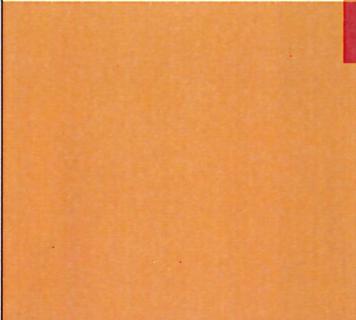


# ANNEXE 15 : DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



"Les Alizés" - 11 allée du bâtiment - 3<sup>e</sup> étage - 35000 Rennes  
 Tel. 02 23 20 50 90 - adao.architecture@adao.fr - www.adao.fr



**PROJET D'EXTENSION  
 DE L'USINE OLEOSYN BIO  
 de THOUARS (79)**

4 Rue Jean deveaux 79100  
 THOUARS

*P. Ker Lann*  
**OLEOSYN BIO**  
 2 avenue de Ker Lann  
 35170 BRUZ  
 841 244 361 RCS Rennes

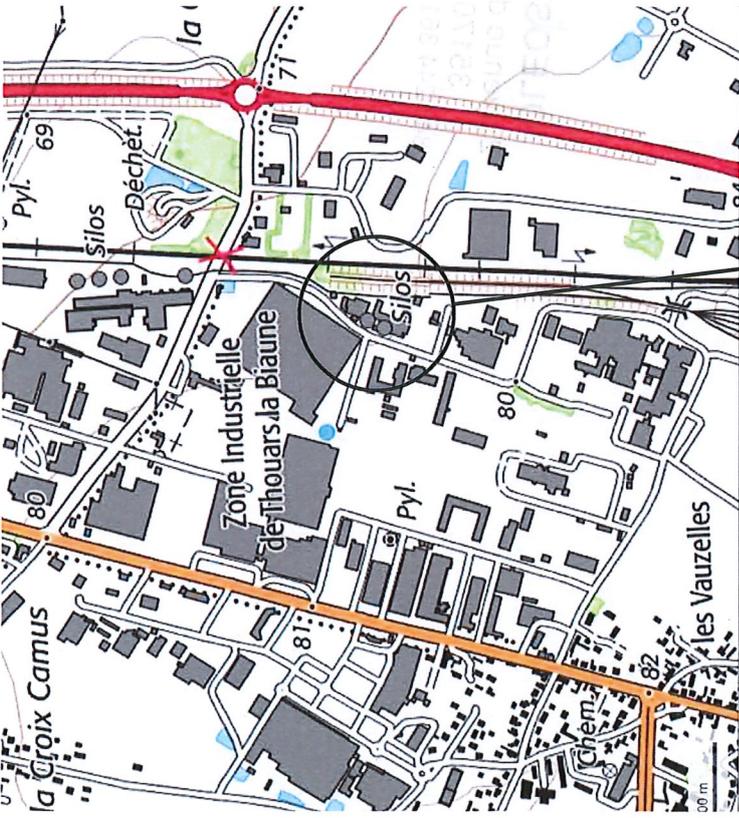


11, allée du bâtiment - 35000 Rennes  
 Tel. 02 23 20 50 90 - Fax 02 23 20 71 97  
 adao.architecture@adao.fr

