

# ENVIRONNEMENT TP

Avenue de Gonesse, FONTENAY-EN-PARISIS  
(95)

## Création d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) Demande d'enregistrement

### Pièce jointe n°4 : Compatibilité avec l'affectation des sols

Rapport

Réf : CDMCIF203861 / RDMCIF02450-01

SAHI / AC




25/09/2020



## ENVIRONNEMENT TP

Avenue de Gonesse, FONTENAY-EN-PARISIS (95)

Pièce jointe n 4 : Compatibilité avec l'affectation des sols

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	25/09/2020	01	S. HAMADANI 	A. CHEREL 	A. CHEREL 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CDMCIF203861 / RDMCIF02450-01
Numéro d'affaire :	A45416
Domaine technique :	SD02
Mots clé du thésaurus	DEMANDE D'ENREGISTREMENT ISDI DECHETS INERTES

BURGEAP Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92442 Issy-les-Moulineaux Cedex  
Tél : 01.46.10.25.70 • Fax : 01.46.10.25.64 • burgeap.paris@groupeginger.com

## SOMMAIRE

1.	Règlement d'urbanisme .....	4
1.1	Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-en-Parisis .....	4
1.2	Servitudes d'utilités Publiques (SUP) .....	5
2.	Analyse de la compatibilité .....	6

## TABLEAUX

Tableau 1 : Compatibilité du site avec projet avec le PLU de Fontenay-en-Parisis.....	7
---	---

## FIGURES

Figure 1 : Extrait du plan de zonage du PLU de Fontenay-en-Parisis .....	4
Figure 2 : Servitudes d'Utilité Publique (SUP) au droit du site .....	5

## ANNEXES

Annexe 1. Règlement de la zone A du PLU de Fontenay-en-Parisis

# 1. Règlement d'urbanisme

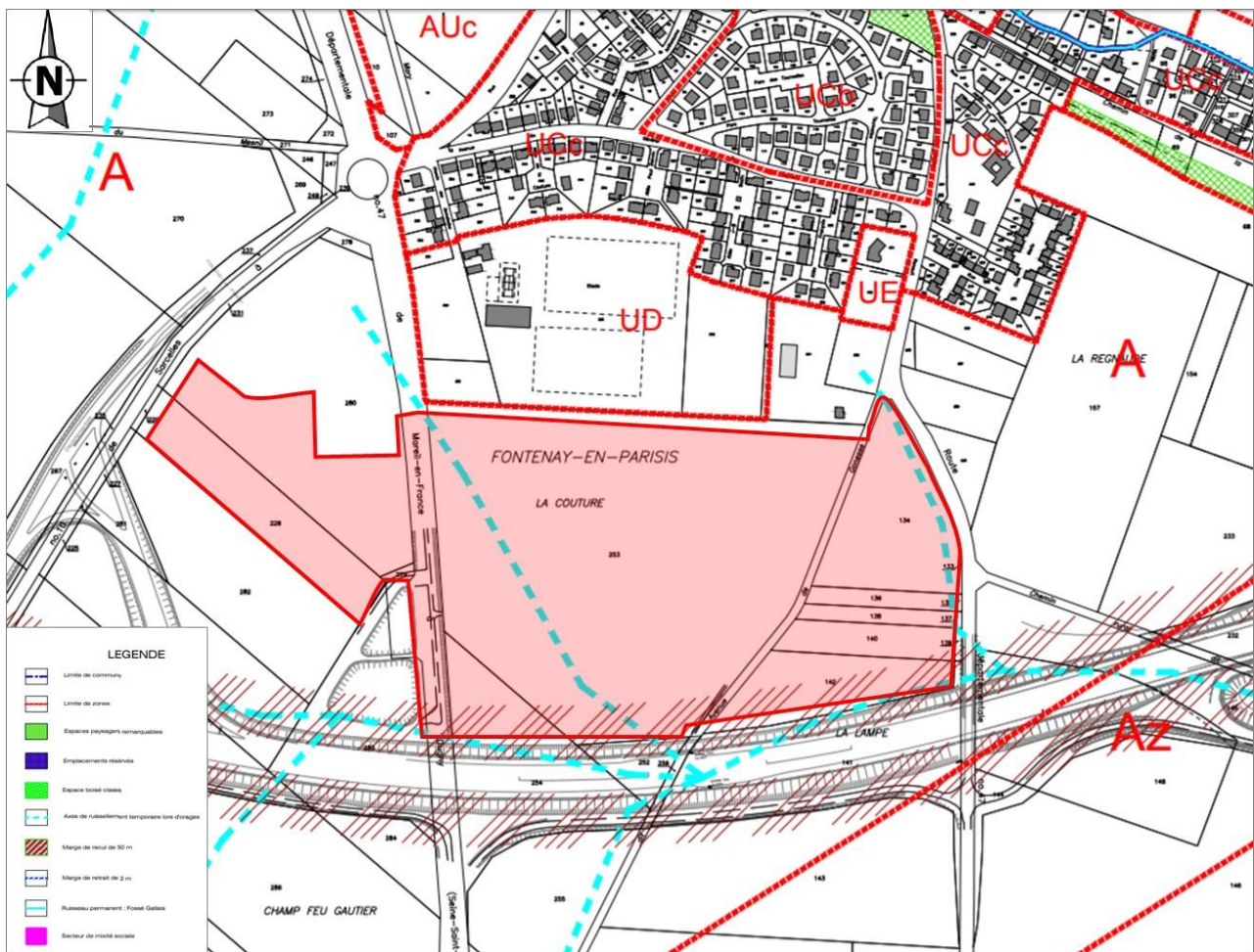
## 1.1 Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-en-Parisis

