



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

10/02/2017

Dossier complet le

10/02/2017

N° d'enregistrement

2017-4475

### 1. Intitulé du projet

Extension des bureaux Wesco

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom Vigneron

Prénom Bertrand

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

WESCO SA

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Bertrand Vigneron

RCS / SIRET

3 0 4 7 6 4 8 1 6 3 0 0 0 5 2

Forme juridique

Société Anonyme

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 39	Travaux d'extension des bureaux, la surface totale de plancher représentant 10 463 m <sup>2</sup> (soit plus de 10 000m <sup>2</sup> )

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

Travaux d'extension des bureaux hébergeant le siège social de la société WESCO.

L'extension s'implante contre les bâtiments existant, sur un espace occupé partiellement par un réfectoire (bâtiment déjà construit qui sera démoli en vue des travaux), de la voirie et une zone enherbée.

L'extension aura ainsi en commun 3 façades avec les constructions existantes.

## 4.2 Objectifs du projet

Augmentation de la surface des bureaux et du réfectoire et réaménagement interne des bureaux actuels.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Une partie du bâtiment actuel utilisée en réfectoire sera démolie afin de libérer l'emprise nécessaire à la nouvelle construction. Un terrassement sera ensuite effectué afin de niveler le rez de chaussée du bâtiment. La nouvelle construction sera ensuite construite et reliée à l'ancien. Le réaménagement des anciens locaux sera ensuite effectué.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La nouvelle construction se développera sur 2 niveaux :

- un rez de chaussée avec patio intérieur pour distribuer la lumière naturelle dans le prolongement des bureaux actuels, qui sera dédié à l'activité bureautique
- un étage comprenant 2 salles de réfectoire, une terrasse, et une terrasse végétalisée.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Morins la demande de permis de construire il n'y a pas d'autres procédures administratives d'autorisation en cours, et il n'y en aura pas d'autres. Le projet n'entre pas dans les activités décrites dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Examen au cas par cas de la réalisation d'une étude d'impact, en accord avec les exigences de l'article R122-2 du code de l'environnement.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher avant travaux	9759 m <sup>2</sup>
Surface de plancher après travaux	10463.56 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créer :	732.5 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s) d'implantation**

Wesco  
Route de Cholet  
Avenue du Général Marigny  
79140 Cerizay

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. -0 ° 67 ' 68 " 42 Lat. 46 ° 82 ' 93 " 67

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui



Non



4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui



Non



4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui



Non



Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage actuel du sol : bâti, une zone de bitume, et une zone enherbée

Règlement applicable à la zone du projet : zone d'activités économiques lourdes, réservée aux activités commerciales, artisanales, industrielles ou tertiaires, pouvant comporter des nuisances ou dangers éventuels par rapport aux milieux environnants.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan local d'urbanisme Zone Uy en date de 2007 (Règlement en PJ : ZONE UY)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de ZNIEFF sur la commune de Cerizay, ni dans les communes adjacentes.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de de réserve naturelle ou de parc naturel sur la commune de Cerizay, ni dans les communes adjacentes.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé pour la commune de Cerizay. Notons que la commune de Cerizay est classée en zone sismique de niveau 3. Il n'y a pas de plan de prévention des risques technologiques dans la zone du projet.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est celui de la Gourre D'or, situé au sud de la commune de Cerizay, à environ 2 km de l'entreprise. Le projet ne se situe pas dans le périmètre de ce site.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement simplement pour eau sanitaire. La réalisation du projet n'implique pas d'augmentation du personnel de l'entreprise. Les prélèvements d'eau s'effectueront uniquement sur le réseau d'eau potable de la ville, et seront de façon prévisible identiques aux prélèvements actuels : soit entre 350 et 420 m3 par an.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est prévu d'utiliser 294 m3 pour le remblai du sol actuel pour atteindre le niveau fini.
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone dans laquelle est prévue le projet est pour partie déjà construite ou simplement enherbée. (Cf Annexe 8.1.3 - Photo 2) Il n'y aura pas de perturbation de la faune et de la flore générée par l'activité.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les zones énumérées au 5.2 sont à une distance trop importante du projet pour que celui-ci puisse avoir un impact sur ces zones.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Cerizay est classée en zone sismique de niveau 3.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses sont générées par l'éclairage des façades jusqu'à 22h00. Il n'y aura pas d'émission lumineuse supplémentaire générée par rapport aux locaux actuels - pas de projecteur supplémentaire envisagé.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les locaux actuels sont chauffés en partie à l'aide d'une chaudière au gaz de ville de 540 kW, installée en 1994. Il est envisagé de remplacer l'installation actuelle par une chaudière de même type et avec une puissance supérieure d'environ 20 %. Cette nouvelle chaudière sera à condensation afin d'augmenter son rendement.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets hydrauliques générés par le projet d'extension seront comme à l'heure actuelle rejetés dans le réseau de la ville de Cerizay pour traitement dans la station d'épuration de la commune. S'agissant d'une activité tertiaire, les rejets seront exclusivement des rejets d'eau sanitaire.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets générés à l'avenir ne seront pas différents des déchets actuels. Il s'agira de déchets issus d'activités bureautiques. La société WESCO effectue déjà un tri avancé de ses déchets et est certifiée ISO 14001 depuis 2008.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe déjà dans une zone industrielle.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe déjà dans une zone industrielle.</p>

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des informations renseignées nous n'estimons pas nécessaire la réalisation d'une étude d'impact.

