



47 RUE DU COMMANDANT ROLLAND
93350 LE BOURGET
Tél : 01 64 84 50 20
<https://attis.fr/>



**Entrepôt stockage emballages à
Puisseux-en-France (95)**

DEMANDE D'ENREGISTREMENT au titre des ICPE

Mars 2023

*PJ4 – Compatibilité de l'installation
avec l'affectation des sols*



CHARGE D'ETUDE
59 avenue de Marinville
94100 Saint Maur des Fossés
Tél : 01 48 89 67 38
www.arcoe.fr

1. DOCUMENT D'AFFECTATION DES SOLS	3
1.1 PLU/POS	3
1.2 Servitudes.....	9
1.3 Conformité de l'activité.....	9
2. CADASTRE	10
3. MAITRISE FONCIERE.....	11



1.Document d'affectation des sols

1.1 PLU/POS

Le site d'ATTIS est sur 2 communes : Puisseux en France et Louvres. Il est intégré dans la ZAC du bois du temple

□ *Source : PLU Puisseux-en-France -zonage*

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puisseux en France a été approuvé le 02/04/2019.

Le site est en zone **AUJ**.



Figure 1. Source : 4. Règlement

ARTICLE AUJ. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- -Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2.
- -Les dépôts de véhicule hors d'usage.
- -Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets non liés à une activité de revalorisation.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes et des mobil-home.



ARTICLE AUJ. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Toutes les constructions ou aménagements autorisés devront respecter les orientations d'aménagement définies en pièce 3 du PLU et satisfaire aux conditions préalables d'aménagement.
- Les constructions non visées à l'article AUJ.1
- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des lignes moyenne et haute tension.
- Les constructions, ouvrages et travaux situés au voisinage de la canalisation d'hydrocarbures liquides (TRAPIL), de la canalisation de gaz (GRT) et des lignes électriques aériennes, respectant les réglementations de sécurité en vigueur.
- Les constructions, ouvrages et travaux situés dans les zones de ruissellement devront prendre des dispositions n'aggravant pas l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE AUJ. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toutes les constructions doivent répondre aux obligations suivantes :

Eaux usées

- Toutes les constructions génératrices d'eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'eaux usées si celui-ci existe.
- L'assainissement interne des nouveaux projets sera réalisé selon le système séparatif. Leur raccordement au réseau collectif d'eaux usées devra respecter la réglementation en vigueur.
- Si l'assainissement en mode collectif de la construction ou de l'installation n'est pas possible, le système d'assainissement non collectif doit être réalisé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des liquides industriels résiduaires dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit faire l'objet d'une autorisation préalable.



Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée, si la nature du sol le permet.
- Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques : stockage des eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...).
- Il est à noter que l'infiltration est à proscrire dans les zones où figure un risque de tassement de terrain lié à la dissolution du gypse.
- Les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs, dont la capacité dépasse 20 places véhicules légers, et voiries des projets d'aménagement devront subir un prétraitement en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci.

ARTICLE AUJ. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront s'implanter à 5 mètres au moins en recul de l'alignement.

ARTICLE AUJ. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent respecter un retrait de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les règles du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...).

Figure 2. Extrait du Règlement écrit du PLU

Conclusion : l'activité ATTIS est conforme au PLU de Puiseux en France.

□ Source : PLU Louvre -zonage

Le Plan Local d'Urbanisme de Louvres a été approuvé en Conseil municipal le 24 janvier 2014.

Quatre modifications simplifiées ont eu lieu les 12 décembre 2014, 4 novembre 2016, 19 février 2019 et 3 mars 2020.

Le site est en zone **IAUa**.



