

SCICA POMANJOU

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

NOTICE ARCHITECTURALE
Compléments en date du 02/09/2021

I.	INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR	1
II.	LE SITE RETENU	1
III.	DESCRIPTION DU PROJET	2
IV.	URBANISME	2
V.	ACCES	2
VI.	L'IMPLANTATION	3
VII.	LA CONCEPTION ARCHITECTURALE	3
VIII.	LES MATERIAUX	4
IX.	REGLEMENTATION THERMIQUE RT2012	4
X.	LES RESEAUX	4
XI.	STATIONNEMENT DES VEHICULES	5
XII.	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	5
XIII.	APPROCHE FAUNE ET FLORE	5
XIV.	DOSSIER LOI SUR L'EAU	5
XV.	I.C.P.E.	5
XVI.	MOYENS DE SECOURS	5

I. INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR

Le demandeur :

Maître d'ouvrage :
SCICA POMANJOU

Représentant la société :
Monsieur James LAUNAY
En qualité de Président

Le projet :

CONSTRUCTION D'UNE STATION FRUITIERE POUR LA FILIERE DE LA POMME D'ANJOU.

L'activité :

- Stockage de pommes en chambres froides pour conservation
- Triage des pommes avec un trieur optique
- Conditionnement des pommes dans les différents emballages : sachets, barquettes, plateaux

La capacité :

- 15000 tonnes de pommes sur une année.
- 400 tonnes de déchets de pommes pourries (destinées à la méthanisation)

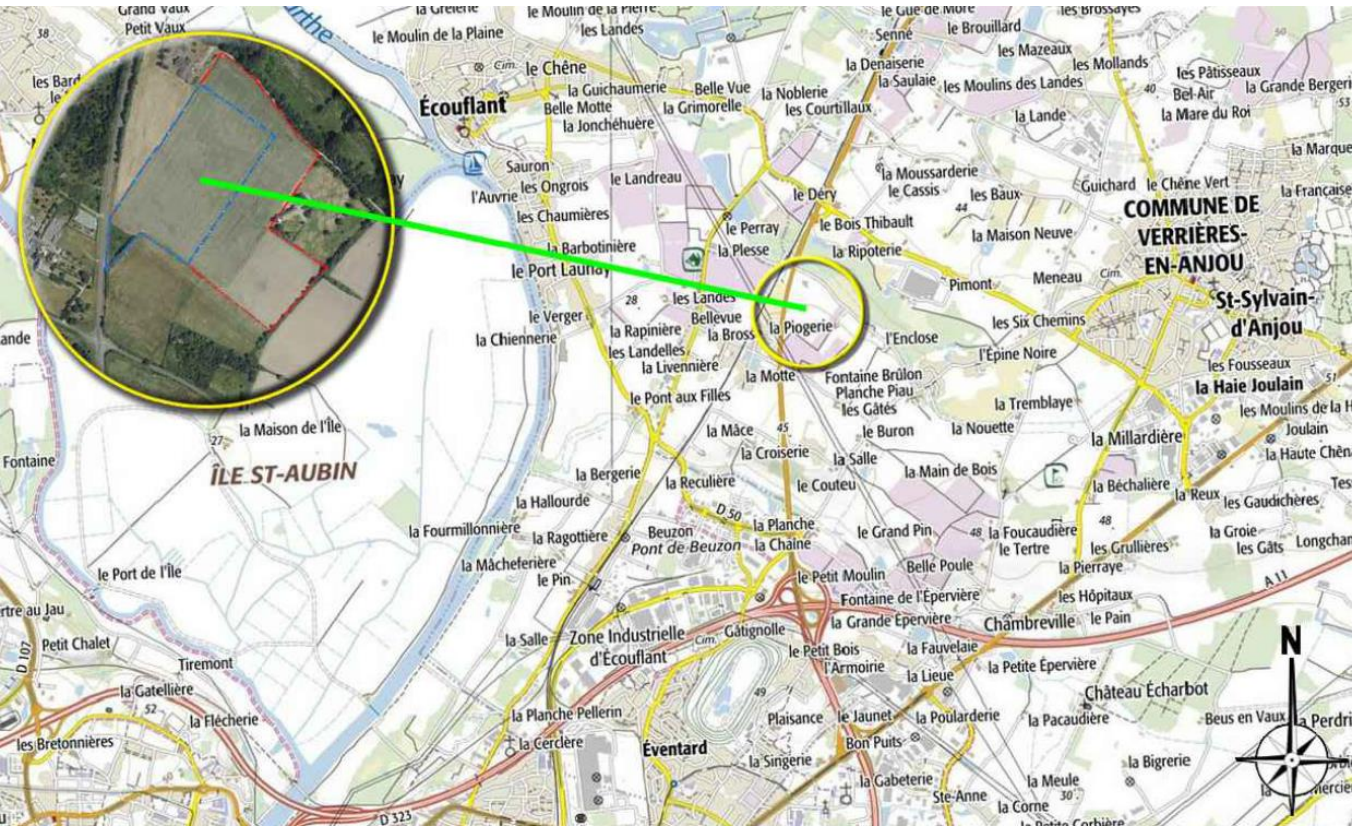
Les équipements :

