **08 DEC. 2021**

Monsieur le Président,

Le projet de modernisation de la cimenterie d'Airvault, porté par la société Ciments Calcia, fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Airvault.

Vous m'avez transmis l'ensemble des éléments du dossier, accompagné de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en date du 28 octobre dernier, en vue de la réunion d'examen conjoint organisée le 24 novembre 2021.

La procédure d'évolution du PLU porte sur l'intégration dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de modernisation de la cimenterie et de sa traduction réglementaire.

À ce stade, ces évolutions n'appellent pas de remarque de ma part. Il vous incombe néanmoins de répondre dans le cadre de l'enquête publique aux observations formulées dans l'avis de l'autorité environnementale, et d'enrichir le dossier de déclaration de projet en conséquence. Au-delà de leur prise en compte dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet, les recommandations formulées dans ces avis pourront utilement être transcrites dans le futur PLU intercommunal.

Par ailleurs, une étude d'impact est en cours d'instruction dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale relative à l'installation classée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée. *Mes services restent à votre écoute pour mener à bien ce dossier structurant.*

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,



Xavier MAROTEL

Monsieur Olivier FOUILLET
Président de la communauté de communes de
l'Airvaudais-Val du Thouet
33 Place des promenades
79600 AIRVAULT

copie : Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Parthenay

Commune de Airvault

Mise en Compatibilité du PLU concernant le projet de modernisation de la cimenterie CEMENTS CALCIA - Réunion du 24 novembre 2021 - Compte-rendu

Examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées

PRESENTS

Cf. feuille de présence en annexe

- SCOT : Nelly Nairabèze
- DDT : Dominique Parot
- Chambre d'Agriculture : Magalie Prevost
- CCI : Emmanuelle Bertin
- Deux-Sèvres Nature Environnement : Magalie Migot
- Directeur Ciments Calcia : Bruno Manivet
- Directeur technique Ciments Calcia : Philippe Lemoing
- Maire d'Airvault et président de la CC-AVT : Olivier Fouillet
- Directrice Générale des Services CC-AVT : Anne Allier
- Chargé de projet urbanisme Ouest Am : Chantal Barbeau
- Chargé d'études urbanisme Ouest Am : Gauthier Berger

ORDRE DU JOUR

- Présenter la synthèse des enjeux de Mise en Compatibilité du PLU d'Airvault
- Echange entre les PPA, la collectivité, le bureau d'études et le porteur de projet.
- NB : il est convenu au démarrage de la réunion, avec l'accord de tous les participants, que les représentants de Ciments Calcia pourront assister aux échanges tout au long de la réunion afin qu'ils apportent les éclairages techniques nécessaires, et bien que l'objet de la réunion d'examen conjoint ne concerne que la procédure d'urbanisme, M. FOUILLET rappelle que cela fait longtemps que la collectivité et la cimenterie travaillent de pairs pour la modernisation de la cimenterie.

CONTENU DE LA REUNION

M. FOUILLET introduit la réunion en expliquant que l'objectif est d'échanger sur la MEC du PLU d'Airvault intimement lié au projet de modernisation de la cimenterie d'Airvault.

La cimenterie s'inscrit depuis plus d'un siècle sur le territoire. Le président et maire d'Airvault affirme son rôle de facilitateur de ce projet compte tenu de son importance majeure pour la vie économique du territoire. Le bilan de la concertation menée sur le projet sous l'égide de la CNDP fait ressortir une réelle attente de la vie publique et civile sur le territoire.

Il précise qu'une phase de concertation dédiée à la procédure d'urbanisme a eu lieu en Avril 2021 sur cette MEC du PLU. L'avis de la MRAE a été donné en Octobre 2021.

Mme BARBEAU présente brièvement le projet avant de donner la parole au porteur de projet à ce sujet. Le projet va s'étendre sur près de 45 ha contre 23 ha pour l'emprise actuelle, la construction de la nouvelle ligne se faisant à côté des installations actuelles pour assurer la continuité de la production.

M. MANIVET détaille les spécificités techniques du projet de modernisation de la cimenterie et plus particulièrement les améliorations qu'il induit (27% de réduction de CO₂ par tonne de ciment, abattements des NOX et SO₂...).

D'un point de vue compétitivité, la cimenterie dispose aujourd'hui d'une technologie des années 1960. La modernisation des installations permettra de produire le « ciment de demain » pour répondre aux demandes du marché. Elle va contribuer au développement d'une filière d'économie circulaire (CSR) afin d'alimenter l'usine : les combustibles de substitution, composés majoritairement de CSR, représenteront 88% de l'apport thermique, le complément étant réalisé par du gaz. Cela permettra de s'affranchir du charbon et du coke de pétrole utilisés actuellement.