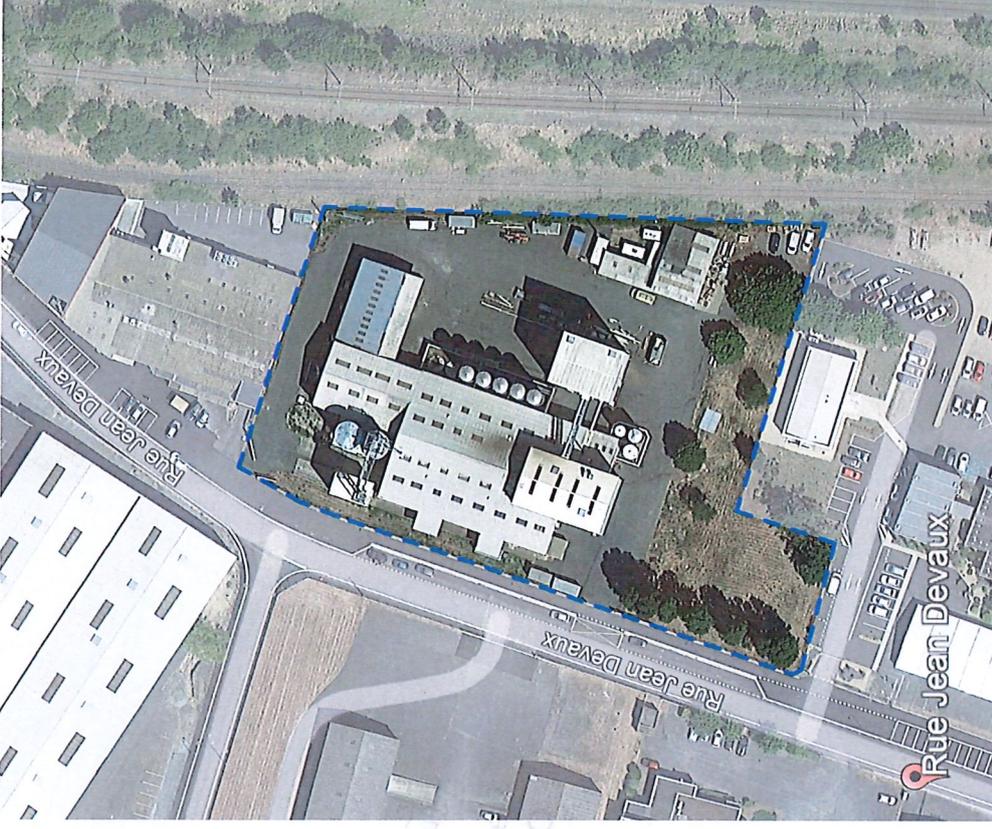
projet

phase

Echelle	PROJET	PHASE - ETUDE		INDICE
		ESQUISSE	01 -	
1:500	1 - Plan de situation	16-09-2022	01 -	
1:500	2-1 - Plan de masse - EXISTANT	###	01 -	
1:500	2-2 - Plan de masse - PROJET	###	01 -	
	3 - Profil du Terrain-PROJET	###	01 -	
	4-1 - Notice paysagère	###	01 -	
	4-2 - Notice paysagère	###	01 -	
	4-3 - Documents annexes à la PCA	###	01 -	
1:500	5-01 - Plan des toitures	###	01 -	
1:500	5-02 - Façades - EXISTANTES	###	01 -	
1:500	5-03 - Façades - PROJET	###	01 -	
	6-7-8 - Intégration	###	01 -	
		FAISABILITE	01 -	
N° dossier	Phase	N° de plan		PC
2022-036				



PROJET



Repérage indicatif de la parcelle

-Plan de situation  
21/10/2022

N° dossier	Phase	N° de plan
2022-036	PC	1







## NOTICE PAYSAGERE – PC - 4

PROJET D'EXTENSION DE L'USINE OLEOSYN BIO  
Thouars (79)

### 1. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET SES ABORDS

Il s'agit du site industriel OLEOSYN BIO, sur la commune de Thouars. Il est situé en zone urbaine Uj et répond à la réglementation du PLUj actuel. (Règlement Uj-3-A approuvé le 04-02-2020)  
Les constructions environnantes sont principalement des bâtiments de type industriel et de stockage.  
Le projet se situe sur une zone d'exploitation qui est en cours d'activité. Dans le cadre de cette demande de permis de construire il est prévu :

- la création de bosseaux d'expédition tourteaux et coques,
- la création d'une nouvelle tour de trituration (pour une ligne de trituration de graines de tournesol)
- la création d'un silo de stockage pour graines de tournesol
- la création d'un nouveau bac de rétention comprenant trois nouvelles cuves d'huile.

Ces constructions sont des équipements techniques, de type silos de stockage et ne créées pas de surface de plancher.  
La surface de plancher actuelle est de 3 209 m<sup>2</sup> et reste inchangée.

L'industrie en place se compose actuellement de bureaux, ateliers et d'unités de production répartis dans différents bâtiments.

Les surfaces non bâties sont engazonnées. Les espaces paysagers existants sont plantés d'arbres.

