

MAÎTRISE D'OUVRAGE



CHIMIREC EST

ZI LA HAIE SORETTE
54 450 DOMJEVIN

PROJET

CHIMIREC WISCHES

**Restructuration d'un bâtiment industriel
en plateforme de tri de déchets industriels**

Rue de la Mazière
67 130 WISCHES

Affaire n° 21 C 0901

MAÎTRISE D'OEUVRE

L A N G

S A I N T

A N D R É

ARCHITECTES



LSA Architectes

24, Avenue des Vosges - 67 000 STRASBOURG
contact@lsa-architectes.fr
06 19 87 17 73

Cbis Architectes

4, Avenue de la Baylie - 78 990 ELANCOURT
contact@cbis-architectes.com
06 16 35 36 87 - 06 16 35 75 42

BUREAU D'ETUDE



Serue Ingénierie

Espace Européen de l'Entreprise
4 Rue de Vienne - F -67 300 SCHILTIGHEIM
03 88 33 60 20

MODIFICATIONS

Indice	Date	Objet

Notice architecturale et paysagère

PC

04

Ech :

Date:
Février 2025

NOTICE PC04 – CHIMIREC WISCHES – **indice B de septembre 2025**

Restructuration d'un bâtiment industriel en plateforme de tri de déchets industriels

La présente demande de Permis de Construire concerne :

- la réhabilitation d'un bâtiment industriel et la mise en conformité au PPRI par surélévation des dallages intérieurs, Mise en place de bennes fixées au sol et aménagement de batardeaux.
- le remplacement des bardages des façades existantes, et création d'ouvertures et portes
- la construction de 2 auvents pour zones de rétentions,
- la construction de trois quais niveleurs,
- la réfection de tous les aménagements extérieurs, y compris création d'un bassin de rétention et d'une cuve de sprinklage,
- la réfection des clôtures en périphérie du site et la mise en place de portail coulissants en entrée et sortie de site, la révision des clôtures existantes grillagées conservées en périphérie du site et l'ajout de complément de clôtures grillagées sur les zones non fermées.
- Le déplacement du transformateur électrique existant pour le sortir de la zone noir inconstructible du PPRI et mis en place en limite de propriété sur façade Nord-Est du site.

Localisation : Les bâtiments sont situés sur la parcelle n° 365.

Références cadastrale : 000 7 365

Surface de la parcelle : 23 000 m²

Adresse : Rue de la Mazières, 67130 Wisches

La surface de plancher existante et projetée est de 7847,84 m².

La surface de plancher créée est de 0 m².

La surface de plancher démolie est de 0 m².

Le projet est soumis au RNU, aucun PLU ou POS n'étant en vigueur à Wisches.

Le projet est soumis au Règlement de la ZAC de Wisches.

La commune est dotée d'un PPRI - Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Bruche, en date du 13 décembre 2019.

1 – ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

L'environnement proche est constitué par la ZAC, succession de bâtiments industriels.

La rivière de la Bruche se trouve au Sud de la parcelle, les voies SNCF au nord du site.

La parcelle concernée par la présente demande de PC est la parcelle 000 7 365, dont la surface totale est de 23 000 m².

Dans son ensemble le terrain est plutôt plat mais présente des accidents topographiques, à savoir:

- un talus végétalisé au Nord-Ouest (devant être en partie les terres de déblai de la construction initiale)

- une cour abaissée à l'Est pour libérer un quai de déchargement.

Le niveau RDC est à 271.08 NGF environ. La cote haute du talus à 274.00 NGF. La cote basse de la cour à 269.70 NGF. Le terrain est situé en zone PPRI, et fait l'objet d'une note spécifique.

Il y a quatre accès au site situés sur la route de la Mazières : **1 accès commun VL+PL dans l'angle Sud Est de la parcelle, 1 sortie PL, 1 sortie VL et 1 accès pompiers.**

Le terrain comporte trois bâtiments qui ont été construits par une entreprise de stores et pergolas (CASPAR SA) afin d'y établir leurs locaux de production et de stockage. Les DOE en date de 1998 permettent de dater la construction. Les bâtiments existants étaient répartis en 3 halls, et un bâtiment abritant les locaux tertiaires, sociaux, vestiaires et réfectoire.