Suite à l'explication fournie par le porteur de projet, Mme BARBEAU rappelle les thématiques des enjeux environnementaux :

- Qualité de l'eau : l'étude d'impact relève la qualité moyenne voire médiocre de la nappe en lien avec le prélèvement d'eau et les nitrates. Par ailleurs, le projet génère des Eaux Pluviales et Eaux Usées à traiter. Le règlement du PLU rappelle les exigences en matière de gestion des eaux et les attendus de l'arrêté préfectoral qui autorisera l'exploitation de l'installation en termes de suivi sur la gestion de l'eau à Ciment CALCIA.
- Trame Verte et Bleue : le site se situe à proximité d'un secteur à enjeux (plaine thermophile). Impact résiduel ou faible mais tout de même significatif car destruction d'habitats, qui implique des mesures compensatoires à effectuer en dehors du site. Le projet est soumis à une autorisation de défrichement et à une demande de dérogation à la réglementation des espèces protégées.
- Paysage : impact de la visibilité de la tour depuis l'entrée principale sur la ville d'Airvault déjà impactée par les lignes HT et l'éolien.
- Emissions sonores : les attendus de l'arrêté préfectoral qui autorisera l'exploitation de l'installation en termes de suivi sur la gestion du bruit à Ciment CALCIA.

- Compatibilité avec le SCOT : la cimenterie s'inscrit dans la ZA de Dissé et se trouve en pôle relais de niveau 2 = enjeu de maintien de l'emploi.

REMARQUES ET ECHANGES SUR LE DOSSIER D'ARRET

- Les personnes publiques associées conviées à la réunion émettent unanimement un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU d'Airvault.
- Mme PAROT rappelle la distinction entre l'évaluation environnementale du PLU et l'étude d'impact. Elle suggère d'enrichir le dossier sur les aspects de biodiversité mais les services de l'Etat ont à l'esprit que ces éléments vont figurer à l'enquête publique.
- Mme PREVOST n'a pas de remarque particulière sur le projet puisqu'il n'y a pas de terrains agricoles et donc pas d'impacts directs sur l'agriculture. La chambre d'agriculture est satisfaite de la modernisation de la cimenterie pour la diminution des impacts sur la qualité de l'air.
- Mme NAIRABÈZE aurait préférée qu'il y ait une étude plus globale à l'échelle du territoire en amont pour bien intégrer le projet sur le territoire. Le projet est pertinent pour le PCAET car il démontre une amélioration de la qualité de l'air. Mme PAROT est d'accord avec ce propos et renforce la nécessité d'intégrer le projet dans une démarche globale dans le projet de PLUi. Elle va plus loin en suggérant un aménagement à réaliser pour atténuer la visibilité de la tour de la cimenterie, ou du moins de l'intégrer convenablement dans le paysage de l'entrée Est de la ville. M. FOUILLET n'est pas d'accord sur le fait de « cacher » la future installation industrielle et rappelle que la ville d'Airvault est marquée historiquement par la cimenterie et selon lui, la tour est un marqueur positif du caractère industriel de la ville.
- Pour Mme MIGOT, la difficulté du territoire de l'Airvaudais sur ce projet est l'articulation avec tous les documents d'urbanisme (SCOT, MEC PLU, PLUi). Selon elle, L'incidence du projet concerne en premier lieu la faune et de la flore. L'étude d'impact du projet va intéresser l'association pour comprendre les impacts, et les mesures compensatoires qui en découlent, dans une démarche ERC. Bien qu'il y ait des conséquences indéniables sur la biodiversité, l'amélioration assez considérable des émissions des GES et des gaz toxiques sont à mettre dans la balance.
- M. MANIVET revient sur une logique de territorialité forte avec l'utilisation de CSR à la place des combustibles fossiles que sont le coke de pétrole et le charbon. Il y a également une modification des flux : la totalité du clinker importé n'existera plus. Par contre, le projet engendrera davantage de transport lié aux entrants de CSR provenant des usines locales. On estime entre 1 à 2 camions à l'heure en plus sur les principales voies de circulation du territoire par rapport au trafic de 2007 comme précisé dans la notice n°2 du dossier de Mise en compatibilité du PLU. M. FOUILLET évoque le projet de régénération de la ligne de chemin de fer, qui pourrait permettre une baisse du trafic global des camions à terme.
- On note un soutien de la CCI au projet notamment sur les efforts de décarbonation qui entrent en accord avec le plan de décarbonation de l'Etat. Au-delà de la problématique du PLU, sur le sujet du bénéfice local, les entreprises locales ont du mal à voir les retombées positives sur le territoire. A l'échelle du département, la CCI s'inquiète car les entreprises locales ne semblent pas forcément consultées pour cette modernisation.

- Selon M. MANIVET, le chantier va durer environ 2 ans. Il souhaite effectivement faciliter la consultation des entreprises locales. La CCI et l'entreprise Ciments CALCIA conviennent d'une réunion commune sur le sujet.
- Mme NAIRABÈZE demande si le gaz utilisé pour alimenter la cimenterie provient de l'unité de méthanisation du territoire. M. FOUILLET répond que c'est partiellement le cas, à la fois au gaz importé et au gaz produit par les unités de méthanisation du territoire du fait de la mise sur réseau unique. M. MANIVET rappelle que les travaux de connexion de la cimenterie Ciments CALCIA au gaz ont été effectués en 2017.
- En conclusion, il est rappelé que le procès-verbal de la présente réunion, ainsi que la réponse à la MRAe seront joints au dossier d'enquête publique. Une coordination avec les services de la préfecture est en cours pour organiser l'enquête courant du 1^{er} trimestre 2022.



MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AIRVAULT
Réunion d'examen conjoint
Personnes Publiques Associées
 Mercredi 24 novembre 2021

| NOM Prénom | Structure représentée | Signature |
|-------------------|---------------------------------|-----------|
| BARBEAU Chantal | OUEST AN | |
| BERGER Camille | OUEST AM | |
| FOUILLET Olivier | Présidence AUV, Aire d'Airvault | |
| OTIGAUD Régali | DSME | |
| PAROT Dominique | DDT | |
| PREVOST Régali | CA 75 | |
| TRAVIVET Bruno | Pays de la Loire | |
| LE MOING Philippe | Ciment de la Loire | |
| BERTIN Emmanuelle | CC 75 | |
| NAIRABEZE Nelly | Pays de Gâtine | |
| AUER Anne | CCAVT | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

*Déclaration de projet
valant Mise en
compatibilité du PLU en
vue de la modernisation
de la cimenterie Ciments
Calcia d'Airvault*

***Réunion d'examen
conjoint***

24 novembre 2021



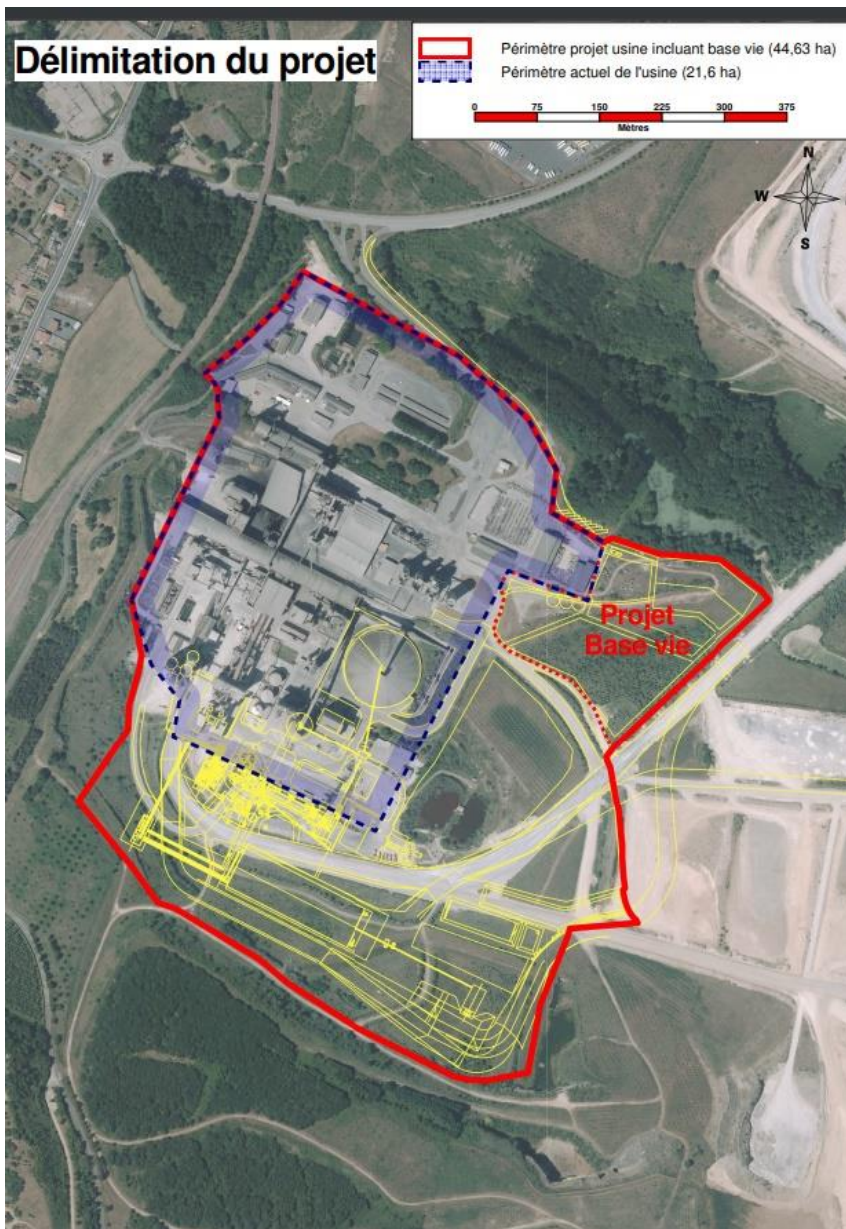
Présentation du projet de Mise en compatibilité du PLU

L'intérêt général du projet

L'évaluation environnementale du projet

La mise en compatibilité du PLU

Temps d'échanges



La superficie du projet est de l'ordre de 44,93 ha.
Le foncier est propriété de Ciments Calcia.