L'accès voirie et parking est en enrobé. Les stationnements sont situés en fond de parcelle en limite Est. Ils sont masqués depuis la rue Jean Devaux par leur éloignement et plusieurs arbres existants.

Le terrain a une assise plane. Depuis la rue Jean Devaux il existe une entrée différenciée de la sortie pour accéder au site industriel.

La superficie du terrain est de 9 826 m<sup>2</sup>.

### 2. PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS LE SITE

#### a) L'aménagement du terrain :

Dans le cadre de cette demande, l'implantation des trois cuves dans le nouveau bac de rétention modifie la circulation intérieure sans modifier l'entrée au site, qui se fait à l'Ouest, rue Jean Devaux.

L'aménagement de plain-pied du projet sur le terrain suit les niveaux existants, permettant un accès adapté et un minimum de mouvement de terrain.

#### b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles :

Les créations des équipements se situent à plusieurs endroits, répartis sur le site.

Le projet est composé de 2 volumes venant s'adapter aux constructions existantes. La création de la tour de trituration de graines de tournesol vient s'imbriquer dans la volumétrie existante et la création des bosseaux d'expédition de tourteaux et coques est implantée à l'Est du local de chargement existant.

La tour de trituration vient s'adapter à la tour concernée par cette activité, pour créer une ligne de trituration de graines de tournesol.

#### c) Le traitement des constructions :

Les extensions sont des volumes qui s'implantent dans l'existant. A proximité des extensions les bardages sont remplacés par du bardage métallique vertical en préservant les teintes de gris etivoire déjà en place sur le site.

#### d) Matériaux et couleur des constructions :

Le projet utilise un bardage vertical métallique, dans les tons gris etivoire, équivalentes aux teintes existantes.

#### e) Traitement des espaces libres :

Les espaces libres existants sont traités avec de l'engazonnement, plusieurs arbres sont plantés.

Dans le cadre de ce projet, l'implantation des espaces verts existants sont conservés, quatre arbres sont à déplacer suite à l'éclaircissement de la voie de circulation intérieure pour les véhicules.

Ces espaces seront remis en l'état dans le cadre du chantier.

La parcelle dont l'unité foncière est supérieure à 600m<sup>2</sup> ayant déjà fait l'objet d'aménagements antérieurs à l'approbation du PLUj, il n'est pas prévu de surface minimum réglementaire (suivant le PLUj).

Il est prévu de créer 8 places de stationnement, pour un total après travaux de 16 places sur la totalité du site.

Il n'existe pas de groupes de stationnements supérieur à 10 places. Les espaces libres actuellement plantés d'arbres sont conservés. Les 8 places créées sont masquées par une rangée d'arbres existants qui longe la rue Jean Devaux.

#### f) Organisation et aménagement des accès au terrain et aires de stationnement :

L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ne sont pas modifiés.

La voirie intérieure est élargie pour faciliter l'aire de circulation des véhicules.

Il existe une aire de stationnement comprenant 8 places à l'Est de la parcelle, pour les besoins de l'activité du site il est prévu de créer 8 places pour les locaux sociaux existants à l'Ouest de la parcelle. Dans cette nouvelle configuration, il est prévu d'aménager une place accessible aux personnes à mobilité réduite.