- Pré calibreuse avec caméras
- Machines de conditionnements spécifiques pour faire les sachets et les barquettes
- Lignes d'emballages pour faire les colis
- Palettiseurs automatiques

- Installation frigorifique

II. LE SITE RETENU

Le foncier retenu pour le projet se situe sur la commune de Saint Sylvain d'Anjou, dépendant de Verrières en Anjou.



L'assiette foncière globale actuelle comporte une surface totale de 104078 m2, et est constitué par les parcelles cadastrées ZR 20, 21, 23.

Le foncier du projet d'une surface de 49 887 m2 sera obtenu après découpage parcellaire de la parcelle ZR 23, afin d'occuper une emprise foncière inférieure à 5 hectares. La division cadastrale sera réalisée soit en anticipation par un géomètre, soit lors de la demande d'un permis de construire valant division.

Le terrain est uniforme et assez plat, d'une altimétrie moyenne située à 32 m NGF, il ne comporte pas de constructions, il est actuellement pour grande partie cultivé, pour la parcelle ZR 23. **La parcelle ZR 21, le long de la RD 52, est plantée de végétation invasive (ronces, et fourrés).** La parcelle ZR 20 est constituée du chemin d'accès à la parcelle cultivée. **La haie de cyprès visible sur la photo est sur la foncier voisin, elle n'est impactée par le projet.**



Vue Aérienne



Accès parcelle depuis RD 52

Le site est accessible depuis la RD 52, et nécessitera un aménagement adapté au trafic engendré par le projet.

III. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à construire un bâtiment pour le stockage, la conservation, le calibrage, et le conditionnement de pommes issues des vergers situés sur le territoire Angevin, pour le compte de la société POMANJOU du groupe INNATIS.

L'entreprise POMANJOU est déjà présente sur la commune d'Ecouflant, où elle exerce actuellement cette activité. Cependant, une partie des ses installations sont implantées sur un foncier qui ne lui appartient pas. Le propriétaire du foncier devant reprendre possession du terrain, il est donc nécessaire de prévoir le déplacement progressif de l'activité sur un autre site.

Le bâtiment sera donc réalisé en deux tranches pour des raisons d'investissement, mais également afin de libérer progressivement le site d'Ecouflant.