L'urbanisme de la commune de Fontenay-en-Parisis est régi par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 12 octobre 2006. La dernière modification date du 9 octobre 2019.

**D'après la carte de zonage de ce PLU, le site est concerné par les dispositions de la zone A concernant les « zones réservées à l'exercice des activités agricoles ».**

Le plan de zonage actuellement en vigueur est présenté sur la **Figure 1**.

**Figure 1 : Extrait du plan de zonage du PLU de Fontenay-en-Parisis (Source : Mairie)**

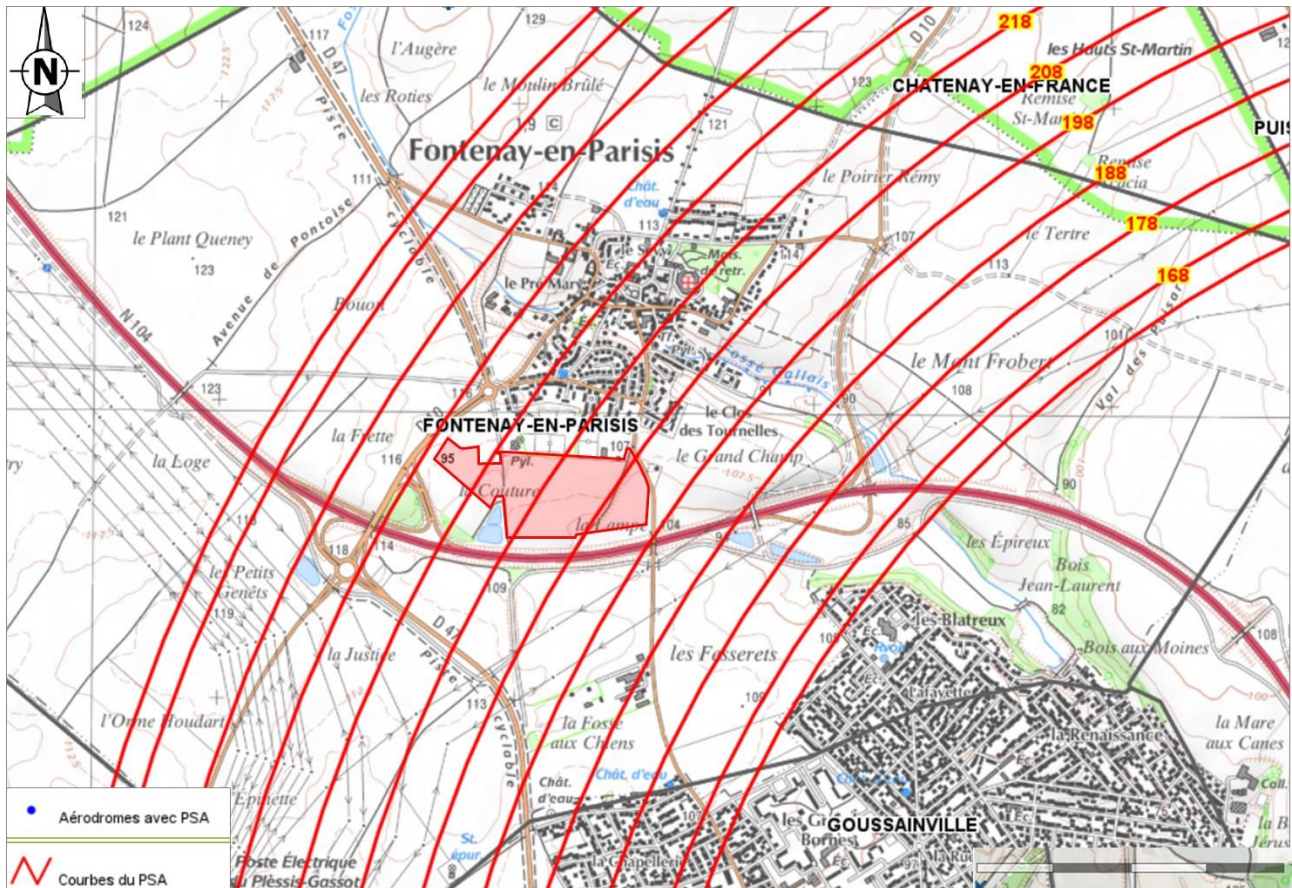


## 1.2 Servitudes d'utilités Publiques (SUP)

Des servitudes d'Utilités Publiques (SUP) sont annexées au PLU. Le plan de localisation des SUP est présenté ci-dessous.

D'après la carte de zonage des SUP, le site est impacté par les servitudes AGS et T5.

**Figure 2 : Servitudes d'Utilité Publique (SUP) au droit du site (Source : Cartélie)**



Ces servitudes aéronautiques de dégagement T5 comportent :

- l'interdiction de créer ou l'obligation de modifier, voire de supprimer, des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radioélectriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne,
- l'interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude aéronautiques des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative.

Le site est également concerné par un site inscrit (servitude AGS). Il s'agit de la « Plaine de France », arrêté le 24/11/1972.

Les implications en matière de procédure en cas de travaux sont :

- Une surveillance attentive par l'administration, représentée par l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P). Il est amené à émettre un avis simple au moins quatre mois avant le commencement des travaux qui relèvent d'un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager

et déclaration préalable). L'inspecteur des sites de la DRIEE peut, le cas échéant, instruire les dossiers aux côtés de l'A.B.F.

**La topographie du projet s'inscrit dans une typologie de continuité de plateau avec une montée progressive jusqu'à la cote 120 NGF.**

**Une fois les hauteurs validées par le paysagiste conseil de la DRIEE, le projet a été intégré dans le paysage proche, notamment au niveau des entrées et sorties de Fontenay-en-Parisis.**

Compte tenu de la présence de stocks sur une hauteur limitée, le projet est compatible avec les servitudes par laquelle il est impacté.

La remise en état de l'ISDI intègre les recommandations du paysagiste conseil de la DRIEE (se reporter en PJ A - Demande d'enregistrement).

## 2. Analyse de la compatibilité

Le tableau en page suivante analyse la compatibilité du site avec projet vis-à-vis des articles A-1 et A-2 réglementant l'occupation des sols sur la zone A du PLU de Fontenay-en-Parisis.