- Notice paysagère

21/10/2022

N° dossier

2022-036

Phase

4-1

## COMPLEMENT A LA NOTICE DE PRESENTATION DU PROJET

Informations à fournir en vertu de l'article R431-16 du Code de l'Urbanisme

- a) **Evaluation environnementale** : le projet ne relève pas d'une autorisation environnementale. (Cf : tableau en annexe à l'article R. 122-2 du code de l'Environnement)  
Cerfa n° 14734\*03 transmis à l'Inspection des Installations Classées du département des Deux-Sèvres (M<sup>r</sup> Sausseau)
- b) **Etude d'impact actualisée** : non soumis
- c) **Incidences du projet sur un site Natura 2000** : le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000
- d) **Assainissement non collectif** : le site est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la Communauté de Communes du Thouarsais
- e) **Règles parasismiques et para cycloniques** :
- Les règles parasismiques applicables : le maître d'œuvre y fait référence dans le cahier des charges des lots relatifs aux constructions à réaliser
  - Règles para cycloniques : non concerné
- f) **Risques naturels prévisibles - Risques miniers approuvés, - Risques technologiques**
- Risques naturels prévisibles : le projet n'est pas situé dans une zone soumise à un risque naturel prévisible (cf PLU)
  - Risques miniers : non concerné
  - Risques technologiques : deux ICPE situées à proximité du site.
    - o INVER France : production de peintures  
80 m entre les boisseaux de chargement vrac et les locaux de production ou de stockage INVER les plus proches
    - o CEE SCHISLER : production d'emballages papier et carton  
35 m entre le futur silo de stockage des graines de tournesol et l'angle de l'entrepôt SCHISLER situé de l'autre côté de la rue Jean Devaux
- Compte tenu de ces distances d'éloignement le risque de transfert d'un incendie au site d'OLEOSYN BIO sont faibles.
- g) **Agrément prévu à l'article L. 510-1** : Non concerné  
Le projet est situé dans la zone UI du cadastre de Thouars. L'industrie est une activité autorisée sur la zone UI

## h) Notice précisant l'activité économique qui sera exercée dans le bâtiment :

OLEOSYN BIO exploite une unité industrielle de trituration de graines oléagineuses biologiques, soja, tournesol et colza. Les graines de tournesol et de colza sont produites pour l'essentiel dans le Centre Ouest de la France, les graines de soja sont approvisionnées dans le Sud-Ouest.

La trituration permet d'extraire l'huile végétale contenue dans les graines et de concentrer les protéines dans la fraction solide, communément désignée par tourteau. Les huiles sont destinées à l'alimentation humaine Bio et les tourteaux sont la principale matière première riche en protéines utilisée dans l'alimentation animale.

Le procédé mis en œuvre par OLEOSYN BIO réalise une extraction de l'huile par des procédés physiques : pression, cuisson, sans utilisation de solvant organique.

L'unité exploite deux lignes de trituration dont l'une dédiée aux graines de tournesol. Elle a transformé 35 000 T de graines en 2021.

L'activité est réalisée dans un bâtiment organisé en plusieurs secteurs :

- Un hangar abritant des boisseaux tampon de stockage des graines (35 à 60 m3)
- Une tour de fabrication dans laquelle les équipements du process sont implantés sur plusieurs niveaux en élévation et en fosse
- Des utilités : chauffe-eau vapeur, transformateur HT/BT, TGBT, salle blanche informatique, compresseur d'air
- Des locaux de production : salle de commande, local qualité, bureau réception

En complément le procédé utilise des capacités de stockage

- Les graines sont déchargées en vrac dans une fosse de réception protégée par un appentis. Un élévateur les achemine vers deux silos extérieurs de 350 m3 chacun.
- Le bâtiment identifié « Boisseaux de chargement » regroupe 22 boisseaux des tourteaux (capacité unitaire 21 m3) positionnés au-dessus du poste d'expédition des produits finis en vrac et d'un pont-bascule.
- Les cuves d'huiles végétales implantées dans deux bacs de rétention à l'extérieur des bâtiments, (Capacité totale 600 m3)

Un diagramme simplifié du procédé et une vue aérienne avec repérage des zones sont joints en annexes.

Mise en service en 2020, l'unité atteindra sa capacité nominale en 2022 soit 40 000 T de graines transformées, aussi il est envisagé d'ajouter une troisième ligne de trituration dédiée aux graines de tournesol pour traiter 15.000 T de graines supplémentaires par an.

## Aménagements à réaliser dans le cadre du projet :

Les aménagements à réaliser concernent :

- Une tour de trituration par surélévation d'un bâtiment existant  
Cette tour qui abritera la troisième ligne de trituration aura une hauteur de 25,55 m à l'égout de toiture et de 26,50 m au faîtage
- Des augmentations de capacités de stockage en amont et en aval du procédé, soit :

- Notice paysagère

21/10/2022

N° dossier

Phase

2022-036

PC

N° de plan

4-2

- Un silo métallique dédié aux graines de tourmesol de capacité 350 m3, identique aux deux silos existants.
- Quatre boisseaux de chargement des tourteaux – capacité unitaire 230 m3
- Cinq nouvelles cuves de stockage des huiles végétales – capacité unitaire 100 m3 dans des bacs de rétentions étanches.

