



Avril 2026

**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE UNIQUE (DAEU)
INSTALLATION DE STOCKAGE DE DECHETS INERTES
(ISDI) AVEC INSTALLATION DE RECYCLAGE**

Commune de Sury-le-Comtal (42)

Justification maitrise foncière



**berga
sud**
hydrogéologues



BUREAU D'ÉTUDES
ENVIRONNEMENTALES

VALFOREZ

855 rue René Descartes, 13100 Aix-en-Provence

ARCA2E

Parc Club du Millénaire, 1025 Rue Henri
Becquerel, 34000 Montpellier
Tél : 04.67.64.74.74

www.arca2e.fr

**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE UNIQUE (DAEU)
INSTALLATION DE STOCKAGE DE DECHETS
INERTES (ISDI) AVEC INSTALLATION DE
RECYCLAGE**

Commune de Sury-le-Comtal (42)

Justification maîtrise foncière

Date	N° Dossier	Version	Rédacteur	Vérificateur	Affaire suivie par
Avril 2026	24.30.E	V1	M.SMIL	N. LIETAR	F.RILLIOT, C.DIDIER

ANNEXE 1 : EMPRISE CADASTRALE DE L'ISDI VALFOREZ

Le périmètre d'autorisation demandé pour l'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) et station de recyclage de la société Valforez est le suivant :

Commune	Lieu-dit	Section cadastrale	N° de parcelle	Superficie parcellaire	Superficie incluse dans le périmètre autorisé par l'AP de 2007	Origine de la propriétaire
42450 Sury-le-Comtal	Les Appens	A	83	64 a 35 ca	64 a 35 ca	Bail de 15 ans avec BOUYER LEROUX
	Les Appens	A	84	17 a 42 ca	17 a 42 ca	
	Les Appens	A	85	16 ca	16 ca	
	Les Appens	A	86	8 a 89 ca	8 a 89 ca	
	Les Appens	A	87	24 a 42 ca	24 a 42 ca	
	Les Appens	A	88	16 ca	16 ca	
	Les Appens	A	89	13 a 06 ca	13 a 06 ca	
	Les Appens	A	90	13 a 54 ca	13 a 54 ca	
	Les Appens	A	91	3 ca	3 ca	
	Les Appens	A	92	18 a 84 ca	18 a 84 ca	
	Les Appens	A	93	8 a 70 ca	8 a 70 ca	
	Les Appens	A	94	16 a 37 ca	16 a 37 ca	
	Les Appens	A	95	8 a 38 ca	8 a 38 ca	
	Les Appens	A	96	16 a 81 ca	16 a 81 ca	
	Les Appens	A	97	33 a 91 ca	33 a 91 ca	
	Les Appens	A	98	50 a 40 ca	50 a 40 ca	

	Les Appens	A	99	20 a 80 ca	20 a 80 ca	
	Les Appens	A	100	9 a 27 ca	9 a 27 ca	
	Les Appens	A	101	10 a 19 ca	10 a 19 ca	
	Les Appens	A	102	40 a 66 ca	40 a 66 ca	
	Les Appens	Ue7	112	89 a 26 ca	89 a 26 ca	
	Les Appens	A	113	4 a 56 ca	4 a 56 ca	
	Les Appens	A	114	7 a 52 ca	7 a 52 ca	
	Les Appens	A	115	6 a 32 ca	6 a 32 ca	
	Les Appens	A	116	9 a 45 ca	9 a 45 ca	
	Les Appens	A	117	7 a 38 ca	7 a 38 ca	
	Les Appens	A	118	7 a 95 ca	7 a 95 ca	
	Les Appens	A	119	8 a 76 ca	8 a 76 ca	
	Les Appens	A	120	7 a 58 ca	7 a 58 ca	
	Les Appens	A	121	11 a 01 ca	11 a 01 ca	
	Les Appens	A	122	19 a 91 ca	19 a 91 ca	
	Les Appens	A	123	10 a 38 ca	10 a 38 ca	
	Les Appens	A	124	14 a 59 ca	14 a 59 ca	
	Les Appens	A	125	34 a 27 ca	34 a 27 ca	
	Les Appens	A	126	13 a 59 ca	13 a 59 ca	
	Les Appens	A	127	9 a 85 ca	9 a 85 ca	
	Les Appens		128	64 a 60 ca	64 a 60 ca	
	Les Appens	A	129	22 a 34 ca	22 a 34 ca	
	Les Appens	A	130	6 a 97 ca	6 a 97 ca	
	Les Appens	A	131	14 a 95 ca	14 a 95 ca	
	Les Appens	A	132	8 a 50 ca	8 a 50 ca	

