



**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
UNIQUE D'UNE INSTALLATION CLASSÉE**

**PROJET DE CREATION D'UNE UNITÉ DE
FABRICATION DE CHARBON ACTIF**

VERSION 1 – MAI 2024

Sur la commune de Vierzon (18)

**Étape 7 :
AUTRES PIÈCES ET ETUDES**

Fichier 3 : Autres pièces obligatoires ICPE

Fichiers joints

- Implantation d'un nouveau site (avis relatifs à la remise en état)
 - Récépissé de dépôt permis de construire
- Courrier d'engagement d'une procédure de modification du PLU de Vierzon

A l'attention de Mme Le Maire
Place de l'Hôtel de Ville
18100 VIERZON

Objet : Avis sur remise en état du site en cas d'arrêt définitif – Projet d'implantation d'une unité de transit et de régénération de charbon actif usé sur les parcelles cadastrales 252, 250, 248 et 246 section AI de la commune de Vierzon (18).

Courrier RAR

Madame Le Maire,

Dans le cadre de notre projet d'implantation d'une unité de transit et de régénération de charbon actif usé sur la commune de Vierzon, soumise à Autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, nous sollicitons votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation, conformément à l'article D181-15-2 du Code de l'Environnement.

Notre proposition sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif est que le terrain soit laissé dans un état comparable à celui de la période précédant l'exploitation de l'installation mise à l'arrêt, et compatible avec le zonage actuel AU5z (correspondant à une zone destinée aux activités économiques qu'elles soient industrielles, artisanales, tertiaires et aux équipements publics) du PLU en vigueur.

Dans le cadre d'une cessation d'activités, les mesures proposées porteront notamment sur :

- Le tri et conditionnement de tous les déchets résiduels et évacuation en filières de traitement autorisées, nettoyage de la totalité du site,
- Les interdictions ou limitations d'accès au site (maintien de la clôture ; mise en place d'un gardiennage le cas échéant, ...) pour assurer la sécurisation des lieux,
- Le nettoyage du dispositif de gestion des eaux pluviales,
- Le maintien en l'état de fonctionner des utilités (alimentation électrique, ...) après consignation des équipements non concernés par la sécurité du site, en arrêt de sécurité,
- La dépollution du sol et des eaux souterraines éventuellement pollués.

Dans un délai de trois mois avant l'éventuelle cessation effective d'activités, nous réaliserons un « mémoire de cessation d'activités » adressé au Préfet, à la mairie et à la DREAL qui fera le point précis sur les actions engagées pour assurer la sécurité environnementale du site.

Conformément à l'article D181-15-2 du Code de l'Environnement, je vous demande de bien vouloir me faire part de votre avis dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la réception de ce présent courrier, auquel cas votre avis sera réputé émis d'office.

Je vous prie d'agréer, Madame Le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Vierzon, le 13 juillet 2023

Mr. Usman SAEED
Directeur Général
Tél : 02 48 52 95 94 / 06 15 22 28 16
@ : usman.saeed@jacobi.net



JACOBI IS A PROUD MEMBER OF THE OSAKA GAS CHEMICALS GROUP

FOLLOW US ON FACEBOOK, TWITTER AND LINKEDIN
JACOBI.NET | RESINEX.JACOBI.NET | SERVICES.JACOBI.NET

*Three divisions
One great company*



A l'attention de M. Le Président du Conseil
communautaire
2 rue Blanche Baron

18100 Vierzon

Objet : Avis sur remise en état du site en cas d'arrêt définitif – Projet d'implantation d'une unité de transit et de régénération de charbon actif usé sur les parcelles cadastrales 252, 250, 248 et 246 section AI de la commune de Vierzon (18).

Courrier RAR

Monsieur,

Dans le cadre de notre projet d'implantation d'une unité de transit et de régénération de charbon actif usé sur la commune de Vierzon, soumise à Autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, nous sollicitons votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation, conformément à l'article D181-15-2 du Code de l'Environnement.

Notre proposition sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif est que le terrain soit laissé dans un état comparable à celui de la période précédant l'exploitation de l'installation mise à l'arrêt, et compatible avec le zonage actuel AU5z (correspondant à une zone destinée aux activités économiques qu'elles soient industrielles, artisanales, tertiaires et aux équipements publics) du PLU en vigueur.

