

# FRANCE FOOD COMPANY DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE ICPE

JUIN 2023

---

*ENREGISTREMENT D'UN ENTREPÔT  
LOGISTIQUE AU TITRE DE LA  
RUBRIQUE 1510*

*2 RUE CHARLES DE GAULLE, ZI LA MARINIÈRE, 91070 BONDOUFLE*



# NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE DE L'OPERATION

---

France Food Company, société de distribution de produits alimentaires (grossiste) exploite un entrepôt logistique de 11000m<sup>2</sup> au 2 rue Charles de Gaulle, à Bondoufle, au sein de la zone industrielle de la Marinière. Dans le cadre de cette exploitation, France Food Company a besoin d'enregistrer son site au titre de la rubrique 1510, du fait de la quantité de marchandise qu'elle est capable de stocker dans son entrepôt.

Vous trouverez ci-joint tous les éléments de la demande d'enregistrement, les pièces-jointes, les annexes et tous rapports techniques nécessaires à cet enregistrement.

## ENGAGEMENTS DE REALISATION

---

Dans le cadre de cet enregistrement, France Food Company a dû faire des aménagements sur son site (voir annexes). D'autres aménagements sont encore à venir et France Food Company s'engage à les effectuer selon le calendrier suivant :

- Installation d'un séparateur hydrocarbure : fin des travaux prévus fin décembre 2023.
- Mise en conformité de tous les RIA : prévue fin septembre 2023.

## DEMANDES DE DEROGATION

---

L'entrepôt possède 2 cellules légèrement plus grandes que 3000m<sup>2</sup> sans système d'extinction automatique en cas d'incendie (« *sprinkler* »). France Food Company a donc fait intervenir le bureau d'études BATISAFE afin d'établir une étude d'Ingénierie de Sécurité Incendie afin de faire vérifier si des mesures compensatoires pouvaient-être prises afin de pallier cet écart avec la réglementation en matière de sécurité incendie.

Cette étude (voir Etude ISI p.293 ») conclue de la manière suivante :

« • *Comparatif entre les cellules du projet et une cellule réglementaire :*

*La première partie du présent document s'est intéressée à la vérification des exigences réglementaires des cellules concernées ainsi qu'une comparaison avec une cellule de 3000 m<sup>2</sup>.*

*L'apport des surfaces supplémentaire en termes de potentiel calorifique reste négligeable devant le volume totale stocké.*

*Il est proposé, afin de compenser les volumes supplémentaires de stockage dans les cellules 1 et 1 BIS, en absence d'un système d'extinction automatique, les mesures suivantes :*

- La limitation de la hauteur de stockage à 6.50m en cellules et 2m en mezzanine ;*
- La suppression de la temporisation de la détection ;*
- La majoration des surfaces utiles de désenfumage dans ces cellules à hauteur de 10% ;*
- La mise en place d'un écran de cantonnement fixe ou mobile au droit de la mezzanine. »*

Ces préconisations ont été prises en compte lors de la mise en conformité du système de désenfumage.

# SOMMAIRE

---

<b>Dossier initial</b>	<b>p.6</b>
Annexe I : Demande d'enregistrement pour une ou plusieurs installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement (cerfa n°15679*02)	p.6
Annexe 1 : Descripton du projet	p.20
Annexe 2 : Bilan de classement ICPE	p.30
Annexe 3 : Sensibilité environnementale	p.34
Annexe 4 : Evaluation de l'incidence du projet	p.50
Annexe 5 : Analyse des dangers	p.58
Pièce-jointe 1 : Plan de localisation du site 1/25000 <sup>ème</sup>	p.84
Pièce-jointe 2 : Plan ICPE à 100m 1/2500 <sup>ème</sup>	p.86
Pièce-jointe 3 : Plan ICPE à 35m 1/200 <sup>ème</sup>	p.90
Pièce-jointe 4 : Conformité du projet en matière d'urbanisme	p.94
Pièce-jointe 5 : Capacités techniques et financières	p.124
Pièce-jointe 6 : Evaluation de la conformité règlementaire	p.128
Pièce-jointe 8 : Avis du Propriétaire	p.170
Pièce-jointe 9 : Avis du Maire	p.176
Pièce-jointe 12 : Compatibilité du projet avec les plans et programmes eau et déchets	p.183