**REDUCTION DE L'EMPREINTE
ENVIRONNEMENTALE EN ENGAGEANT LA
DECARBONATION**

**RECHERCHE DE COMPETITIVITE DE
L'INDUSTRIE CIMENTIERE**

BENEFICES POUR L'ECONOMIE LOCALE

Les alternatives au projet

| | Scénario 1 Projet proposé | Scénario 2 Installations actuelles | Scénario 3 Centre de broyage | Scénario 4 Centre de distribution |
|---|--|---|---|--|
| Process industriel/ production | Construction d'une nouvelle ligne de cuisson de 4000 t/j | Maintien des installations actuelles | Arrêt de la production de clinker à l'usine d'Airvault Maintien de la capacité de broyage ciment | Arrêt de la production de ciment et de clinker sur le site Venue du ciment par camion avec activité d'ensachage seulement |
| Incidences réglementaires | Respect des taux d'émissions de SO ₂ sans dérogation, et meilleure maîtrise des émissions de NO _x | Difficulté à satisfaire les réglementations environnementales à venir | Émissions atmosphériques des lignes de cuisson supprimées | Plus d'émissions atmosphériques |
| Retombées économiques locales et emplois | Maintien de l'emploi direct et augmentation des retombées extérieures | Maintien de l'emploi direct et indirect à court terme et incertitudes sur la pérennité du site à long terme | Forte baisse de l'emploi direct et indirect | Emploi direct limité à un maximum de dix personnes et emploi indirect pratiquement nul |
| Bénéfice environnemental | Emissions spécifiques de CO ₂ diminuées par l'augmentation de la part de combustibles de substitution. Une meilleure performance énergétique et une production de ciment moins carbonée | Faible recours aux combustibles de substitution, pas de diminution de l'empreinte carbone | Les émissions de CO ₂ seront globalement plus fortes dues à la production de clinker extérieur et au transport de clinker entre le port de réception et l'usine d'Airvault | Idem ci-contre, avec en plus une circulation augmentée |
| Transport <i>(pour une production de ciment équivalente sur les 4 scénarii)</i> | Trafic de référence | + Maintien du flux de camions actuel lié aux apports extérieurs de clinker nécessaires à la production de ciment | ++ Augmentation encore plus forte de camions par l'apport de clinker et des ajouts | +++ Circulation de camions supérieure à celle du scénario 3 |

➔ MODERNISER LA CIMENTERIE POUR EN FAIRE UN OUTIL INDUSTRIEL DE DERNIERE GENERATION

Réduction de l'empreinte environnementale

- *Réduction de l'empreinte carbone de l'usine : -27% d'émission de CO2 par tonne de ciment produite*
- *Valorisation des déchets comme combustibles de substitution **multiplication par 4 de la consommation des combustibles de substitution***
- *Diminution de la consommation thermique et électrique spécifique de l'usine*
- *Respect des seuils de rejets d'émissions atmosphériques*

Recherche de compétitivité de l'industrie cimentière

- *Amélioration de l'efficacité des installations*
- *Adaptation au marché*
- *Homogénéisation des capacités de production du site*

Bénéfices pour l'économie locale

- *Montée en compétence du personnel*
- *Renforcement de l'attractivité du site*
- *Maintien d'un site pourvoyeur d'emplois directs et indirects*
- *Renforcement de la dynamique économique locale*

**→ MODERNISER LA CIMENTERIE POUR EN FAIRE UN
OUTIL INDUSTRIEL DE DERNIERE GENERATION**

Situation



- au Nord : le ruisseau de la Fontaine de Gimelèse, affluent du Thouet
- à l'Est : la carrière du Fief d'Argent
- au Sud : le Bois Saint Valentin et la Butte du Fief d'Argent
- à l'Ouest : la gare et le faisceau des lignes ferroviaires.