Le terrain comporte également :

- des clôtures sur les limites sud-ouest, nord-ouest et une partie de la façade nord-est. Des barrières Heras provisoires ferment le site.
- un stationnement à l'entrée possède 80 places pour les véhicules légers. Des stationnements pour les poids lourds sont organisés dans l'aire au nord-est à côté du quai de chargement.
- 11 arbres sont plantés côté sud-est et au nord-est se trouve une haie plantée avec une végétation de hauteur moyenne constituée d'arbres et d'arbustes.

Nature des sols :

- La surface végétalisée existante est de 9 531 m² soit 40%.
- Les surfaces imperméables, bétonnées et goudronnées représentent 4 345 m². Le reste des surfaces extérieures sont recouvertes de graviers.

2 – PROJET

Aménagement prévu pour le terrain :

Les traitements de sols de la parcelle sont également revus au niveau des accès PL et VL (6 423 m² de voirie PL et 1 196 m² de VL). Un quai béton et un dallage de 880 m² sont présents. Un bassin de rétention de 400 m² une cuve de sprinklage de 395 m² occupent le site sur la façade avant du projet. Le reste des espaces libres est composé d'espaces en terre végétale plantée représentant 5882 m².

Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles :

Le projet prévoit uniquement la création de 2 auvents en charpente métallique, toiture en bac acier nervuré adossés aux volumes existants, et d'une cuve de sprinklage devant la façade d'entrée du site, ainsi que d'un bassin de rétention.

Conformité au RNU

R111-2 - *«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations»*

>Le projet fait l'objet d'un DDAE permettant de valider ce point.

R111-3 - *«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.»*

> Le projet fait l'objet d'un DDAE et d'une étude d'impact permettant de valider ce point.

R111-4 - *«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»*

>Le projet ne se situe pas dans un périmètre d'intérêt archéologique.

R111-5 - *«Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.»*

> Le projet prévoit 4 accès sur le domaine public : 1 commun VL+PL, 1 sortie PL, 1 sortie VL et 1 accès pompiers à présenter à la ville et à la préfecture avant instruction. Les hydrants à proximité du site devront être contrôlés par le service des eaux.

R111-6 - *«Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.»*

> Le projet prévoit 4 accès sur le domaine public : 1 commun VL+PL, 1 sortie PL, 1 sortie VL et 1 accès pompiers. L'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie est possible sur toutes les façades.

R111-8 - *«L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.»*

> Les dispositions en matière de rejet des eaux usées respecteront les dispositions au titre des ICPE. Un bassin de rétention est prévu au projet avec vanne de rejet ainsi que des séparateurs à hydrocarbures pour l'ensemble des voiries du site.

R111-10- *«En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau. En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales. En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.»*

> Projet conforme : compteur présent sous escalier accès étage zone bureaux.

R111-11- *«Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.»*

> Projet conforme : Les eaux sont contrôlées avant rejet sur réseau public. En cas de pollution elle seront pompées et évacuées vers des site de dépollution. Un bassin de rétention est prévu au projet. Cf DDAE

R111-12 - *«Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié. Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.»*

> Projet conforme : les eaux potentiellement polluées seront traitées. Un bassin de rétention est prévu au projet. Cf DDAE

R111-13 - «Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements.»

> **Aucun équipement ne doit être réalisé par la ville. A noter que le transformateur existant sera déplacé sur la façade Nord Est du site**

R111-14- «En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination : 1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ; 2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ; 3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.»

> **Non concerné : projet existant : réhabilitation-extension.**

R111-16 - «Lorsque le bâtiment est édifié en **bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($h=l$)**. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.»

> **Gabarit $H=l$ respecté entre les cuves de sprinklage et la limite de propriété**

R111-17 - «A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance **comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($l > h/2$ mini 3m)**, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.»

> **Les auvents créés dans le projet respectent ces dispositions :**

- distance minimum 8,32 m,
- hauteur autorisée 16,60 m,
- hauteurs du auvent créé : 8m.

R111-18- «Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111- 17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.»

> **Non concerné.**

R111-27 - «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

> **Non concerné dans la ZAC.**

Conformité au Règlement de la ZAC

Article 2 - «L'acquéreur ou le locataire d'un terrain dans la zone d'activité s'engage à :

1 - Commencer sans délai les études de la première tranche de réalisation et à déposer la demande de permis de construire dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte de mise à disposition des terrains.