Dans le cadre d'une cessation d'activités, les mesures proposées porteront notamment sur :

- Le tri et conditionnement de tous les déchets résiduels et évacuation en filières de traitement autorisées, nettoyage de la totalité du site,
- Les interdictions ou limitations d'accès au site (maintien de la clôture ; mise en place d'un gardiennage le cas échéant, ...) pour assurer la sécurisation des lieux,
- Le nettoyage du dispositif de gestion des eaux pluviales,
- Le maintien en l'état de fonctionner des utilités (alimentation électrique, ...) après consignation des équipements non concernés par la sécurité du site, en arrêt de sécurité,
- La dépollution du sol et des eaux souterraines éventuellement pollués.

Dans un délai de trois mois avant l'éventuelle cessation effective d'activités, nous réaliserons un « mémoire de cessation d'activités » adressé au Préfet, à la mairie et à la DREAL qui fera le point précis sur les actions engagées pour assurer la sécurité environnementale du site.

Conformément à l'article D181-15-2 du Code de l'Environnement, je vous demande de bien vouloir me faire part de votre avis dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la réception de ce présent courrier, auquel cas votre avis sera réputé émis d'office.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Vierzon, le 13 juillet 2023

Mr. Usman SAEED
Directeur Général
Tél : 02 48 52 95 94 / 06 15 22 28 16
@ : usman.saeed@jacobi.net



JACOBI IS A PROUD MEMBER OF THE OSAKA GAS CHEMICALS GROUP

FOLLOW US ON FACEBOOK, TWITTER AND LINKEDIN
JACOBI.NET | RESINEX.JACOBI.NET | SERVICES.JACOBI.NET

*Three divisions
One great company*



à

FD/VT/SG n°49

JACOBI CARBONS FRANCE SASU
Monsieur Usman SAEED
Directeur Général
15 Route de Foëcy
18100 VIERZON

Direction des Affaires Economiques

Vierzon, le 17 juillet 2023

Objet : Parc Technologique de Sologne – Implantation de la Société JACOBI - Demande d'avis de remise en état du site en cas d'arrêt définitif

Monsieur le Directeur Général,

Je fais suite à votre courrier en date du 13 juillet 2023 relatif à votre demande d'avis de remise en état en cas d'arrêt définitif, conformément à l'article D181-15-2 du Code de l'Environnement, dans le cadre de votre projet de construction d'une unité de transit et de régénération de charbon actif usé sur le Parc Technologique de Sologne à Vierzon.

Je vous confirme mon accord sur votre proposition de remise en état telle que précisée et détaillée dans votre courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, mes meilleurs sentiments.

M. le Président,



François DUMON



**L'Adjoint au maire
délégué à l'urbanisme, au logement,
travaux neufs, politique de la Ville et patrimoine**

Dossier suivi par
Céline ARAUJO
Service Foncier-Habitat/Environnement
☎ 02.48.52.65.11
✉ celine.araujo@ville-vierzon.fr

JACOBI CARBONS FRANCE SASU
à l'attention de M. SAEED
15 route de Foëcy
18100 VIERZON

Nos Réf. : CA/IR - 207/2023

Vierzon • le 09 AOÛT 2023

Objet

Demande d'avis sur la remise en état de l'installation en cas d'arrêté définitif
Réf : Code de l'environnement, livre V, titre 1^{er}, section 3.3 : mise à l'arrêt définitif et remise en état

Monsieur le Directeur général,

Pour faire suite à votre courrier reçu en date du 19 juillet 2023, relatif à votre demande d'avis sur la remise en état du site en cas d'arrêt définitif, dans le cadre de votre projet de construction d'une unité de transit et de régénération de charbon actif usé au sein de la ZAC Parc Technologique de Sologne, je vous confirme mon accord sur votre proposition de remise en état telle que détaillée dans le dit courrier, à savoir :

- le tri et conditionnement de tous les déchets résiduels et évacuation en filières de traitement autorisées, nettoyage de la totalité du site,
- les interdictions ou limitations d'accès au site (maintien de la clôture, mise en place d'un gardiennage le cas échéant, ...) pour assurer la sécurisation des lieux,
- le nettoyage du dispositif de gestion des eaux pluviales,
- le maintien en l'état de fonctionner des utilités (alimentation électrique, ...) après consignation des équipements non concernés par la sécurité du site, en arrêt de sécurité,
- la dépollution du sol et des eaux souterraines éventuellement pollués.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, à l'assurance de mes sincères salutations.

