



Vue Nord-Ouest



Vue Sud-Ouest

FIRE COMBRONDE - 4, Rue Royale - 75 008 PARIS

n° plan et indice
350 A date
13/03/2023

INSERTIONS PAYSAGERES

ech
- phase
PC6 ref info
47527-3-situation_A

lesatellers4+

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT
SAS FIRE COMBRONDE

PARTIE 4 : AUTRES PIECES



**PJ-11 : CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES (ART.
R512-46-4 7°)**



1. PRESENTATION DE LA SOCIETE

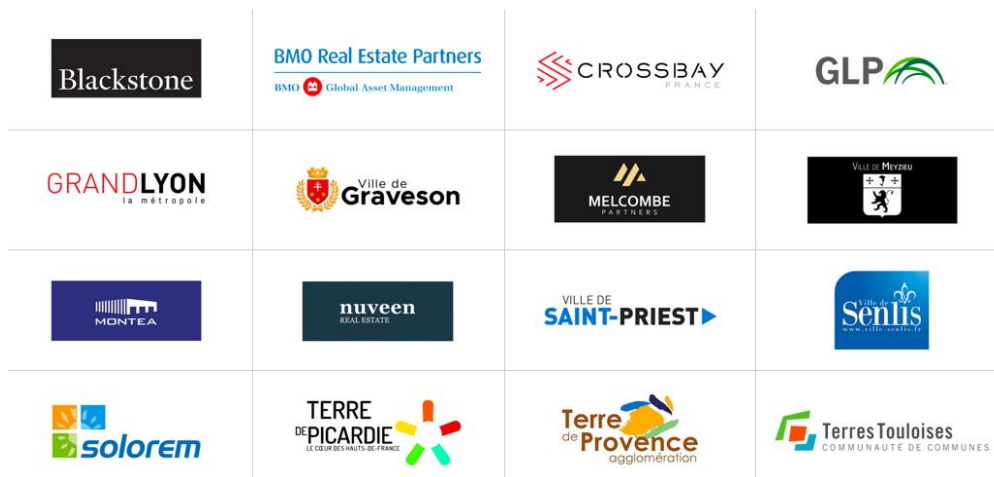
1.1. LE GROUPE FIRE

Le groupe FIRE (FACTOR'INDUSTRY REAL ESTATE) a été fondée le 20/07/2020 par ses 2 associés : Julien MONGOIN et Louis D'AREXY, forts de 30 ans d'expériences cumulées en investissement immobilier, en asset management et en développement.

Ses fondateurs bénéficient de références significatives auprès de nombreux utilisateurs avec plus de 1 000 000 m² réalisés pour le compte de grands utilisateurs, tels que AIRBUS HELICOPTER, ADVITAM, CARREFOUR, DASSAULT, THALES, BIOCOOP, DECATHLON, AUCHAN, ACTION, RENAULT, INTERMARCHE, SAINT-GOBAIN, etc.

Dotée d'une équipe fortement intégrée et à taille humaine d'experts passionnés par leur métier, FACTOR'INDUSTRY REAL ESTATE se positionne aujourd'hui comme une structure agile, en capacité d'anticiper, de comprendre et de répondre aux attentes environnementales et sociétales de ses clients utilisateurs et institutionnels et ce, à chacune des étapes de leur projet immobilier, qu'ils soient à moyen ou long terme.

Quelques enseignes du portefeuille client du groupe FIRE :



1.2. LA SAS FIRE COMBRONDE

La société FIRE COMBRONDE est une société par actions simplifiée au capital de 10 000 € détenue à 100% par la SAS FIRE. Elle a été créée spécifiquement pour la réalisation de ce projet et fait intégralement partie du groupe FIRE.

2. CAPACITÉS TECHNIQUES

Dans le cadre du présent projet, le groupe FIRE s'appuie sur plusieurs partenaires afin de disposer des capacités techniques lui permettant de s'assurer de la réalisation d'un bâtiment conforme aux normes et à la réglementation en vigueur : ATELIER 4+ (ARCHITECTE) et AIRELLES Environnement (Conseil ICPE).

Ainsi, le groupe FIRE dispose des capacités techniques pour la construction du bâtiment logistique sur le site de COMBRONDE.



FACTOR'INDUSTRY REAL ESTATE est spécialisée en création d'entrepôts logistiques pour le compte de clients utilisateurs d'entrepôts (locataires ou propriétaires). Elle dispose d'une expérience de plus de 600 000 m² de projets en cours de développement ou d'aménagement sur environ 140 ha de foncier et/ou de friches industrielles.

Avant le démarrage de l'exploitation du site de COMBRONDE, les autorisations administratives seront transférées directement au futur utilisateur exploitant de l'entrepôt ou encore à l'investisseur propriétaire de l'entrepôt qui deviendra le bailleur et qui disposera des capacités techniques pour l'exploitation des futures activités du site.

Le métier du groupe FIRE est d'agir comme expert de l'immobilier logistique pour identifier des fonciers, réaliser le montage d'un projet immobilier logistique, obtenir les autorisations administratives nécessaires puis faire construire le projet.

Le bâtiment sera exploité par un acteur ayant besoin de surfaces de stockage pour gérer sa logistique. Il s'agira d'un utilisateur qualifié pour exploiter l'entrepôt (ex. logisticien, chargeur, industriel...).

L'entreprise s'appuiera sur des partenaires spécialisés, pour l'exploitation de sa plateforme en parfaite connaissance de la réglementation notamment en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement.

3. CAPACITÉS FINANCIÈRES

En attendant, la construction et la location de la plateforme, l'entreprise est supportée par les fonds propres du groupe FIRE.

Le financement des travaux est donc assuré par le groupe FIRE. Il sera déterminé lors de la phase de montage de l'opération et avant le démarrage des travaux, les solutions envisagées sont les suivantes :

- ❖ Financement par un investisseur,
- ❖ Financement par un prêt bancaire,
- ❖ Financement par crédit-bail...

Le groupe FIRE a commencé son activité en 2021.

Le tableau suivant permet de rendre compte des capacités financières du groupe FIRE pour sa première année d'activité et les capacités prévisionnelles des deux années suivantes :

Données financières

en K€	2021	2022	2023
Chiffres d'affaires	11 793	39 497	45 540
Résultat net	509	4 512	5 202
Endettement	1 932	13	1 457
Capacité d'autofinancement	509	4 511	5 201

Le groupe FIRE dispose donc des capacités financières qui lui permettent d'exploiter la plateforme logistique projetée dans le respect des réglementations et normes applicables.

S'agissant d'un entrepôt dont l'utilisateur exploitant reste à identifier, à date du dépôt du présent dossier, les capacités financières de ce dernier ne peuvent pas être transmises. Conformément à l'article R512-46-4 du Code de l'environnement, les capacités financières de l'utilisateur exploitant seront transmises au plus tard à la mise en service de l'installation.



L'arrêté préfectoral et les obligations liés au classement ICPE seront transférés puis portés par l'exploitant ou propriétaire du bâtiment. Celui-ci sera un acteur spécialisé dans le domaine de la logistique avec des capacités financières solides.

4. GARANTIES FINANCIÈRES

L'Arrêté Ministériel du 31 Mai 2012 modifié fixe la liste des installations classées soumises à l'obligation de constitution de garanties financières en application du 5° de l'article R. 516-1 du Code de l'Environnement.

Le projet, objet du présent dossier, ne sera pas soumis au titre d'une des rubriques de la nomenclature des installations classées visées en Annexe I ou Annexe II de l'arrêté susvisé.

La société FIRE COMBRONDE n'est pas soumise à l'obligation de constitution de garanties financières.



PJ-12 : AVIS SUR L'USAGE FUTUR (ART. R512-46-4 5°)



AVIS DU PROPRIETAIRE



FIRE SAS
4 rue Royale
75008 PARIS

Maitre Jean-Michel GIRARD
22 rue du General Desaix
63 460 COMBRONDE

Paris, le 21 décembre 2022

Par lettre recommandée A/R

Objet : Notification de substitution dans le bénéfice de la Promesse de Vente en date du 20 juillet 2022 conclue entre le Syndicat Mixte du Parc de l'Aize et la société FIRE

Maître,

Je vous adresse le présent courrier en qualité de directeur général de la société JMO, elle-même directrice générale de la société FIRE, bénéficiaire d'une promesse de vente qui lui a été consentie par le Syndicat Mixte du Parc de l'Aize suivant acte que vous avez reçu le 20 juillet 2022, portant sur un terrain situé à Combronde (63460) d'une surface d'environ de 63.887 m² comprenant :

1. 10 485 m² à prendre sur une parcelle de plus grande étendue, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	44	COMBE DE VILLEMORGE	05 ha 52 a 22 ca

2. 2 097 m² à prendre sur une parcelle de plus grande étendue, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	54	CHAMP DE LA VIGNE	04 ha 93 a 51 ca

3. 1 713 m² à prendre sur une parcelle de plus grande étendue, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	50	COMBE DE VILLEMORGE	01 ha 15 a 98 ca

4. 28 032 m² à prendre sur une parcelle de plus grande étendue, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	45	COMBE DE VILLEMORGE	02 ha 89 a 66 ca

5. 7 118 m² à prendre sur une parcelle de plus grande étendue, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	46	COMBE DE VILLEMORGE	00 ha 74 a 28 ca

6. 893 m² à prendre sur une parcelle de plus grande étendue, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	47	COMBE DE VILLEMORGE	00 ha 10 a 00 ca

7. 2 218 m² à prendre sur une parcelle de plus grande étendue, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	48	COMBE DE VILLEMORGE	00 ha 56 a 45 ca

8. 649 m² à prendre sur une parcelle de plus grande étendue, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	52	CHAMP DE LA VIGNE	00 ha 93 a 14 ca

9. 3 813 m² à prendre sur une parcelle de plus grande étendue, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	153	CHAMP DE LA VIGNE	00 ha 59 a 11 ca

10. 6 869 m² à prendre sur une parcelle de plus grande étendue, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	157	CHAMP DE LA VIGNE	00 ha 90 a 36 ca

Par la présente, et conformément à l'article « FACULTE DE SUBSTITUTION » de ladite promesse, je vous notifie que la société **FIRE** substitue dans le bénéfice de ladite promesse la société **FIRE COMBRONDE**, société par actions simplifiées ayant son siège social 4 rue Royale – 75 008 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 921 915 963. Vous trouverez sous ce pli l'extrait Kbis de ladite société et ses statuts.

Je vous confirme que, conformément aux stipulations de la promesse du 20 juillet 2022, la substitution porte bien sur la totalité des biens faisant l'objet de la promesse, que la société **FIRE COMBRONDE** porte le projet prévu aux termes de la promesse, et qu'en conséquence les conditions, projet de construction et délais restent identiques.

Je vous remercie de bien vouloir me confirmer, par retour de courrier, la bonne prise en compte de la présente notification de substitution.

Je vous prie de croire, Maître, en l'expression de ma considération distinguée

Monsieur Julien MONGOIN
Directeur Général de JMO
Elle-même Directrice Générale



SAS FIRE COMBRONDE
4, Rue Royale - 75008 PARIS

COMMUNAUTE DE COMMUNES
COMBRAILLES SIOULES ET MORGE
21-23 Rue Victor Mazuel
63 410 MANZAT

A l'attention de Monsieur Sébastien
GUILLOT, Président

A Paris, le 2 février 2023,

Courrier envoyé en recommandé

Objet : Avis sur la remise en état du site en cas de cessation d'activité
Dossier d'Enregistrement (ICPE) pour la création d'un entrepôt logistique

Monsieur Le Président,

La SAS FIRE COMBRONDE projette le développement d'une plateforme logistique sur un terrain d'environ 67 900 m² appartenant aux parcelles cadastrales 44, 45, 46, 47, 48, 50, 52, 54, 153 et 157 de la section YB de la commune de COMBRONDE.

Ce projet concerne la construction un bâtiment présentant une emprise au sol d'environ 31 600 m², incluant des bureaux et des locaux techniques. Ce bâtiment logistique sera soumis à la rubrique 1510 (stockage de matières combustibles) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il sera soumis à au régime de l'enregistrement au titre de la législation ICPE. Dans ce cadre, un dossier de Demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sera prochainement déposé par nos soins en Préfecture.