L'activité envisagée pour le projet est dans la continuité de l'activité actuelle de bureautique. Le projet n'est pas situé dans des zones protégées ou classées, le terrain utilisé est déjà destiné à une utilisation industrielle ou commerciale.

Le projet n'augmente la surface globale de plancher du site que d'environ 7.5%.

La société va profiter d'autre part de ces travaux pour améliorer les locaux existants (isolation, chauffage, éclairage), ce qui va permettre au global de minimiser les impacts sur l'environnement de l'extension des locaux.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	x
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	x
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	x
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	x
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	x

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 8.2.1 : Carte Plan Local d'Urbanisme
Annexe 8.2.2 : Règlement PLU Zone UY : Règlement du PLU de 2007 de la ville de Cerizay pour la zone concernée par le projet.

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus &

Fait à

Cerizay

le.

210212017

Signature

  
 Route de Cholet - BP 80184  
 79141 CERIZAY Cedex  
 Tél. 05 49 80 45 05  
 Fax 05 49 80 45 23

### PROPRIETE DE LA SOCIETE WESCO

### EXTENSION D'UN SIEGE SOCIAL route de Cholet - 79 140 CERIZAY

Annexe 8.12



- Membre d'Univis : WESCO  
Route de Cholet  
79140 Cerizay  
02 59 88 01 66 / [info@wesco.fr](mailto:info@wesco.fr)
- Architecte (mandataire) : ARCH URBA DECO  
5 Place Saint Jean Baptiste  
85000 Montfaucon  
02 28 15 01 43 / [info@archurbadeco.fr](mailto:info@archurbadeco.fr)
- Economiste de la construction : ECGG  
11 rue de la Démocratie  
42000 Saint-Agnan  
02 48 34 18 82 / [info@ecgg.com](mailto:info@ecgg.com)
- Bureau d'étude structure : AREST  
7A La Fardé (1ère Châteaubleau BP 7)  
44100 La Chapelle  
02 49 28 28 91 / [info@arest.com](mailto:info@arest.com)
- Bureau d'étude Bâtiments : AREA FLIMDES  
27 Impasse Jeanne D'Arc (Bâtiment 4)  
85000 La Roche sur Yon BP 112  
02 51 37 48 61 / [info@areadeco.fr](mailto:info@areadeco.fr)
- Bureau d'étude acoustique : SERDOB  
Park des Dardennes, 5 avenue Jean Vimeu  
44230 Saint-Sébastien sur Loire  
02 49 28 11 27 / [contact@serdob.com](mailto:contact@serdob.com)
- Bureau d'étude H.O.L.E. : AREA CANOPIE  
La Brie Cholet BP 68  
44800 Saint-Agnan de Cholet Loire  
02 49 28 31 98 / [contact@canopies.net](mailto:contact@canopies.net)



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
NUMERO

DATE : 7/10/2016  
PLAN DE SITUATION

INDICE : 0  
ECHELLE : 1/20 000e

### PROPRIETE DE LA SOCIETE WESCO

### EXTENSION D'UN SIEGE SOCIAL route de Cholet - 79 140 CERIZAY

DOSSIER : TER109/2015/W/486  
HISTORIQUE : 0 - DATE



Maitre d'ouvrage : WESCO  
1 rue de Cholet  
79145 Cerizay  
02 49 80 01 66 [regis@wesco.fr](mailto:regis@wesco.fr)

Architecte (mandataire) : ARCHI URBA DECO  
1 place Saint Jean Baptiste  
44120 Nantes  
02 29 15 61 13 [info@archiurba.com](mailto:info@archiurba.com)

Economiste de la construction : ECOG  
36 rue de la République  
44120 Nantes  
02 49 31 18 13 [contact@ecog.com](mailto:contact@ecog.com)

Bureau d'étude structure : AREST  
2A La Folie 18 rue Chateaubriand BP 7  
44143 Le Dignon  
02 49 29 25 90 [info@arest.com](mailto:info@arest.com)

Bureau d'étude fluides : AREA FLUIDES  
27 impasse Jean Daudry (Maison A)  
15020 Le Buisson sur Yon BP 112  
02 51 37 48 81 [service@areaf.com](mailto:service@areaf.com)

Bureau d'étude acoustique : SERIDG  
1 rue de la République  
44120 Nantes  
02 40 31 11 72 [contact@seridg.com](mailto:contact@seridg.com)

Bureau d'étude HOLE / ANEA CANOPIEE  
16 Rue Cholet BP 94  
44120 Nantes  
02 49 32 37 51 [contact@canopies.net](mailto:contact@canopies.net)



ECHELLE : 1/20 000e

CE PLAN, PROPRIETE DE LA SARL D'ARCHITECTURE ARCHI URBA DECO, NE PEUT ETRE CEDE NI REPRODUIT SANS AUTORISATION  
CE PLAN EST UNiquement DESTINE AUX AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES DE CONSTRUIRE

ARCHI URBA DECO SARL D'ARCHITECTURE : 5 PLACE SAINT JEAN-BAPTISTE 44120 NANTES  
Tel : 02 29 15 01 43 / Fax : 02 51 06 48 26 / Mail : [info@archiurba.com](mailto:info@archiurba.com) / Site : [www.archiurba.com](http://www.archiurba.com)

RCS : 423 921 196 - APE-NAF : 7111 Z - CRDA : 16 166

# DPC

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
NUMERO

étude d'impact

DATE : 7/10/2016

INDICE : 0

PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE  
PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN

PROPRIETE DE LA SOCIETE WESCO

EXTENSION D'UN SIEGE SOCIAL  
route de Cholet - 79 140 CERIZAY

PHOTOGRAPHIES

Annexe 8.B.

