

## MODERNISATION ET EXTENSION DE L'UNITE DE COMPOSTAGE DE PERIGNY

Périgny (17)

PIECE JOINTE N°4 : COMPATIBILITE AVEC L'OCCUPATION DES  
SOLS

*Octobre 2023*

Réf : A2PCOPE

N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
A2PCOPE	SI TOU	Pièce jointe n 4 : Compatibilité avec l'occupation des sols	Mathilde MOUSTAFIADÈS	30/10/23	Version définitive	Patrick LACAN

---

A2PCOPE	SOLER IDE Toulouse	Pièce jointe n 4 : Compatibilité avec l'occupation des sols	Mathilde MOUSTAFIADÈS	30/10/23	Version définitive
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État

---

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>COMPATIBILITE VIS-A-VIS DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PLANS DE PREVENTIONS DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<b>9</b>
2.1	COMPATIBILITE VIS-A-VIS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)	9
2.2	COMPATIBILITE VIS-A-VIS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)	9
2.2.1	RISQUES SISMIQUES	9
2.2.2	RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN	10
2.2.3	RISQUE D'INONDATION	10
<b>3</b>	<b>CONTRAINTES ET SERVITUDES</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>BILAN</b>	<b>12</b>

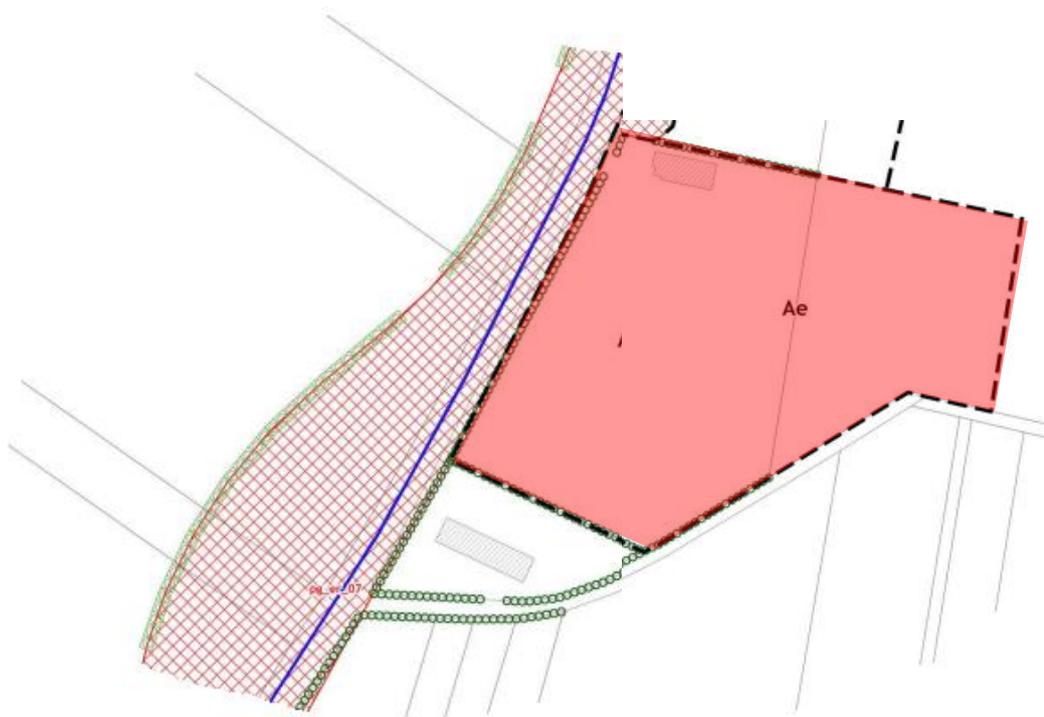
## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Extrait du PLUi de La Rochelle au droit de la zone du projet	4
---	---

## 1 COMPATIBILITE VIS-A-VIS DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

La commune de Périgny est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle approuvé le 19 décembre 2019 et révisé le 6 juillet 2023 (approbation en Conseil Communautaire lors de la séance du 6 juillet 2023).