Dans la mesure où cette installation est soumise à la réglementation des Installations pour la Protection de l'Environnement, nous souhaitons, conformément à l'article R. 512-46-4 du Code de l'Environnement, recueillir votre avis à propos du type d'usage futur du site et de l'état dans lequel il devra être remis lors de l'arrêt définitif de l'installation. Cet avis sera joint au dossier ICPE mentionné ci-dessus.

Dans le cadre de cette démarche, compte tenu des usages prévus, en cohérence avec les documents d'urbanisme existants (zonage AUI correspondant aux emprises à urbaniser en priorité), nous souhaiterions remettre en état le site pour un usage industriel.

En outre, et conformément à l'article R.512-46-25 du Code de l'Environnement, en cas de cessation d'activité, les mesures suivantes seront prises :

- Une notification de mise à l'arrêt définitif de l'installation sera adressée à la Préfecture trois (3) mois avant la date de mise à l'arrêt,
- Un mémoire de cessation d'activité sera remis à la Préfecture indiquant également les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site, et notamment :
 - L'évacuation des produits dangereux et la gestion des déchets présents sur le site,
 - Les interdictions ou limitations d'accès au site,
 - La suppression des risques d'incendie et d'explosion,
 - La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.
- Le mémoire précisera spécifiquement les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts visés par l'article L.511-1 du Code de l'Environnement relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et a minima :
 - Mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires,
 - Mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur,
 - En cas de besoin, la surveillance à exercer,
 - Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.
- L'ensemble des produits restants (produits finis, matières premières et déchets) sera évacué pour destruction en centres autorisés,
- Si nécessaire, les installations seront démolies, les différents matériaux seront acheminés vers les installations de tri et d'élimination de déchets adaptées et autorisées,
- Un diagnostic environnemental sera effectué portant notamment sur la pollution potentielle des sols. En cas de suspicion de pollution, une analyse plus approfondie sera effectuée et, le cas échéant, l'exploitant procédera à la dépollution des sols contaminés par des moyens appropriés.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de notre haute considération.

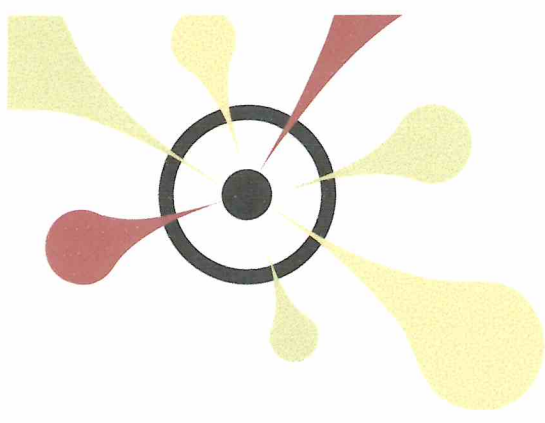
P/O SAS FIRE COMBRONDE

Julien MONGOIN,

Directeur Général de SASU J MO

Elle-même Directrice Générale





Parc de l'Aize

Clermont-Fd | Auvergne

Siège social | Château des Capponi - 6 Rue de l'Hôtel de Ville - 63460 Combronde

N/Réf : SL/BV/SD

Affaire suivie par : Sandra D'aversa

Tél. : 04.73.86.99.19

E-mail. : developpement-eco@comcom-csm.fr

Objet : Avis sur la remise en état du site en cas de cessation d'activité
Dossier d'Enregistrement (ICPE) pour la création d'un entrepôt logistique

V/Réf. : Courrier du 2 février 2023

SAS FIRE

A l'attention de M. Vincent BIRON

4 Rue Royale

75 008 PARIS

Combronde, le 6 février 2023

Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 2 février 2023 concernant la construction d'une plateforme logistique incluant également des bureaux et locaux techniques, déclarée en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), sur la commune de COMBRONDE.

J'ai pris bonne connaissance de vos propositions dans l'éventualité où votre site d'exploitation devrait être mis à l'arrêt définitif.

Conformément aux articles R.512-39 et suivants du Code de l'Environnement, je vous informe de mon avis favorable sur votre dossier.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Syndicat Mixte
PARC de l'AIZE
Le Président,
63460 COMBRONDE



Alain ESPAGNOL

Adresse de correspondance | Communauté de communes Combrailles, Sioule et Morge

21-23 Rue Victor Mazuel - 63410 Manzat
04.73.86.99.19 | direction-developpement@comcom-csm.fr

AVIS DU MAIRE



SAS FIRE COMBRONDE
4, Rue Royale - 75008 PARIS

Mairie de COMBRONDE
6 rue de l'Hôtel de Ville
63 460 COMBRONDE

A l'attention de Monsieur Le Maire

A Paris, le 2 février 2023

Courrier envoyé en recommandé

Objet : Avis sur la remise en état du site en cas de cessation d'activité
Dossier d'Enregistrement (ICPE) pour la création d'un entrepôt logistique

Monsieur Le Maire,

La SAS FIRE COMBRONDE projette le développement d'une plateforme logistique sur un terrain d'environ 67 900 m² appartenant aux parcelles cadastrales 44, 45, 46, 47, 48, 50, 52, 54, 153 et 157 de la section YB de la commune de COMBRONDE.

Ce projet concerne la construction un bâtiment présentant une emprise au sol d'environ 31 600 m², incluant des bureaux et des locaux techniques. Ce bâtiment logistique sera soumis à la rubrique 1510 (stockage de matières combustibles) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il sera soumis à au régime de l'enregistrement au titre de la législation ICPE. Dans ce cadre, un dossier de Demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sera prochainement déposé par nos soins en Préfecture.

Dans la mesure où cette installation est soumise à la réglementation des Installations pour la Protection de l'Environnement, nous souhaitons, conformément à l'article R. 512-46-4 du Code de l'Environnement, recueillir votre avis à propos du type d'usage futur du site et de l'état dans lequel il devra être remis lors de l'arrêt définitif de l'installation. Cet avis sera joint au dossier ICPE mentionné ci-dessus.

Dans le cadre de cette démarche, compte tenu des usages prévus, en cohérence avec les documents d'urbanisme existants (zonage AUI correspondant aux emprises à urbaniser en priorité), nous souhaiterions remettre en état le site pour un usage industriel.

En outre, et conformément à l'article R.512-46-25 du Code de l'Environnement, en cas de cessation d'activité, les mesures suivantes seront prises :

- Une notification de mise à l'arrêt définitif de l'installation sera adressée à la Préfecture trois (3) mois avant la date de mise à l'arrêt,
- Un mémoire de cessation d'activité sera remis à la Préfecture indiquant également les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site, et notamment :
 - L'évacuation des produits dangereux et la gestion des déchets présents sur le site ;
 - Les interdictions ou limitations d'accès au site ;
 - La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
 - La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.
- Le mémoire précisera spécifiquement les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts visés par l'article L.511-1 du Code de l'Environnement relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et a minima :
 - Mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires,
 - Mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur,
 - En cas de besoin, la surveillance à exercer,
 - Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.
- L'ensemble des produits restants (produits finis, matières premières et déchets) sera évacué pour destruction en centres autorisés,
- Si nécessaire, les installations seront démolies, les différents matériaux seront acheminés vers les installations de tri et d'élimination de déchets adaptées et autorisées,
- Un diagnostic environnemental sera effectué portant notamment sur la pollution potentielle des sols. En cas de suspicion de pollution, une analyse plus approfondie sera effectuée et, le cas échéant, l'exploitant procédera à la dépollution des sols contaminés par des moyens appropriés.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre haute considération.

P/O SAS FIRE COMBRONDE

Julien MONGOIN,

Directeur Général de SASU J MO

Elle-même Directrice Générale



Mairie de COMBRONDE
6 Rue de l'Hôtel de ville
63460 COMBRONDE

SAS FIRE

A l'attention de M. Julien MONGOIN

4 Rue Royale

75008 PARIS

Combronde, le 23/02/23

V/Réf. Courrier RAR du 02/02/2023

Objet : Avis sur la remise en état du site en cas de cessation d'activité
Dossier d'Enregistrement (ICPE) pour la création d'un entrepôt logistique

Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 02/02/2023 concernant la construction d'une plateforme logistique incluant également des bureaux et locaux techniques, déclarée en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), sur le territoire de la commune de COMBRONDE.

J'ai pris bonne connaissance de vos propositions dans l'éventualité où votre site d'exploitation devrait être mis à l'arrêt définitif.

Conformément aux articles R.512-39 et suivants du Code de l'Environnement, je vous informe de mon avis favorable sur votre dossier.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, mes sincères salutations.



[Handwritten signature]

**PJ-13 : JUSTIFICATIF DU DEPOT DE LA DEMANDE DE PERMIS
DE CONSTRUIRE (ART. R512-46-6 1°)**



Récépissé de dépôt d'un Permis de Construire

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire. Le délai d'instruction de votre dossier est de **TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
 - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt**, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux (1) après avoir :
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>);
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
 - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
 - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 - Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

<p>Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis numéro :</p> <p>n°PC06311623C0004,</p> <p>réalisée par : FIRE COMBRONDE,</p> <p>a été reçue par la Mairie de : COMBRONDE</p> <p>Numéro de téléphone : 0473971025</p> <p>le : 21/04/2023.</p>	<p><i>Dossier déposé par voie électronique</i></p> <p><i>Accusé d'enregistrement électronique : 21/04/2023</i></p>
--	--

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

**PJ-15 : APPRECIATION DE LA COMPATIBILITE DU PROJET
AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES (ART. R512-
46-4 9°)**



LES PLANS ET SCHEMAS CONCERNES RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET

Plans, schémas et programme	Projet concerné	Justification de la non-sélection
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement	OUI	-
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement	OUI	-
Schéma régional des carrières prévu à l'article L. 515-3	NON	Le projet ne concerne pas l'implantation d'une carrière.
Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement	OUI	-
Plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement	NON	Par sa nature, le site n'est pas producteur de déchets dangereux. L'essentiel des déchets générés seront des déchets non dangereux de type bois, carton ou plastiques.
Plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement	OUI	-
Programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	NON	L'activité projetée n'est pas une activité agricole.
Programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	NON	L'activité projetée n'est pas une activité agricole.
Plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement	NON	Il n'existe pas de PPA au niveau de l'agglomération.

1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) - LOIRE BRETAGNE

Institués par la Loi sur l'eau de 1992 puis encadrés par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), les SDAGE sont des documents de planification qui fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état » des eaux. Ils sont au nombre de douze, un pour chaque bassin de la France Métropolitaine et d'outre-mer.

Les programmes de mesures qui y sont associées sont les actions opérationnelles à réaliser pour atteindre les objectifs des SDAGE au niveau de chaque bassin. Les pays membres de l'Union Européenne doivent rendre compte du respect de la DCE et de la mise en œuvre des plans de gestion (*source : Gest'Eau*).

Le projet de la société FIRE appartient au bassin Loire-Bretagne dont le SDAGE 2022-2027 a été adopté le 3 mars 2022 et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022. Il est entré en vigueur le 4 avril 2022.

Le SDAGE 2022-2027 définit 14 orientations fondamentales. La situation du projet vis-à-vis des orientations de ce SDAGE est présentée dans le tableau de la page suivante.