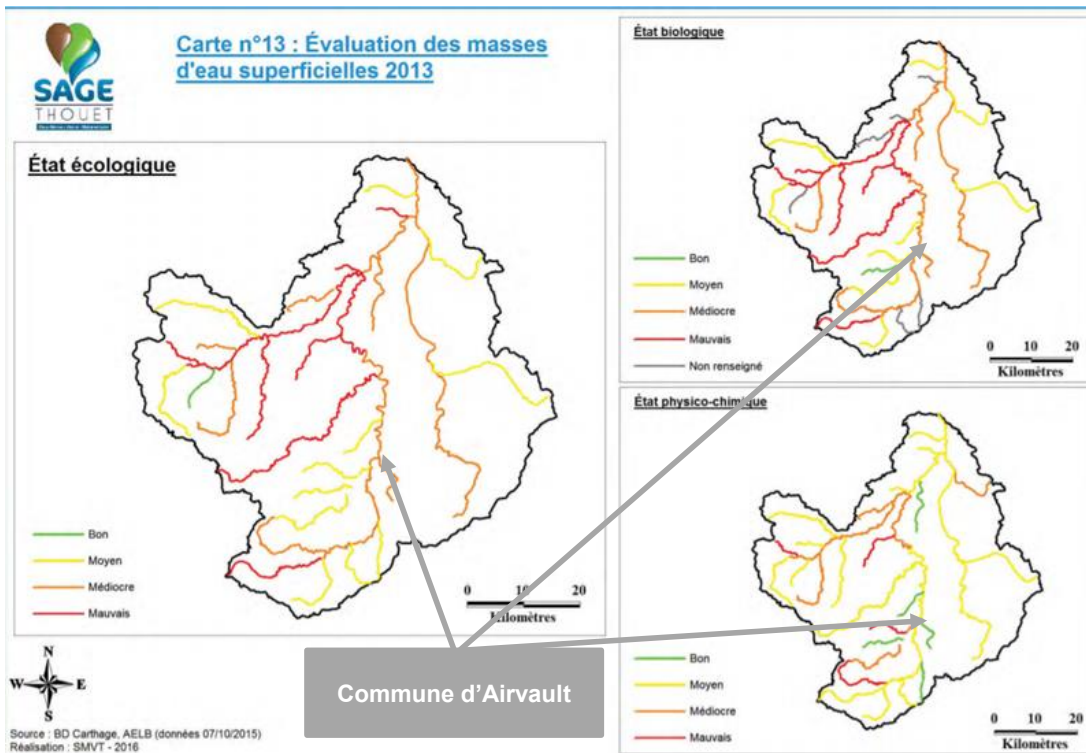


- ➔ **UNE DEMARCHE ERC DE LA MEC PLU MENE EN AMONT DU PROJET**
- ➔ **UNE DEMARCHE ERC DU PROJET CONTINUE**
- ➔ **DES ENQUETES PUBLIQUES CONCOMITANTES**

La qualité de l'eau

Qualité des eaux superficielles concernant le Thouet

Principaux enjeux de l'Etat initial de l'environnement *d'après l'évaluation environnementale du projet*



Etat physico-chimique, biologique et écologique du Thouet à Airvault (Source : sagothouet.fr)

La qualité générale des eaux souterraines :

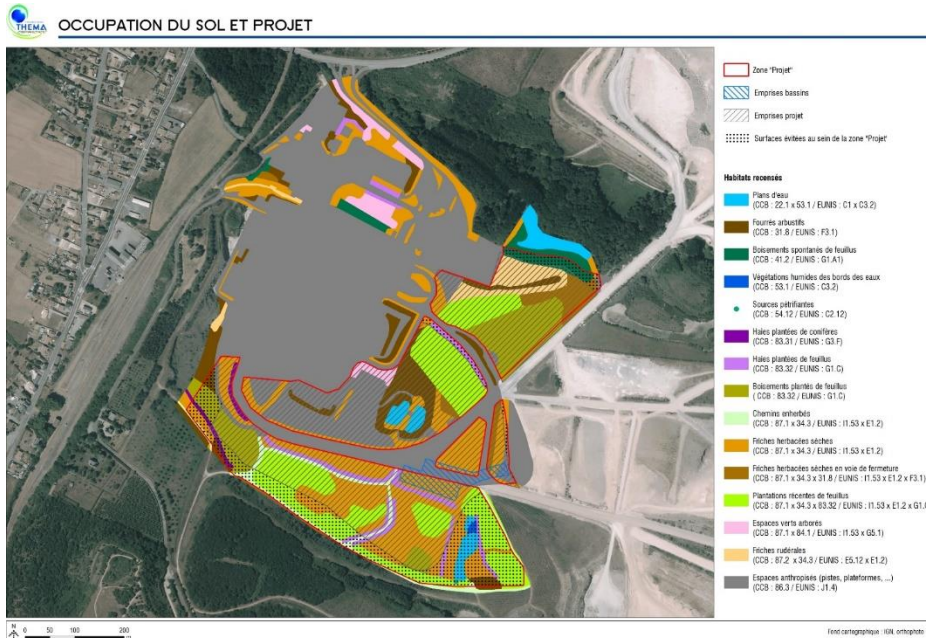
- bonne considérant l'état quantitatif,
- médiocre sur le volet biologique
- moyenne concernant l'état chimique.

L'état des eaux souterraines réalisé au droit du projet conclut au fait de **ne pas envisager l'utilisation de la nappe souterraine pour des usages sensibles de type captage d'eau potable**

→ **L'arrêté préfectoral d'autorisation environnemental imposera des suivis à Ciments Calcia**

Principaux enjeux de l'Etat initial de l'environnement *d'après l'évaluation environnementale du projet*