DOSSIER : TER09/2015/W/486  
HISTORIQUE : 0 - DATE

archi  
urba  
déco  
FRANCIS  
MERCIER  
architecte D.E.S.A.  
URBANISTE E.N.P.C.

Bureau d'ouvrage : WESCO

Route de Cholet  
79160 Cerizay

02 49 80 81 66 / [projet@wesco.fr](mailto:projet@wesco.fr)

Architecte (associés) : ARCHI URBA DECO

5 place Saint-Jean Baptiste

49000 Montargis

02 28 15 01 43 / [and@archiurbaeco.fr](mailto:and@archiurbaeco.fr)

Entreprise de la construction : ECOG

5 rue de la République

41200 Verzy

02 49 34 19 83 / [contact.ecog@gmail.com](mailto:contact.ecog@gmail.com)

Bureau d'étude structure : AREST

1 rue de la République

41400 La Roche-Beaucourt

02 49 28 28 80 / [info.arest@arest.fr](mailto:info.arest@arest.fr)

Bureau d'étude fluides : AREA FLUIDES

22 avenue Jeanne Dauloy / Allouard A

49100 La Roche-Beaucourt

02 49 37 48 88 / [contact@areafluides.fr](mailto:contact@areafluides.fr)

Bureau d'étude énergétique : SEROP

Parc des Chauxelles, 3 avenue Jules Verne

49200 Saint-Christophe-sur-Laire

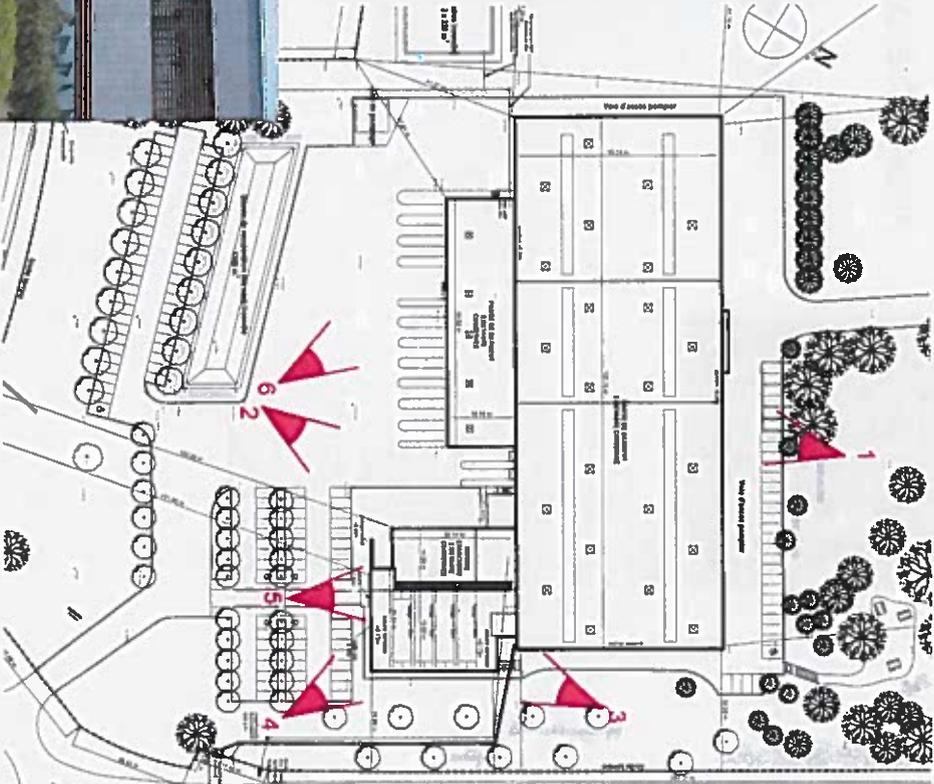
02 49 34 11 27 / [contact@serop.com](mailto:contact@serop.com)

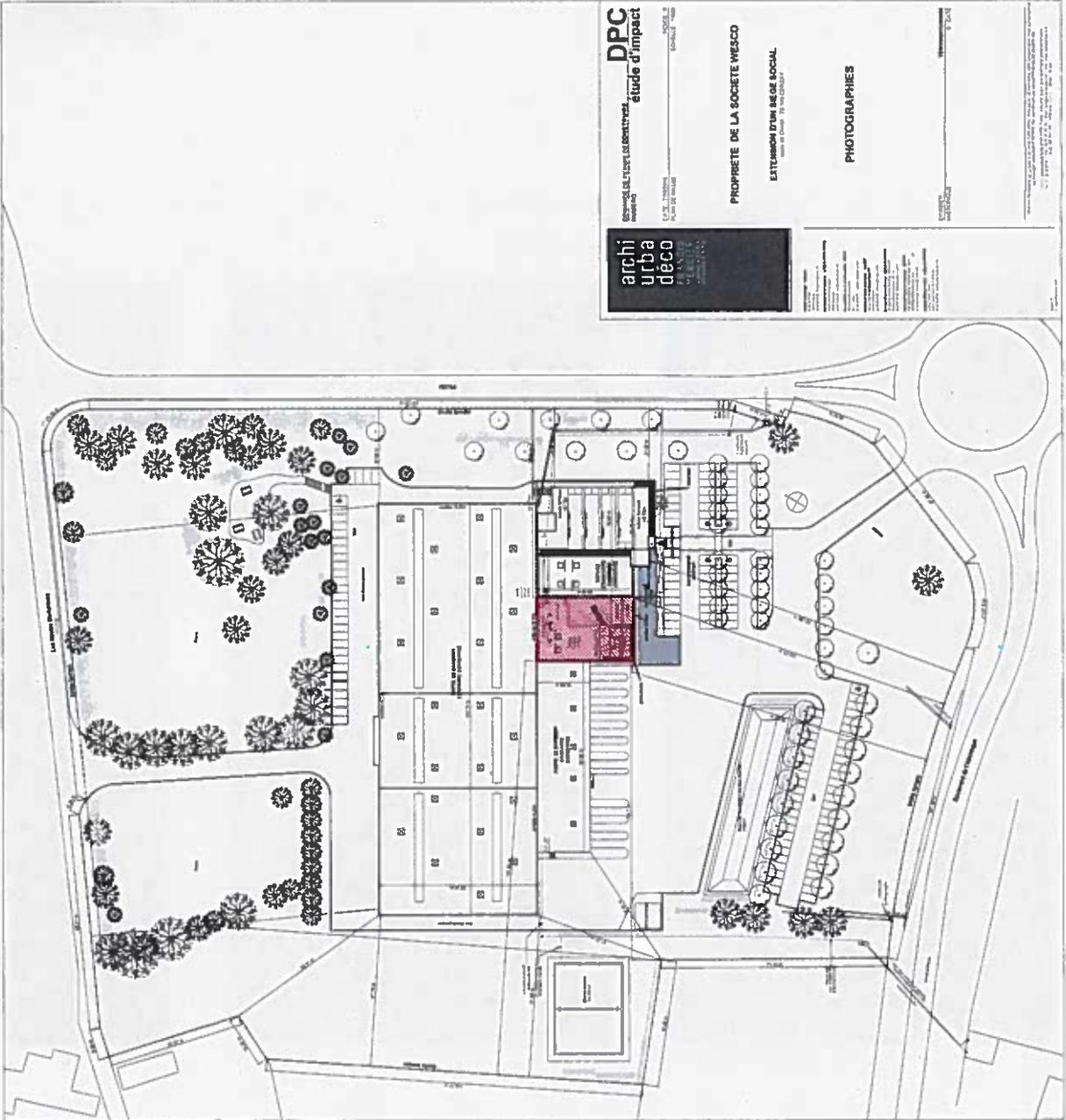
Bureau d'étude H.O.L.E. : AREA CAROPEE

La Bois Cholet - BP 40

49600 Saint-Agne de Grand-Lieu

02 49 32 37 30 / [contact@areafluides.net](mailto:contact@areafluides.net)