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
ORIENTATION FONDAMENTALE 1. REPENSER LES AMENAGEMENTS DES COURS D'EAU DANS LEUR BASSIN VERSANT	
Orientation 1A : Préservation et restauration du bassin versant	
<p>1A-1 : Dans les zones où la vulnérabilité potentielle des sols à l'érosion est moyenne, forte ou très forte, ainsi que dans les bassins versants de plans d'eau listés à la disposition 3B-1 et dans les secteurs où les usages ou la faune patrimoniale sont jugés vulnérables par la CLE, le Sage peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • identifier les zones dans lesquelles l'érosion diffuse des sols agricoles est de nature à compromettre la réalisation des objectifs de bon état ou de bon potentiel, y compris du fait de l'envasement du lit ou d'un colmatage du substrat, • établir l'inventaire des éléments qui limitent l'érosion des sols et le ruissellement tels que les haies, les talus et les espaces tampons, • établir un plan d'actions, en mobilisant l'expertise agronomique (techniques culturales simplifiées, couverts végétaux...). Ce plan d'actions tient compte des actions déjà engagées de création ou d'entretien de dispositifs tampons pérennes (haies, talus, bandes enherbées...) et fait appel à différents outils tels que ces dispositifs tampons pérennes. 	Sans objet
<p>1A-2 : Bocage, haies et éléments paysagers Le bocage, les haies, les talus, la ripisylve, les « éléments d'intérêt paysagers » favorisent l'infiltration de l'eau, sa purification par absorption des intrants, son stockage temporaire contribuant à l'atténuation des crues fréquentes, ... Ils participent donc à une meilleure gestion du volume d'eau dans le bassin versant en évitant qu'elle ne rejoigne trop rapidement le cours d'eau et s'évacue vers l'aval au détriment des besoins locaux. Ils contribuent aussi à l'adaptation au changement climatique en augmentant le stockage de la ressource dans le sol.</p>	Aménagements paysagers prévus sur le site (haies, bassins paysagers). Tamponnement des eaux sur le site avant rejet (pluie décennale).
<p>1A-3 : Aménagement des bassins versants pour réduire les transferts La réduction des risques de transfert de pesticides vers les ressources en eau, que ce transfert s'opère par érosion, ruissellement, drainage* ou lessivage, passe en particulier par l'amélioration des techniques d'épandage (buses, condition de vent...) et par une adaptation pertinente de l'espace (par exemple protection ou mise en place de talus ou de haies, végétalisation des fossés, dispositifs enherbés et enherbement interrang, bassins tampons, bois et ripisylve...).</p>	Sans objet
<p>1A-4 : Drainage Les rejets de tous les nouveaux dispositifs de drainage* agricole soumis à déclaration ou autorisation en référence aux rubriques de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, ne peuvent s'effectuer dans les milieux naturels (notamment nappes et cours d'eau).</p>	Sans objet
Orientation 1B : Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
<p>1B-1 : Lorsque les mesures envisagées ne permettent pas, en application de la séquence ERC, d'éviter, de réduire significativement ou, en dernier recours, de compenser les effets négatifs des projets pour respecter les objectifs des masses d'eau et des zones protégées concernées, au sens du IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ceux-ci font l'objet d'un refus, à l'exception des projets répondant à des motifs d'intérêt général.</p>	<p>Absence d'aménagement dans un cours d'eau. Les eaux usées domestiques rejetées au réseau d'assainissement communal. Les eaux pluviales non polluées (toiture) seront tamponnées sur site avant rejet au réseau de la ZAC. Les eaux pluviales de voiries transiteront dans un bassin étanche et seront traitées par un séparateur hydrocarbures avant de rejoindre le réseau de la ZAC. Les eaux d'extinction seront confinées sur site dans le bassin étanche du site servant également aux eaux de voiries. Les rejets ne sont pas de nature à compromettre l'atteinte du bon état des masses d'eau. Aucun stockage de produit dangereux n'est prévu dans l'entrepôt. Par ailleurs, le projet est localisé en dehors de toute zone inondable.</p>
<p>1B-2 : Les opérations relevant de la rubrique 3.2.1.0 de la nomenclature eau sont réalisées dans le respect des objectifs et principes définis aux articles L. 215-14 et L. 215-15 du code de l'environnement.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>1B-3 : Toute intervention engendrant des modifications de profil en long ou en travers des cours d'eau est fortement contre-indiquée, si elle n'est pas justifiée par des impératifs de sécurité, de salubrité publique, d'intérêt général, ou par des objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Orientation 1C : Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques</p>	
<p>1C-1 : Le régime hydrologique* joue un rôle déterminant dans le fonctionnement écologique des cours d'eau. En effet, sa variabilité est à la base du fonctionnement morphologique des rivières, du renouvellement des habitats et donc de la richesse écologique. Les prélèvements, les stockages et les restitutions de débits modifient toutes les composantes du régime (valeur de débit*, durée et fréquence des événements).</p>	<p>Cette orientation n'est pas du ressort du porteur du projet. Pas de rejets dans un cours d'eau.</p>
<p>1C-2 : Conformément à l'article L. 212-5-1-I-2° du code de l'environnement, lorsque des dysfonctionnements hydromorphologiques sont observés, le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques du Sage comporte un plan d'actions identifiant les mesures nécessaires à la restauration durable du fonctionnement des hydrosystèmes. Des interventions à des échelles de territoire suffisantes doivent être privilégiées afin d'atteindre le bon état écologique, dans le respect de la législation et de la réglementation, notamment de l'article L. 214-17 du code de l'environnement.</p>	<p>Cette orientation n'est pas du ressort du porteur du projet.</p>
<p>1C-3 : Les hydrosystèmes fluviaux sont des milieux complexes qui ont besoin d'espace latéral pour que soit assurée leur qualité physique et fonctionnelle.</p>	<p>Cette orientation n'est pas du ressort du porteur du projet. Le site n'est pas situé à proximité de cours d'eau.</p>
<p>Orientation 1D : Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau</p>	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
<p>1D-1 : La mise en œuvre de la présente disposition se fait dans le respect de la législation et de la réglementation, notamment de l'article L. 214-17 du code de l'environnement.</p> <p>Toute opération de restauration, modification ou création d'ouvrage transversal dans le lit mineur des cours d'eau ou en zone estuarienne fait l'objet d'un examen, par le porteur de projet, portant sur l'opportunité du maintien ou de la création de l'ouvrage par rapport, d'une part, aux objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau, mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement et d'autre part, aux objectifs environnementaux des masses d'eau et axes migratoires concernés, fixés dans le SDAGE.</p>	<p>Sans objet Orientation relative aux ouvrages dans les lits des cours d'eau.</p>
<p>1D-2 : La restauration de la continuité écologique de la source jusqu'à la mer doit se faire en cohérence avec le Plan de gestion des poissons migrateurs et en priorité sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les cours d'eau classés au titre du I de l'article L. 214-17 du code de l'environnement. Pour le bassin Loire-Bretagne, les arrêtés de classement des cours d'eau au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement (liste 1 et liste 2) ont été signés par le préfet coordonnateur de bassin le 10 juillet 2012, • les autres cours d'eau situés dans la zone d'action prioritaire pour l'anguille, • les cours d'eau pour lesquels la restauration de la continuité écologique est nécessaire pour atteindre l'objectif de bon état de la masse d'eau à laquelle ils appartiennent. 	<p>Sans objet Orientation relative aux ouvrages dans les lits des cours d'eau.</p>
<p>1D-3 : En matière de continuité écologique des cours d'eau, la définition précise des actions à entreprendre suppose une analyse, menée à l'échelle du bassin versant et a minima celle de la masse d'eau, portant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur les usages (économiques et non économiques) de l'ouvrage et des activités qui peuvent en dépendre (conchyliculture en aval...), • sur les différents enjeux (patrimoniaux et socio-économiques notamment) de l'ouvrage, • sur les coûts (investissement et fonctionnement) des différentes solutions techniques de restauration de la continuité, • sur les impacts de ces différentes solutions techniques sur le fonctionnement hydromorphologique et écologique du cours d'eau. 	<p>Sans objet Orientation relative aux ouvrages dans les lits des cours d'eau.</p>
<p>1D-4 : Lorsque l'état des lieux, établi en application de la directive cadre sur l'eau, a diagnostiqué la présence d'obstacles entravant la libre circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments, le plan d'actions du plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques du Sage identifie, comme demandé à la disposition 1C-2, les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique du cours d'eau.</p>	<p>Sans objet Orientation relative aux ouvrages dans les lits des cours d'eau.</p>



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
1D-5 : Il est fortement recommandé que toute nouvelle autorisation ou tout renouvellement d'autorisation d'équipement ou de suréquipement hydroélectrique d'ouvrages existants ne soit délivré que si le projet prévoit des dispositifs permettant le bon déroulement du transport des sédiments ainsi que des conditions de franchissement efficace, dans les deux sens de migration. Des garanties concernant l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages et des dispositifs de franchissement doivent être présentées par le pétitionnaire.	Sans objet Orientation relative aux ouvrages dans les lits des cours d'eau.
Orientation 1E : Limiter et encadrer la création de plans d'eau	
1E-1 : Les projets de création de plans d'eau ayant un impact sur le milieu devront justifier d'un intérêt économique et/ ou collectif.	Sans objet Orientation ne concernant pas les ouvrages de rétention des eaux pluviales.
1E-2 : La mise en place de nouveaux plans d'eau n'est possible qu'en dehors de zones déterminées dans le SDAGE.	Sans objet Orientation ne concernant pas les ouvrages de rétention des eaux pluviales.
1E-3 : La mise en place de nouveaux plans d'eau ou la régularisation de plans d'eau ni déclarés ni autorisés sera possible sous réserve du cumul des critères suivants :	Sans objet Orientation ne concernant pas les ouvrages de rétention des eaux pluviales.
Orientation 1F : Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	
1F-1 : Contenu des dossiers de demande d'exploitation des carrières de granulats alluvionnaires en lit majeur relevant de la rubrique 2.5.1.0 de la nomenclature des installations classées	Sans objet avec les activités du projet
1F-2 : Application du principe de réduction des extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	Sans objet avec les activités du projet
1F-3 : Suivi de la réduction des extractions	Sans objet avec les activités du projet
<p>1F-4 : Utilisation de matériaux de substitution</p> <p>Aujourd'hui, la ressource en matériaux d'origine alluviale participe essentiellement à l'élaboration des sables et graviers destinés aux bétons et ouvrages de génie civil. Au regard des enjeux associés à ces matériaux, il convient de bien veiller à l'adéquation entre la qualité des matériaux et l'usage : les matériaux alluvionnaires doivent, dans la mesure du possible, être réservés aux usages qui nécessitent une telle qualité, justifiés par des raisons techniques.</p> <p>Les commandes en granulats déterminant le marché, les maîtres d'ouvrage ont une responsabilité dans la promotion et la mise en œuvre de la démarche de substitution des matériaux alluvionnaires, notamment au travers des prescriptions techniques de leurs appels d'offres et des variantes que les entreprises sont autorisées à présenter. Ainsi, l'attention des maîtres d'ouvrage est attirée sur la nécessité, pour la rédaction des cahiers des charges d'appels d'offres, de recommander autant que possible l'utilisation de matériaux de substitution aux matériaux alluvionnaires, tout particulièrement lors du comblement de fouilles et de travaux routiers, dont les consommations de granulats ne peuvent plus être supportées sans dommages par les zones fluviales.</p>	Sans objet avec les activités du projet
1F-5 : Restrictions à la délivrance des autorisations de carrières de granulats alluvionnaires en lit majeur	Sans objet avec les activités du projet



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
1F-6 : Prescriptions à prendre en compte dans les arrêtés d'autorisation de carrières de granulats en lit majeur	Sans objet avec les activités du projet
Orientation 1G : Favoriser la prise de conscience	
<p>Une des conditions nécessaires à la mise en œuvre d'une gestion durable (donc équilibrée) des rivières est la prise de conscience générale du rôle positif que peut jouer un milieu aquatique dont le fonctionnement est satisfaisant, au bénéfice collectif de la population et de l'ensemble des acteurs de l'eau.</p> <p>Cette nécessaire prise de conscience concerne aussi l'importance d'avoir des milieux aquatiques résilients face au changement climatique, afin de favoriser leur adaptation et de préserver les services écosystémiques qu'ils rendent. Tous les publics sont concernés.</p>	Le projet ne prévoit pas l'aménagement de cours d'eau.
Orientation 1H : Améliorer la connaissance	
Il est donc nécessaire de consolider les connaissances techniques pour mieux identifier l'étendue et l'évolution des perturbations et mieux anticiper l'impact des actions correctrices.	Sans objet
Orientation 1I : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	
1I-1 : De nouveaux systèmes d'endiguement ne peuvent être mis en place que dans la mesure où ils n'engendrent pas une augmentation de la vulnérabilité de la zone protégée et n'induisent pas des impacts significatifs négatifs dans le bassin versant, aussi bien en amont qu'en aval de l'aménagement, ou sur le littoral, à l'extérieur de la zone protégée.	Sans objet
<p>1I-2 : L'identification de zones d'écoulements préférentiels des crues en lit majeur*, ainsi que les projets d'institution de servitudes d'utilité publique prévues par l'article L. 211-12 du code de l'environnement (à la demande de l'État, des collectivités territoriales ou de leurs groupements) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la création de zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, par des aménagements permettant d'accroître artificiellement leur capacité de stockage, en zone inondable endiguée ou non, afin de réduire les crues ou les ruissellements en aval, • la création ou la restauration des zones de mobilité du lit mineur* d'un cours d'eau en amont des zones urbanisées pour favoriser la dissipation d'énergie des crues, doivent faire l'objet d'une association de la commission locale de l'eau, si le projet se situe sur le territoire d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage). 	Sans objet
1I-3 : La commission locale de l'eau doit être associée à la définition de la liste des ouvrages ou travaux créant un obstacle à l'écoulement des eaux dans les zones visées à la disposition précédente, qui seront soumis à déclaration préalable (article L. 211-12 du code de l'environnement).	Sans objet
1I-4 : Dès qu'il est prévu d'équiper un bassin versant d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages de protection contre les crues ayant une importance significative à l'échelle du bassin versant, en raison des impacts potentiels sur la gestion de l'eau et de ses enjeux, un Sage est mis à l'étude s'il n'existe pas et la commission locale de l'eau se prononce sur le projet d'équipement et les objectifs de gestion associés.	Sans objet