La biodiversité sur le site



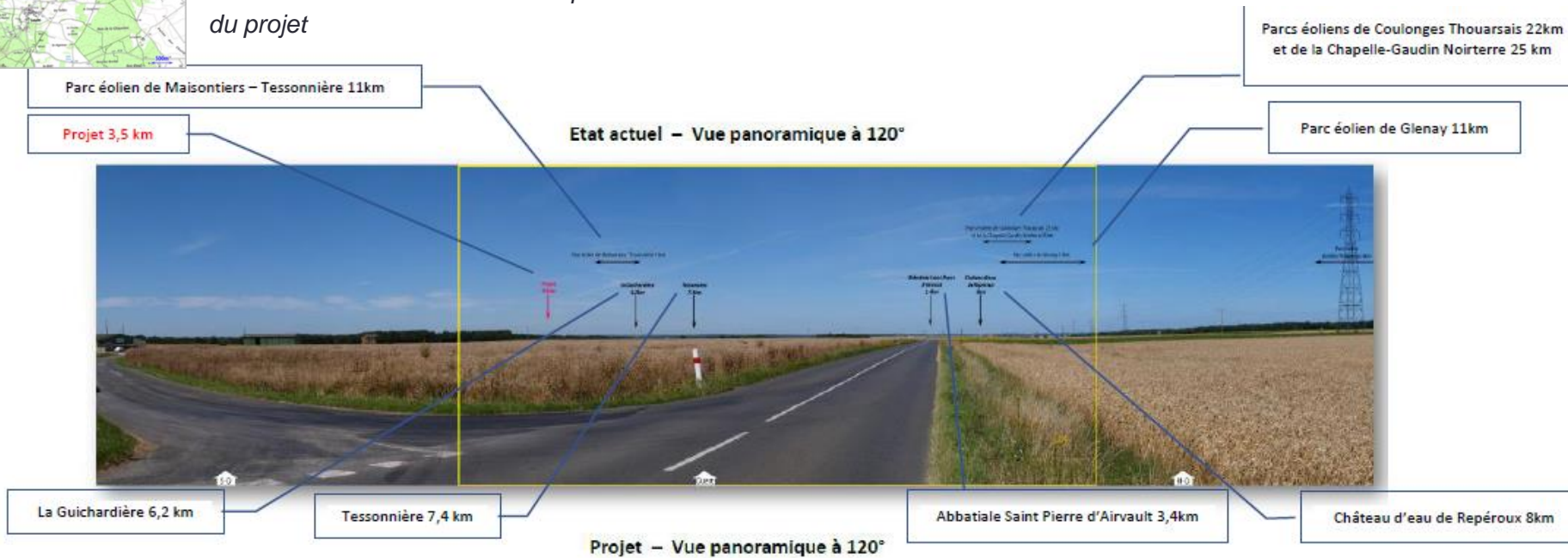
Des impacts résiduels très faibles ou faibles, considérés comme significatifs, sont à noter pour la majorité des espèces animales observées sur le site, appartenant aux groupes suivants : insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux et chiroptères.

Une mesure compensatoire du projet consiste en la création d'habitats favorables à la faune au niveau des sites du Mont Folliet et du Coteau de Gimelès.

➔ **L'arrêté préfectoral d'autorisation environnemental imposera les mesures ERC à Ciments Calcia** (*Dossier de saisine de demande d'autorisation de défrichement et de dérogation à la réglementation d'espèces protégées instruits au titre du projet*)

L'évaluation environnementale de la MEC PLU

Principaux enjeux de l'Etat initial de l'environnement *d'après l'évaluation environnementale du projet*



Des vues proches pour les habitations riveraines

Une implantation au niveau de la vallée du ruisseau de la Fontaine du Gimelèse et dans un paysage où sont présents des parcs éoliens et lignes haute tension qui favorisent la dilution de la perception des installations de la cimenterie.

Principaux enjeux de l'Etat initial de l'environnement *d'après l'évaluation environnementale du projet*

Les émissions sonores



Localisation des ZER à proximité et en limite de propriété de la cimenterie (Source : Rapport de mesures de bruit ENCEM de décembre 2019)

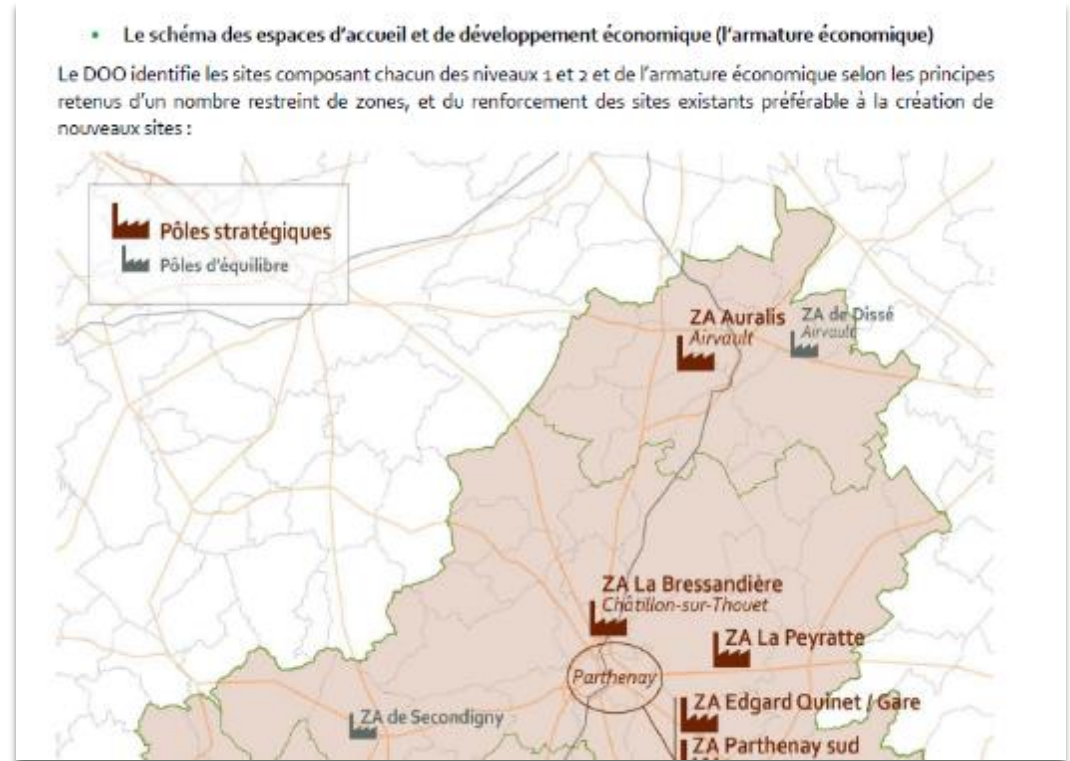
Les principales sources de bruit au sein de la cimenterie d'Airvault sont dues:

