

## Dossier de Demande d'Enregistrement ICPE

**VELAY'VALO : Projet d'installation de collecte et centre de tri de déchets banals porté par la société MJ VALORISATION sur la ZI de Chavanon à Monistrol-sur-Loire**

**PJ n°4 – Compatibilité du projet avec l'affectation des sols prévue au PLU de la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE**

---

<b>Date de rédaction : 25/04/2024</b>		
<b>Date de modification : /</b>		
<b>CONTACT Projet MJ Valorisation</b>	<b>REDACTION MJ Valorisation</b>	<b>SUPERVISION MJ Valorisation</b>
<b>Pierre MOUNIER</b> Responsable gestion déchets industriels <a href="mailto:Pierre.mounier@sas-mj.fr">Pierre.mounier@sas-mj.fr</a> 07.49.92.62.51	<b>Estelle PAUL</b> Cheffe de projet environnement et sécurité <a href="mailto:estelle.paul@sas-mj.fr">estelle.paul@sas-mj.fr</a> 07.49.34.73.52	<b>Florence MARTIN</b> Responsable offre de services environnement et sécurité <a href="mailto:florence.martin@sas-mj.fr">florence.martin@sas-mj.fr</a> 07.49.72.00.60

## TABLE DES MATIÈRES

1. **ARTICLE 2 *Ui, Uic et Uis* – CARACTERISATION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE4**
2. **ARTICLE 3 *Ui, Uic, Uis* – EQUIPEMENT ET RESEAUX..... 7**

Un Plan Local d'Urbanisme a été défini sur la commune de Monistrol-sur-Loire. La version en vigueur a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de la commune du 11 mai 2023.

Le projet de la société MJ VALORISATION est localisé en zone Ui au sein de la zone industrielle de Chavanon.

La zone Ui correspond aux secteurs principalement dédiés aux activités économiques non commerciales.

Cette zone a pour vocation d'accueillir des activités économiques des secteurs secondaire et tertiaire, des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que des activités de restauration, commerce de gros, hôtel et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous certaines conditions.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation sont autorisées sur cette zone.

☞ Cf. PJ n°4a et 4b : Extrait du règlement de la zone Ui et plan de zonage

La commune de Monistrol-sur-Loire est située en zone d'aléa sismique faible (source *Géorisque.fr*).

Le risque naturel d'inondation a été identifié sur la commune. Un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) a été approuvé pour ce risque par arrêté préfectoral du 20 novembre 1998. Le site n'est pas inclus dans la zone à risque.

## 1. ARTICLE 2 Ui, Uic et Uis – CARACTERISATION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Extrait du règlement du PLU	Situation du projet au regard du PLU
<b>2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p><b>2.1.6 – Hauteur</b>  <b>La hauteur maximale des constructions est de 25m.</b></p> <p>Les limites définies peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-après, ou d'une construction de hauteur inférieure à la hauteur minimale définie ci-après, la hauteur de l'extension ou de l'aménagement peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.</p> <p>Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 3.50 m.</p> <p>Des dérogations sont possibles pour les silos, éléments techniques (cheminées, tours d'extrusion etc.)</p>	<p><b>CONFORME :</b> Le bâtiment de traitement des déchets banals présentera une hauteur de 13,82m à l'acrotère.</p> <p>Aucune habitation n'est prévue sur le site.</p>

<p><b>2.1.2 – Implantation</b>  <b>Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.</b></p> <p><b>Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone Ui, il est imposé un retrait minimal de 5m.</b>  <b>Lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite de la zone Ui, l'implantation est libre.</b></p> <p>Le coefficient d'emprise au sol (CES) ainsi que l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ne sont pas réglementé.</p> <p>Il peut être dérogé aux retraits définis pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.</p> <p>Il peut être dérogé aux retraits définis dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante.</p> <p>Il est rappelé que le long de certaines voies départementale et nationale des retraits plus importants sont mis en place. Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.</p>	<p><b>CONFORME :</b> L'implantation du bâtiment respecte un retrait minimal de 5m par rapport à l'alignement de la voirie et par rapport aux limites séparatives.</p>
<p><b>2.2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p>	
<p><b>Traitement des aires de stationnement :</b>  Il est imposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À partir de 10 places créées, il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface.</li> <li>• À partir de 10 places créées, il est exigé que 50% de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.</li> </ul> <p>Les places PMR ne sont pas concernées par ces dispositions.</p> <p><b>Ouvrages de gestion des eaux pluviales</b>  Les ouvrages de rétention des eaux pluviales lorsqu'ils sont en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes et sont végétalisés.</p> <p><b>Les espaces communs</b>  Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Ces aménagements devront s'inscrire dans un projet paysagé.</p>	<p><b>CONFORME :</b> Le projet prévoit la création de 26 places de parking destinées au personnel et clients de l'entreprise.</p> <p>22 de ces places, seront traitées par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Le bassin de rétention d'un volume de 1 100 m<sup>3</sup>, destiné à la gestion des eaux pluviales avant rejet au réseau et à la rétention des d'extinction incendie, est entièrement végétalisé. Le site est bordé d'une bande plantée d'arbres, arbustes et couvre-sol.</p>