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
11-5 : Les cours d'eau sont entretenus et gérés de manière à ne pas relever les lignes d'eau en crue dans les secteurs urbanisés. Cet entretien et cette gestion sont définis en tenant compte de l'ensemble des enjeux présents, dans le respect de l'article L. 215-14 du code de l'environnement.	Sans objet
ORIENTATION FONDAMENTALE 2. REDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES	
Orientation 2A : Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire	
2A-1 : L'atteinte de cet objectif suppose une réduction des flux différente selon les grands affluents de la Loire suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Cher, Indre, Loir, Mayenne, Sarthe : réduction des flux de 30 à 40 %, • Vienne : réduction des flux de 10 %, • Loire en amont de Tours : stabilité des flux, a minima. 	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Orientation 2B : Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	
2B-1 : La mise en œuvre des programmes d'actions dans les zones vulnérables contribue à la réduction des flux d'azote. Tout en conservant une cohérence territoriale, ne peuvent être déclassées que les zones sur lesquelles les actions engagées ont permis une baisse significative et durable des teneurs en nitrates de telle sorte qu'elles permettent de respecter le bon état et ne contribuent pas à l'eutrophisation.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
2B-2 : Le rapport prévu à l'article 6 de l'arrêté du 23 octobre 2013 relatif aux programmes d'actions régionaux, qui sert de situation de référence pour construire le programme d'actions en zones vulnérables, tient compte des éléments prévus à l'article R. 211-80 du code de l'environnement et s'appuie sur l'identification des facteurs de risque de fuite de nitrates vers les eaux résultant de l'étude des usages agricoles et de la vulnérabilité des territoires.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
2B-3 : En zones vulnérables, les programmes d'actions régionaux définis au titre de la directive nitrates s'appuient sur les rapports (disposition 2B-2). En application de l'article R. 211-81-1 du code de l'environnement, ces programmes d'actions régionaux comprennent des mesures renforcées au regard des objectifs de qualité des eaux.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
2B-4 : En application de l'article R. 211-81-1 du code de l'environnement, les zones d'actions renforcées, délimitées par le préfet de région, correspondent aux bassins versants particulièrement touchés par la pollution par les nitrates, en particulier les zones de captages d'eau potable dont la teneur des eaux brutes est supérieure à 50 milligrammes par litre, les bassins connaissant d'importantes marées vertes sur les plages, les cantons en excédent structurel d'azote lié aux élevages et les anciennes zones d'actions complémentaires. Ces zones peuvent être étendues afin d'assurer la cohérence territoriale et temporelle des mesures.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Orientation 2C : Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
2C-1 : Les mesures d'incitation aux changements de pratiques agricoles ou de systèmes, aux modifications de l'occupation du sol ou à la réorganisation foncière sont concentrées dans les territoires prioritaires qui sont les bassins versants où l'atteinte du bon état ou l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine ou la contribution à l'eutrophisation des eaux côtières ou de transition sont des enjeux forts au titre d'un risque dû aux nitrates.	Sans objet : cette orientation concerne essentiellement les pratiques agricoles.
Orientation 2D : Améliorer la connaissance	
[...] Les évaluations concernant l'évolution de la qualité des eaux au regard du paramètre nitrates intègrent systématiquement une estimation des flux transitant à l'échelle des bassins versants ainsi que l'impact du changement climatique.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
ORIENTATION FONDAMENTALE 3. REDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE, PHOSPHOREE ET MICROBIOLOGIQUE	
Orientation 3A : Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques et phosphorés	
3A-1 : Poursuivre la réduction des rejets ponctuels	Rejets du site limités aux eaux usées domestiques et eaux pluviales après traitement. Une convention sera établie avec le gestionnaire de la ZAC.
3A-2 : Renforcer l'autosurveillance des rejets des stations de traitement des eaux usées	Sans objet
3A-3 : Favoriser le recours à des techniques rustiques de traitement des eaux usées pour les ouvrages de faible capacité	Sans objet
3A-4 : Privilégier le traitement à la source et assurer la traçabilité des traitements collectifs	Les eaux pluviales de voiries seront traitées avant rejet dans le réseau de la ZAC. L'ensemble des rejets fera l'objet d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau.
Orientation 3B : Prévenir les apports de phosphore diffus	
3B-1 : Réduire les apports et les transferts de phosphore diffus à l'amont de 22 plans d'eau prioritaires	Sans objet : Cette orientation concerne essentiellement l'agriculture, l'élevage, les collectivités et les industries pour l'épandage de leurs sous-produits.
3B-2 : Équilibrer la fertilisation lors du renouvellement des autorisations ou des enregistrements	Sans objet : Cette orientation concerne essentiellement l'agriculture, l'élevage, les collectivités et les industries pour l'épandage de leurs sous-produits.
Orientation 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées	
3C-1 : Diagnostic et schéma directeur d'assainissement des eaux usées	Réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales). Les eaux usées seront dirigées vers le réseau de la ZAC.
3C-2 : Réduire les rejets d'eaux usées par temps de pluie	
Orientation 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
<p>3D-1 : Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales [...] Afin d'encadrer les permis de construire et d'aménager, les documents d'urbanisme prennent dans leur champ de compétence des dispositions permettant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • limiter l'imperméabilisation des sols, • privilégier le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et recourir à leur infiltration sauf interdiction réglementaire, • faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées stockantes, puits et tranchées d'infiltration...) en privilégiant les solutions fondées sur la nature, • réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles. 	<p>Taux d'imperméabilisation conforme au PLU. La faible perméabilité des sols empêche l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (argiles). La gestion des eaux pluviales sur site est réalisée conformément aux recommandations du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Environnementales et Paysagères élaboré par le Syndicat Mixte du Parc de l'Aize (gestion d'une pluie décennale avec un débit de fuite de 3 l/ha/s).</p>
<p>3D-2 : Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements. Si les possibilités de gestion à la parcelle sont insuffisantes (infiltration, réutilisation...), le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs des eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement. Dans cet objectif, les documents d'urbanisme comportent des prescriptions permettant de limiter l'impact du ruissellement résiduel. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. En l'absence de SCoT, il est fortement recommandé aux PLU et aux cartes communales de comporter des mesures de même nature. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.</p>	<p>Gestion d'une pluie décennale avec un débit de fuite de 3 l/ha/s.</p>
<p>3D-3 : Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales Les autorisations portant sur de nouveaux ouvrages permanents ou temporaires de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel, ou sur des ouvrages existants faisant l'objet d'une modification substantielle au titre de l'article R. 181-46 du code de l'environnement prescrivent que les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macropolluants ou des micropolluants sont des effluents à part entière et doivent subir les étapes de dépollution adaptées aux types de polluants concernés. Ces rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable est privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.</p>	<p>Les eaux pluviales ruisselant sur les voiries seront traitées par des séparateurs à hydrocarbures avant rejet.</p>
<p>Orientation 3E : Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes</p>	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
3E-1 : En amont des zones de baignade, des zones conchylicoles et de pêche à pied, l'élaboration des profils de baignade ou de vulnérabilité est requise ou recommandée conformément aux dispositions 6F-1, 10D-1 et 10E-2. En cas d'impact avéré de l'assainissement non collectif sur les usages correspondants, le préfet envisage une zone à enjeu sanitaire dans laquelle la collectivité précise les travaux à réaliser sur les installations non conformes, tel que prévus par l'arrêté du 27 avril 2012 modifié relatif au contrôle des installations d'assainissement non collectif.	Sans objet
3E-2 : Dans les zones à enjeu sanitaire établies en application de la disposition 3E-1, la création ou la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ne doit pas conduire à des rejets susceptibles d'avoir un impact sur la qualité microbiologique des zones à usages sensibles concernées.	
ORIENTATION FONDAMENTALE 4. MAITRISER ET REDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES	
Orientation 4A : Réduire l'utilisation des pesticides* et améliorer les pratiques	
4A-1 : Dans tous les bassins versants où la pollution par les pesticides ou leurs métabolites est de nature à compromettre la réalisation des objectifs de bon état ou de bon potentiel, ou de nature à menacer gravement une ressource en eau potabilisable, en particulier sur les captages prioritaires définis à la disposition 6C-1, le préfet détermine ceux de ces pesticides dont il restreint ou interdit l'utilisation par arrêté.	Aucune utilisation de pesticides dans le cadre du projet.
4A-2 : Sur les territoires ciblés par l'état des lieux du Sage définis dans la disposition 4A-1, ainsi que dans les aires d'alimentation de captages prioritaires définis au chapitre 6 du Sdage, les Sage comportent un plan d'actions visant à réduire les risques concernant l'utilisation des pesticides et leur impact sur l'environnement y compris ceux de leurs métabolites.	Sans objet
4A-3 : Les mesures d'incitation aux changements de pratiques agricoles ou de systèmes de culture, aux modifications de l'occupation du sol ou à la réorganisation foncière sont mises en place en priorité sur les aires d'alimentation des captages prioritaires définis au chapitre 6 ainsi que sur les masses d'eau pour lesquelles les pesticides sont une des causes du risque de non-atteinte du bon état en 2027.	Sans objet
Orientation 4B : Promouvoir les méthodes sans pesticides* dans les collectivités et sur les infrastructures publiques	
<p>Dans le cadre d'Ecophyto II+, des accords-cadres nationaux ont été signés entre l'État, les usagers professionnels (organismes publics comme Réseau ferré de France, sociétés concessionnaires d'autoroutes, Assemblée des Départements de France, Association des Maires de France...) et les jardiniers amateurs.</p> <p>Dans ce contexte, des programmes d'actions visant à réduire voire à supprimer les usages des pesticides sont à décliner sur le bassin Loire-Bretagne avec l'ensemble de ces partenaires. De manière générale, il est recommandé que les collectivités s'engagent dans les démarches de gestion différenciée de leurs espaces.</p>	Sans objet
Orientation 4C : Développer la formation des professionnels	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
[...] Dans le cadre de leur agrément et en application de l'arrêté du 25 novembre 2011 fixant les modalités de la certification mentionnée au 2° de l'article L. 254-2 du code rural et de la pêche maritime, les entreprises délivrant du conseil doivent proposer un conseil indépendamment de toute activité de vente, assurer la traçabilité de leurs préconisations et proposer des solutions alternatives à la lutte chimique. A compter du 1er janvier 2021, l'activité de conseil mentionnée dans l'article L. 254-1 sera incompatible avec les activités de mise en vente, de vente, de distribution à titre gratuit et d'application des produits phytopharmaceutiques	Sans objet
Orientation 4D : Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides*	
Dans ce cadre, la communication vers les usagers amateurs, ainsi que leur sensibilisation, y compris des potentiels risques liés aux substances autorisées, est à promouvoir pour accompagner les changements de pratiques.	Aucun usage de pesticide prévu dans le cadre de ce projet.
Orientation 4E : Améliorer la connaissance	
Concernant l'estimation de l'exposition de la population aux pesticides et de son impact sur la santé, les données scientifiques, techniques, économiques et statistiques méritent d'être complétées, en particulier sur les inconvénients sanitaires ou environnementaux de la présence simultanée de plusieurs molécules dans les eaux.	Sans objet
ORIENTATION FONDAMENTALE 5. MAITRISER ET REDUIRE LES POLLUTIONS DUES AUX MICROPOLLUANTS	
Orientation 5A : Poursuivre l'acquisition des connaissances	
5A-1 : Le bassin Loire-Bretagne compte 280 stations d'épuration de plus de 10 000 eh représentant 70 % environ de la charge traitée en DBO5, mais seulement 3,6 % du parc global qui compte un peu moins de 7 800 ouvrages. La répartition sur le territoire en termes de données pour évaluer les pressions ne s'avère donc pas suffisante et l'extrapolation aux autres ouvrages nécessite au préalable un approfondissement des connaissances (paramètres rejetés, concentrations, en fonction de la taille et de la nature des ouvrages, etc). Les campagnes RSDE des stations de traitement des eaux usées de plus de 10 000 eh à réaliser pour le prochain état des lieux intègrent les paramètres de la liste de vigilance en vigueur des substances à surveiller dans les milieux.	Sans objet
5A-2 : Dans les plans d'eau dans lesquels il existe des interdictions de consommation de poissons pour cause de dépassements des teneurs maximales admissibles en micropolluants, notamment mercure et PCB, il sera procédé d'ici 2027 à l'identification des différents polluants, à l'identification des zones les plus contaminées, à l'évaluation des quantités de sédiments contaminés et à l'analyse technico-économique et environnementale du traitement de ces sédiments pour en éliminer ou neutraliser les micropolluants le cas échéant.	Sans objet