- Au fonctionnement des différentes installations de production (broyeur/concasseur) ;
- Au fonctionnement des fours et des cheminées ;
- Aux différents silos ;
- À la circulation des engins et des camions de transport.

→ **L'arrêté préfectoral d'autorisation environnemental imposera les mesures ERC à Ciments Calcia**

Les principales orientations du SCOT en lien avec la MEC PLU

- Rééquilibrage de l'armature urbaine : Airvault est identifié comme pôle relais (niveau 2)
- **Le site de la cimenterie se situe dans la zone d'activité de Dissé. Le DOO du SCOT affirme l'ambition de conforter cette zone.**
- L'évolution d'un secteur U* en U*c n'affecte pas l'équilibre général des surfaces du PLU d'Airvault et n'a donc pas d'incidence sur les surfaces identifiées « Consommations maximale autorisées 2016-2028 » du DOO du SCOT.
- *Orientations du SCOT en matière de protection et de la restauration de la biodiversité (voir le chapitre biodiversité ci-après)*



Pour mémoire, le PNR de Gâtine Poitevine n'est pas encore doté de Charte. Les orientations du SRADDET ont été rappelées en vue de mettre en évidence l'inscription de la modernisation de la cimenterie.

1. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Un axe B : « Permettre la modernisation de la cimenterie » est inséré dans l'orientation relative au développement économique dans le PADD en vigueur.
Il est rédigé de la manière suivante :

B. Permettre la modernisation de la cimenterie d'Airvault

La cimenterie d'Airvault existe depuis une centaine d'années et constitue un pilier essentiel pour le territoire en termes d'emplois et de dynamique économique.

Sa modernisation doit permettre de développer et de pérenniser l'activité économique dans le respect des enjeux environnementaux liés à ce type d'activité.

PADD ORIENTATIONS GENERALES Développement économique

un rééquilibrage de la ville : zones d'urbanisation à proximité des équipements avec intégration de liaisons douces inter-quartiers (référence au circuit identifié dans le texte du PADD)

urbanisation limitée aux dents creuses des villages

mettre en relation les espaces naturels de la vallée du Thouet et les espaces urbains du centre-ville

Déplacements

conjugaison de protection des milieux et d'agriculture raisonnée

possibilité d'évolution des exploitations agricoles sans contraintes

créer une petite zone d'activité commerciale ou artisanale en rejoignant l'entrée Est