<b>Pièces complémentaires suite au courrier de l'ICPE du 4 février 2021</b>	<b>p.192</b>
Réponse au courrier du 4 février 2021	p.192
<b>Pièces complémentaires suite au courrier de l'ICPE du 28 mars 2022</b>	<b>p.284</b>
Réponse au courrier du 28 mars 2022	p.284
Annexes au courrier	p.286
Etude ISI (Ingénierie en Sécurité Incendie)	p.293
Nouveau Calcul DECI suite aux travaux	p.363
Plans Complémentaires	p.387



Ministère chargé  
des installations classées  
pour la protection de  
l'environnement

## Annexe I : Demande d'enregistrement pour une ou plusieurs installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement

N°15679\*02

Articles L. 512-7 et suivants du code de l'environnement

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 1. Intitulé du projet

Entrepot 1510 situé au 2 rue Charles de Gaulle 91070 BONDOUFLE

### 2. Identification du demandeur (remplir le 2.1.a pour un particulier, remplir le 2.1.b pour une société)

#### 2.1.a Personne physique (vous êtes un particulier) :

Madame  Monsieur

Nom, prénom M Taoufik BEN YAHIA

#### 2.1.b Personne morale (vous représentez une société civile ou commerciale ou une collectivité territoriale) :

Dénomination ou  
raison sociale FRANCE FOOD COMPAGNY

N° SIRET 52027938100039

Forme juridique SASU

Qualité du  
signataire Président

#### 2.2 Coordonnées (adresse du domicile ou du siège social)

N° de téléphone Adresse électronique

N° voie 2 Type de voie rue Nom de voie Charles de Gaulle

Lieu-dit ou BP

Code postal 91070 Commune BONDOUFLE

Si le demandeur réside à l'étranger Pays Province/Région

#### 2.3 Personne habilitée à fournir les renseignements demandés sur la présente demande

Cochez la case si le demandeur n'est pas représenté  Madame  Monsieur

Nom, prénom M Taoufik BEN YAHIA

Société FRANCE FOOD COMPAGNY

Service Direction

Fonction Président

#### Adresse

N° voie 2 Type de voie Rue

Nom de voie Charles de Gaulle

Lieu-dit ou BP

Code postal 91070 Commune BONDOUFLE

N° de téléphone A compléter

Adresse électronique A compléter

### 3. Informations générales sur l'installation projetée

#### 3.1 Adresse de l'installation

N° voie 2 Type de voie Rue Nom de la voie Charles de Gaulle

Lieu-dit ou BP

Code postal 91070 Commune BONDOUFLE

#### 3.2 Emplacement de l'installation

L'installation est-elle implantée sur le territoire de plusieurs départements ? Oui  Non

Si oui veuillez préciser les numéros des départements concernés :

L'installation est-elle implantée sur le territoire de plusieurs communes ? Oui  Non

Si oui veuillez préciser le nom et le code postal de chaque commune concernée :

### 4. Informations sur le projet

#### 4.1 Description

Description de votre projet, incluant ses caractéristiques physiques y compris les éventuels travaux de démolition et de construction  
Le présent dossier porte sur la mise à jour de la classification ICPE d'un entrepôt existant et actuellement exploité.

**4.2 Votre projet est-il un :**

Nouveau site

Site existant

**4.3 Activité**



5.1 Veuillez joindre un document permettant de justifier que votre installation fonctionnera en conformité avec les prescriptions générales édictées par arrêté ministériel.

Des guides de justificatifs sont mis à votre disposition à l'adresse suivante : [http://www.ineris.fr/aida/consultation\\_document/10361](http://www.ineris.fr/aida/consultation_document/10361).

Attention, la justification de la conformité à l'arrêté ministériel de prescriptions générales peut exiger la production de pièces annexes (exemple : plan d'épandage).

Vous pouvez indiquer ces pièces dans le tableau à votre disposition en toute fin du présent formulaire, après le récapitulatif des pièces obligatoires.

5.2 Souhaitez-vous demander des aménagements aux prescriptions générales mentionnées ci-dessus ? Oui  Non

Si oui, veuillez fournir un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés.

Le service instructeur sera attentif à l'ampleur des demandes d'aménagements et aux justifications apportées.