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
Orientation 5B : Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	
5B-1 : Les autorisations de rejet des établissements ou installations (y compris les rejets urbains d'eaux usées et pluviales) responsables des émissions ponctuelles dans le milieu ou dans les réseaux sont mises à jour de manière à atteindre, à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, les objectifs de réduction définis dans le tableau ci-après. Ces objectifs de réduction sont définis en pourcentage par rapport au niveau estimé des émissions de flux de 2018 (données 2016 – voir inventaire des émissions, rejets et pertes de substances dans les documents d'accompagnement).	Les rejets mentionnés au tableau de la disposition 5B-1 ne sont pas caractéristiques des rejets associés à l'activité logistique.
5B-2 : Les collectivités maîtres d'ouvrage de réseaux d'assainissement vérifient l'intégration des substances listées dans le tableau des objectifs de réduction des rejets dans les autorisations de rejets définies à l'article L. 1331-10 du code de la santé publique et les mettent à jour si nécessaire.	Sans objet
5B-3 : Les collectivités maîtres d'ouvrage de stations d'épuration de plus de 10 000 eh poursuivent la recherche de la présence des substances dans les boues d'épuration dès lors que les méthodes d'analyse sont disponibles. Lorsque la présence d'une ou de plusieurs substances est détectée, ces collectivités réalisent un diagnostic amont pour en identifier l'origine et en limiter les rejets.	Sans objet
5B-4 : Les collectivités et les industriels, maîtres d'ouvrage d'installations soumises à autorisation et concernées par l'action nationale de recherche et de réduction des rejets de substances dangereuses dans les eaux (action RSDE), dont les rejets dans le milieu se situent sur une masse d'eau classée en risque micropolluants, veillent à mesurer et suivre l'impact de leurs rejets en termes d'effets sur le milieu récepteur et à évaluer ainsi l'efficacité des actions mises en œuvre.	Sans objet. L'activité logistique n'est pas concernée par l'action nationale de recherche et de réduction des rejets de substances dangereuses dans les eaux (action RSDE)
Orientation 5C : Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	
5C-1 : Les règlements du service d'assainissement des collectivités maîtres d'ouvrages d'une ou plusieurs stations d'épuration de plus de 10 000 eh comportent un volet « micropolluants » spécifiant les dispositions particulières à respecter, en fonction des secteurs d'activités industrielles ou artisanales concernés, notamment sur la base des campagnes de mesures et diagnostics amont qui sont à réaliser dans le cadre de l'action RSDE.	Sans objet
5C-2 : Les études pilotées par les organisations professionnelles concernant les solutions à mettre en œuvre pour réduire ou supprimer les rejets (recherche de substituts et de techniques de traitement, meilleure connaissance de l'efficacité des différentes techniques d'épuration des polluants toxiques, processus de production alternatif) sont encouragées sur la base d'un diagnostic préalable qui démontre le gain environnemental, l'intérêt du périmètre choisi et les problématiques rencontrées.	Sans objet
5C-3 : Lors de l'élaboration, concertée et partagée, d'une stratégie territoriale pour la gestion de l'eau, au travers par exemple des Sage ou contrats territoriaux, il convient de vérifier la nécessité d'intégrer un volet sur la réduction des rejets de micropolluants. Cette réduction pourra concerner en particulier les micropolluants visés dans le tableau des objectifs de réduction.	Sans objet



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
ORIENTATION FONDAMENTALE 6. PROTEGER LA SANTE EN PROTEGEANT LA RESSOURCE EN EAU	
Orientation 6A : Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	
6A-1 : Schéma départemental d'alimentation en eau potable	Sans objet
Orientation 6B : Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	
6B-1 : Lorsque des mesures correctives ou préventives sont mises en œuvre dans l'aire d'alimentation d'un captage d'eau potable, le programme d'action prévu à l'article R. 114-6 du code rural est accompagné de l'établissement des périmètres de protection et intègre la mise en œuvre des prescriptions associées, fixées par la déclaration d'utilité publique, dans la limite de son champ d'application.	Sans objet
Orientation 6C : Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides* dans les aires d'alimentation des captages	
6C-1 : Sur les captages jugés prioritaires, dont la liste et la carte figurent ci-après, les aires d'alimentation sont délimitées conformément aux articles L. 211-3 du code de l'environnement et R. 114-3 du code rural, après avis notamment de la commission locale de l'eau si le captage est situé dans un périmètre de Sage. Elles peuvent également être délimitées dans le cadre d'une démarche contractuelle et selon les mêmes principes. Les aires d'alimentation de ces captages constituent les zones visées à l'article R. 212-14 du code de l'environnement sur lesquelles existe un objectif de réduction des traitements de potabilisation par la mise en place de mesures préventives et correctives de réduction des polluants dans les eaux brutes potabilisables.	Sans objet. Site localisé en dehors de tout périmètre de protection de captage. Projet non vecteur de pollution par les nitrates et pesticides.
6C-2 : Dans les bassins versants du Bizien (22), des Echelles (35) et de l'Horn (29) ont été mis en place des programmes d'actions, pris au titre des articles L. 211-3 du code de l'environnement et R. 114-1 et suivants du code rural et comprenant notamment une limitation forte des apports d'azote organique et minéral. Pour ceux ne bénéficiant pas d'une reconnaissance par la Commission européenne d'un retour à une conformité complète et confirmée, ces programmes d'actions sont maintenus.	Sans objet
Orientation 6D : Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	
Le dispositif de protection permanente et immédiate prévu à l'orientation 6B doit être aussi renforcé par des dispositifs d'alerte et de vigilance, afin de mettre en place des actions pour la gestion des pollutions accidentelles.	Sans objet. Le site ne se trouve pas à proximité d'un captage d'alimentation en eau potable, ni cours d'eau destiné à l'alimentation en eau potable.
Orientation 6E : Réserver certaines ressources à l'eau potable	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
La configuration géologique du bassin Loire-Bretagne permet de disposer de certaines ressources souterraines de bonne qualité dont certaines sont naturellement protégées et donc peu ou pas affectées par les pollutions anthropiques. Il convient de conserver ce patrimoine, tant en qualité qu'en quantité, en maîtrisant la réalisation de nouveaux ouvrages de prélèvement et en dédiant préférentiellement son exploitation à l'alimentation en eau potable par adduction publique. Cette préservation du patrimoine existant est d'autant plus importante dans un contexte de changement climatique. Par ailleurs, il est nécessaire que les collectivités bénéficiant de cette ressource renforcent les actions d'économies d'eau et mènent des campagnes d'information pour que ces ressources ne soient pas gaspillées, notamment en période de sécheresse ou de pénurie. Elles veilleront également à ce que leur réseau d'adduction tende vers un rendement satisfaisant (cf disposition 7A-5).	Respect des bonnes pratiques, notamment en termes de limitation de la consommation de la ressource en eau. L'eau potable sera utilisée uniquement pour les besoins sanitaires et très ponctuellement pour le nettoyage des installations. Absence d'ouvrage de prélèvement dans le cadre du projet.
6E-2 : Des schémas de gestion peuvent être élaborés pour les masses d'eau des nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable afin de préciser les prélèvements, autres que ceux pour l'alimentation en eau potable par adduction publique, qui peuvent être permis à l'avenir.	Sans objet
6E-3 : Les préconisations des schémas de gestion des nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable sont, suivant le cas, inscrites dans le ou les Sage concernés ou rendus applicables par la procédure prévue par l'article R. 211-9 du code de l'environnement après avis de la commission administrative de bassin.	Sans objet
6E-4 : L'usage de la géothermie privilégie les solutions techniques, adaptées au projet considéré, pour lesquelles les forages n'atteignent ou ne traversent pas les NAEP.	Sans objet
Orientation 6F : Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	
6F-1 : Conformément à l'article L. 1332-3 du code de la santé publique, la personne responsable de l'eau de baignade effectue une actualisation régulière des profils de baignade.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
6F-2 : Pour les sites de baignade classés en qualité « suffisante », il est fortement recommandé que les responsables de la baignade, en lien avec les services de l'État, définissent des mesures visant à accroître le nombre de sites de baignade de qualité « excellente » ou « bonne ».	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
6F-3 : Pour les sites de baignade classés en qualité « insuffisante », la personne ou la collectivité responsable de l'eau de baignade concernée met en œuvre les dispositions de l'article D. 1332-29 du code de la santé publique, en cohérence, pour les sites de baignade en mer, avec l'objectif environnemental des documents stratégiques de façade (pour toutes les eaux de baignade en mer, objectif de qualité au moins suffisante à l'échéance de l'année 2026). Elle fournit à l'agence régionale de santé (ARS) et au public, à la fin de chaque saison estivale, un bilan des actions mises en œuvre comportant en particulier l'état d'avancement des actions de reconquête.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
6F-4 : Les responsables de sites de baignades identifiés à risque de prolifération de cyanobactéries doivent s'assurer que ce risque est pris en compte dans le profil de baignade et si ce n'est pas le cas à le réviser.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Orientation 6G : Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
<p>L'amélioration des connaissances se poursuit sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> les données d'exposition (nature des substances présentes, concentrations, source de pollution, comportement dans les milieux, comportement en stations d'épuration et en usines de production d'eaux destinées à la consommation humaine), l'impact de ces substances sur l'environnement et en particulier sur la faune et la flore, l'impact sanitaire de ces substances sur la santé humaine. <p>La contamination de la chaîne alimentaire via la présence des substances présentes l'eau doit faire l'objet d'un travail de réflexion. Cette contamination peut conduire le préfet à interdire la consommation des poissons sur certains secteurs contaminés.</p>	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
<p>ORIENTATION FONDAMENTALE 7. GERER LES PRELEVEMENTS D'EAU DE MANIERE EQUILIBREE ET DURABLE</p>	
<p>Orientation 7A : Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau</p>	
7A-1 : Objectifs aux points nodaux	Sans objet
7A-2 : Possibilité d'ajustement des objectifs par les Sage	Sans objet
<p>7A-3 : Sage et économie d'eau</p> <p>Dans les secteurs où la ressource est déficitaire (ZRE*) et là où les prélèvements sont plafonnés en période de basses eaux à leur niveau actuel (bassins et axes concernés par les dispositions 7B-3,7B-4 et 7B-5), le Sage comprend des programmes d'économie d'eau pour tous les usages.</p>	<p>L'exploitant se conformera aux directives.</p> <p>De manière générale, l'activité logistique n'est pas consommatrice de grande quantité d'eau potable.</p> <p>Une sensibilisation du personnel sur le respect de bonnes pratiques sera opérée. La consommation d'eau sera uniquement liée aux besoins sanitaires et ponctuellement au nettoyage des installations. Le projet ne prévoit pas de process industriel consommateur d'eau.</p>
<p>7A-4 : Économiser l'eau par la réutilisation des eaux usées épurées</p> <p>La réutilisation des eaux usées épurées peut constituer un outil d'adaptation au changement climatique. Sur l'ensemble du bassin et plus particulièrement dans les secteurs où la ressource est déficitaire (ZRE*) et là où les prélèvements sont plafonnés en période de basses eaux (bassins et axes concernés par les dispositions 7B-3, 7B-4 et 7B-5), il est recommandé que les collectivités et les industriels étudient, parmi les actions destinées à économiser l'eau, les possibilités de réutilisation des eaux usées épurées, en tenant compte notamment des enjeux sanitaires et environnementaux</p>	<p>L'activité logistique n'est pas consommatrice de grande quantité d'eau potable. Le projet prévoit une réutilisation des eaux pluviales de toiture pour les chasses (sanitaires). Les sanitaires seront par ailleurs équipés de chasse d'eau à débit variable ainsi que de boutons poussoirs.</p>
7A-5 : Économiser l'eau dans les réseaux d'eau potable	Sans objet
7A-6 : Durée des autorisations de prélèvement	Sans objet
<p>Orientation 7B : Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux</p>	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
<p>7B-1 : Période de basses eaux La CLE peut, suite à une analyse HMUC, proposer au préfet de retenir une période de basses eaux différente. Elle ne peut pas être inférieure à une durée de 7 mois. La période hors période de basses eaux, définie comme étant le pendant de la période de basses eaux, est également modifiée en conséquence.</p>	<p>L'activité logistique n'est pas nature consommatrice de grandes quantités d'eau. L'eau prélevée sera issue du réseau d'eau potable de la commune.</p>
<p>7B-2 : Bassins avec une augmentation possible des prélèvements en période de basses eaux</p>	<p>L'activité logistique n'est pas nature consommatrice de grandes quantités d'eau. L'eau prélevée sera issue du réseau d'eau potable de la commune.</p>
<p>7B-3 : Bassins avec un plafonnement, au niveau actuel, des prélèvements en période de basses eaux Sur tous les bassins non classés en ZRE*, le Sage peut définir l'augmentation possible des prélèvements en période de basses eaux, après réalisation d'une analyse HMUC.</p>	<p>L'activité logistique n'est pas nature consommatrice de grandes quantités d'eau. L'eau prélevée sera issue du réseau d'eau potable de la commune.</p>
<p>7B-4 : Bassin réalimenté nécessitant de prévenir l'apparition d'un déficit quantitatif</p>	<p>Sans objet</p>
<p>7B-5 : Axes réalimentés par soutien d'étiage</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Orientation 7C : Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4</p>	
<p>7C-1 : Dans les ZRE* et dans les bassins concernés par la disposition 7B-4, la commission locale de l'eau réalise une synthèse des connaissances à partir des données relatives aux prélèvements d'eau disponibles auprès des services de police de l'eau et des caractéristiques des milieux aquatiques. Elle engage, si nécessaire, une analyse HMUC pour définir le volume prélevable en période de basses eaux, de manière à respecter les objectifs quantitatifs du SDAGE.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>7C-2 : Dans les ZRE*, la somme des prélèvements autorisés et déclarés en période de basses eaux, en dehors des prélèvements dans des retenues de substitution* ou dans d'autres ouvrages de stockage déconnectés du réseau hydrographique, n'excède pas le volume prélevable défini pour rétablir la gestion équilibrée de la ressource.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>7C-3 : Gestion de la nappe de Beauce</p>	<p>Sans objet</p>
<p>7C-4 : Gestion du Marais poitevin</p>	<p>Sans objet</p>
<p>7C-5 : Gestion de la nappe du Cénomani</p>	<p>Sans objet</p>
<p>7C-6 : Gestion de la nappe de l'Albien</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Orientation 7D : Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux</p>	
<p>7D-1 : Projet d'équipement structurant</p>	<p>Sans objet</p>
<p>7D-2 : Contenu des dossiers préalables et des autorisations</p>	<p>Sans objet</p>
<p>7D-3 : Retenues de substitution*</p>	<p>Sans objet</p>
<p>7D-4 : Retenues hors substitution en ZRE* et dans le bassin de l'Authion</p>	<p>Sans objet</p>
<p>7D-5 : Retenues hors substitution en 7B-2, 7B-3 et 7B-5</p>	<p>Sans objet</p>



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
Orientation 7E : Gérer la crise	
7E-1 : Les restrictions d'usage de l'eau sont établies en se fondant sur les objectifs de débits (DSA* et DCR*) figurant dans le tableau des objectifs de quantité aux points nodaux ci-après, sur les objectifs de niveaux piézométriques (PSA* et PCR*) ou limnimétriques (NCR*) et sur les objectifs complémentaires définis par les Sage, ainsi que sur les seuils complémentaires définis le cas échéant par les préfets dans les arrêtés-cadres.	Cette orientation n'est pas du ressort du porteur du projet.
7E-2 : Les mesures découlant du franchissement d'un des seuils (DSA* ou DCR*) à un point nodal s'appliquent sur l'ensemble de la zone nodale de ce point telle que définie dans le tableau des objectifs de quantité aux points nodaux situé ci-après	Cette orientation n'est pas du ressort du porteur du projet.
7E-3 : Lorsque le DCR*, le PCR* ou le NCR* est atteint, l'ensemble des prélèvements superficiels et/ou souterrains situés dans la zone nodale* ou sur le secteur représenté par l'indicateur piézométrique ou limnimétrique est suspendu	Cette orientation n'est pas du ressort du porteur du projet.
7E-4 : Lorsque la zone nodale* s'étend sur plusieurs départements, la gestion de crise est encadrée par un arrêté interdépartemental	Cette orientation n'est pas du ressort du porteur du projet.
ORIENTATION FONDAMENTALE 8. PRESERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES	
Orientation 8A : Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	
8A-1 : Les documents d'urbanisme	Sans objet
8A-2 : Les plans d'actions de préservation, de gestion et de restauration	Sans objet
8A-3 : Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L. 211-3 du code de l'environnement) et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L. 212-5-1 du code de l'environnement) sont préservées de toute destruction même partielle.	Site localisé en dehors de toute zone humide telle que référencée dans les bases de données nationales disponibles et conformément au diagnostic réalisé (voir étude d'impact de la ZAC et suivi écologique de 2021).
8A-4 : Les prélèvements d'eau en zone humide, à l'exception de l'abreuvement des animaux qui y pâturent, sont déconseillés s'ils compromettent son bon fonctionnement hydraulique et biologique. Tout site de tourbière arrivant en fin d'exploitation fait l'objet d'une remise en état hydraulique et écologique par l'exploitant et à ses frais.	Sans objet
Orientation 8B : Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	
8B-1 : Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.	Aucune zone humide au droit du site selon le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude d'impact d'extension de la ZAC.
Orientation 8C : Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
8C-1 : Les Sage, dont le périmètre s'étend sur une partie du littoral située entre l'estuaire de la Vilaine et la baie de l'Aiguillon, établissent les zonages de marais rétro-littoraux. Ils délimitent à l'intérieur de chacun d'eux les entités hydrauliques homogènes et ils positionnent les ouvrages hydrauliques de régulation des niveaux d'eau situés en sortie de chacune de ces entités.	Sans objet
Orientation 8D : Favoriser la prise de conscience	
8D-1 : Les commissions locales de l'eau peuvent compléter leur démarche de connaissance des zones humides et des marais rétro-littoraux par une analyse socio-économique des activités et usages qui en sont dépendants. Cette analyse chiffrée permet d'apprécier les services rendus par ces « infrastructures naturelles » et les coûts évités de mise en place d'infrastructures produisant les mêmes services.	Sans objet
Orientation 8E : Améliorer la connaissance	
La commission locale de l'eau peut confier la réalisation de l'inventaire précis des zones humides aux communes ou groupement de communes, tout en conservant la coordination et la responsabilité de la qualité de l'inventaire. Dans ce cas, les inventaires sont réalisés sur la totalité du territoire communal. Une attention particulière est portée aux inventaires des zones humides dans les secteurs à enjeux des PLU (notamment les zones U, et AU). Les inventaires sont réalisés de manière concertée.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
ORIENTATION FONDAMENTALE 9. PRESERVER LA BIODIVERSITE AQUATIQUE	
Orientation 9A : Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Sans objet. Site localisé en dehors de toute zone concernée par la Trame Bleue.
Orientation 9B : Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	
Orientation 9C : Mettre en valeur le patrimoine halieutique	
Orientation 9D : Contrôler les espèces envahissantes	
ORIENTATION FONDAMENTALE 10. PRESERVER LE LITTORAL	
Orientation 10A : Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Sans objet. Site non localisé en littoral.
Orientation 10B : Limiter ou supprimer certains rejets en mer	
Orientation 10C : Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	
Orientation 10D : Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle	
Orientation 10E : Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des zones de pêche à pied de loisir	
Orientation 10F : Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	
Orientation 10G : Améliorer la connaissance des milieux littoraux	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
Orientation 10H : Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux	
Orientation 10I : Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	
ORIENTATION FONDAMENTALE 11. PRESERVER LES TÊTES DE BASSIN VERSANT	
Orientation 11A : Restaurer et préserver les têtes de bassin versant*	
11A-1 : Les Sage comprennent systématiquement un inventaire des zones de têtes de bassin et une analyse de leurs caractéristiques, notamment écologiques, hydrologiques et physiques, établis en concertation avec les acteurs du territoire.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
11A-2 : À l'issue de l'inventaire, les Sage hiérarchisent les têtes de bassin versant* en fonction des pressions et de l'état des masses d'eau.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Orientation 11B : Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant*	
11B-1 : La commission locale de l'eau, ou à défaut les acteurs publics de l'eau, sensibilisent sur l'intérêt de la préservation des têtes de bassin versant*.	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
ORIENTATION FONDAMENTALE 12. FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHERENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES	
Orientation 12A : Des Sage partout où c'est « nécessaire »	
Orientation 12B : Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	
Orientation 12C : Renforcer la cohérence des politiques publiques	
Orientation 12D : Renforcer la cohérence des Sage voisins	
Orientation 12E : Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	
Orientation 12F : Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
ORIENTATION FONDAMENTALE 13. METTRE EN PLACE DES OUTILS REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS	
Orientation 13A : Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau	Ces orientations ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Orientation 13B : Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau	
ORIENTATION FONDAMENTALE 14. INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ECHANGES	
Orientation 14A : Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	



Orientations du SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022 - 2027	Situation du projet
<p>Les pratiques de concertation et la participation des acteurs à la politique de l'eau doivent être développées et facilitées, notamment par le développement des échanges entre différents groupes d'acteurs, sous-tendus par une écoute réciproque.</p> <p>Lorsqu'elle existe, la commission locale de l'eau (CLE) est un lieu privilégié de cette concertation.</p>	<p>Cette orientation n'est pas du ressort du porteur du projet.</p>
<p>Orientation 14B : Favoriser la prise de conscience</p>	
<p>14B-1 : La réalisation d'équipements de traitement ou de gestion de l'eau des collectivités s'accompagne d'une communication pédagogique sur le cycle technique de l'eau de la collectivité et sur l'impact positif de l'équipement.</p>	<p>Sensibilisation du personnel aux gestes individuels ou collectifs qui préservent la ressource (limitation de la consommation de l'eau notamment).</p>
<p>14B-2 : Les Sage, les démarches contractuelles territoriales (de type contrats territoriaux) ou tout autre démarche analogue, comportent un volet pédagogique.</p> <p>Le volet pédagogique se traduit par des programmes d'actions de sensibilisation. Il est recommandé que ce volet pédagogique soit transversal à l'ensemble des démarches sur un même territoire.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>14B-3 : Le volet pédagogique des Sage et des démarches contractuelles territoriales s'attache à favoriser l'appropriation des enjeux de l'eau sur ces territoires et à faire évoluer les pratiques et les comportements.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>14B-4 : Les Sage concernés par un enjeu inondation*, pour l'habitat ou les activités, comportent des actions « culture du risque d'inondation » qui permettent à la population vivant dans le bassin hydrographique (habitants, acteurs économiques, acteurs de la gestion de l'eau...) de prendre connaissance de l'information existante</p>	<p>Absence de risque inondation au droit du projet.</p>
<p>Orientation 14C : Améliorer l'accès à l'information sur l'eau</p>	
<p>14C-1 : Pour améliorer la diffusion des données sur l'eau, les acteurs de l'eau sont invités à développer leur politique d'ouverture des données et à enrichir le système d'information sur l'eau dans un objectif de mutualisation.</p> <p>Ils sont également encouragés à publier des synthèses de valorisation accessibles par le plus grand nombre.</p>	<p>Cette orientation n'est pas du ressort du porteur du projet.</p>
<p>14C-2 : A l'occasion de la publication du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement (RPQS), les collectivités sont invitées à informer et à sensibiliser sur le cycle technique de l'eau. Elles sont également encouragées à mettre ce rapport à disposition du public sur leur site Internet et à en informer le public par la voie du bulletin municipal ou d'une lettre électronique.</p>	<p>Cette orientation n'est pas du ressort du porteur du projet.</p>

Le projet est donc compatible avec les orientations du SDAGE Loire – Bretagne 2022-2027, pour les orientations qui lui sont directement applicables.