	Les Appens	A	133	20 a 76 ca	20 a 76 ca	
	Les Appens	A	134	10 a 24 ca	10 a 24 ca	
	Les Appens	A	135	10 a 18 ca	10 a 18 ca	
	Les Appens	A	136	11 a 18 ca	11 a 18 ca	
	Les Appens	A	137	31 a 34 ca	31 a 34 ca	
	Les Appens	A	138	9 a 47 ca	9 a 47 ca	
Total				8ha 49ca 27a	8ha 49ca 27a	

ANNEXE 2 : CONVENTION EXCLUSIVE DE REMBLAIEMENT

CONVENTION EXCLUSIVE DE REMBLAIEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

BOUYER LEROUX, SCOP à capital variable, dont le siège social est situé à LA SEGUINIÈRE (49 280), 6 l'Etablère, immatriculée au RCS d'Angers sous le numéro 318 697 687,

Représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Roland BESNARD,

Ci-après désignée « le Propriétaire »,

De première part,

ET

COLAS FRANCE, SAS au capital de 54.134.932 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75 015), 1 rue du Colonel Pierre Avia, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 329 338 883,

Représentée par son Directeur Régional, Monsieur Sébastien BOULARD,

ET

JEAN-YVES PORTE TRAVAUX PUBLICS, SAS au capital de 40.000 euros, dont le siège social est situé à LA TOURETTE (42 380) Zone Artisanale Le Moulin du Mas, immatriculée au RCS de Saint-Etienne sous le numéro 849 534 144,

Représentée par la société JEAN-YVES PORTE INVESTISSEMENT, Président, elle-même représentée par Monsieur Jean-Yves PORTE, président,

Ci-après désignées, ensemble, « les Exploitants »,

De seconde part,

Ci-après désignées, ensemble, « les Parties »,

PREAMBULE

BOUYER LEROUX est propriétaire des parcelles numérotées section BH numéros 83 à 102 et 112 à 138, situées sur la commune de SURY-LE-COMTAL (42) (ci-après « le Site ») qu'elle a exploitées en carrière d'argile (Cf. annexe 1 : relevé de propriété, annexe 2 : arrêté préfectoral de carrière BOUYER LEROUX et annexe 3 : plan cadastral du site).

Elle souhaite procéder au remblaiement et à l'aménagement du Site.


1

Les Exploitants sont spécialisés dans la réalisation de travaux publics et privés.

Elles souhaitent valoriser des matériaux issus de leurs chantiers et de chantiers tiers en les utilisant pour remblayer le Site, dans le cadre d'une installation de stockage de déchets inertes comportant des seuils d'acceptation augmentés de type 3+ (ISDI rubrique 2760 - 3).

Les Exploitants souhaitent également installer sur le site une plateforme de recyclage (rubriques 2515 - 2517) et de négoce de matériaux de construction, de type gravillons, sable, enrobés en seau....

Conformément à l'article L 541-1-1 du code de l'environnement, la valorisation consiste en une opération dont le résultat principal est que des déchets servent à des fins utiles en substitution à d'autres substances, matières ou produits qui auraient été utilisés à une fin particulière.

A ce titre, le Propriétaire et les Exploitants se sont rapprochés afin de réaliser une opération de valorisation de déchets inertes sur le Site (ci-après « le Projet »).

Afin de pouvoir répondre aux intérêts réciproques des Parties, celles-ci se sont rapprochées afin de conclure la présente convention (ci-après « la Convention »).

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : INFORMATIONS PRÉALABLES

En vue de la réalisation du Projet, le Propriétaire et les Exploitants se sont assurés des éléments suivants :

- Le Propriétaire possède la maîtrise foncière du Site,
- Le Site est libre de toute occupation.

ARTICLE 2 : OBJET

La Convention a pour objet de préciser les modalités de réalisation du Projet.

Afin de réaliser le Projet, le Propriétaire octroie par la présente aux Exploitants le libre accès ainsi que le droit de déposer sur le site des déblais tels que définis à l'article 5.1 de la Convention.

ARTICLE 3 : DUREE

La Convention est consentie et acceptée pour une durée de 15 années à compter de la date de levée de la dernière des conditions suspensives visées à l'article 10.