La parcelle d'implantation est située en zone Ae du PLUi. Il s'agit d'une zone correspondant à des constructions et installations d'intérêt collectif ou de services publiques.



Légende :

 Emplacement réservé (ER)

 Espace boisé classé (EBC)

 Espace boisé classé linéaire (EBC)

**Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

 Ruisseaux, canaux et fossés

 Arbre isolé

 Alignement d'arbres

 Haie

 Espace vert

Figure 1 : Extrait du PLUi de La Rochelle au droit de la zone du projet

La compatibilité du projet avec les premiers articles du règlement de la zone Ae du PLUi de La Rochelle est présentée en suivant.

**ARTICLE A 1 : Interdiction de certains usages, affectations des sols et nature d'activités**

Dans la zone A et ses secteurs, sont interdits tous les usages, affectations des sols et activités non visés à l'article A2 y compris :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des mines et carrières.

**Le projet de modernisation et d'extension de l'unité de compostage de Périgny ne concerne pas l'exploitation des mines et des carrières.**

**ARTICLE A 2 : Limitation de certains usages, affectations des sols et nature d'activités**

Dans la zone A, sont autorisées : La maintenance, **la réhabilitation** ou la restauration des constructions existantes, interdites à l'article 1, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire autre que ceux autorisés à l'article 2.

Dans la zone A et tous les secteurs, à l'exclusion du secteur Ap, sont admis à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** tels que les châteaux d'eau, infrastructures ferroviaires et routières, antennes de téléphonie mobile, pylônes, transformateurs, ouvrages hydrauliques, station d'épuration, éoliennes... ;
- les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux équipements collectifs admis ci-dessus.

**Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ae**, sont admises, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site :

- **les équipements d'intérêt collectif ou services publics de type : déchetterie, ateliers municipaux, cimetière...**

**L'unité de compostage est une installation nécessaire à des équipements collectifs. Par conséquent le projet d'extension et de modernisation de l'unité de compostage de Périgny est conforme à l'affectation des sols et à la nature des activités.**

**ARTICLE A 3 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

---

A2PCOPE	SOLER IDE Toulouse	Pièce jointe n 4 : Compatibilité avec l'occupation des sols	Mathilde MOUSTAFIADÈS	30/10/23	Version définitive
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État

---

### ARTICLE A-3

#### Volumétrie des constructions\*

	HAUTEUR* MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*	EMPRISE AU SOL* MAXIMALE
<b>DANS LA ZONE A ET SON SECTEUR Ap, À L'EXCEPTION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES :</b>		
Constructions* et installations nécessaires à l'exploitation agricole*, pastorale ou forestière, à l'exception des habitations*.	11 m sauf si des impératifs techniques le justifie.	Non définie.
Constructions* destinées à l'habitation*, liées ou non à une exploitation agricole*, pastorale ou forestière.	8 m.	Non définie.
<b>DANS LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES SUIVANTS :</b>		
<b>Ad</b>	Cohérente avec la hauteur* des bâtiments* existants.	10%
<b>Ae</b>	9 m sauf si des impératifs techniques le justifie.	30%
<b>Ag</b>	6 m	30%
<b>As</b>	6 m	10%
<b>At</b>	6 m	20%
<b>Av</b>	5 m	5%
<b>Ax</b>	Cohérente avec la hauteur* des bâtiments* existants.	Activités commerciales : extension* maxi 10% des bâtiments* existants, Autres activités : emprise au sol* totale maxi de 15%.

La hauteur maximale du bâtiment est de 11,76m, soit supérieur à 9m autorisé en zone Ae. Toutefois, en raison d'impératifs techniques liés au process de compostage, la hauteur maximale du bâtiment peut être plus importante. Rappelons qu'il s'agit d'une extension et modernisation d'un site de compostage existant. Ainsi la hauteur des constructions est conforme avec les exigences du PLUi pour la zone Ae.

#### ARTICLE A 4 : Implantation et qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### 4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, et assimilées.

Des implantations différentes peuvent être demandées lorsque des raisons techniques, de sécurité, de salubrité publique l'exigent.