**Justification du dépassement de la hauteur maximale autorisée par le PLU**

PLU - Article UJ-4 : la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit, sauf pour les ouvrages techniques (exemple : silos de stockage).

**Tour de trituration**

Cette tour qui abritera la troisième ligne de trituration aura une hauteur de 25,55 m à l'égout de toiture.

Cette hauteur découle d'impératifs techniques.

Il s'agit d'assurer un transfert gravitaire entre les étapes du process et d'éviter une reprise par élévateur à godets des écaillés chaudes et grasses en sortie de la première pression.

Cette disposition permet :

- D'assurer l'hygiène du procédé en éliminant le risque bactérien associé aux condensations dans l'élévateur
- De sécuriser le procédé : les poussières grasses et la condensation favorisent les bourrages dans l'élévateur
- D'améliorer les conditions de travail en supprimant des opérations de nettoyage et de maintenance pénibles et accidentogènes

Cette disposition a été retenue sur la base des retours d'expérience en exploitation des deux lignes implantées dans une tour préexistante dont la hauteur à l'égout de toiture est limitée à 16,00 m, ce qui impose une reprise des écaillés de première pression par élévateur.

**Boisseaux de chargement**

Les quatre nouveaux boisseaux de chargement seront implantés dans une extension de la tour existante.

La toiture à un pan sera prolongée, la hauteur à l'égout de toiture sera donc inchangée.

**i) Notice précisant les conditions de raccordement du site aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales :**

**- Assainissement :**

Le site est raccordé au réseau public.

Le procédé de fabrication ne génère pas d'effluents liquides.

Il n'y a pas de lavage à l'eau sur le site, que ce soit pour les équipements de process, les locaux ou les véhicules.

Les rejets actuels correspondent aux usages sanitaires de 4 salariés. L'effectif passera à 10 personnes dans le cadre du projet

**- Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales du site sont rejetées dans le réseau EP de la zone industrielle.

Le bassin d'orage situé à l'angle de la rue Jean Devaux et de la Rue du Grand Rose, régule le débit avant de rejet dans le réseau public.

Le projet n'a pas pour conséquence une augmentation significative des constructions et des surfaces imperméabilisées

Une part notable des eaux pluviales sera retenue par les espaces verts et les bacs de rétention des cuves d'huiles végétales soit 23 % de la surface du site

Occupation du sol	Surface concernée (m²)	
	Actuel	Futur
Bâtiments couverts / silos	2 563 m²	2 747 m²
Bacs de rétention des cuves de liquides alimentaires	249 m²	335 m²
Chaussées et plateformes imperméabilisées	4 307 m²	4 779 m²
Surface terrain naturel type pelouse	2 707 m²	1 985 m²
<b>TOTAL</b>	<b>9 826 m²</b>	<b>9 826 m²</b>

**j) Espaces remarquables ou milieu à préserver d'une commune littorale : non concerné**

**k) Etude de sécurité publique : non concerné**

**l) Règlementation thermique : les aménagements à réaliser concernent des locaux de production industrielle qui ne nécessitent pas d'être chauffés ou climatisés.**

- Tour en charpente métallique et bardage bac acier destinée à recevoir les équipements du procédé de trituration

- Extension de la tour de chargement abritant les boisseaux de produits finis : tourteaux et coques de soja

L'unité sera exploitée en continu 24h/24h -7 jours sur 7 il ne sera donc pas nécessaire d'assurer un chauffage minimum des locaux en dehors des heures de production.