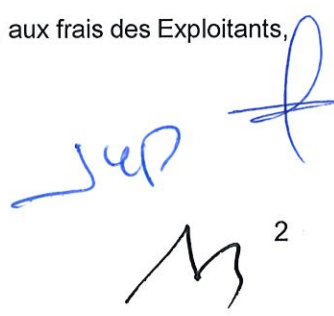
Elle pourra prendre fin par anticipation si le Projet est achevé avant l'expiration de la durée fixée ci-avant.

Dans ce cas, la Convention prendra fin à la date d'établissement du constat d'état des lieux de sortie qui sera réalisé de manière contradictoire entre les Parties.

ARTICLE 4 : DEBUT D'EXPLOITATION – ETAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Un constat contradictoire global du Site sera réalisé entre les Parties avant le début d'exploitation.

Un relevé topographique de départ sera effectué contradictoirement entre les Parties, aux frais des Exploitants, afin de servir de base de calcul des cubatures des remblais.



ARTICLE 5 : NATURE DES DECHETS – POLLUTION

5.1 Concernant les déchets admis

Pour l'exécution de la Convention, les Exploitants se conformeront à la législation en vigueur relative à son objet.

Les matériaux susceptibles d'être admis sont des déchets inertes, tels que définis dans l'arrêté du 12 décembre 2014 *relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées*. Ces matériaux seront constitués de mélange de matériaux de nature « inerte » (terres, déblais, gravats) à l'exclusion de tout autre produit.

Seront admis en stockage définitifs les déchets suivants :

- 17 05 04 : Terres et cailloux ne contenant pas de substances dangereuses
- 20 02 02 : Terres et pierres
- 17 01 07 : Mélanges de béton, tuiles et céramiques ne contenant pas de substances dangereuses

Seront admis en recyclage les déchets suivants :

- 17 01 01 : Béton
- 17 01 02 : Briques
- 17 01 07 : Mélanges de béton, tuiles et céramiques ne contenant pas de substances dangereuses
- 17 03 02 : Mélanges bitumineux ne contenant pas de goudron

Les critères d'acceptation des matériaux sur le site sont ceux de l'annexe II de l'arrêté du 12 décembre 2014 précité. Dans le cadre de l'exploitation de l'ISDI 3+ et conformément à l'article 6 du même arrêté, les valeurs limites sur la lixiviation retenues dans l'arrêté ne pourront pas dépasser d'un facteur 3 les valeurs limites mentionnées en annexe II. Cette adaptation des valeurs limites ne pourra pas concerner la valeur du carbone organique total sur l'éluat. Concernant le contenu total, seule la valeur limite relative au carbone organique total pourra être modifiée dans la limite d'un facteur 2.

En aucun cas, des matériaux de nature polluante ne seront admis sur le Site.

Les Exploitants s'interdisent d'apporter sur le site des matériaux autres que ceux listés ci-dessus.

En particulier, elles veilleront à ne pas apporter sur le site de déchets contenant de l'amiante et des terres ou matériaux susceptibles d'être pollués.

Les Exploitants assumeront seules l'entière responsabilité des matériaux apportés sur le site en vue de son remblaiement.

En cas de détection d'une pollution issue du stock de déchets inertes, elles feront leur affaire des frais de remise en état et de poursuite des détenteurs initiaux des déchets indésirables.

Les Exploitants assumeront la responsabilité leur incombant en qualité d'exploitant du Site.

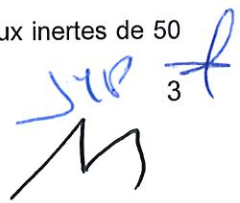
5.2 Concernant le volume

La capacité théorique de dépôt de déchets inertes sur le Site est estimée à environ 600.000 m³.

Un relevé topographique sera réalisé par un géomètre-expert aux frais des Exploitants avant le début de l'exploitation, tel qu'indiqué à l'article 4.

Le volume total réel sera celui fixé par l'arrêté fixant les conditions de remblaiement, tel que visé à l'article 10.

Il sera tenu compte notamment du volume correspondant à la couche supérieure de matériaux inertes de 50 cm à mettre en œuvre en fin d'exploitation.

 3

5.3 Concernant l'existence d'une éventuelle pollution

Il ne pourra en aucun cas être reproché aux Exploitants une pollution trouvant sa cause dans des dépôts de matériaux effectués avant l'entrée en vigueur de la Convention.

A ce titre, le Propriétaire déclare qu'à sa connaissance, il n'a jamais été exercé sur le Site et à proximité immédiate, d'activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

Les Exploitants feront réaliser à leurs frais un diagnostic Sites et Sols Pollués et toutes autres études nécessaires ; le Propriétaire autorise d'ores et déjà les Bureaux d'Etudes agréés par les Exploitants à accéder au Site afin de les réaliser.