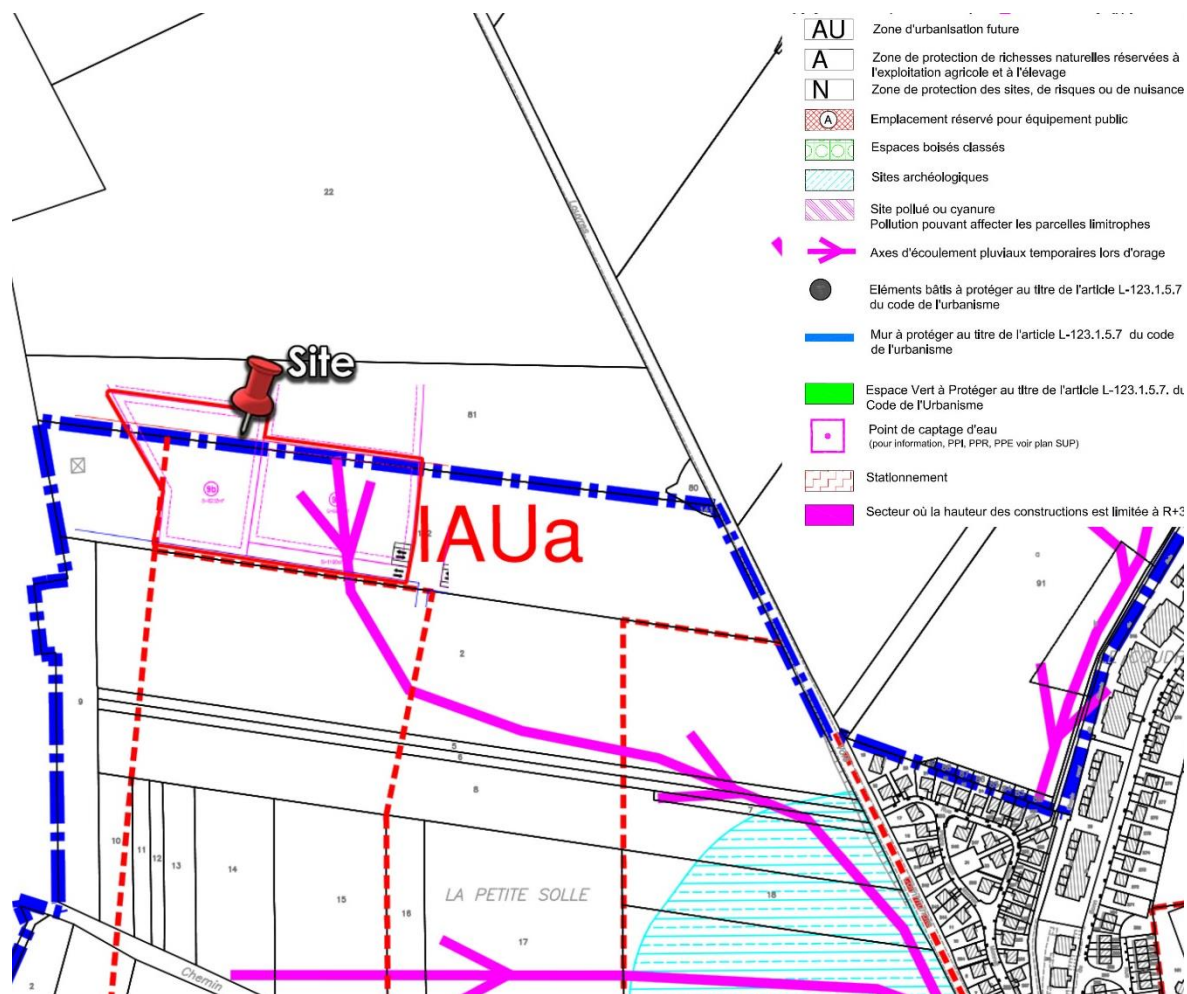


Figure 3. Source : 4. Règlement

ARTICLE IAUa 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article IAU 2.
- Les constructions à destination commerciale, à l'exception de celles autorisées à l'article IAU 2.
- Les constructions à destination forestière.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes groupées ou isolées.
- Les dépôts de véhicules à l'air libre et les garages collectifs de caravanes.
- Les installations industrielles classées type SEVESO,
- Les décharges



ARTICLE IAUa 2- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les constructions des bâtiments d'exploitation agricole destinés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements nécessaires à leur exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont destinées aux personnes dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les installations et dépôts classés soumis ou non à déclaration ou à autorisation, à condition d'être liés directement à l'exploitation agricole et sous réserve de l'observation de la réglementation en vigueur.
- Les établissements, les installations classées, à condition que toutes dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie ou d'explosion ainsi que les impacts environnementaux, les dépôts liés aux activités autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour respecter l'environnement et le paysage.