**Tableau 1 : Compatibilité du site avec projet avec le PLU de Fontenay-en-Parisis**

Prescriptions	Description du projet	Comptabilité
<b>ARTICLE A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>		
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article A 2 ;</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ainsi que les entreprises de cassage de voitures, susceptibles de générer une nuisance tant au point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;</li> <li>- L'exploitation de carrières ;</li> <li>- Les décharges ;</li> <li>- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning.</li> </ul>	<p>La création d'une ICPE destinée à l'accueil de matériaux inertes n'étant pas autorisé dans ce secteur, une révision du PLU est nécessaire. Des démarches ont démarré pour modifier le zonage du PLU de ces terrains, afin de permettre l'exploitation de l'ISDI.</p> <p>Des courriers d'avis des élus locaux émettant un avis favorable ont été transmis à ENVIRONNEMENT TP et sont présentés en PJ n°8.</p>	<b>En cours de compatibilité</b>
<b>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions techniques liées aux exploitations agricoles, y compris les logements des exploitants et les logements de fonction des aides familiaux et salariés à condition que l'exploitation ait une surface minimum d'installation pondérée, fixée par arrêté du Ministre de l'Agriculture.</li> <li>- L'extension ou la modification des constructions existantes sans entraîner la création d'un logement supplémentaire ;</li> <li>- Les affouillements, les exhaussements de sols, nécessaires à des travaux relatifs aux constructions autorisées ;</li> </ul> <p>En secteur Az, sont autorisées les constructions d'ouvrages nécessaires au transport de l'électricité.</p>	<b>Les exhaussements de sols sont autorisés.</b>	<b>Oui</b>
<p><b><u>Protections- risques-nuisances</u></b></p> <p>Rappel : dans les secteurs affectés par le bruit, situés aux abords des infrastructures de transports terrestres, tels qu'ils sont définis par l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003 mentionné en annexe, les constructions à usage d'habitation ou à usage d'enseignement devront respecter les normes d'isolement acoustiques définies par les arrêtés ministériels des 30 mai 1996 et 9 janvier 1995.</p> <p>Secteurs soumis aux risques de ruissellement des eaux pluviales :</p>	<p>Aucune construction à usage d'habitation ou à usage d'enseignement n'est prévue dans le cadre du projet.</p>	<p>/</p>

Prescriptions	Description du projet	Comptabilité
<p>Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg (bande de 20 m de large), d'interdire toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement. Pourront toutefois faire exception à cette interdiction, les constructions d'intérêt général, les extensions limitées de bâtiment existant et les bâtiments agricoles de type hangar s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.</p> <p>Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de la voie, de ne pas réaliser d'ouvertures (notamment soupiraux et portes de garage) en façade de la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0.50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.</p> <p>Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe de l'écoulement, il convient de ne pas réaliser de constructions ainsi que des remblais et des clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs.</p> <p>Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction. C'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des extensions de moins de 30 m<sup>2</sup> si les précautions nécessaires sont prises en compte pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement,</li> <li>- des ZAC ou des lotissements dont la notice ou l'étude d'impact comporte un volet hydraulique précisant l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération.</li> </ul>		

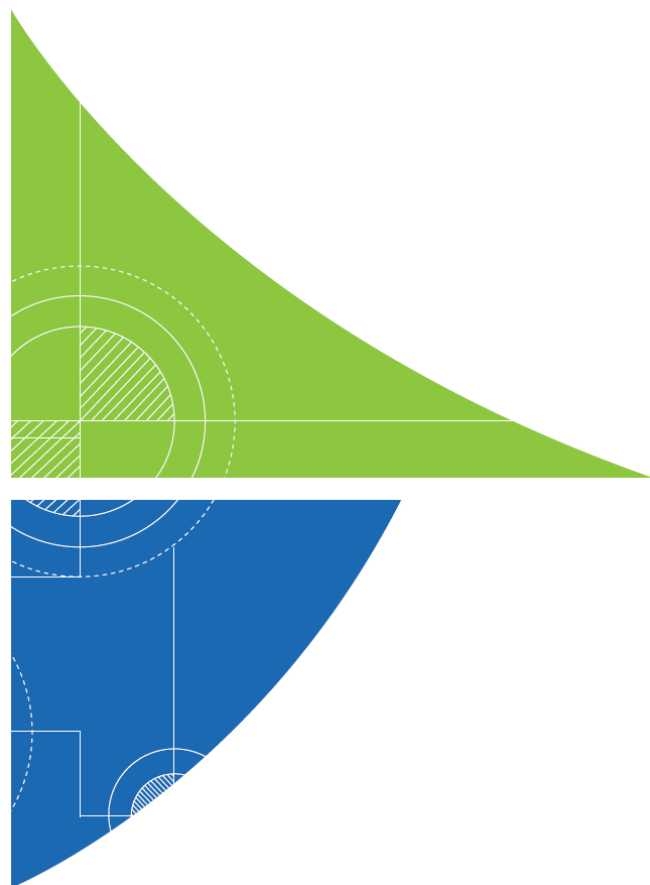
**En l'état, le PLU n'autorise pas les ISDI à proprement parler.**