2 - Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 6 mois à compter de la délivrance du permis de construire;

3 - Terminer les travaux et présenter le certificat de conformité dans un délai de 3 ans à compter de la délivrance du permis de construire.»

> N'a plus lieu d'être s'agissant d'une réhabilitation - extension.

Article 8 - «L'usager sera tenu de prendre à ses frais toutes mesures qui seront imposés dans l'intérêt de la sécurité, ainsi que celles destinées à prévenir les incendies et accidents. Faute par lui de prendre lesdites mesures, il y sera pourvu d'office et à ses frais. En cas de sinistre ou d'incendie du fait de l'usager, la responsabilité dudit usager demeure entière et celle de la commune ou de la chambre ne pourra être recherchée en raison de l'insuffisance des mesures prises ou prescrites. Cette disposition n'a pas pour effet de priver l'usager de ses voies de recours normales contre ses voisins si la commune ou la chambre font partie de ses voisins.»

> Le projet fait l'objet d'un DDAE permettant de valider ce point.

Article 13 - «Un endiguement de la Bruche sera réalisé par l'aménageur afin de permettre la retenue de la crue à 20 ans. Il est recommandé aux constructeurs d'implanter le rez-de-chaussée des constructions à au moins 80cm au-dessus du terrain naturel et d'éviter les sous-sols enterrés»

> Le projet respectera les dispositions du PPRI de la Bruche acté en 2019 et faisant foi sur ce point.

Article 3.1 - «Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Ce permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques, ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celles des personnes utilisant ces accès, Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le long des voies publiques et privées, le nombre d'accès à la voirie publique pour des véhicules, ne peut être supérieur à deux (2) pour la longueur de façade sur rue inférieure à 100 m. Un accès supplémentaire pourra être autorisé pour chaque tranche de façade supplémentaire de 100 m. L'accès sur le futur chemin départemental N° 804 sera interdit.»

> Le projet prévoit 4 accès sur le domaine public (2 par façade) : 1 commun VL+PL, 1 sortie PL, 1 sortie VL et 1 accès pompiers à présenter à la ville et à la préfecture avant instruction. L'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie est possible sur toutes les façades.

Article 3.2 - «La largeur de plateforme des voies publiques ouvertes à la circulation automobile est fixée par le plan graphique du Plan d'Aménagement de Zone. Aucune voie privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 8 mètres. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment poids lourds ou semi-remorques) de faire aisément demi-tour.»

> Les plateformes des voies feront à minima 8m. Les accès sont contrôlés par des portails. Un cheminement sans impasse est organisé pour les poids lourds accédant au site avec une entrée/sortie différenciée en marche avant.

A noter : L'accès au Parking VL se fait sur une voie de 4 m de large seulement. Cette voie est à sens unique et sur laquelle ne circule que des véhicules légers.

Article 4 - Les eaux pluviales sont évacuées obligatoirement par le réseau public d'eau pluviale. Les eaux provenant des aires de stockage de produits dont le caractère polluant est certain et des aires de stationnement de véhicules seront traitées préalablement à leur évacuation dans le réseau. Les conditions de rejet seront fixées par le service gestionnaire.

> Il est prévu d'intégrer au projet deux séparateurs à hydrocarbure pour les voiries PL, le séparateur à hydrocarbure existant des VL est conservé. Un bassin de rétention ainsi que le rejet des EP dans le réseau public. Le raccordement existant est conservé.

Article 5 - «Les constructions doivent concerner des terrains d'une superficie minimale de 20 ares.»

> Conforme, le terrain a une superficie de 2,3 hectares.

Article 6 - «Toute construction ou installation nouvelle autorisée par le présent règlement de zone, doit être édifiée en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, les marges de reculement figurant sur les documents graphiques. Sauf dispositions contraires indiquées au plan, ces constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer. Seules les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement. Les postes de transformation électrique pourront être implantés en bordure du domaine public.»

> Conforme, l'auvent en façade et la cuve de sprinklage sont placés à 25m de la voirie Publique. Seules des clôtures seront construites en alignement avec la parcelle.