**archi  
urba  
deco**  
DESIGN & ARCHITECTURE

**DPC**  
étude d'impact  
DIRECTION DES TRAVAUX  
L'ÉTAT DES LIEUX  
L'ÉTAT DES TRAVAUX

PROPRIÉTÉ DE LA SOCIÉTÉ WESCO

EXTENSION D'UN IMMEUBLE SOCIAL

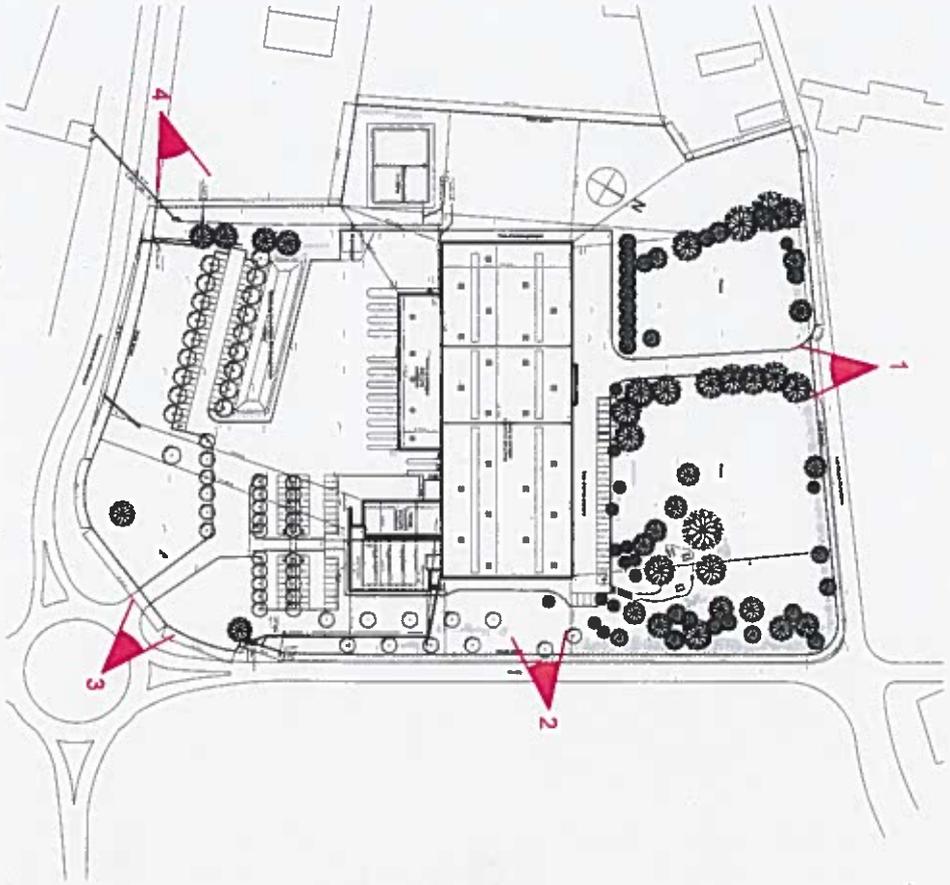
PHOTOGRAPHIES

PROJETÉ PAR  
DATE  
LÉGENDE  
ÉCHELLE  
N°

PROJETÉ PAR  
DATE  
LÉGENDE  
ÉCHELLE  
N°



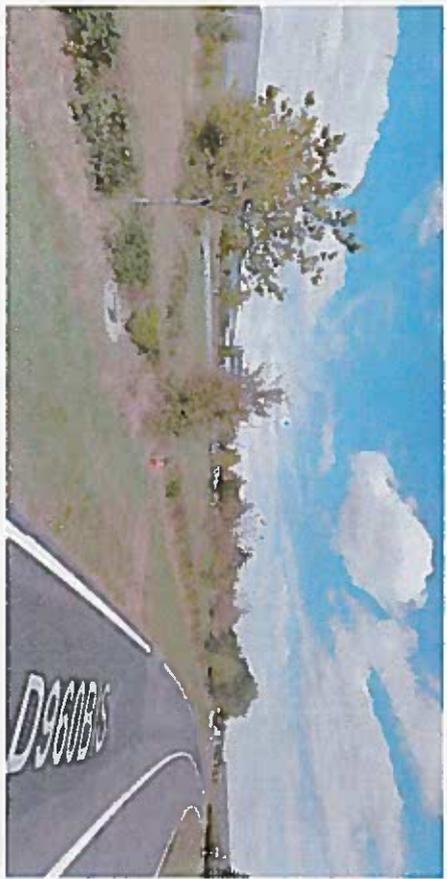
1



2



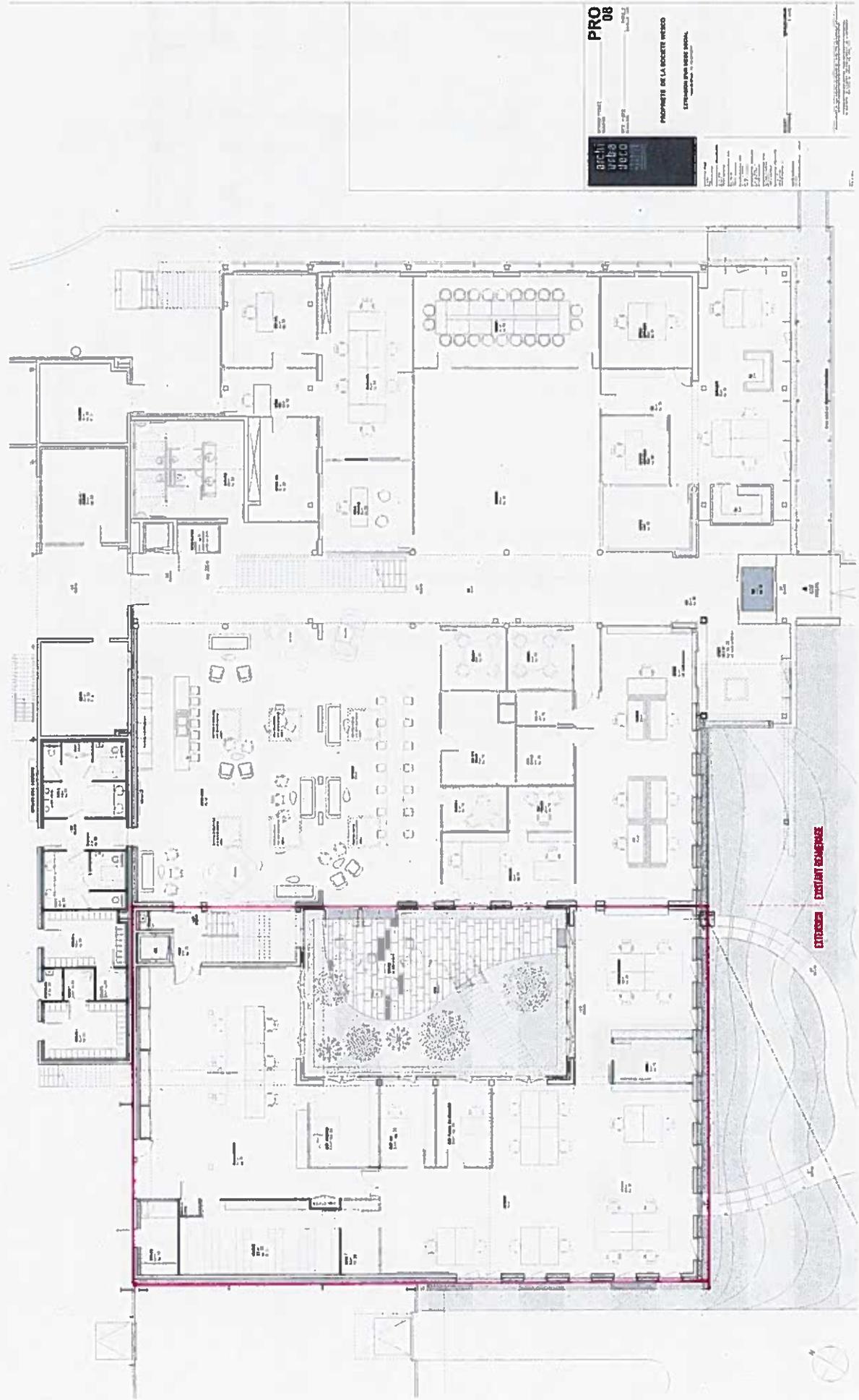
3



4

Annexe 14.1: plan projet rez-de-chaussée

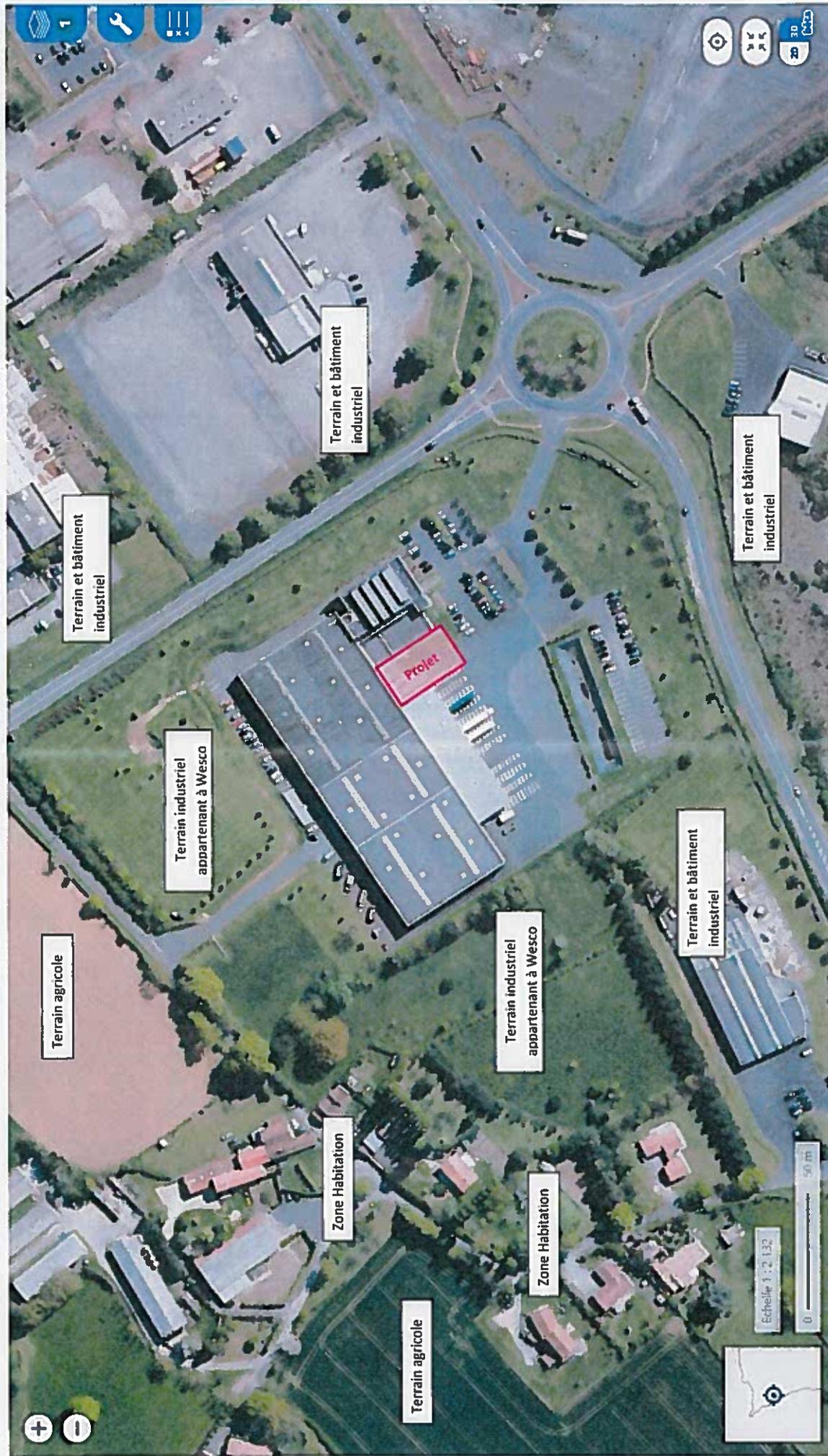
— limite du projet de construction





### Annexe 8.1.5 : Vue aérienne du site ou se situe le projet et ses environs.

Date de prise de vue 2014 [source géoportail.fr]