**La création d'une ICPE destinée à l'accueil de matériaux inertes n'étant pas autorisé dans ce secteur, une révision du PLU est nécessaire. Des démarches ont démarré pour modifier le zonage du PLU de ces terrains, afin de permettre l'exploitation de l'ISDI.**

**Des courriers d'avis des élus locaux émettant un avis favorable ont été transmis à ENVIRONNEMENT TP et sont présentés en PJ n°8.**



# ANNEXES





# **Annexe 1. Règlement de la zone A du PLU de Fontenay-en-Parisis**

Cette annexe contient 4 pages.



## CHAPITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone réservée à l'exercice des activités agricoles.

### **ARTICLE A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article A 2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ainsi que les entreprises de cassage de voitures, susceptibles de générer une nuisance tant au point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;
- L'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions techniques liées aux exploitations agricoles, y compris les logements des exploitants et les logements de fonction des aides familiaux et salariés à condition que l'exploitation ait une surface minimum d'installation pondérée, fixée par arrêté du Ministre de l'Agriculture.
- L'extension ou la modification des constructions existantes sans entraîner la création d'un logement supplémentaire ;
- Les affouillements, les exhaussements de sols, nécessaires à des travaux relatifs aux constructions autorisées ;

En secteur Az, sont autorisées les constructions d'ouvrages nécessaires au transport de l'électricité.

### **Protections- risques-nuisances**

Rappel: dans les secteurs affectés par le bruit situés aux abords des infrastructures de transports terrestres, tels qu'ils sont définis par l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003 mentionné en annexe, les constructions à usage d'habitation ou à usage d'enseignement devront respecter les normes d'isolement acoustiques définies par les arrêtés ministériels des 30 mai 1996 et 9 janvier 1995.

### **Secteurs soumis aux risques de ruissellement des eaux pluviales :**

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg (bande de 20 m de large), d'interdire toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement. Pourront toutefois faire exception à cette interdiction, les constructions d'intérêt général, les extensions limitées de bâtiment existant et les bâtiments agricoles de type hangar s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de la voie, de ne pas réaliser d'ouvertures (notamment soupiraux et portes de garage) en façade de la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par els écoulements. Une surélévation minimale de 0.50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe de l'écoulement, il convient de ne pas réaliser de constructions ainsi que des remblais et des clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs.

Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction. C'est le cas :

- des extensions de moins de 30 m<sup>2</sup> si les précautions nécessaires sont prises en compte pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement,
- des ZAC ou des lotissements dont la notice ou l'étude d'impact comporte un volet hydraulique précisant l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération.

### **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET REGLEMENTATION DES ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.**

---

#### **3-1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Tout terrain doit être desservi par une voie carrossable, publique ou privée, en bon état de viabilité soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins consenti ou obtenu en application de l'article 682 du Code Civil. Cette voie de desserte doit répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### **3-2 Caractéristiques requises en cas de création de voies privées sur une parcelle**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages ou aux opérations prévues sur les terrains.

#### **3-3 Accès**

Le nombre d'accès à la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie permettant des conditions d'accessibilité optimales, la meilleure sécurité des usagers, et la moindre gêne pour la circulation.

Les groupes de garages ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

## **ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.**

---

### **4-1 Eau**

Le raccordement au réseau existant d'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui la requiert.

### **4-2 Assainissement**

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. Tous les raccordements aux réseaux publics seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des autorités compétentes.