Travaux d'aménagement du foncier :

- Arrachage de fourrés de ronces sur la parcelle ZR 21 : fourrés existants issus du manque d'entretien de cette parcelle
- Aucune destruction d'arbre : pas de présence d'arbre sur le foncier (champ)
- Aucune destruction de haie : pas de présence de haie sur le foncier
- Création des accès sur la RD 52
- Aménagements des voiries, réalisation d'espaces verts et de plantations d'arbres et végétations basses

Tranche 1 : Construction d'environ 12 300 m² de surface de plancher, constitué de :

- Zone de déchargement des camions
- Zone de stockage de brut et de pré-calibré en chambres froide
- Zone de pré-calibrage
- Zone technique de production frigorifique
- Zone de collecte des déchets
- Zone de conditionnement
- Zone de stockage des emballages
- Zone d'expédition avec quais
- Zone de locaux techniques
- Zone de bureaux et locaux sociaux

Tranche 2 : Construction d'environ 3 200 m² de surface de plancher, constitué de :

- Zone de déchargement des camions
- Zone de stockage de brut en chambres froides

La surface de plancher totale du projet est d'environ 15 500 m².

Les espaces extérieurs seront constitués de :

- Accès au site depuis la RD 52, constitué d'une bretelle d'entrée et d'une bretelle de sortie. (Un projet d'aménagement des accès est en réflexion avec le conseil Général : voir chapitre accès)
- Voiries dimensionnées pour le trafic nécessaire au fonctionnement
- Un parking pour 2 PL en attente à l'extérieur du site
- Un parking VL pour le personnel, et les visiteurs, de 70 places, extensible
- Des aires de retournement pour le PL
- Une aire de stockage de palox vides située à l'arrière du bâtiment
- Une aire de collecte des déchets avec 4 positions de bennes, et aire de lavage des palox
- Des réserves d'eau pour la défense incendie en nombre et volume suffisant
- Un bassin de récupération des eaux d'incendie
- Des bassins et/ou noues d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales
- Un local technique avec réserve d'eau pour le système de sprinklage du bâtiment

Le permis de construire sera déposé pour l'ensemble du projet, y compris la tranche 2. Cette tranche sera réalisée dans les 2 à 3 ans maximum, après livraison de la tranche 1.

IV. URBANISME

Le projet se situe en zone A du règlement d'urbanisme d'Angers Loire Métropole.

Le règlement de la zone A permet l'implantation de ce type d'activité.

Extrait du Règlement du PLUi approuvé en 2017 :

ARTICLE A 2.1.2 : *Sont autorisées dans la zone A, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :*

ARTICLE A. 2.1.2.1 *Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments fonctionnels, de stockage, de transformation, de conditionnement, de vente ou de bureaux et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, etc.).*



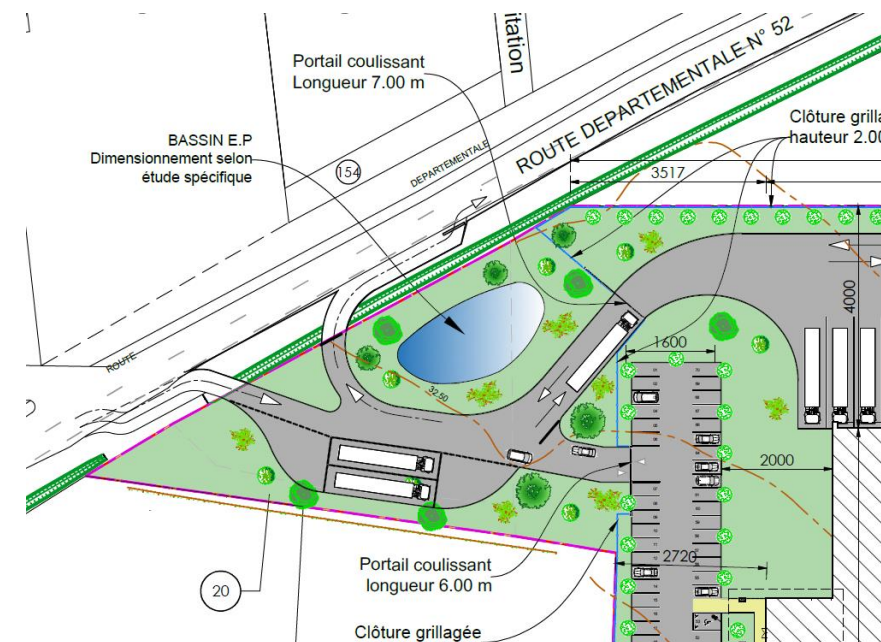
Néanmoins, au vu de l'impact du projet, une concertation a été menée avec les services de l'état (DDT) et l'Agglomération d'Angers Loire Métropole, afin de préparer le projet en amont.