Le Propriétaire sera prévenu en amont de leur venue.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

1- Le Propriétaire garantit aux Exploitants la jouissance exclusive du Site.

2- Le Propriétaire déclare que tout ou partie du Site faisant l'objet de la Convention n'a pas été donnée en hypothèque, au profit de tiers quelconque, Etat, personnes privées ou publiques, et affirme qu'aucune servitude n'est susceptible d'empêcher la Convention de recevoir sa pleine et entière exécution.

3- Le Propriétaire déclare pouvoir avoir besoin d'accéder ponctuellement au site des Appens, dont il est propriétaire. Les exploitants s'engagent à lui laisser la possibilité d'y accéder en passant par le site objet du Projet, sur simple information et validation des conditions d'accès. L'exploitation confirmera son accord par E-mail au moins un jour ouvrable avant la date d'intervention du Propriétaire.

4- Le Propriétaire s'engage également à laisser le Site accessible et libre de tout obstacle pendant la durée de la Convention, cet engagement ne concernant pas les voiries publiques.

5- Les Exploitants devront se conformer à toutes les prescriptions administratives ou de police imparties par arrêtés et règlements, le Propriétaire ayant fait son affaire, préalablement à la conclusion de la Convention, de l'ensemble des déclarations et autorisations requises afin de permettre la réalisation du Projet.

Dans ce cadre, le Propriétaire déclare et garantit que l'ensemble des contraintes et prescriptions relatives à l'exploitation antérieure au Projet, et notamment en ce qui concerne le respect des dispositions relatives à l'urbanisme, l'archéologie, l'environnement, loi sur l'eau, ont été respectées, l'ensemble des déclarations effectuées et l'ensemble des autorisations dûment obtenues.

6- Les Exploitants auront le droit d'édifier sur le Site toutes constructions ou installations qu'elles jugeraient utiles. Ces bâtiments et installations n'auront qu'un caractère précaire et devront nécessairement être enlevés à la fin de la Convention.

7- En cas de réalisation d'un nouvel accès ou d'aménagement de l'accès existant, les coûts associés seront supportés par les Exploitants. Toutefois, si un nouvel accès était imposé aux Exploitants pour un montant significatif pouvant être de nature à remettre en cause la rentabilité du Projet, les Parties conviennent qu'une discussion pourra être engagée pour décider des suites à donner (répartition des frais, cessation de l'activité, abandon du projet, etc.).

8- Les Exploitants, en leur qualité de détenteur des déchets, assureront le suivi et la mise en place des déchets sur le Site et conserveront ces informations, notamment par l'établissement des bordereaux de suivi de déchets.

9- Dans le cadre de la réalisation du Projet, les Exploitants s'engagent à communiquer la méthodologie d'accueil des matériaux et de remblaiement avant le démarrage de l'exploitation.

10- En aucun cas la responsabilité des Exploitants ne sera recherchée pour défauts de compactage, affaissements, etc. Le terrain devra être nivelé conformément au plan de nivellement du Projet tel qu'il sera défini dans le cadre de l'instruction du dossier. La pente devra permettre un bon écoulement des eaux.

11- Une clôture et une pancarte seront installées sur le Site à la charge des Exploitants pendant la durée du Projet, pour informer les tiers de l'interdiction de déposer des ordures ou tous autres matériaux

ARTICLE 7 : CESSION – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La Convention pourra être cédée librement et à tout moment à une société affiliée aux Exploitants au sens de l'article L 233-3 du code de commerce, sous réserve de l'information préalable du Propriétaire.

Toute cession de la Convention à une société non affiliée devra recueillir l'accord préalable du Propriétaire.

ARTICLE 8 : FIN D'EXPLOITATION

Un relevé altimétrique final sera établi par un géomètre-expert ainsi qu'un état contradictoire de sortie, en présence des Parties, aux frais des Exploitants, et vaudra quitus de la bonne réalisation du Projet.

ARTICLE 9 : REMUNERATION DU PROPRIETAIRE

La rémunération du propriétaire sera composée de 2 éléments :

- *[Faint text, likely a list item]*

- *[Faint text, likely a list item]*
- *[Faint text, likely a list item]*
- *[Faint text, likely a list item]*

- *[Faint text, likely a list item]*

[Handwritten signature]
[Handwritten signature] 5

9.2 Actualisation des conditions tarifaires

Les prix sont fermes actualisables et sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois de la signature de la présente convention.