**Les constructions seront implantées à près de 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.**

##### 4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser à dominante d'habitat, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière, à l'exception des logements des exploitants, doivent être implantées en observant, par rapport à ladite limite séparative, un retrait d'au moins 50 mètres.

Ce retrait peut être réduit à 25 mètres dans le cas de nouvelles constructions ou installations liées à une exploitation existante à la date d'approbation du PLUi si le projet envisagé n'entraîne pas une aggravation des nuisances.

**La zone Ae correspondant à des constructions et installations d'intérêt collectif ou de services publics.**

#### 4.3. ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à la partie 1.6 des dispositions communes à toutes les zones.

Clôtures :

- les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas d'édification de clôtures, celles-ci doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement dans lequel elles sont envisagées ;
- les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements). En particulier les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- les clôtures peuvent être constituées :
  - de haies végétales d'essences variées, doublées ou non d'un grillage,
  - de barrières type « ranch » ou « paddock » à condition qu'elles ne soient ni peintes, ni vernis. Les murs de clôtures seront réalisés uniquement lorsque des raisons techniques, de sécurité, ou de salubrité publique l'exigent ;
- la hauteur\* et la nature des portails et portillons sera en harmonie avec le reste de la clôture ;
- les clôtures doivent être conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux et la libre circulation de la petite faune (hérissons, lièvres...) ;
- sont interdits en haies mono-spécifiques les essences trop denses : cyprès, thuyas...

#### **ARTICLE A 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

##### **5.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE**

Sans objet.

##### **5.2. ASPECT QUALITATIF**

Sans objet.

**Les aménagements de la plateforme et des bâtiments de process sont conformes avec les conditions d'aspect extérieur.**

#### **ARTICLE A 6 : Stationnement des véhicules**

Se reporter à la partie 1.8 des dispositions communes à toutes les zones.

**Les aménagements de la plateforme sont conformes avec les conditions de stationnement des véhicules.**

#### **ARTICLE A 7 : Conditions d'accès au terrain d'assiette de la construction**

Se reporter à la partie 1.9 des dispositions communes à toutes les zones

**Les aménagements de la plateforme et des bâtiments de process sont conformes avec les conditions d'accès au terrain d'assiette de la construction.**

## **ARTICLE A 8 : Conditions de desserte par la voie**

Se reporter à la partie 1.10 des dispositions communes à toutes les zones.

**Les aménagements de la plateforme sont conformes avec les conditions de desserte par la voie.**

## **ARTICLE A 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et de communication numérique**

### **9.1. EAU POTABLE**

Dans la zone A, à l'exception du secteur Ad, se reporter à la partie 1.12 des dispositions communes à toutes les zones. Dans le secteur Ad, se reporter à la partie 1.16 des dispositions communes à toutes les zones.

### **9.2. EAUX USÉES**

Dans la zone A, à l'exception du secteur Ad, se reporter à la partie 1.13 des dispositions communes à toutes les zones. Dans le secteur Ad, se reporter à la partie 1.16 des dispositions communes à toutes les zones.

### **9.3. EAUX PLUVIALES**

Se reporter à la partie 1.11 des dispositions communes à toutes les zones.

#### **CAS GÉNÉRAL : ZONE BLANCHE**

La zone blanche correspond aux secteurs où les eaux pluviales devront être infiltrées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration devront être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Dans les projets disposant de parties communes, les eaux de ruissellement issues des parties imperméabilisées (voiries, stationnements, bâtiments publics) devront, elles aussi, être infiltrées.

En cas de difficultés liées à des contraintes locales justifiées (mauvaise perméabilité du terrain, nappe trop haute, risque de résurgence sur les propriétés voisines, périmètre de protection de captage d'eau potable...), les eaux pluviales seront stockées sur la parcelle puis rejetées au réseau public avec un débit limité de 3 l/s/ha. Une demande de raccordement devra être adressée au gestionnaire du réseau.

### **9.4. RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ ET DE FIBRE OPTIQUE**

Se reporter à la partie 1.14 des dispositions communes à toutes les zones.