2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE ALLIER AVAL)

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, le SAGE est un outil de planification qui vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

69 SAGE ont été identifiés par les SDAGE comme nécessaires pour respecter les orientations fondamentales et les objectifs fixés par la DCE.

La zone d'étude est couverte par le périmètre du SAGE « Allier Aval » approuvé par arrêté inter-préfectoral du 13 novembre 2015.

La situation des projets vis-à-vis des orientations de ce SAGE est présentée ci-après.

Enjeux, objectifs et dispositions du SAGE de l'Odet	Situation du projet
ENJEU 1 – METTRE EN PLACE UNE GOUVERNANCE ET UNE ANIMATION ADAPTEES AUX AMBITIONS DU SAGE ET A SON PERIMETRE	
Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet.	
ENJEU 2 – GERER LES BESOINS ET LES MILIEUX DANS UN OBJECTIF DE SATISFACTION ET D'EQUILIBRE A LONG TERME	
Disposition 2.1.1 - Améliorer et valoriser les connaissances et le suivi des ressources en eaux souterraines	Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Disposition 2.1.2 - Améliorer et valoriser la connaissance et le suivi quantitatif des eaux superficielles	
Disposition 2.2.1 - Planifier et sécuriser les usages en tenant compte de la ressource	Le projet ne prélève pas d'eau dans le milieu naturel. L'activité logistique n'est pas consommatrice de grande quantité d'eau potable. La consommation d'eau sera uniquement liée aux besoins sanitaires et ponctuellement au nettoyage des installations. Le projet ne prévoit pas de process industriel consommateur d'eau.
Disposition 2.2.2 - Mettre en place un schéma de gestion de la nappe d'eau souterraine « chaîne des Puys »	Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Disposition 2.3.1 - Coordonner les protocoles de gestion de crise à l'échelle du SAGE Allier aval	
Disposition 2.4.1 - Réduire les besoins en eau des collectivités, de leurs établissements publics et de la population	
Disposition 2.4.2 - Réduire les besoins pour l'irrigation agricole	
Disposition 2.4.3 - Promouvoir les pratiques économes dans l'artisanat, l'industrie et le tourisme.	Sensibilisation du personnel aux gestes individuels ou collectifs qui préservent la ressource (limitation de la consommation de l'eau notamment).
ENJEU 3 – VIVRE AVEC / A COTE DE LA RIVIERE EN CAS DE CRUE	
Non concerné – projet non localisé à proximité d'une rivière ou en zone inondable	
ENJEU 4 – RESTAURER ET PRESERVER LA QUALITE DE LA NAPPE ALLUVIALE DE L'ALLIER AFIN DE DISTRIBUER UNE EAU POTABLE A L'ENSEMBLE DES USAGERS DU BASSIN VERSANT	
Disposition 4.1.1 - Améliorer et valoriser le réseau de suivi et de contrôle de la nappe alluviale.	Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Disposition 4.1.2 - Prévenir les situations de crise	
Disposition 4.2.1 - Contribuer à la réduction des pressions agricoles	Non concerné – cette disposition concerne l'agriculture



Enjeux, objectifs et dispositions du SAGE de l'Odet	Situation du projet
Disposition 4.2.2 - Identifier et traiter les sites pouvant générer et stocker des pollutions	Non concerné – le site ne stocke pas de produits dangereux
Disposition 4.2.3 - Limiter l'impact des anciennes et futures carrières sur la qualité de la nappe alluviale	Non concerné – cette disposition concerne les carrières
ENJEU 5 - RESTAURER LES MASSES D'EAU DEGRADEES AFIN D'ATTEINDRE LE BON ETAT ECOLOGIQUE ET CHIMIQUE DEMANDE PAR LA DCE	
Disposition 5.1.1 - Définir les priorités en matière de stations d'épuration et de mise aux normes des réseaux d'assainissement	Cette disposition n'est pas du ressort du porteur du projet.
Disposition 5.1.2 - Améliorer les conditions de collecte des effluents urbains et industriels, et leur transport dans les réseaux	Le projet respectera le PLU, les eaux usées seront rejetées directement dans le réseau de la ZAC. Les eaux pluviales après traitement (passage par un séparateur à hydrocarbures pour les eaux de voiries) et tamponnement sur site rejoindront le réseau de la ZAC.
Disposition 5.1.3 - Limiter les apports en sortie de stations d'épuration, en améliorant les capacités et les niveaux de traitement	Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Disposition 5.1.4 - Identifier et valider les zones à enjeux environnementaux vis-à-vis de l'assainissement non collectif	
Disposition 5.1.5 - Préserver et restaurer les haies et la ripisylve	Non concerné
Disposition 5.1.6 - Renforcer la mise en place des bandes végétalisées	Aménagements paysagers prévus sur le site (haies, bassins paysagers). Intégration paysagère prise en compte dans le design du projet en cohérence avec les prescriptions du PLU et du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères du Parc de l'Aize : espaces verts en plein terre plantés, bandes boisées sur les différents talus, massifs arborés au niveau de l'espace détente notamment, arbres d'alignements au-dessus des parking VL, aménagements paysagers dans les noues et bassins ...).
Disposition 5.1.7 - Inciter à l'installation d'abreuvoirs et maîtriser l'accès aux cours d'eau par les animaux d'élevage dans les secteurs sensibles	Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Disposition 5.1.8 - Améliorer la gestion des effluents d'élevage et des effluents des producteurs fromagers	
Disposition 5.1.9 - Pérenniser voire renforcer le réseau de suivi des produits phytosanitaires	
Disposition 5.1.10 - Engager des actions de réduction et d'amélioration de l'usage des produits phytosanitaires sur les zones prioritaires	Non concerné
Disposition 5.1.11 - Etudier, si besoin, l'origine et l'impact des pollutions chroniques et ponctuelles par les substances dangereuses à l'échelle du bassin Allier aval et mieux connaître leur mode de transfert	Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet
Disposition 5.2.1 - Améliorer le dispositif de suivi existant	
Disposition 5.2.2 - Réaliser des diagnostics hydro-morphologiques sur les cours d'eau où la cause de perturbations est mal connue.	
Disposition 5.2.3 - Veiller à la non-dégradation et à la restauration des milieux lors de projets d'aménagement	Le projet s'implante sur le Parc de l'Aize. L'urbanisation (activité logistique ou industrielle) est prévue, sur une zone ayant accueilli une ICPE et à faible potentiel écologique.
Disposition 5.2.4 - Mettre en œuvre des actions de préservation et de restauration des cours d'eau	Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet
Disposition 5.2.5 - Diagnostiquer l'impact des plans d'eau existants	
Disposition 5.2.6 - Limiter la création de plans d'eau et intervenir sur les plans d'eau les plus impactants	Non concerné



Enjeux, objectifs et dispositions du SAGE de l'Odet	Situation du projet
Disposition 5.2.7 - Accompagner l'application de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement relatif au classement des cours d'eau	Cette disposition n'est pas du ressort du porteur du projet.
Disposition 5.2.8 - Mettre en place un plan d'action de restauration de la continuité écologique	Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet.
Disposition 5.2.9 - Engager et accompagner l'aménagement des obstacles à la continuité écologique	Par ailleurs, le site est localisé sur une zone à faible potentiel écologique (résultats de l'étude faune/flore – étude d'impact de l'extension de la ZAC).
Disposition 5.2.10 - Encadrer la création ou l'aménagement d'ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique	
ENJEU 6 - EMPECHER LA DEGRADATION, PRESERVER VOIRE RESTAURER LES TETES DE BASSIN VERSANT	
Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet.	
ENJEU 7 - MAINTENIR LES BIOTOPES ET LA BIODIVERSITE	
Disposition 7.1.1 - Favoriser la gestion patrimoniale des espèces associées aux milieux aquatiques	Non concerné – pas de milieux aquatiques
Disposition 7.1.2 - Prendre en compte l'enjeu milieu naturel dans la gestion des boisements	Non concerné – pas de boisements
Disposition 7.1.3 - Préserver et gérer les forêts alluviales notamment dans le Val d'Allier	Non concerné – pas de forêts alluviales au droit du site
Disposition 7.2.1 - Mettre en place une animation pour assurer la surveillance de la prolifération des espèces exotiques envahissantes	Cette disposition n'est pas du ressort du porteur du projet.
Disposition 7.2.2 - Contrôler la prolifération et limiter la progression des espèces exotiques envahissantes (animales et végétales) identifiées	Le projet respectera une charte végétale excluant l'introduction d'espèces exotiques envahissantes.
Disposition 7.3.1 - Contribuer à la conservation de la Trame Verte et Bleue	Selon l'extrait de l'atlas cartographique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne, le projet sera situé en zone de corridor thermophile (milieu thermophile probable). Cependant, à l'échelle du terrain, le site a déjà accueilli une ICPE et possède un faible intérêt écologique.
Disposition 7.4.1 - Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets	Aucune zone humide au droit du site selon le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude d'impact d'extension de la ZAC.
Disposition 7.4.2 - Engager un programme de préservation et de reconquête des zones humides	
Disposition 7.5.1 - Accompagner les activités touristiques et de loisirs	Cette disposition n'est pas du ressort du porteur du projet.
ENJEU 8 - PRESERVER ET RESTAURER LA DYNAMIQUE FLUVIALE DE LA RIVIERE ALLIER EN METTANT EN ŒUVRE UNE GESTION DIFFERENCIEE SUIVANT LES SECTEURS	
Ces dispositions ne sont pas du ressort du porteur du projet. Par ailleurs, le projet n'est pas localisé à proximité de l'Allier.	

Le projet est donc compatible avec les orientations du SAGE de l'ALLIER AVAL, pour les orientations qui lui sont directement applicables.



3. LE PROGRAMME NATIONAL DE PREVENTION DES DECHETS

Le plan national de prévention des déchets fixe les orientations stratégiques en matière de prévention des déchets et décline les actions à mettre en œuvre pour réduire les quantités des déchets ménagers et des déchets issus des activités économiques, développer le réemploi, et lutter contre le gaspillage des ressources.

Constituant la 3ème édition, le plan national de prévention des déchets pour la période 2021-2027 intègre l'ensemble des engagements du Gouvernement pris en matière d'économie circulaire depuis 2017 (Feuille de route économie circulaire d'Avril 2018, Loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire publiée le 10 février 2020). Il a fait l'objet d'une concertation du public du 30 Juillet 2021 au 30 Octobre 2021. L'Autorité environnementale a rendu, le 8 septembre 2022, son avis sur l'évaluation environnementale du troisième plan national de prévention des déchets (PNPD) pour la période 2021-2027. Actuellement en cours de finalisation, ce troisième plan national fera l'objet d'une consultation publique de deux mois, avant d'être présenté à la Commission européenne. A l'heure actuelle il n'a pas été approuvé.

Ainsi, sont repris ci-dessous les objectifs du plan actuellement en vigueur et ceux projetés.

Plan de prévention des déchets 2014-2020

Dans la lignée du plan national de prévention des déchets 2004-2012, le programme national de prévention des déchets 2014-2020 a pour ambition de rompre la corrélation entre production de déchets et croissance économique et démographique (source : ADEME).

Le programme traite de l'ensemble des catégories de déchets (déchets minéraux, déchets dangereux et déchets non dangereux non minéraux) et l'ensemble des acteurs économiques (ménages, entreprises privées, administrations publiques et déchets de biens et de services publics).

Articulé en trois grandes parties, le programme vise à :

- ❖ Faire le bilan des actions de prévention menées jusqu'alors, notamment dans le cadre du plan national de prévention 2004-2012 ;
- ❖ Fixer des orientations et objectifs pour la période 2014-2020 ;
- ❖ Préparer la mise en œuvre, le suivi ainsi que l'évaluation des mesures élaborées.