création d'un nouveau cœur de quartier à La Folie

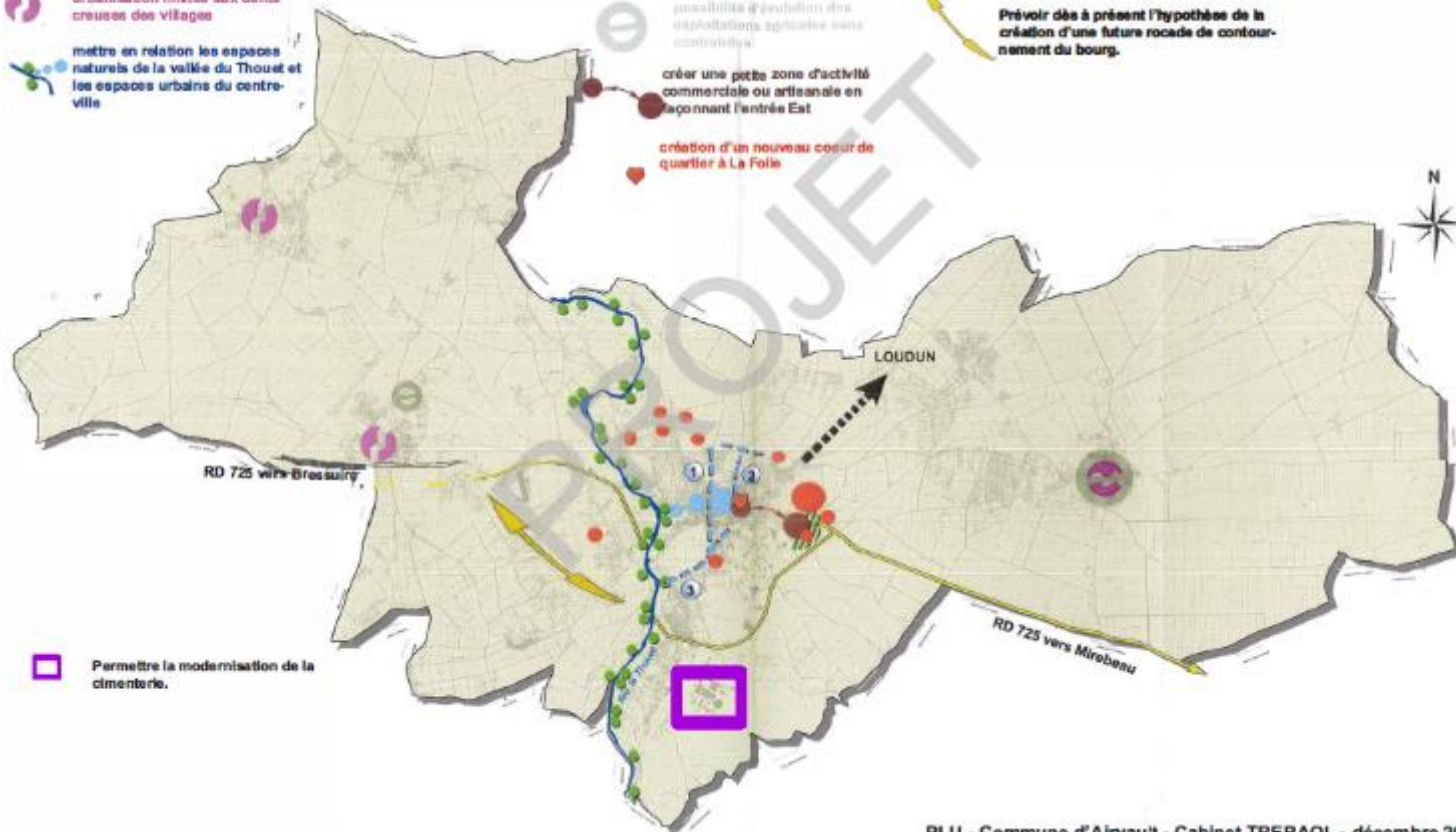
Urbanisation future

requalification du boulevard urbain vers Loudun

Prévoir dès à présent l'hypothèse de la création d'une future rocade de contournement du bourg.

Paysage et agriculture

Permettre la modernisation de la cimetière.



Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U* 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone U* :

1. Les constructions ou installations qui, de par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants et la vocation d'activités de la zone.

2. Les constructions ou installations qui, de par leur nature, leur importance seraient susceptibles de créer ou de subir des nuisances importantes.

3. Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits " caravanes ", les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets hormis les installations spécialement prévues à cet effet, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

4. L'aménagement de terrains et d'équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et le caravaning

5. Les nouvelles carrières.

6. Les sièges et bâtiments d'exploitation agricole.

7. Les constructions et lotissements à usage d'habitations

8. Les installations classées soumises à autorisation si ces opérations ne sont pas justifiées au regard de la vocation de la zone

Dans le secteur U*c :

Sont interdites toutes les constructions et installations exceptées celles autorisées sous condition à l'article U* 02 - secteur U*c.

Article U* 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans la zone U*, excepté son secteur U*c :

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

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

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

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

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

Dans le secteur U*c :

Toute construction, installation, tout aménagement et infrastructures nécessaires ou liées à l'exploitation d'une cimenterie ainsi que celles liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.

Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime à condition que soient mises en œuvre les dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Article U* 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

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

Dans la zone U*, excepté son secteur U*c :

En bordure de route départementale, les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres. En bordure des autres voies, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou être à l'alignement de la voie.

Dans le secteur U*c :

Aucune règle particulière n'est prescrite.

Article U* 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Dans la zone U*, excepté son secteur U*c :

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

Dans le secteur U*c :

La hauteur des constructions et installations autorisées dans le secteur est limitée à 150m.

Article U* 11 ASPECT EXTERIEUR :

Dans la zone U*, à l'exception du secteur U*c :

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

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

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

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

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

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

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

Dans le secteur U*c :

Les constructions, installations, aménagements et infrastructures autorisés dans le secteur U*c doivent faire l'objet d'un traitement architectural adapté à la vocation industrielle du secteur.

Les clôtures projetées seront constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales.

Concertation
(12/04 au 12/05
2021)

Finalisation du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Airvault

Saisine de la MRAe sur l'Evaluation environnementale de la MECPLU

Examen conjoint

Enquête publique

Approbation

Avis émis le 28 octobre 2021

Novembre 2021

Début 2022

Merci de votre attention
Place aux échanges