Eaux usées domestiques : le branchement de toute construction à usage d'habitat ou d'activités économiques sur le réseau existant est obligatoire. Toutefois en cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de s'y raccorder, les constructions pourront être équipées d'un système d'assainissement autonome qui devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront en priorité infiltrées sur la parcelle (si la nature du sol le permet), ou récupérées pour des usages domestiques.

Si le réseau collectif existe elles pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant les prescriptions techniques du schéma directeur d'assainissement de la commune. La qualité des eaux rejetées devra être compatible avec le milieu récepteur ; le débit de fuite est limité à 0,7 litre / seconde / hectare de parcelle (dans la limite de la faisabilité technique).

### Eaux usées industrielles et assimilées :

Sont classées dans les eaux industrielles et assimilées tous les rejets autres que les eaux usées domestiques ou eaux pluviales. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées industrielles et assimilées doit faire l'objet d'une autorisation préalable qui doit être prise par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées autres que domestiques.

## **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES**

---

**6-1** Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 10 m de l'alignement

**6-2** Les dispositions de l'article A 6-1 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**7-1** Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à 4 m au moins des limites séparatives. Une marge de recul est portée à 6 m pour les autres bâtiments.

**7-2** Les dispositions de l'article A 7-1 ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments disposés sur une même propriété, la distance sera au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 6 m.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

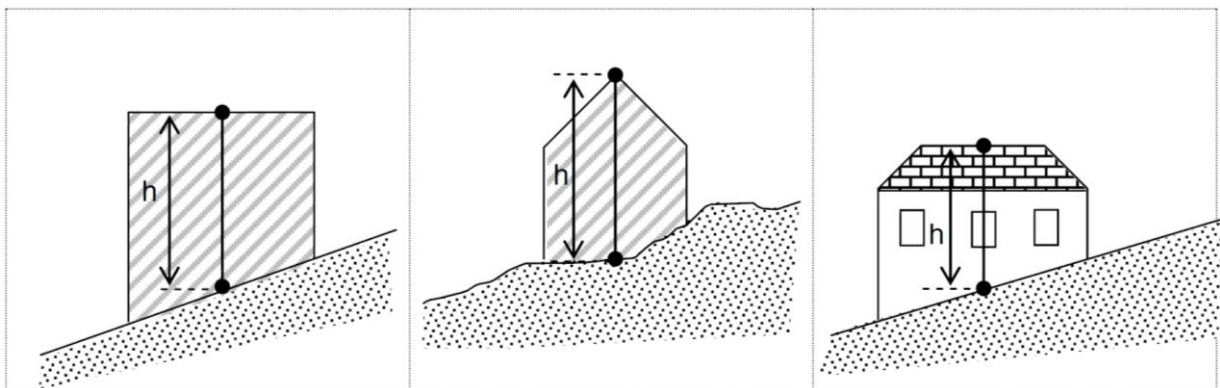
## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

**10-1** La hauteur au point le plus haut des constructions est limitée à . 11 m.

**10-2** Les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes et les souches de cheminées ne sont pas soumis à l'article A 10-1.

**10-3** Les locaux techniques des toitures terrasses sont interdits.

**10-4** La hauteur au point le plus haut des constructions pour les terrains en pente, est mesurée à la moitié de la largeur de la façade ou du pignon.





**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DESTINEES A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES**

---

**11-1** Les constructions ou installations autorisées ne doivent pas porter atteinte aux sites naturels auxquels elles doivent s'intégrer. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux. Sont notamment proscrits les pastiches d'architectures étrangères à la région Ile de France, les tôles ondulées en acier galvanisé ou en amiante ciment, les couvertures en papier goudronné. Les maçonneries en matériaux apparents tels que pierre, bois, briques pleines, blocs de béton creux teintés dans la masse et appareillés doivent être préférées aux maçonneries destinées à être enduites.

**11-2** Les clôtures sont soumises à déclaration. Elles sont constituées généralement de haies vives et d'arbustes, et, pour les besoins de l'activité agricole, les grillages sont admis.

**ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

---

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantation d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage.