

Note complémentaire

MOA : LOU LEGUMES

Ref. : Construction d'une champignonnière

L'objectif de cette complémentaire, est de présenter plus en détail le projet de construction.

Le projet s'implante dans une zone d'activité existante qui est desservie par une voie centrale. Cette voie centrale est accessible par la route départementale N°31 ou le chemin rural N°20.

Le projet nécessite de revoir le fonctionnement de la desserte de la zone. La sortie sur le chemin rural N°20 va être supprimée car le gabarit de cette voie n'est pas propice aux futurs flux de circulation. Seul l'accès existant donnant sur la départementale N°31 sera conservé.

Un parking VL sera aménagé pour la zone entre le dernier bâtiment artisanal et le projet de la champignonnière. Une liaison douce longeant la RD 31 sera créée pour que les personnes qui viendraient en vélo puissent accéder directement au parc de stationnement deux roues de façon sécurisée sans avoir à passer par la voie de desserte de la zone.

Sur le site, on peut noter la présence d'une haie végétale existante le long du chemin rural N°20. Cette haie sera préservée et renforcée. Ce filtre végétal sera prolongé sur les différentes limites de la parcelle pour diminuer l'impact visuel du bâtiment dans son environnement. Proche et lointain.

Les candélabres existants sur la voie de desserte de la zone seront déposés car ils se situent dans l'emprise du projet. Les plages horaires de travail de la champignonnière étant inférieurs à celle de l'éclairage public, la pollution lumineuse sera donc diminuée. Les aires de remplissage situées le long du bâtiment sont utilisées pour remplir les chambres de culture pendant la journée. Les besoins en éclairage de ces zones sera donc limité. Par ailleurs, le flux lumineux est bien orienté vers les zones de travail. La gêne pour les personnes situées à l'extérieur du site sera donc nulle.

➤ Gestion des eaux :

Les eaux de pluie de la zone sont actuellement régulées par un bassin tampon existant. Une étude complémentaire a été réalisée pour analyser les nouveaux besoins. Un nouveau bassin va être réalisé le long de la limite est qui viendra se rejeter dans le bassin existant qui sera reprofilé. Un dossier « Porté à connaissance » sera déposé auprès de la police de l'eau pour mettre à jour le dossier « loi sur l'eau de 2005 concernant la ZA de « La Madeleine ». Il y sera mentionné les nouveaux volumes de rétention des EP induit par une augmentation de l'imperméabilisation au sein de la ZA.

La gestion des eaux est gérée en fonction de l'activité sur le site :

- Quand il n'y a pas de remplissage de chambre de culture, l'eau de pluie des dalles de remplissage est canalisée dans un caniveau et est rejetée directement dans les bassins de rétention.

- Quand on procède au nettoyage de des aires de remplissage suite au remplissage d'une chambre de culture, ces eaux de lavage sont canalisées et orientées vers un bassin de décantation afin de récupérer les résiduels de substrat et de tourbe avant d'être renvoyé dans le bassin de décantation. Il est à noter que le substrat n'est pas traité avec des produits phytosanitaires.

Les eaux de pluie des couvertures sont canalisées et renvoyées vers le bassin de décantation.

Les eaux de ruissellement des voiries sont soit collectées soit renvoyées vers les bassins tampons.

En cas d'incendie du bâtiment les eaux d'extinction sont canalisées et renvoyées vers le bassin de décantation. Ce bassin est équipé d'un séparateur à hydrocarbures et d'une vanne d'isolement que les pompiers pourront actionner pour éviter des rejets vers le milieu naturel.

➤ Gestion de l'alimentation en eau potable :

La culture du champignon nécessite d'avoir une eau dont la qualité est garantie. Il n'a donc pas été envisagé de réaliser un forage. Le SENOM peut garantir l'approvisionnement en eau du site avec deux alimentations distinctes.

La première alimentation dessert les locaux sociaux et la seconde est utilisée pour l'arrosage des champignons et le nettoyage des locaux. Une réserve de 60 m3 sera mise en place pour éviter tout risque de rupture d'approvisionnement en eau du site lors des travaux d'entretien du réseau communal.

➤ Gestion des eaux usées :

Les eaux usées liées à l'usage des sanitaires des locaux sociaux seront connectées sur le réseau d'assainissement de la commune.

D'après le rapport annuel de 2019, la station d'épuration de LANDIVY a reçu une charge organique moyenne de 26,4 kg de DBO5 / j pour une capacité nominale de 66 Kg DBO5 / J. Ce qui représente un taux de saturation de 40 %.

Pour la société "Lou légumes", les effluents ont été estimés à 4,5 kg DBO5 / j à partir de 150 emplois.

Après installation de la société, la quantité d'effluents reçus par la station d'épuration sera d'environ 31 kg DBO5 / j (26,4 + 4,5), soit environ 47 % de sa saturation. La station d'épuration continuera donc à fonctionner de façon satisfaisante car non saturée.

➤ Gestion des énergies :

Tout a été fait pour limiter les besoins du bâtiment. Une partie de la couverture sera recouverte de panneaux photovoltaïques et l'énergie produite sera autoconsommée. Le surplus sera réinjecté sur le réseau. Néanmoins le process nécessite une puissance électrique importante. Un nouveau transformateur dédié au projet sera mis en place.

La production de chaleur sera assurée par des chaudières gaz. La commune de Landivy n'étant pas desservie par le gaz de ville, une citerne de gaz sera implantée sur le site. Sa

capacité sera de 34,51 T. Elle sera implantée sur la limite ouest du terrain et cachée par le bâtiment.

La production d'eau glacée est réalisée sur deux zones. Les plus gros aéroconseurs nécessaires pour le process sont implantés au pied du bâtiment près des locaux techniques. Là encore, ils seront peu visibles car ils seront cachés par le bâtiment. Les autres aéroconseurs seront implantés près de la chambre froide près du bâtiment côté Est. Ils seront peu visibles du fait de la présence de la haie végétale existante.

Un système de récupération de chaleur sera installé sur les groupes froids permettant de préchauffer l'eau pour le process et locaux sociaux.

➤ Gestion du traitement de l'air :

Les centrales de traitement d'air sont intégrées dans le bâtiment. Elles ne sont donc pas visibles de l'extérieur.

Les prises d'air se font au niveau de la couverture et les rejets se font en façade. Il n'y a pas de pollution lié au traitement de l'air.

➤ Gestion du risque incendie :

Lors de l'élaboration du projet, nous nous sommes rapprochés du SDIS et du SENOM. Deux poteaux incendies seront mis en place. Le premier qui est actuellement dans l'emprise du bâtiment sera repositionné à l'entrée de la parcelle. Le second sera positionné à l'angle du chemin rural N°20 et de la RD N°31.

Les locaux à risque tels que la chaufferie seront traités spécifiquement afin d'éviter tout risque de contagion du feu (Murs CF 2 h.).

Les eaux d'extinction pourront être canalisées et stockées sur site dans les bassins tampon.

➤ Espaces vert & biodiversité :

Les espaces verts présents sur le site de production seront entretenus par de l'éco-pâturage. Nous allons installer des moutons tout autour du site.

Afin de favoriser la biodiversité sur et autour de notre site, nous souhaitons installer des ruches.

➤ Plan de masse explicatif