## 6. Sensibilité environnementale en fonction de la localisation de votre projet

Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement. Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/information-environnementale#e2>

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Si oui, lequel ou laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans l'emprise d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). La première ZNIEFF est située à 300 mètres environ au nord. Il s'agit de la ZNIEFF I « BOIS DE SAINT-EUTROPE ». Les trois espèces déterminantes sont des espèces floristiques.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé en zone de montagne mais en ville.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans une zone de protection biotope. Le premier APB est situé à 6km au sud
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par ce type de périmètre. Le premier périmètre est situé à plus de 8km au sud, il s'agit du PNR « Gâtinais français ».
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans une zone orange, rouge, violette de la carte du bruit routier en Ile de France, ce qui implique un environnement sonore quelque peu bruyant de 60à 75 dB(A). A noter que le site est limitrophe à la francilienne.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondiale ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun monument remarquable n'est à proximité direct du site d'étude.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans une zone humide. Le premier périmètre RAMSAR est situé à plus de 145 km. (Source Infoterre)

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bondoufle n'est pas concernée par Plan de Prévention des Risques Industriel. La commune de Bondoufle n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain. La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques naturels inondations. Le site n'est pas soumise à un PPRN Cavités souterraines. La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques liés aux mou
Dans un site ou sur des sols pollués ? [Site répertorié dans l'inventaire BASOL]	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé dans la base de données BASOL. Le site BASOL le plus proche est voisin de 200 metres. Il s'agit de la société FEREEC INDUSTRIES, une société de traitement et revêtement des métaux.
Dans une zone de répartition des eaux ? [R.211-71 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est sur une zone de répartition des eaux souterraines (Source SIGES Seine Normandie).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. On note la présence de quatre référentiels points d'eau à 400/500 mètres environ du site. Ces derniers sont situés en milieu industriel.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est le cimetiere Russe sur la commune de Sainte Genevieve des Bois. Il est distant de plus de 2 km.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un périmètre Natura 2000. Le premier périmètre N2000 se situe a plus de 5km au sud du site concerné.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est distant de plus de 9 km.

## 7. Effets notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine

Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement.

<b>7.1 Incidence potentielle de l'installation</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>NC<sup>1</sup></b>	<b>Si oui, décrire la nature et l'importance de l'effet (appréciation sommaire de l'incidence potentielle)</b>
Engendre-t-il des prélèvements en eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun prelevement d'eau
<b>Ressources</b>				
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun draingae ou modification des masses d'eau souterraines

1

Non concerné

	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune modification du bâtiment actuel
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune modification du bâtiment actuel
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune modification du bâtiment actuel
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un périmètre Natura 2000. Le premier périmètre N2000 se situe à plus de 5km au sud du site concerné. Il n'y a donc aucune incidence directe sur ces espaces naturels protégés.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 6 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune incidence particulière de l'activité d'entrepôt logistique
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entrepôt situé dans une zone industrielle
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun PPRT recensé
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun PPRN recensé

	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité d'entrepot ne genere aucun risque sanitaire
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic engendré par l'entrepot sera assez réduite : - 50 rotations PL/jour au maximum pour l'activité - 50 VL par jour au maximum pour le personnel Il est à noter que l'activité précédente generait deja un trafic similaire.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité d'entrepot logistique ne genera pas de bruit particulier. A noter que l'entrepot est fermé la nuit et le Week-End.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absence de rejets atmosphériques
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité d'entrepot logistique ne genera pas de vibrations
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité d'entrepot logistique ne genera pas d'emissions lumineuses. A noter que l'entrepot est fermé la nuit et le Week-End.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absence de rejets atmosphériques
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seuls rejets liquides seront ceux des eaux pluviales et des eaux d'extinction incendie. ces eaux seront dirigées vers des bassins de retentions puis traitées par un séparateur hydrocarbure avant d'etre rejetées sur le réseau communal. Les eaux d'extinction d'incendie seront analysés au préalable.
	Si oui, dans quel milieu ?				
	Engendre t-il des d'effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les effluents seront uniquement les eaux usées.
<b>Déchets</b>	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité d'entrepot genere assez peu de dechets.
					Des dechets d'emballage seront toutefois produits (plastique, carton, papier)

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Aucune modification de l'entrepot actuel

**Patrimoine/  
Cadre de  
vie/  
Population**

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements) notamment l'usage des sols ?