- Cette zone présente des risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines. L'avis de l'Inspection Générale des Carrières doit être demandé avant toute utilisation nouvelle du sol. Toutes mesures devront être prises pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ce secteur.

- Cette zone est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

Sols argileux

Dans ces secteurs, il importe aux constructeurs de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe 5 du présent règlement.

REGLEMENTAIRE

- Captage d'eau.

Les prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral du 2 août 1988 doivent être prises en compte.

ARTICLE IAUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - ASSAINISSEMENT

Dès l'application du schéma directeur d'assainissement, ce dernier se substituera au présent article.

a) Eaux usées domestiques

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.



b) Eaux usées industrielles et assimilées

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement peut être subordonnée notamment au pré-traitement approprié en fonction de la réglementation particulière du réseau et du type de rejet.

L'autorisation préalable, délivrée sous forme d'un arrêté d'autorisation de déversement, doit être prise par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées autres que domestiques. L'arrêté d'autorisation de déversement, qui fixe les caractéristiques éventuelles de pré traitement, peut s'accompagner de la passation d'une convention spéciale de déversement entre l'industriel concerné, la ou les collectivités(s) et le ou les exploitant(s) des ouvrages d'assainissement.

Celui-ci permet de définir les modalités techniques, administratives, juridiques voire financières pour le déversement des eaux usées et pluviales dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

Chaque pétitionnaire de projet de construction ou d'aménagement doit mettre en œuvre une régulation des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront recueillies dans des ouvrages, puis infiltrées si la nature du sol le permet, ou rejetés dans les noues publiques, avec un débit de fuite de 0,7 l/s/ha ou avec un autre débit fixé par le SIAH selon les modalités de gestion globale des eaux pluviales de l'ensemble de la ZAC de la Butte aux Bergers.

Les systèmes de gestion des eaux pluviales devront être conçus de manière à ce que leur pérennité soit assurée. Pour ce faire, leur fonctionnement doit être optimal et leur entretien facile.

Chaque unité foncière pourra mettre en place des dispositifs de récupérations des eaux pluviales, conforme à la réglementation, pour tout usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle : eaux sanitaires, arrosage, entretien, usage industriel ...

Les bassins ou noues de collecte des eaux pluviales seront obligatoirement plantés.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), (Art. 640 et 641 du Code Civil).

Les installations classées pour la protection de l'environnement mettront en place les dispositifs de traitement de leurs eaux pluviales selon les dispositions de l'arrêté préfectoral d'autorisation ou les préconisations de la DRIRE.

ARTICLE IAUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Les constructions seront autorisées à l'alignement futur de toutes les voies publiques créées, lorsque la façade située à cet alignement disposera de baies constituant des vues sur au moins 30% de la surface de celle-ci.

Dans les autres cas, les constructions devront respecter une marge de recul minimale de 5 m par rapport à l'alignement de la voie. Ces marges de recul doivent être paysagées en compatibilité avec l'article IAU 13.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions dans la limite d'une épaisseur de 0,30m.

Les constructions devront être édifiées à une distance d'au moins 15 mètres du futur alignement du barreau de liaison.

Les installations et ouvrages techniques ne sont pas concernés par cette règle.

ARTICLE IAUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA ZONE

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 5 m.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions dans la limite d'une épaisseur de 0,30m.

Les installations et ouvrages techniques ne sont pas concernés par cette règle.

Figure 4. Extrait du Règlement écrit du PLU

Conclusion : l'activité ATTIS est conforme au PLU de Louvres.