Franck MICHOUX



Référence à rappeler **PC 18279 24 V0016**

Il est accusé réception
de la demande de **Permis de Construire**
Déposée le **07/05/2024**
Par **JACOBI CARBONS FRANCE**

Concernant un projet de **Réalisation de 1 bâtiment Poste de garde / LS (RDC) ; 2 bâtiments de bureaux / laboratoires (RDC / R+1 / R+2) ; 6 bâtiments d'activités (industrie et stockage) (RDC). Installation de 3 bungalows et d'un four de réactivation du charbon actif (compris équipements connexes) Constructions et installations créées classées en Code du Travail (non ERP), bâtiments d'activités classés ICPE Création espaces stockage extérieurs et parkings VL**

Sis à l'adresse suivante **Allée Pierre-Gilles de Gennes
Parc Technologique de Sologne
18100 Vierzon**

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de **Permis de Construire**. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

• **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible..

• **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

• **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux⁽¹⁾ après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

• **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° : PC 18279 24 V0016
déposée à la mairie le : 07/05/2024

fera l'objet d'un permis tacite⁽²⁾ à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire. A l'issue des travaux, vous devrez remplir la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux à retourner en mairie en 2 exemplaires (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13408*01 à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement).

Vierzon le 7 mai 2024
Le Maire

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme)..

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

Direction de l'urbanisme
Dossier suivi par Florence GAILLIEGUE
f.gaillieue@cc-vierzon.fr

JACOBI GROUP
15 route de Foëcy
18 100 VIERZON

Vierzon, le 13/05/2024

Objet : engagement d'une procédure
Modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune de Vierzon

Monsieur le Directeur,

Lors de la présentation de votre projet de construction dans la ZAC du parc technologique de Sologne, vous avez sollicité la communauté de communes afin qu'elle procède à une évolution du règlement du secteur AU5z du PLU de Vierzon, visant à exclure du calcul de la hauteur maximale des constructions les ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures. Actuellement une hauteur maximum de 15m au faitage ou acrotère est autorisée pour les bâtiments (y compris les ouvrages techniques).

Cette modification du règlement peut être regardée comme la rectification d'une erreur matérielle entrant dans la champ d'application de la modification simplifiée du PLU, dont vous trouverez les différentes étapes dans le logigramme ci-dessous.

Ayant procédé le 03/05/24 à la saisine au cas par cas de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), je soumettrai au conseil communautaire lors de sa séance du 26/06/24 une délibération pour fixer les modalités de cette mise à disposition du dossier, qui ne peut être inférieure à un délai d'un mois.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information nécessaire.

Je vous prie de croire, monsieur le directeur, à l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



François DUMON

Étapes de la modification simplifiée du PLU ou du PLUi

Initiative du maire
ou du président de l'EPCI ou, le cas échéant,
du maire d'une commune membre

Projet de modification simplifiée

- Concertation facultative avec la population
- Notification aux personnes associées

Fixation des modalités
de mise à disposition

1

Délibération précisant les modalités de la mise à disposition

L'initiative de la modification simplifiée revient au maire ou au président d'EPCI ou au maire d'une commune membre si la modification ne porte que sur son territoire, mais l'organe délibérant fixe les modalités de la mise à disposition. Si la modification procède du maire d'une commune membre, la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI intervient dans les 3 mois suivant la transmission du projet de modification. Le public en est informé au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition

- Transmission de la délibération au préfet
- Formalités de publicité

Mise à disposition du public

Approbation

2

Délibération approuvant la modification simplifiée du PLU ou du PLUi

Après présentation du bilan de la mise à disposition et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis et des observations du public, l'organe délibérant de la commune ou de l'EPCI adopte la modification simplifiée par une délibération motivée. Si la modification est à l'initiative du maire d'une commune membre, la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI intervient dans les 3 mois suivant la présentation du bilan de la mise à disposition faite par ce maire

- Transmission au préfet
- Formalités de publicité