Article 7 - «7.1 Pour les constructions autres que celles définies au § 2 ci-après, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, $D > H/2$ avec minimum de 4 mètres, une distance supérieure à 4 m peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.»

> Conforme. Les nouvelles constructions de préaux sont à plus de 4 m des limites parcellaires. La distance est supérieure à la hauteur divisée par 2 en tout point.

«7.3 Les clôtures doivent être implantées en mitoyenneté»

> Conforme. Les clôtures seront implantées en limite de parcelle.

Article 9 - «L'emprise au sol des constructions autorisées par le présent règlement de zone, ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.»

> Conforme. L'emprise au sol des constructions avec les extensions projetées est de 8 171 m² ce qui est inférieur aux 60% du terrain soit 13 800 m² maximum autorisé. L'emprise actuelle est de 35%

Article 12 - «4. Pour les industries :

- une place de stationnement par 80 m² de 1^a surface de plancher hors d'œuvre nette de la construction, toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de stationnement par 200m² de la surface de plancher hors d'œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à l'emploi par 25m²»

> Conforme. Le projet respecte ces dispositions. Le nombre de places prévues est de 41 : nombre de VL exigé 40 (7 847.84 m² SDP)

Article 13.1 - Les surfaces libres de toute construction ou installation autorisée par le règlement de construction, doivent être aménagées en espaces verts urbains. 25% de la superficie du terrain doivent-être traitées en espaces verts

Lorsque la superficie des parkings n'excède pas 200 m², des écrans boisés seront aménagés autour de ces parkings. Lorsque la superficie des parking excède 200 m², ces parkings devront en outre être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives afin tout à la fois d'améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

> Espaces verts : 25% de la superficie du terrain soit 5 750 m². Le parking sera largement arboré et coupé en plusieurs poches de stationnement.

Hauteurs des constructions, altimétries :

Le point le plus haut du projet est constitué par les murs MSO à 11,80 m de hauteur.

Aspect extérieur des constructions :

Pente des toitures :

Les pentes de toitures en bac acier des auvents créés sont de 3%

Matériaux des constructions :

Façades des halls industriels

- Soubassement enduit ciment
- bardage métallique ton gris anthracite en partie basse sur une hauteur de 5 m
- bardage existant conservé et nettoyé gris clair en partie haute
- Toitures en étanchéité noire
- Cuve sprinklage inox
- Portes sectionnelles ton gris anthracite
- Echelles à crinoline en alu
- Portes en acier laqué dans la teinte du bardage
- Mise en peinture des châssis et grilles dans la teinte du bardage

Façades des auvents métalliques

- Auvent structure poteaux métalliques laqués
- Toiture bac acier étanché
- Bandeau d'acrotère en bardage métallique identique au bâtiment.

Façades du bâtiment tertiaire

- Mur rideau existant : mise en peinture des brises soleils en bleu / mur rideau inchangé
- Menuiseries extérieures en vitrages agrafés et bardages en béton sablé inchangés
- Enseigne 'chimirec est' en bleu sur bâtiment bureau

Clôtures :

- Clôtures en limites séparatives : treillis métallique sur une hauteur de 2m
- Clôtures en limites sur rue : treillis métallique sur une hauteur de 2m
- Portails coulissants barreudés
- Haies vives plantées en retrait des clôtures

Gestion des eaux pluviales :

- **Gestion des eaux pluviales de voirie PL - rejets d'eaux pluviales susceptibles d'être polluées :**

Compte tenu que les voiries PL sont inhérentes à l'activité du site (ICPE), et conformément à l'article 2 de l'arrêté du 5 février 2020 définissant les conditions d'exemption aux obligations d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation prévues par le code de la construction et de l'habitation pour les ICPE on pour les – modifié par l'arrêté du 21 novembre 2024, l'article L171-4 ne rentre pas en application.