1.2 Servitudes

□ Source : plan des PLU Louvres et Puisieux en France

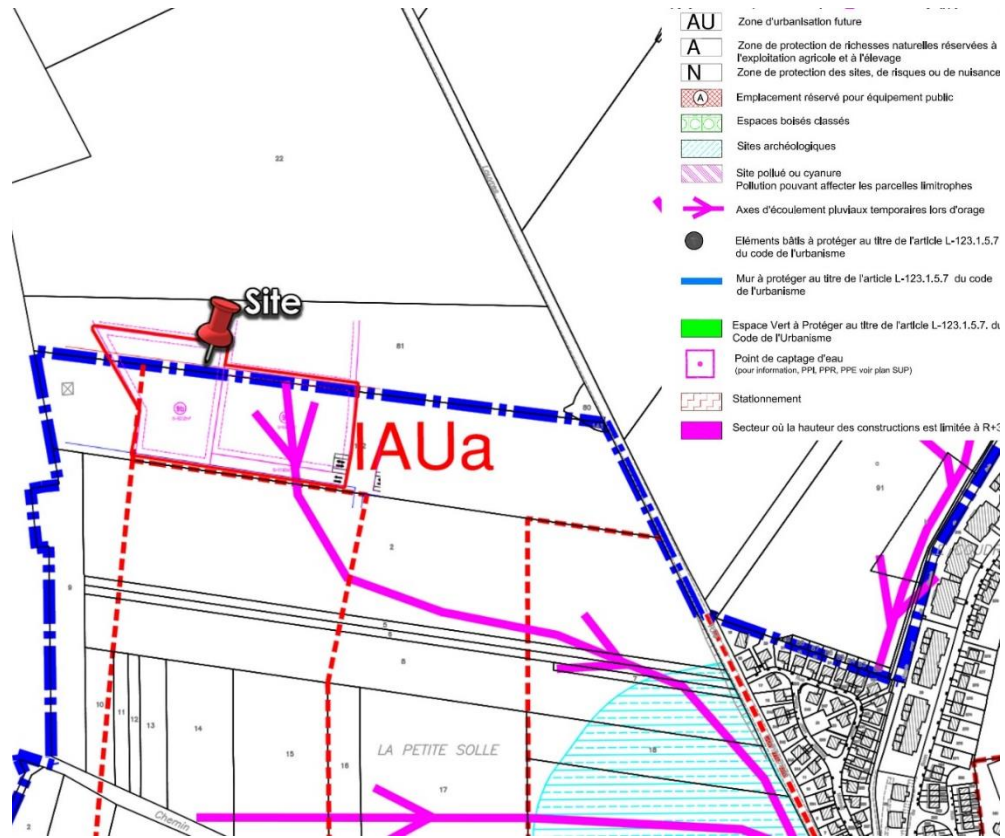


Figure 5. Plan zonage Louvres



Figure 6. Plan zonage Puisieux en France

Le site est situé dans l'axe d'écoulement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales est réalisée à l'échelle de la plateforme et à l'échelle de la ZAC.