**m) Etablissement recevant du public : non concerné**

**n) Sécurité des transports de fonds : non concerné ;**

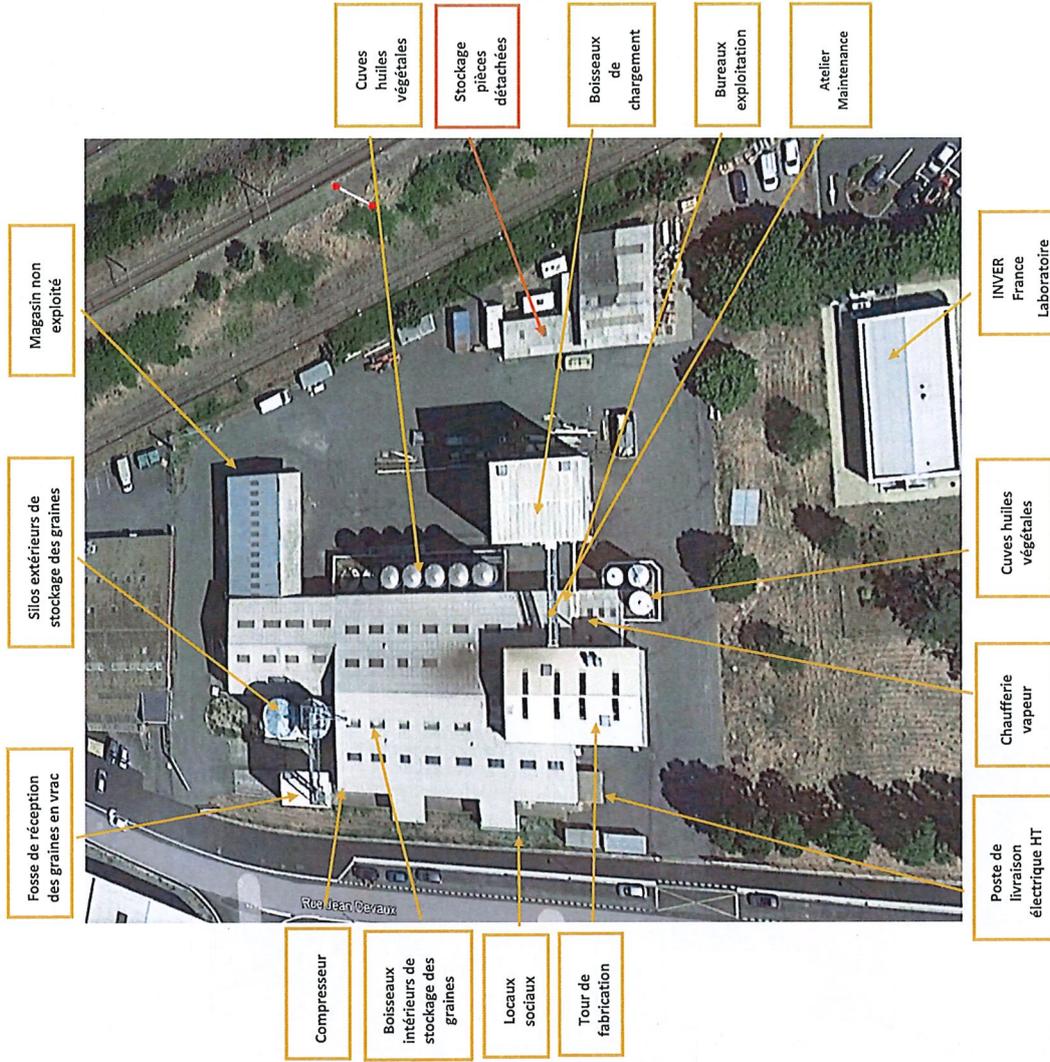
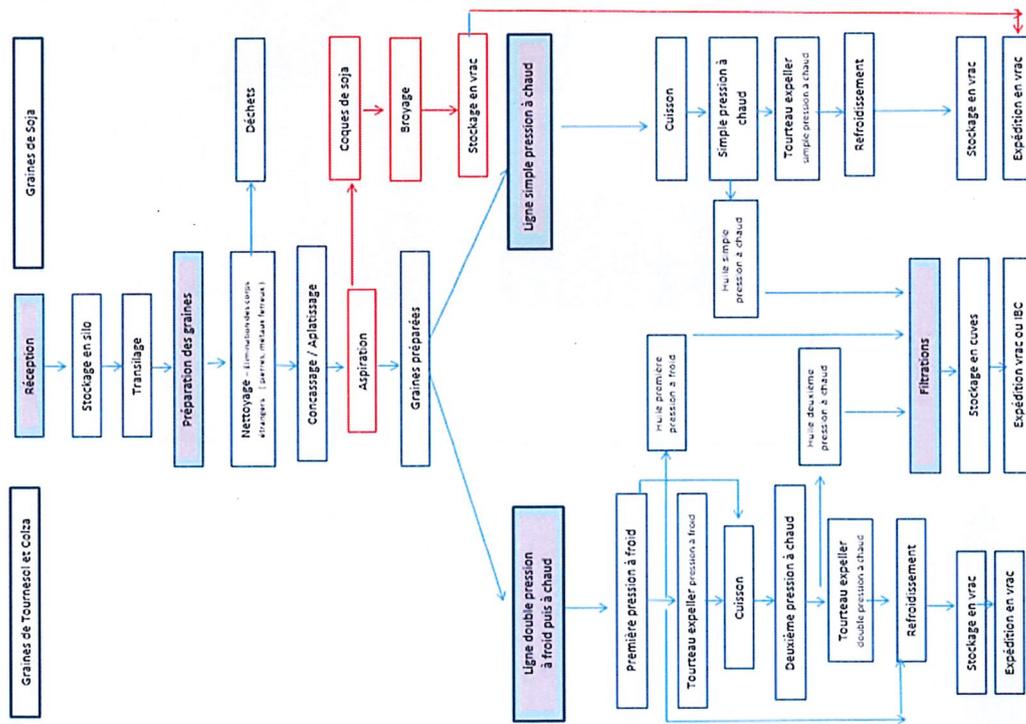
**o) Bilan de la concertation réalisée en application de l'article L. 300-2 : non concerné**