L'index national de référence choisi pour la révision des prix des travaux est le TP01

Modalités d'actualisation des prix :

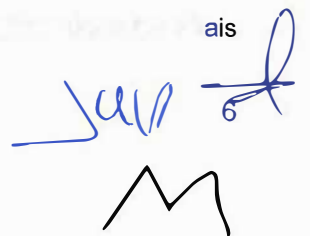
A l'occasion de chaque facturation annuelle, les prix seront actualisés par application d'un coefficient d'actualisation Cn :

$$Cn = 0,2 + 0,8 \times (TP01_{Oct.n} / TP01_o)$$

dans laquelle :

- Cn = Coefficient d'actualisation applicable pour la facturation de l'année n, écoulée.
- TP01Oct.n = Valeur de l'index national TP01 du mois d'octobre de l'année écoulée
- TP01o = Valeur de l'index national TP01 du mois de signature de la présente convention

ais


M

ARTICLE 11 : SECURITE

Les Exploitants feront leur affaire personnelle de toutes les conditions imposées par leur autorisation préfectorale concernant la clôture du site, l'accès et la propreté des voies de circulation dans le cadre de son activité

ARTICLE 12 : ASSURANCES

Les Exploitants déclarent qu'elles ont souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable une assurance de type responsabilité civile professionnelle garantissant tant le Propriétaire que tout tiers de l'indemnisation des conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile délictuelle ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels ou immatériels pouvant résulter de l'exécution ou de l'inexécution de la Convention.

ARTICLE 13 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Les Exploitants seront en droit de résilier la Convention, sans indemnité, si bon leur semble, dans les cas suivants :

- Circonstances de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil, entraînant l'impossibilité de réaliser le Projet pendant plus de 6 mois ;
- Modification de la réglementation entraînant une interdiction d'aménagement ou l'imposition de contraintes telles que le Projet ne serait plus réalisable ;
- Découverte de vestiges archéologiques entraînant une interdiction de déposer des matériaux ou l'imposition de contraintes telles que la réalisation du Projet ne serait plus réalisable ;
- Si pour une raison quelconque, l'autorisation administrative d'exploitation était annulée en justice ou retirée par l'Administration,
- Actions judiciaires de tiers susceptibles d'entraver la réalisation du Projet.

Le Propriétaire sera en droit de résilier la Convention sans indemnité, si bon lui semble, dans les cas suivants :

- En cas de manquement par les Exploitants à l'une quelconque de ses obligations contractuelles, auxquelles elle n'aurait pas remédié trente jours après la réception d'une mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 14 : EXCLUSIVITE

La Convention est conclue à titre exclusif.

En conséquence, le Propriétaire s'interdit d'effectuer tout apport de tous types de matériaux sur le Site.

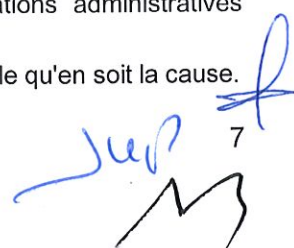
Il s'interdit également d'autoriser tout tiers à effectuer lesdits apports.

ARTICLE 15 : CONFIDENTIALITE

Les termes de la Convention ainsi que les informations inhérentes sont strictement confidentiels.

A ce titre, les Parties s'engagent à ne pas divulguer d'elles-mêmes les informations confidentielles ainsi qu'à tout mettre en œuvre afin d'empêcher l'accès de ces informations à des tiers sauf dans l'hypothèse où la divulgation de ces informations a pour objet de réaliser des demandes d'autorisations administratives nécessaires au Projet.

La présente clause restera en vigueur deux ans après l'expiration de la Convention, quelle qu'en soit la cause.



ARTICLE 16 : LITIGES

La Convention est soumise aux lois et règlements français.

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la Convention, les Parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, l'affaire sera portée devant le tribunal de commerce de Paris.

ARTICLE : 17 ANNEXES

Les trois annexes ci-dessous font partie intégrante de la Convention et sont considérées comme formant un ensemble indivisible avec elle.

- annexe 1 : relevé de propriété,
- annexe 2 : arrêté d'autorisation d'exploiter la carrière d'argile par BOUYER LEROUX,
- annexe 3 : plan cadastral du site

Fait en trois exemplaires originaux,

A Lyon, le 26/07/2022.

BOUYER LEROUX



COLAS FRANCE



JEAN-YVES PORTE TRAVAUX PUBLICS