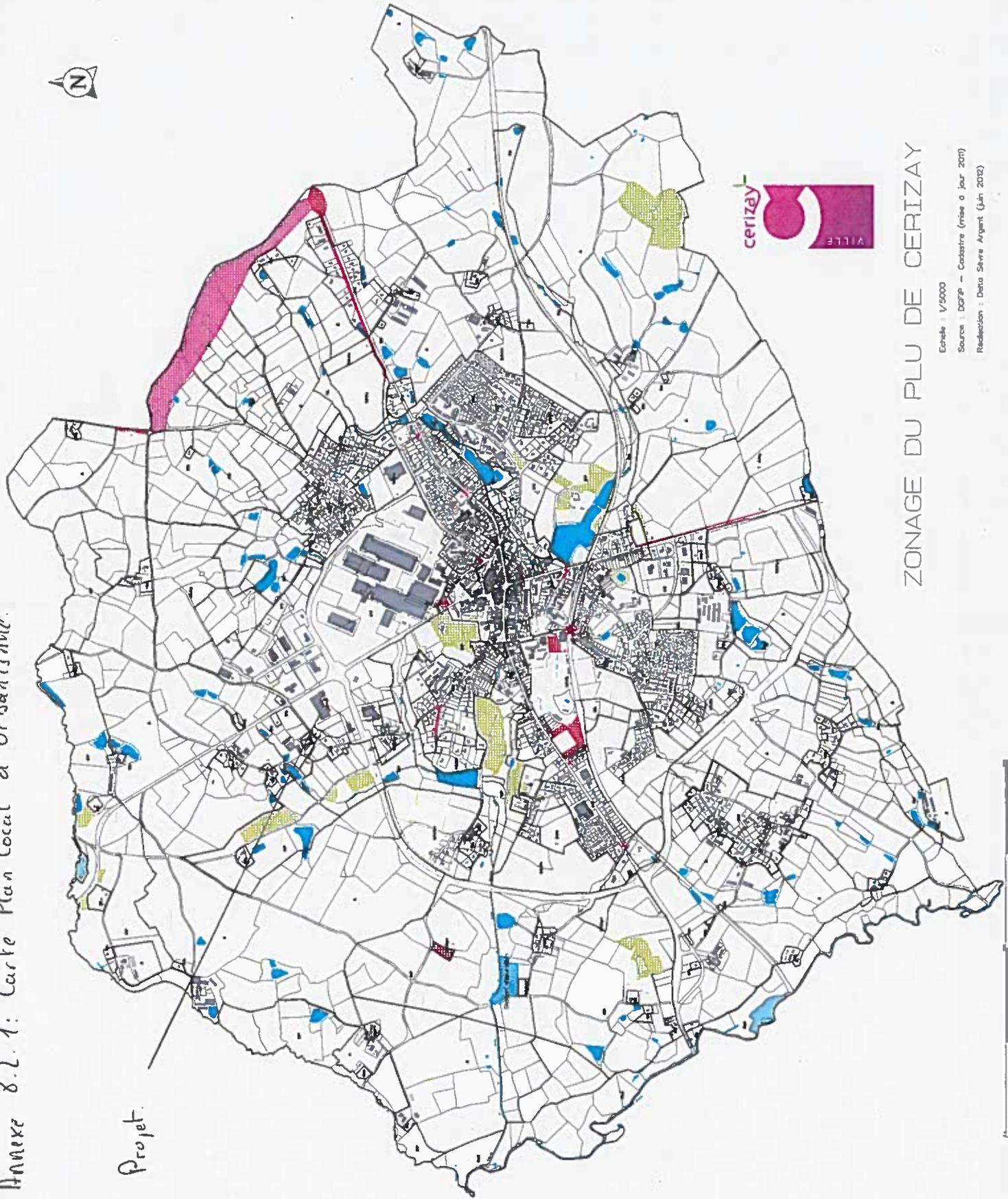


NB : Il n'y a pas de plans et cours d'eau avoisinants sur cette prise de vue.



Annexe 8.2.1: Carte Plan Local d'Urbanisme.

Projet.



# ZONAGE DU PLU DE CERIZAY

Echelle : 1/5000  
Source : DGF - Cadastre (mise à jour 2017)  
Rédaction : Delta Sevre Argent (juin 2012)



## **ZONE U.Y**

### **CARACTERE DES ZONES U.Y**

La zone U.Y est une zone d'activités économiques lourdes, réservée aux activités commerciales, artisanales, industrielles ou tertiaires, pouvant comporter des nuisances ou dangers éventuels par rapport aux milieux environnants.

### **SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article U.Y 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article UY 2.
- 1.2 - Les constructions à usage agricole.
- 1.3 - Les lotissements à usage d'habitation.
- 1.4 - Les carrières.
- 1.5 - Les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sport ouverts au public.
- 1.6 - Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

#### **Article U.Y 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

Toute opération ou construction devra être réalisée de sorte que les réseaux et la voirie soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone.

Sont admises les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UY 1, et notamment les constructions à vocation commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire.

#### **Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :**

- 2.1 - Les installations classées et l'extension des installations existantes, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- 2.2 - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités implantées dans la zone, sous réserve qu'elles soient intégrées dans le bâtiment d'activités.
- 2.3 - L'extension et les annexes des constructions à usage d'habitation ne respectant pas l'alinéa précédent, mais autorisées avant l'opposabilité du présent Plan Local d'Urbanisme.
- 2.4 - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.

2.5 - Les équipements collectifs nécessaires aux activités implantées dans la zone.

2.6 - Les installations et infrastructures liées à un souci d'économie d'énergies et/ou aux énergies renouvelables, profitables aux activités implantées dans la zone.

## **SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article U.Y 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### ***Accès***

3.1 - Les constructions et installations doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

3.2 - Les caractéristiques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense incendie.

3.3 - Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation seront interdits.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

3.5 - Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

3.6 - Tout nouvel accès direct sur les routes classées à grande circulation est interdit hors agglomération.