A l'issue de cette concertation, il a été convenu que le projet était potentiellement réalisable sur ce foncier, sous réserve bien sûr de passer par les différentes phases de consultation, notamment par la présente demande d'examen au cas par cas.

Le but de la démarche étant de prendre en compte l'ensemble des contraintes et préconisations qui seront issues de l'instruction de cette demande d'examen, afin de réaliser les démarches administratives adaptées et nécessaires à la réalisation ce projet.

V. ACCES

L'accès au site se fera par la RD52. Un aménagement sera réalisé dans un premier temps, de sorte que la sécurité soit préservée, pour l'entrée par une voie pénétrante de dégagement, et pour la sortie par une bretelle munie d'un arrêt au STOP.



Cet aménagement provisoire, ne permettra pas de tourner à gauche, et obligera les utilisateurs à aller jusqu'aux giratoires précédents pour faire demi-tour.

Comme indiqué précédemment, une concertation avec le conseil général est en cours, pour réaliser à terme, un équipement routier sécurisé, non défini à ce jour (tourner à gauche ou giratoire). Le but sera également de profiter de la création de cet équipement pour raccorder les riverains de l'autre côté de la RD52.

	Verrière en Anjou - RD52	Verrière en Anjou - RD52
	TAG accès POMANJOU	Giratoire - Accès Pomanjou
DATE: 15/12/2020		DATE: 15/12/2020
Éch: 1:800		Éch: 1:800

Le bâtiment sera composé de 2 volumes principaux :

La partie exploitation formant un ensemble uniforme, de même hauteur (11m50), tel un monolithe. La façade principale, vue depuis la RD52, sera traitée de façon qualitative, par la création d'un effet d'arche liant les deux pignons latéraux, avec en retrait, une façade en panneaux verticaux composés de 3 couleurs (gris, vert pâle, et brun), qui rythmerons l'ensemble afin de « casser » la longueur.



La partie bureaux et locaux sociaux positionnée à l'Ouest du bâtiment, donnant face à l'entrée du site, sera quant à elle « détachée » du monolithe. Elle sera composée elle-même de 2 éléments : une « boîte » en panneaux verticaux rappelant la façade du bâtiment principal, rythmé par des châssis vitrés verticaux, et une sur-toiture composée de panneaux photovoltaïques transparents, agissant telle une protection solaire sur le bâtiment.



Les équipements techniques, tels que les groupes de production de froid, seront intégrés au maximum au bâtiment, afin de limiter les nuisances visuelles et sonores.

L'ensemble du bâtiment sera quant à lui équipé de panneaux solaires, permettant l'autoconsommation de l'énergie produite de par les besoins énergétiques de l'installation frigorifique notamment.

Enfin un projet paysager sera étudié, pour encore favoriser l'intégration du projet dans l'environnement agricole du site. Il sera notamment envisagé la plantation d'un verger d'ornement, et les traitements paysager des voiries et des parkings.



Poste de transformation

Un poste de transformation privé sera intégré au bâtiment.

Sigles, raison sociale, enseigne, publicités

La façade Nord-Ouest comportera une enseigne, logo et marquage en lien à l'activité de l'entreprise.

Portails d'entrée

Les portails d'accès coulissants à barreaudage, largeur 6 et 7 mètres, et de hauteur 2 mètres, seront équipés de contrôle d'accès et serrures pompieri.

Clôtures

Une clôture de type treillis soude, hauteur 2.00m sera installée en limite de propriété. Cette clôture pourra être doublée intérieurement d'une haie vive.

Bassins de régulation des eaux pluviales et rétention des eaux d'extinction d'incendie

Implantation d'un bassin étanche de rétention des eaux de pluies et des eaux de ruissellement d'incendies à l'Est, pour optimiser les altimétries de réseaux. Capacité selon étude spécifique.

La régulation du débit de fuite sera assurée par un ouvrage spécifique en amont du rejet.

Une vanne permettra de fermer le rejet en cas de rétention d'eaux d'incendie. Un clapet anti-retour sera installé en sortie de rejet. Une étude hydraulique sera jointe à la demande de permis de construire.

VIII. LES MATERIAUX

- 1- Couverture en étanchéité multicouche, pente 3.5%
- 2- Panneaux photovoltaïques en toiture.
- 3- Charpente métallique, dimensionnement selon étude spécifique.
- 4- Menuiserie aluminium et façades mur rideau avec double vitrage et profils en aluminium laqués.
- 5- Menuiseries métalliques et porte sectionnelles isolées.
- 6- Murs coupe-feu maçonnés doublés de bardage.
- 7- Bardage métallique lames planes type Hairplan 300.
- 8- Panneaux frigorifiques verticaux, avec calepinage de couleur spécifique
- 9- Escalier, garde-corps, rampes en acier galvanisé laqués.
- 10- Soubassement et voiles de quais en béton
- 11- Voirie PL en enrobé
- 12- Clôture et portails d'accès laqués.

IX. REGLEMENTATION THERMIQUE RT2012

Le projet sera soumis à la réglementation thermique RT 2012, le dossier d'étude thermique sera joint au dépôt du dossier de demande de permis de construire.

X. LES RESEAUX

Eaux pluviales et de ruissellement :

Il n'existe pas de réseau public pour les eaux de pluie et de ruissellement.

Un bassin étanche de récupération des eaux d'incendie sera créé, ainsi que des noues ou bassins de régulation et d'infiltration des eaux pluviales. Une étude hydraulique sera réalisée spécifiquement, ainsi qu'un dossier loi sur l'eau.

La régulation du débit de fuite sera assurée par un ouvrage spécifique en amont du rejet. Une vanne permettra de fermer le rejet au réseau public en cas de rétention d'eaux d'incendie. Un clapet anti-retour sera installé en sortie de rejet.

L'étude hydraulique spécifique sera jointe au dossier de demande de permis de construire.

Eaux usées :

Le bâtiment projet sera équipé de son propre système d'assainissement des eaux usées. Une étude spécifique sera réalisée, et fournie au dossier de demande de permis de construire, après validation par le SPANC.

Electricité :

Le bâtiment projet sera raccordé au réseau public d'électricité. Un poste transformateur privé sera installé à dans le bâtiment, dimensionnement selon étude spécifique, dimensionnement prévisionnel de 1000 kVA.

Eau potable :

Le bâtiment projet sera raccordé au réseau public d'eau potable.

Réseaux F. T. :

Le bâtiment projet sera raccordé au réseau public FT.

Réseaux Gaz :

Sans Objet - Le projet ne sera pas raccordé au réseau gaz.

XI. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le projet prévoit un parking de 70 places de stationnement pour véhicules léger, extensible. Il sera aménagé. 2 places PMR seront matérialisées près de l'entrée des bureaux.

XII. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espace boisés et plantations existantes :

Il n'existait aucun arbre sur le site actuellement, le terrain est un champ cultivé.

Plantations :

Les espaces libres seront enherbés et plantés d'arbres de hautes tiges disposés en bosquets, de façon à conserver la visibilité du site depuis la voie publique. Les plantations privilégieront des essences locales.

XIII. APPROCHE FAUNE ET FLORE

Dans le cadre de la concertation avec les services de l'état (DDT), un diagnostic Faune Flore à été réalisé, afin d'identifier les enjeux éventuels, et les impacts éventuels du projet sur le site.

Ce diagnostic a été réalisé par la société SOCOTEC, en juillet 2020. Voir rapport en annexe.

Conclusions du diagnostic :

D'après l'analyse bibliographique, les terrains d'assiette foncière du projet ne sont pas inclus dans un zonage d'intérêt écologique réglementaire ou non réglementaire.

L'emprise du projet ne concerne également pas un élément de la trame verte ou bleue identifiée à l'échelle du SCoT d'Angers ou du PLUi Angers Loire Métropole.

L'investigation naturaliste effectuée en juin 2020 a par ailleurs mis en évidence la présence d'habitats naturels liés à la pratique de l'agriculture se traduisant par une faible richesse floristique et faunistique. Aucune espèce protégée ou présentant un intérêt patrimonial particulier n'a été observée sur la zone d'étude hormis un cortège classique d'oiseaux de milieux ouverts à semi-fermés figurant à l'article 3 de l'arrêté de l'Arrêté du 29 octobre 2009. Ces espèces ne sont pas nicheuses au sein du projet.

Au regard de ce contexte, les enjeux de conservation apparaissent limités dans le cadre de la mise en œuvre du projet. Les mesures envisagées visent ainsi davantage à maintenir voir à améliorer la diversité floristique et faunistique présente. En ce sens, la période de moindre impact sera dans la mesure du possible privilégiée pour la réalisation des travaux (mi-septembre à fin février). De même, une attention particulière sera portée au développement éventuel d'espèces végétales invasives sur le site.

XIV. DOSSIER LOI SUR L'EAU

Un dossier loi sur l'eau sera déposé en préfecture, conjointement au dépôt du dossier de demande de permis de construire.

XV. I.C.P.E.

Conjointement au dépôt du dossier de demande de permis de construire, un dossier I.C.P.E sera déposé auprès de la Préfecture.

Liste des rubriques concernées à ce stade :

- **1510** Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes.
- **1511** Entrepôts exclusivement frigorifiques.
- **1530** Dépôt de Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés.
- **2925** Ateliers de charge d'accumulateurs électriques.

Le projet respectera les arrêtés de chaque rubrique.

Nota : le bâtiment sera pourvu d'un système d'extension automatique

XVI. MOYENS DE SECOURS

DEFENSE INCENDIE :

Le projet sera pourvu de plusieurs réserves incendie, réparties judicieusement, et de capacité suffisante. Le calcul D9 sera fournis au dossier de demande de permis de construire.

RECUPERATION DES EAUX D'INCENDIE :

Les eaux d'incendie seront collectées sur les surfaces imperméabilisées et stockées dans un bassin étanche prévu à cet effet, équipé d'une vanne de fermeture accessible aux services de secours. Ce bassin sera dimensionné pour récupérer le volume, il sera mutualisé à la régulation des eaux pluviales.

RIA :

Une installation de RIA sera adaptée au projet, de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances sous deux angles différents. Les RIA seront de type DN25 de 30m, l'installation sera conforme aux règles APSAD R5.

EXTINCTION AUTOMATIQUE :

Le bâtiment sera pourvu d'un système d'extension automatique. Une étude spécifique sera menée pour déterminer le type d'installation.

PAROIS COUPE FEU :

Les parois coupe-feu seront conformes aux règles APSAD R15.

EXTINCTEURS :

L'ensemble du projet sera équipé d'extincteurs portatifs conformes à la R4 APSAD notamment à eau pulvérisée de 6 litres et un extincteur portatif à CO² de 2 kg sera installé au niveau du tableau électrique.

Les extincteurs seront répartis dans les locaux, suivant leur nature et leurs capacités appropriées aux risques à défendre, à raison d'un appareil pour 200 m².

DETECTION INCENDIE :

Les zones soumises à déclaration ICPE seront équipées d'une détection incendie conforme aux règles R7 APSAD, ainsi que les locaux à risque et locaux techniques.

ALARME –ALERTE –CONSIGNES :

Il sera réalisé des déclencheurs manuels qui mettront en œuvre, sans temporisation, l'alarme générale au travers des sirènes équipant le bâtiment. Le système d'alarme sera complété d'un système adapté au handicap des personnes concernées employées dans l'entreprise.