Le programme, qui couvre 55 actions de prévention, est articulé autour de 13 axes :

- ❖ Mobiliser les filières REP au service de la prévention des déchets ;
- ❖ Augmenter la durée de vie des produits et lutter contre l'obsolescence programmée ;
- ❖ Prévenir les déchets des entreprises ;
- ❖ Prévenir les déchets du BTP (construction neuves ou rénovations) ;
- ❖ Développer le réemploi, la réparation et la réutilisation ;
- ❖ Poursuivre et renforcer la prévention des déchets verts et la gestion de proximité des biodéchets ;
- ❖ Lutter contre le gaspillage alimentaire ;
- ❖ Poursuivre et renforcer des actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable ;
- ❖ Mobiliser des outils économiques incitatifs ;
- ❖ Sensibiliser les acteurs et favoriser la visibilité de leurs efforts en faveur de la prévention des déchets ;
- ❖ Déployer la prévention dans les territoires par la planification et l'action locales ;
- ❖ Promouvoir des administrations publiques exemplaires en matière de prévention des déchets ;
- ❖ Contribuer à la démarche de réduction des déchets marins.



Plan de prévention des déchets 2021-2027

Il s'articule autour de 5 axes :

Axe 1 – Intégrer la prévention des déchets dès la conception des produits et des services

Inciter les producteurs à mettre en place des actions d'éco-conception. Pour certains types de produits, les mesures s'adressent aux filières à responsabilité élargie du producteur (REP), dispositifs particuliers d'organisation de la prévention et de la gestion de déchets, reposant sur une extension du principe « pollueur – payeur ».

Axe 2 – Allonger la durée d'usage des produits en favorisant leur entretien et leur réparation

Lever les freins au développement de la réparation : rendre la réparation plus accessible pour les consommateurs et faciliter les actions de réparation des produits et des équipements.

Axe 3 – Développer le réemploi et la réutilisation

Créer les conditions favorisant l'essor du réemploi et de la réutilisation en France, en soutenant les filières de réemploi, dont les structures de l'économie sociale et solidaire, et en améliorant l'accès aux gisements. Il se décline en différentes mesures portant sur les produits ménagers ainsi que sur les matériaux et produits du secteur du bâtiment.

Axe 4 – Lutter contre le gaspillage et réduire les déchets

Réduire la production de déchets et l'empreinte environnementale liée à notre consommation : réduire la consommation de produits à usage unique, dont ceux en plastique à usage unique, lutter contre le gaspillage y compris contre le gaspillage alimentaire.

Axe 5 – Engager les acteurs publics dans des démarches de prévention des déchets

Mobiliser les leviers d'action des collectivités locales et de l'État en matière de prévention des déchets, s'agissant des politiques territoriales d'économie circulaire et en s'appuyant sur la commande publique éco-responsable.

Le PNPD fixe des objectifs quantifiés à atteindre d'ici 2030 :

- ❖ Réduire de 15 % les quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant,
- ❖ Réduire de 5% les quantités de déchets d'activités économiques par unité de valeur produite,
- ❖ Atteindre l'équivalent de 5% du tonnage des déchets ménagers en matière de réemploi et réutilisation,
- ❖ Réduire le gaspillage alimentaire de 50%.

Gestion sur site et compatibilité aux plans

Concernant la gestion de déchets, l'exploitant envisage un faible taux de production de déchets, l'activité logistique n'étant pas par nature productrice d'une grande quantité de déchets. En fonctionnement normal, l'exploitant triera ses déchets à la source afin de les valoriser dans les filières adaptées, il les remettra à des sociétés agréées pour leurs transports et autorisées pour leur élimination.

Les déchets produits durant la phase chantier pourront être classés en trois catégories :

- ❖ Les déchets inertes issus de l'extraction, du terrassement, de la construction. Ce sont les pierres, sables, déblais, gravats... Ces déchets ne présentent pas de risque de pollution des eaux ou des sols. Une zone de dépôt spécifique sera identifiée sur le chantier.
- ❖ Ces matériaux pourront, dans la mesure du possible, être réutilisés in situ, soit pour le confortement de sol, le nivellement ou l'aménagement paysager du site.



- ❖ Les déchets non dangereux : ce sont par exemple les emballages non souillés (caisses, cartons, palettes...), le verre, les ferrailles... Ils seront entreposés dans des bennes mises en place de façon à privilégier le tri et le recyclage.
- ❖ Les déchets dangereux : ce peut être des solvants usagés, des emballages souillés, des déchets de peinture... Ils seront stockés dans des contenants fermés sur rétention.

Les différentes zones d'entreposage des déchets seront dotées d'une identification par des logotypes facilement identifiables. L'ensemble des déchets seront gérés selon la réglementation en vigueur et sera notamment confié à des sociétés agréées.

A l'issue des travaux, les matériaux et déchets entreposés sur le site seront évacués de manière que l'état de l'environnement du chantier après travaux soit aussi proche que possible de l'état avant travaux.

Le projet est donc compatible avec les orientations du programme national de prévention des déchets.



4. LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD – AUVERGNE-RHONE-ALPES)

Le PRPGD vise à coordonner, à l'échelle régionale, les actions entreprises par l'ensemble des parties concernées par la prévention et la gestion des déchets, sur une période de 12 ans.

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté le 19 décembre 2019 et intégré au SRADDET adopté le 10 avril 2020. Il concerne toutes les catégories de déchets, hors nucléaire et militaire : les déchets dangereux, ménagers, organiques, économiques (dont ceux issus du BTP).

La mise en œuvre de la stratégie territoriale en matière de déchets, partagée entre les acteurs, doit concourir à réduire leur production, améliorer leur gestion et maximiser leur valorisation dans une logique d'économie circulaire. L'ambition est de faire d'Auvergne Rhône-Alpes, une région leader de la prévention, de la gestion des déchets et de l'économie circulaire.

Le plan régional de prévention et gestion des déchets (PRPGD) élaboré par la Région comprend :

- ❖ Un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets selon leur origine, leur nature, leur composition et les modalités de transport ;
- ❖ Une prospective à termes de 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets à traiter ;
- ❖ Des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets, déclinant les objectifs nationaux de manière adaptée aux particularités territoriales, ainsi que les priorités à retenir pour atteindre ces objectifs ;
- ❖ Une planification de la prévention et de la gestion des déchets à termes de 6 et 12 ans, comportant notamment la mention des installations qu'il apparaît nécessaire de créer ou d'adapter afin d'atteindre les objectifs précédents et dans la limite des capacités annuelles d'élimination de déchets non dangereux non inertes fixée par le plan ;
- ❖ Un plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire.

Les objectifs affichés sont les suivants :

- ❖ Réduire la production globale de déchets ménagers de 12 % d'ici 2031 ;
- ❖ Atteindre une valorisation matière (déchets non dangereux), en visant 65 % en 2025 et 70 % d'ici à 2031 ;
- ❖ Réduire d'ici 2025 les capacités d'enfouissement de déchets non dangereux de 50 % par rapport aux quantités enfouies en 2010 ;
- ❖ Augmenter la part de déchets inertes recyclés et réutilisés de 26 % en 2025 et de 50 % en 2031 par rapport à 2016.

Concernant le projet, l'essentiel des déchets générés seront des déchets non dangereux de type bois, carton ou plastiques. La mise en place du tri sera adoptée. Ces déchets seront confiés à des prestataires agréés et autorisés pour l'élimination de ces derniers (valorisation matière en priorité), en cohérence avec le PRPGD de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le projet est donc compatible avec les orientations du PRPGD de la région Auvergne-Rhône-Alpes.



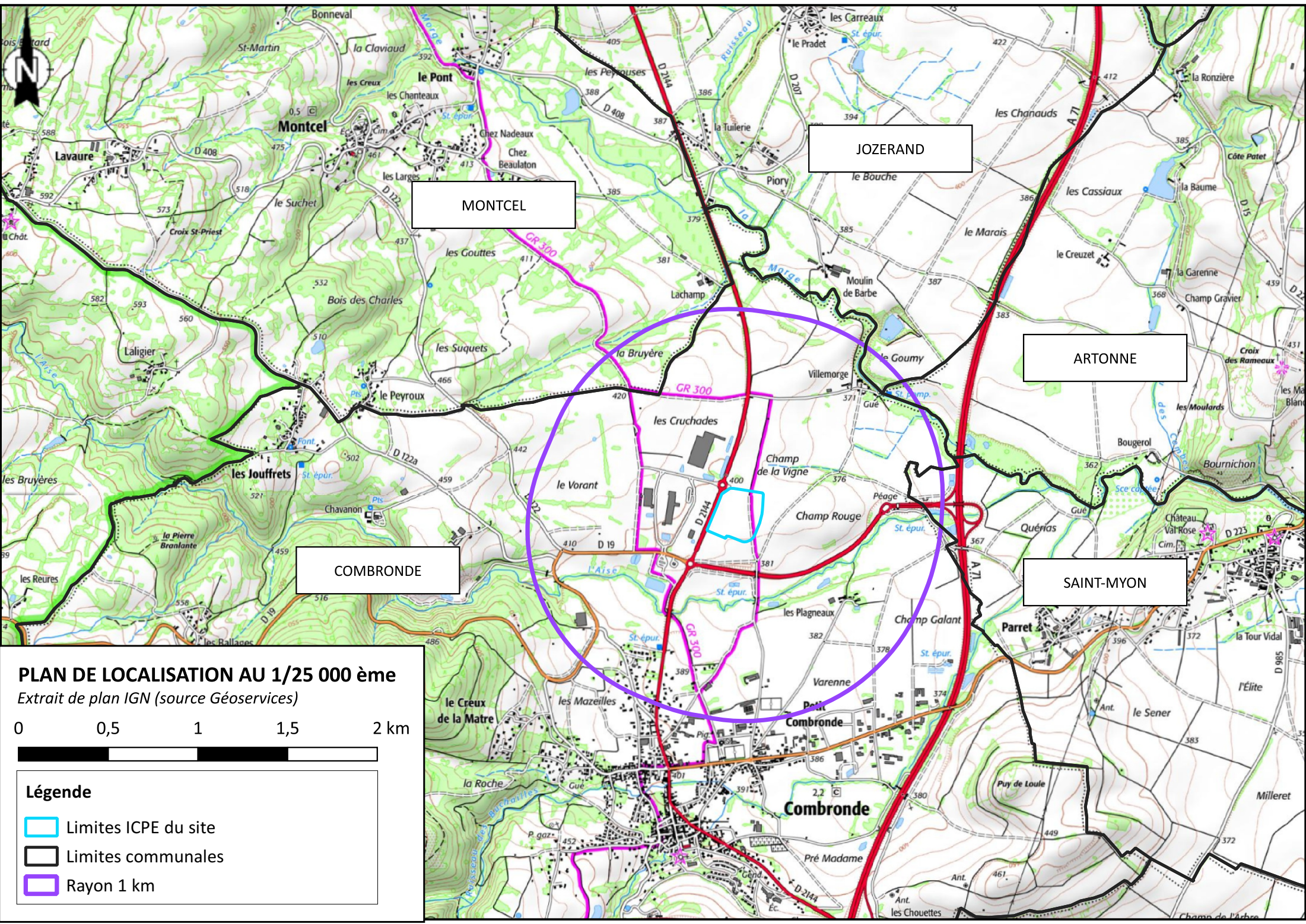
DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT
SAS FIRE COMBRONDE

PARTIE 5 : PLANS

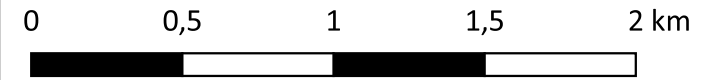


PJ-18 : CARTE A L'ECHELLE 1/25 000^{EME} (ART. R512-46-4 1°)








PLAN DE LOCALISATION AU 1/25 000 ème
Extrait de plan IGN (source Géoservices)



Légende

-  Limites ICPE du site
-  Limites communales
-  Rayon 1 km

COMMUNES CONCERNEES PAR LA CONSULTATION DU PUBLIC

Conformément à l'article R. 512-46-11 du Code de l'Environnement, les communes, dont une partie du territoire est comprise dans un rayon d'un kilomètre autour du périmètre de l'installation, sont concernées par la procédure d'information du public. Celles liées au projet sont les suivantes :

- ❖ COMBRONDE ;
- ❖ MONTCEL ;
- ❖ JOZERAND ;
- ❖ ARTONNE ;
- ❖ SAINT-MYON.



**PJ-19 : PLAN DES ABORDS A L'ECHELLE 1/2 500^{EME}
MINIMUM (ART. R512-46-4 2°)**