Rappel :

Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation ICPE, mentionné à l'article L. 512-1 du code de l'environnement, au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), comme précisé dans le tableau suivant répertoriant les installations classées projetées sur le site sont les suivantes :

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Nature et capacité totale des installations actuelles	Régime projeté
3550	Stockage temporaire de déchets dangereux ne relevant pas de la rubrique 3540, dans l'attente d'une des activités énumérées aux rubriques 3510, 3520, 3540 ou 3560 avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes, à l'exclusion du stockage temporaire sur le site où les déchets sont produits, dans l'attente de la collecte	Transit de déchets dangereux : 1 341 tonnes	A
3510	Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes : • traitement biologique traitement physico-chimique • mélange avant de soumettre les déchets à l'une des autres activités énumérées aux rubriques 3510 et 3520 • reconditionnement avant de soumettre les déchets à l'une des autres activités énumérées aux rubriques 3510 et 3520 • récupération/régénération des solvants • recyclage/récupération de matières inorganiques autres que des métaux ou des composés métalliques • régénération d'acides ou de bases • valorisation des composés utilisés pour la réduction de la pollution • valorisation des constituants des catalyseurs • régénération et autres réutilisations des huiles • lagunage	Mélange de déchets dangereux et reconditionnement : capacité de plus de 200 tonnes/jour Broyage d'EMS souillés : 30 tonnes/jour Déchiqueteur de plastiques (dans le cas de contenants ayant contenus des produits dangereux) : 2 tonnes/jour	A

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Nature et capacité totale des installations actuelles	Régime projeté
2718.1	Installation de transit, regroupement ou tri de déchet dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793 La quantité de déchets susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1. La quantité de déchets dangereux susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 1 t ou la quantité de substances dangereuses ou de mélanges dangereux, mentionnés à l'article R.511-10 du code de l'environnement, susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale aux seuils A des rubriques d'emploi ou de stockage de ces substances ou mélanges	Transit de déchets dangereux : 1 321 tonnes	A
2790	Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795	Séparation des eaux souillées/Décantation des huiles claires/Décantation des huiles noires Broyage d'EMS souillés Déchiqueteur de plastiques (dans le cas de contenants ayant contenus des produits dangereux)	A
2663.2.b	Stockage de pneumatiques et produits composés d'au moins 50% de polymères « Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) », à l'exception des installations classées au titre de la rubrique 1510 : 2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant : b) Supérieur ou égal à 1 000 m³ mais inférieur à 10 000 m³	Stockage de contenants vides : 2 500 m ³	D
2714.2	Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711 et 2719 Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant : 2. Supérieur ou égal à 100 m³ mais inférieur à 1 000 m³.	Bois : 60 m³ Papiers/cartons : 30 m³ Pare-chocs : 90 m³ Volume total : 180 m³	D

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Nature et capacité totale des installations actuelles	Régime projeté
2716.2	Transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux non inertes, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715 et 2719 Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux non inertes à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715 et 2719 et des stockages en vue d'épandages de boues issues du traitement des eaux usées mentionnés à la rubrique 2.1.3.0. de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant : 2. Supérieur ou égal à 100 m³ mais inférieur à 1 000 m³.	Médicaments : 2 m³ Huiles alimentaires : 18 m³ Déchets non dangereux en mélange : 90 m³ Volume total : 110 m³	D
2791.2	Installation de traitement de déchets non dangereux, à l'exclusion des installations classées au titre des rubriques 2515, 2711, 2713, 2714, 2716, 2720, 2760, 2771, 2780, 2781, 2782, 2783, 2794, 2795 ou 2971 La quantité de déchets traités étant : 2. Inférieure à 10 t/j.	Déchiqueteur de plastiques (dans le cas de contenants n'ayant pas contenus des produits dangereux) : 2 tonnes/jour	DC
2795.2	Lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de matières dangereuses ou de déchets dangereux Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux. 2) Inférieure à 20 m³/j	Lavage d'emballages souillés : consommation d'eau (en partie issue de la récupération des eaux pluviales) : inférieure à 20 m³/jour	DC

Régime : A - autorisation ; E - enregistrement ; D - déclaration ; DC - installation soumise à contrôle périodique.

- Gestion des eaux pluviales de voirie VL / espaces verts toitures - Gestion des eaux pluviales non polluées :

- Toitures existantes :

Dans le cadre de la reprise du site par CHIMIREC Est, les eaux pluviales non susceptibles d'être polluées, c'est-à-dire celles collectées sur les toitures de l'ensemble bâtementaire existant, feront l'objet d'une gestion différenciée des eaux pluviales susceptibles d'être polluées, telles que celles recueillies sur les voiries.

Cette distinction est réglementairement obligatoire dans le cadre d'un établissement ICPE.

Ces eaux pluviales seront dirigées vers un bassin étanche à aménager dans le cadre du projet, après passage, dans un ouvrage de traitement aménagé sur ce réseau de collecte, dans le cas des eaux pluviales susceptibles d'être polluées.

S'agissant de l'infiltration des eaux pluviales recueillies sur les surfaces imperméables du site, actuelles et futures, elle n'est pas envisageable : pour les eaux recueillies sur les voiries car elles sont susceptibles d'entraîner avec elles des éléments polluants, et pour les eaux de toiture car elles nécessitent d'être retenues dans un ouvrage étanche notamment en cas d'incendie mais aussi pour gérer le débit rendu au milieu.

Aussi aucun dispositif d'infiltration ne peut être proposé dans le cas du site.
Là aussi il s'agit d'une obligation réglementaire dans le cadre d'un établissement ICPE.

- **Espaces verts :**

Concernant les dispositifs végétalisés, notons qu'une partie du parking existant au Sud de la parcelle sera désimperméabilisée dans le cadre du projet, créant une surface d'infiltration là où elle n'existe pas actuellement.
Cette infiltration sera également possible sur les autres espaces verts du site.

- **Bassin étanche :**

Le bassin de gestion des eaux pluviales présentera pour sa part une surface relativement importante propice à l'évaporation.

- **Toitures neuves des auvents :**

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations et des rejets, CHIMIREC a fait le choix, de récupérer les eaux pluviales recueillies sur les toitures des auvents créés dans le cadre du projet.

Cette possibilité de collecte en vue d'une réutilisation est permise depuis l'entrée en vigueur du décret n° 2025-239 du 14 mars 2025 relatif à l'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques au sein des ICPE.

Ainsi ces eaux recueillies seront réutilisées dans le cadre de **l'activité de lavage des contenants, via l'aménagement d'une cuve de récupération des eaux pluviales.**

Cette mesure sera favorable tant en termes de maîtrise des consommations (en lieu et place de prélèvements au réseau) que de rejets.

Notons que les eaux en sortie du bassin sus évoqué seront rendues au milieu à un débit régulé à 3 l/seconde/hectare de surfaces imperméabilisées sur le site à savoir dans le cas d'étude un débit d'environ 7 litres / secondes. Ce bassin permettant également de retenir sur le site une éventuelle pollution issue d'une situation accidentelle (vanne avant sortie).

Conformité à l'article L.111-19-1 du Code de l'urbanisme : Parking VL – enrobé existant :

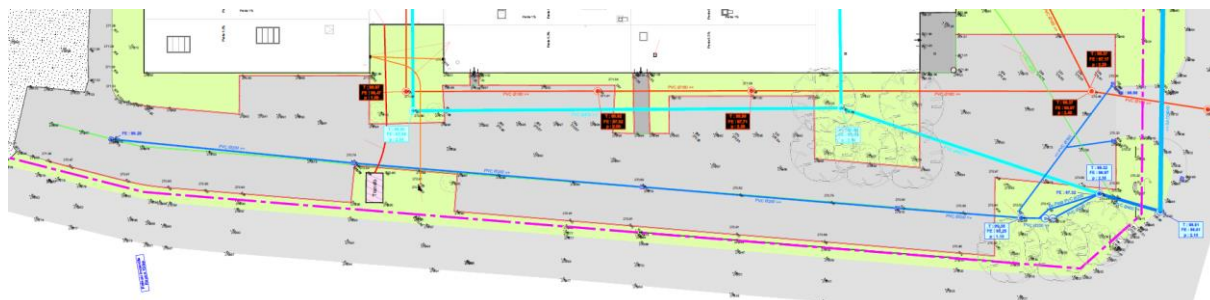
Le parking VL existant reste dans sa configuration originale, en maintenant les enrobés existants.

Aussi, l'article L.111-19-1 ne rentre pas en application pour le présent projet.

La gestion des eaux des voiries PL et des toitures étant explicitée dans le paragraphe précédent.

Il est à préciser que les surfaces d'enrobés diminuent, et sont remplacées en partie par des espaces verts.

Zoom sur stationnement existant :



Zoom sur stationnement prévu (emprise de l'accès sur les enrobés existants – décroutage de la zone Ouest – enrobés conservés) :