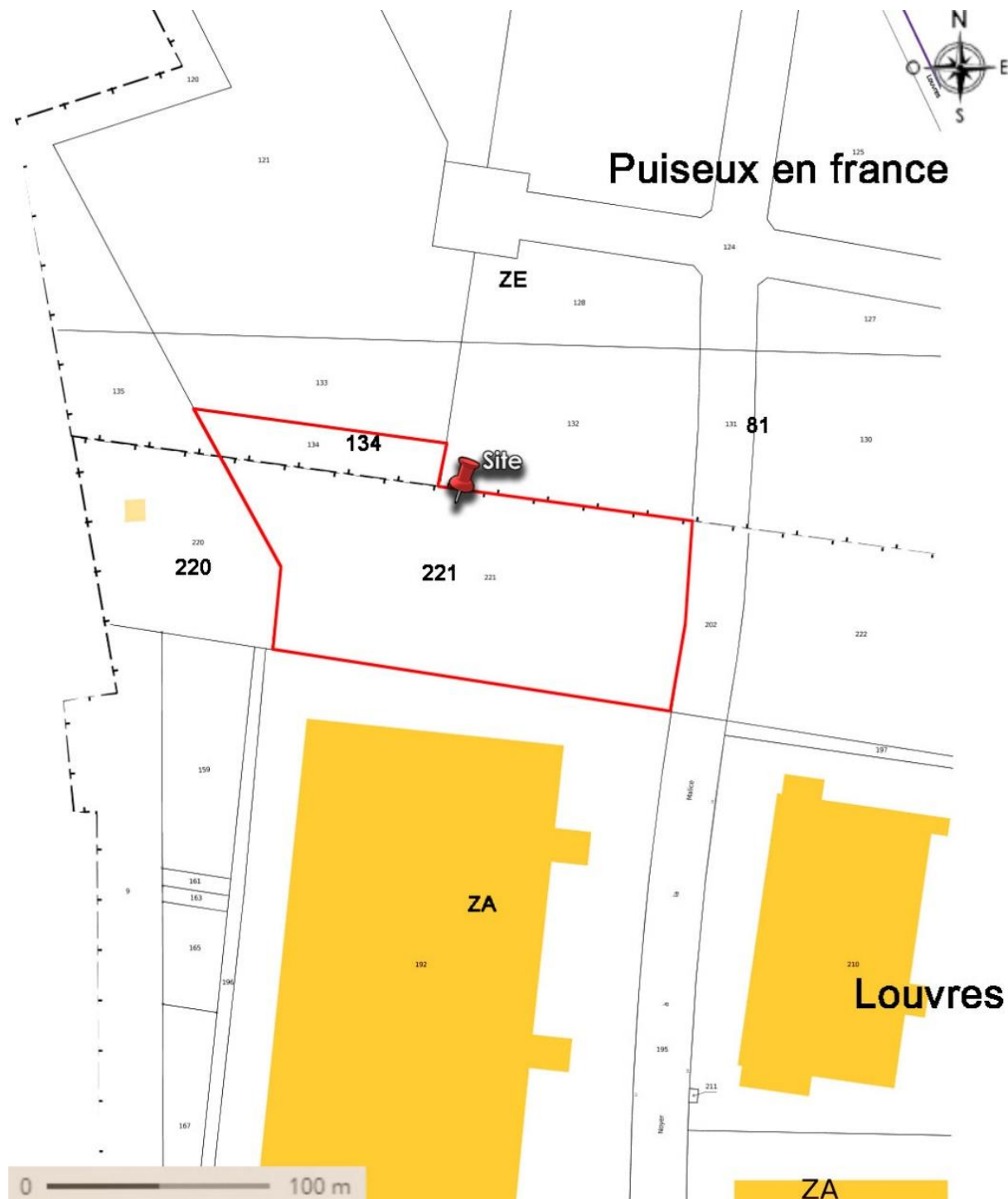
1.3 Conformité de l'activité

ATTIS occupe un terrain sur la ZAC du bois du Temple, intégrée aux communes Louvres et Puisieux en France, situées dans le département de Val d'Oise en Ile-de-France. Le site sera exploité par ATTIS, qui respectera les prescriptions imposées par les PLU.



2.Cadastre

- Source : site web Cadastre.gouv
- Source : pour l'emprise du site : site web Géoportail



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : LOUVRES (95).

Références de la parcelle 000 ZA 221

Référence cadastrale de la parcelle	000 ZA 221
Contenance cadastrale	15 844 mètres carrés
Adresse	LA PETITE SOLLE 95380 LOUVRES

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : PUISEUX-EN-FRANCE (95).

Références de la parcelle 000 ZE 134

Référence cadastrale de la parcelle	000 ZE 134
Contenance cadastrale	2 082 mètres carrés
Adresse	LE BOIS DU TEMPLE 95380 PUISEUX-EN-FRANCE

Figure 8. Références des parcelles (Source : Cadastre.gouv, 2023)

3.Maitrise foncière

Le propriétaire est la société LOUVREIMMO. ATTIS loue à LOUVREIMMO avec un bail, signé.