**p) Sols pollués : non concerné**

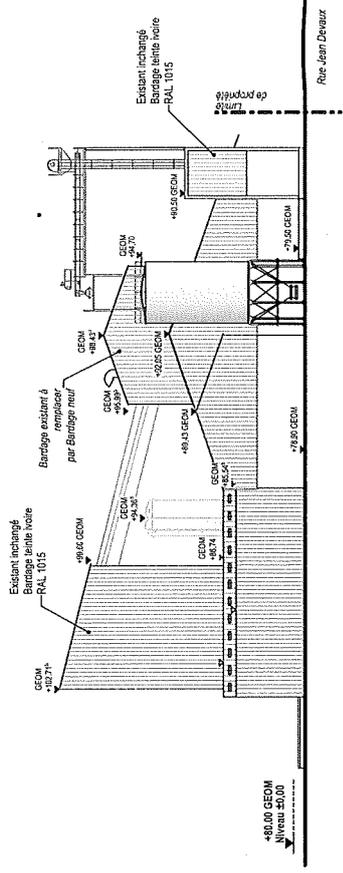
**q) Projet est situé dans un secteur d'information sur les sols : non concerné.**

**r) Demande de dérogation, à titre expérimental, aux règles de la construction : non concerné**

Figure 7 – Diagramme simplifié du procédé de trituration

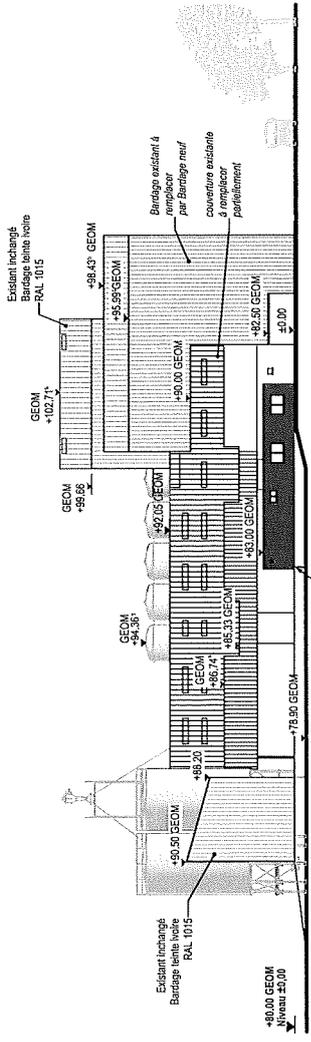






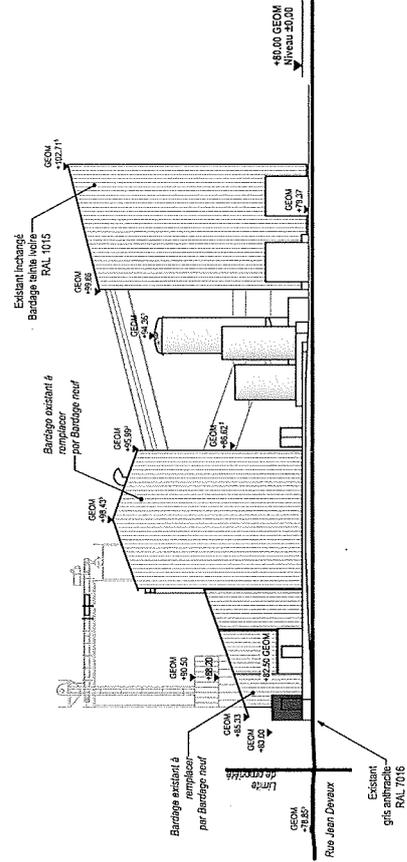
FACADE NORD - EXISTANT

1:500



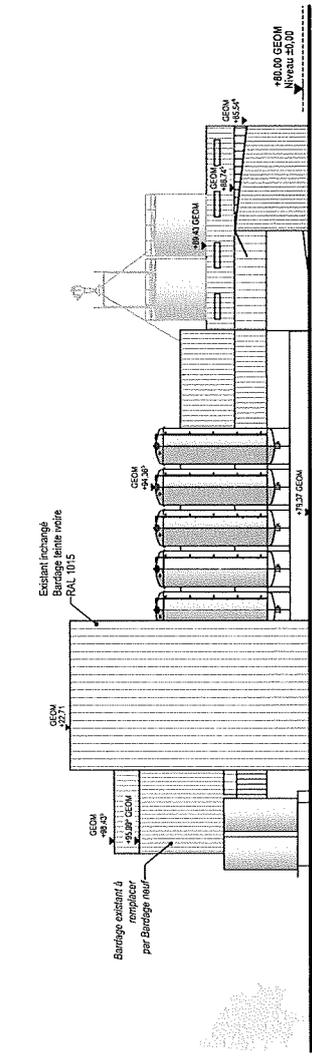
FACADE OUEST - EXISTANT

1:500



FACADE SUD - EXISTANT

1:500



FACADE EST - EXISTANT

1:500



-Façades - EXISTANTES  
21/10/2022

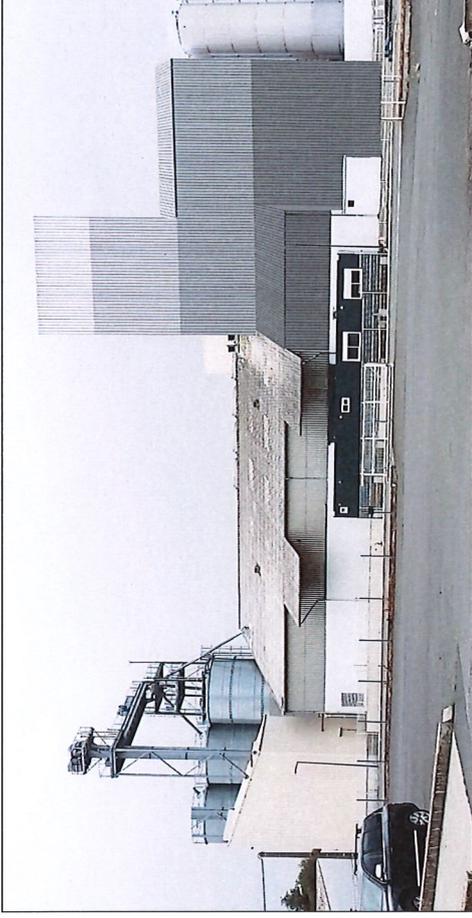
Ech. 1:500

N° dossier	Phase
2022-036	PC
N° de plan	
5-02	





Point de vue actuel



PC6 - Intégration du projet



PC7-Photographie situant le terrain dans son environnement proche



PC8-Photographie situant le terrain dans le paysage lointain

- Intégration

21/10/2022

N° dossier: Phase

2022-036 PC

N° de plan

6-7-8