<p><b>En zone Ui, les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande.</b></p> <p><b>Les espaces en limite de zones Ui devront être végétalisés par une haie d'essences variées.</b></p>	
<p><b>2.3 - STATIONNEMENT</b></p>	
<p>Stationnement vélos : Il est imposé des stationnements vélos dans les conditions suivantes : L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes, pour les constructions suivantes lorsqu'elles sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher;</li> <li>• Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.</li> </ul> <p><b>En zone Ui, les opérations devront prévoir sur le tènement de l'opération les capacités de stationnement suffisantes pour les activités présentes et prévues tant au niveau des besoins pour les véhicules professionnels, salariés et clients.</b></p>	<p><b>CONFORME :</b> Le projet prévoit l'aménagement d'une zone de stationnement des vélos de 4 places.</p> <p>En première phase d'aménagement, l'entreprise emploiera 4 personnes sur site.</p>

↳ **Les installations industrielles de MJ VALORISATION ne font pas partie des utilisations et occupations du sol interdites. Le projet est conforme aux exigences du PLU pour ce qui est de la zone Ui.**

## 2. ARTICLE 3 Uj, Uic, Uis – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Extrait du règlement du PLU	Situation du projet au regard du PLU
<b>3.1 – DESSERTE PAR LE VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</b>	
<p><b>3.1.1 – Accès</b> L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.</p>	<b>CONFORME</b>
<p><b>3.1.2 – Voirie</b> Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service. De plus pour les voies nouvelles il est exigé une chaussée d'une largeur minimale de 4 m et l'aménagement sur au moins un côté de la voie d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.</p>	<b>CONFORME</b>
<b>3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
<p><b>3.2.1 – Eau</b> Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. La création du branchement sera possible après validation technique du service des eaux. Cette création devra être conforme au règlement d'eau potable.</p>	<b>CONFORME</b>
<p><b>3.2.2 – Assainissement</b> Un zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales a été réalisé. Il est annexé au PLU. Les prescriptions établies dans ce zonage doivent être respectées.  <u>Eaux usées :</u> Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques. La création du branchement sera possible après validation technique du service des eaux. Cette création devra être conforme au règlement d'assainissement</p>	<b>CONFORME</b>

<p>Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques (comme par exemple un bac à graisse), en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.</p> <p>Les eaux de lavage des filtres et de vidange des piscines seront rejetées au réseau d'eaux usées.</p> <p>Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, validée par le SPANC et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC).</p> <p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.</p> <p>Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants, travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, aires de stationnement, ...), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux pluviales, ou en priorité par un système d'infiltration des eaux sur la parcelle pour une pluie d'occurrence trentennale. Une étude hydraulique sera demandée par le service d'assainissement.</p> <p>Dans le cadre des opérations d'urbanisation groupées, les ouvrages de stockage devront, dans la mesure où la topographie le permet, être communs à l'ensemble de l'opération,</p> <p>La vidange du volume stocké devra se faire en priorité via un dispositif d'infiltration ou d'épandage sur la parcelle ou le tènement de l'opération avec un débit limité adapté au milieu récepteur du point de rejet.</p>	
<b>3.3 – ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX NUMERIQUES</b>	
<p>Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.</p> <p>Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enfouis.</p> <p>Tout aménagement devra prévoir les installations permettant le raccordement au réseau public de la fibre numérique.</p>	<b>CONFORME</b>

✚ **Le projet de MJ VALORISATION sera conforme aux exigences du PLU de Monistrol-sur-Loire.**

**L'exploitation du site est compatible avec le PLU de Monistrol-sur-Loire.**