### **9.5. DÉCHETS**

Se reporter à la partie 1.15 des dispositions communes à toutes les zones.

**Le projet de modernisation et d'extension de l'unité de compostage de Périgny nécessite la construction d'équipement d'intérêt collectif et de services publics. Ainsi, le projet est en accord avec les exigences de la zone Ae du PLUi de La Rochelle.**

## 2 PLANS DE PREVENTIONS DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### 2.1 COMPATIBILITE VIS-A-VIS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

La commune de Périgny n'est pas couverte par un PPRT.

En conséquence, aucune prescription particulière en matière de risque technologique n'est applicable à l'unité de compostage de Périgny.

### 2.2 COMPATIBILITE VIS-A-VIS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

La commune de Périgny n'est pas couverte par un PPRN.

#### 2.2.1 RISQUES SISMIQUES

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- Zone 1 : sismicité très faible
- Zone 2 : sismicité faible
- Zone 3 : sismicité modérée
- Zone 4 : sismicité moyenne
- Zone 5 : sismicité forte.

La commune de Périgny est classée en **zone de sismicité modérée (3)** au sens des décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Compte tenu du niveau de risque de sismicité, ce risque sera pris en considération dans le cadre des aménagements du projet.

## 2.2.2 RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux et le plus souvent dénommés « argiles », « glaises », « marnes », ou « limons ». Ils sont caractérisés notamment par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment : collant aux mains, parfois « plastiques », lorsqu'ils sont humides, durs et parfois pulvérulents à l'état desséché. Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique.

A la suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, et gonflement lorsqu'il y a des apports d'eau. Cette variation de volume est accompagnée d'une modification des caractéristiques mécaniques de ces sols. Ces variations sont donc essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques.

La contrainte appliquée augmente lors de la construction du bâtiment, et s'oppose plus ou moins au gonflement éventuel du sol. On constate en tout cas que plus le bâtiment est léger, plus la surcharge sur le terrain sera faible et donc plus l'amplitude des mouvements liés au phénomène de retrait-gonflement sera grande.

**Selon le BRGM, la commune de Périgny est concernée par un aléa de retrait-gonflement fort, toutefois la zone du projet n'est pas concernée par un aléa de retrait-gonflement.**

## 2.2.3 RISQUE D'INONDATION

La commune de Périgny n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

**La zone du projet n'est pas concernée par un risque d'inondation.**

### 3 CONTRAINTES ET SERVITUDES

La route desservant le site dispose d'emplacements réservés selon le PLUi de La Rochelle et resteront intacts dans le cadre du projet. Notons que la voie communale qui dessert le site est l'ancienne route départementale RD111 et est en cours de déclassement suite à la modification du tracé de cette dernière entre Périgny/Saint-Rogatien et Dompierre sur mer.

De même, la parcelle d'implantation de l'unité de compostage de Périgny est délimitée par des haies, dont les haies Nord, Ouest et Sud sont identifiées comme telle dans le PLUi de La Rochelle. Notons que ces haies seront préservées dans le cadre du projet (les haies supprimées sont implantées sur le côté Est du site). Ces haies apporteront également un masque naturel au paysage local. L'extension quant à elle fera l'objet d'un aménagement de haies périphériques avec des essences locales afin d'étendre ce masque naturel paysager existant, favorable à la faune locale.

---

A2PCOPE	SOLER IDE Toulouse	Pièce jointe n 4 : Compatibilité avec l'occupation des sols	Mathilde MOUSTAFIADÈS	30/10/23	Version définitive
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État

---

## 4 BILAN

La modernisation de l'unité de compostage de Périgny est compatible avec les prescriptions du PLUi de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et les risques naturels et technologiques.

---

A2PCOPE	SOLER IDE Toulouse	Pièce jointe n 4 : Compatibilité avec l'occupation des sols	Mathilde MOUSTAFIADÈS	30/10/23	Version définitive
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État

---



**SOLER IDE Toulouse**

Bureau d'études et de conseils en Environnement

4, rue Jules Védrières – BP 94204

31031 TOULOUSE Cedex 04

Tél : 05 62 16 72 72