#### ***Voirie***

3.7 - Les voies publiques ou privées auront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.8 - La création des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 8 m
- largeur minimale de plate-forme : 6 m

3.9 - Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **Article UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***Eau potable***

4.1 - Toute construction et installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Assainissement**

- 4.2 - Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe, pour toute construction de la zone le nécessitant.
- 4.3 - A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être admis. De plus, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et la construction directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.
- 4.4 - Tout projet de création ou de réhabilitation d'un dispositif d'assainissement individuel devra faire l'objet d'une étude de définition de filière à la parcelle, réalisée par un organisme compétent.
- 4.5 - L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire. Toutefois, pour les eaux industrielles dont le raccordement au réseau public n'est pas concevable, un dispositif d'épuration propre à chaque construction ou installation pourra être prescrit.

### **Eaux pluviales**

- 4.6 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Réseaux divers ( électricité, gaz, télécommunications...)**

- 4.7 - L'enfouissement des lignes ou conduite de distribution pourra être imposé, notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

## **Article U.Y 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- 5.1 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un minimum parcellaire sera exigé par les services compétents en fonction de la nature des terrains, de la surface de la construction et de sa destination, pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome.

## **Article U.Y 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1 - Les constructions et installations doivent être implantées en retrait des différentes voies, dans les conditions minimales suivantes :
- 35 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation et des déviations,
  - 20 mètres de l'axe des autres Routes Départementales,
  - 10 mètres de l'alignement des autres voies.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,

- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ayant une implantation différente, sous réserve de ne pas réduire davantage la marge de recul existante.

6.2 - En dehors des espaces urbanisés, et dans le cas où aucun schéma d'aménagement dérogatoire particulier, soucieux de qualité de l'urbanisme et des paysages, n'est prévu, les constructions devront respecter un recul minimal de 75 mètres par rapport à l'axe des voies classées à grande circulation et des déviations.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ayant une implantation différente, sous réserve de ne pas réduire davantage la marge de recul existante.

#### **Article U.Y 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions ne présentant aucun risque au niveau de la sécurité incendie, ou bien prévoyant des dispositions pour contenir ce risque, comme la mise en place de murs coupe-feu, peuvent s'implanter en limites séparatives.

Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limites séparatives, les constructions respectent par rapport à ces limites, une ou deux marges latérales égales ou supérieures à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 6 mètres.

Des implantations différentes sont exceptionnellement possibles, pour des raisons techniques, lorsque le projet consiste en une extension d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, et sous réserve de ne pas réduire davantage la marge de recul existante.

7.2 - Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics et des établissements d'intérêt collectif devront être implantés soit en limite séparative, soit en recul de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.

#### **Article U.Y 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Sur une même propriété, les constructions doivent être implantées de manière à assurer un éclairage satisfaisant des pièces habitables des logements ou des pièces nécessitant un éclairage naturel dans les locaux d'activités.

Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre bâtiments non contigus sur une même unité foncière, sauf lorsque le projet consiste en une extension d'une construction de valeur ou en bon état ne respectant pas cette distance, et sous réserve de ne pas réduire davantage la distance existante entre les deux bâtiments.

#### **Article U.Y 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1 – Non réglementée.

## **Article U.Y 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, existant avant exécution des remblais et déblais.

10.1 – Sauf cas particulier d'un schéma d'aménagement dérogatoire le long des voies classées à grande circulation définissant une hauteur maximale spécifique, la hauteur maximale autorisée est de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Les extensions des constructions déjà existantes et ayant une hauteur supérieure à 12 mètres sont autorisées, à condition que le faîtage ou l'acrotère de l'extension projetée ne dépasse pas celui existant.

10.2 - Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

## **Article U.Y 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Toute autorisation d'utilisation du sol peut être refusée si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

### ***Bâtiments***

11.1 - La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux des bâtiments principaux et de leurs annexes.

11.2 - La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

11.3 - Sont interdits les bardages en tôle galvanisée, et l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits.

### ***Clôtures***

11.4 - Les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques seront constituées :

- soit d'un mur bahut, enduit sur ses deux faces dans un ton neutre, d'une hauteur maximale d'1,20 mètre, éventuellement surmonté d'un grillage, le tout ne dépassant pas deux mètres de hauteur, et doublé d'une haie vive d'essences bocagères,
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences bocagères.

11.5 - Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un grillage, éventuellement doublées d'une haie vive d'essences bocagères, et leur hauteur n'excédera pas 2 mètres.

## **Article U.Y 12 - STATIONNEMENT**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2 - Il est exigé au minimum :

**1 - Constructions à usage de bureaux et services :**

1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette.

**2 - Constructions à usage de commerce :**

1 place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**3 - Etablissements industriels ou artisanaux, et ateliers :**

1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette.

**4 - Entrepôts, dépôts :**

1 place de stationnement par 500 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette.

**5 - Etablissements divers :**

Hôtels : 1 place par chambre,

Restaurants, cafés : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de salle ouverte au public,

Hôtels-restaurants : la norme la plus contraignante est retenue,

Salles de réunion, de sport, de spectacle : 1 place pour 3 personnes admises.

12.3 - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il peut également justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.4 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **Article U.Y 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Des rideaux de végétation composés d'essences locales variées doivent être plantés afin de masquer les installations et travaux divers, les aires de stockage ainsi que les dépôts autorisés dans la zone.

13.3 - Les espaces laissés libres par le retrait des constructions et délaissés des aires de stationnement devront être paysagers, aménagés de telle sorte qu'ils renforcent l'intégration des bâtiments aux paysages environnants et plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain libre.

13.4 - En complément des alinéas précédents, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

## **SECTION 3. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article U.Y 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 – Non réglementées.