Aucune modification de l'entrepot actuel et donc aucun modification de l'usage des sols.

**7.2 Cumul avec d'autres activités**

Les incidences de l'installation, identifiées au 7.1, sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres activités existantes ou autorisées ?

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquelles :

**7.3 Incidence transfrontalière**

Les incidences de l'installation, identifiées au 7.1, sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquels :

**7.4 Mesures d'évitement et de réduction**

Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :  
non concerné

**8. Usage futur**

Pour les sites nouveaux, veuillez indiquer votre proposition sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif, accompagné de l'avis du propriétaire le cas échéant, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme [5° de l'article R.512-46-4 du code de l'environnement].

CF PJ n°8 & 9

## 9. Commentaires libres

## 10. Engagement du demandeur

A BONDOUFLE

Le A COMPLETER 21/12/2020

**Signature du demandeur**



## Bordereau récapitulatif des pièces à joindre à la demande d'enregistrement

Vous devez fournir le dossier complet en trois exemplaires, augmentés du nombre de communes dont l'avis est requis en application de l'article R. 512-46-11. Chaque dossier est constitué d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre enregistrement, parmi celles énumérées ci-dessous.

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièces	
<b>P.J. n°1.</b> - Une carte au 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 sur laquelle sera indiqué l'emplacement de l'installation projetée [1° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>P.J. n°2.</b> - Un plan à l'échelle de 1/2 500 au minimum des abords de l'installation jusqu'à une distance qui est au moins égale à 100 mètres. Lorsque des distances d'éloignement sont prévues dans l'arrêté de prescriptions générales prévu à l'article L. 512-7, le plan au 1/2 500 doit couvrir ces distances augmentées de 100 mètres [2° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>P.J. n°3.</b> - Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que le tracé de tous les réseaux enterrés existants, les canaux, plans d'eau et cours d'eau [3° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
Requête pour une échelle plus réduite <input checked="" type="checkbox"/> :	<input checked="" type="checkbox"/>
En cochant cette case, je demande l'autorisation de joindre à la présente demande d'enregistrement des plans de masse à une échelle inférieure au 1/200 [titre 1er du livre V du code de l'environnement]	
<b>P.J. n°4.</b> - Un document permettant au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale [4° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>P.J. n°5.</b> - Une description de vos capacités techniques et financières [7° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>P.J. n°6.</b> - Un document justifiant du respect des prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées applicables à l'installation. Ce document présente notamment les mesures retenues et les performances attendues par le demandeur pour garantir le respect de ces prescriptions [8° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les installations d'élevage, se référer au point 5 de la notice explicative.	

### 2) Pièces à joindre selon la nature ou l'emplacement du projet :

Pièces	
<b>Si vous sollicitez des aménagements aux prescriptions générales mentionnés à l'article L. 512-7 applicables à l'installation :</b>	
<b>P.J. n°7.</b> - Un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés [Art. R. 512-46-5 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Si votre projet se situe sur un site nouveau :</b>	
<b>P.J. n°8.</b> - L'avis du propriétaire, si vous n'êtes pas propriétaire du terrain, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur.	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>P.J. n°9.</b> - L'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur.	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'un permis de construire :</b>	
<b>P.J. n°10.</b> - La justification du dépôt de la demande de permis de construire [1° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement.	<input type="checkbox"/>
<b>Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'une autorisation de défrichement :</b>	
<b>P.J. n°11.</b> - La justification du dépôt de la demande d'autorisation de défrichement [2° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement.	<input type="checkbox"/>
<b>Si l'emplacement ou la nature du projet sont visés par un plan, schéma ou programme figurant parmi la liste suivante :</b>	
<b>P.J. n°12.</b> - Les éléments permettant au préfet d'apprécier, s'il y a lieu, la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes suivants : [9° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>

- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
- le schéma régional des carrières prévu à l'article L. 515-3	<input type="checkbox"/>
- le plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
- le plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
- le programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>
- le programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>

**Si votre projet nécessite une évaluation des incidences Natura 2000 :**

**P.J. n°13.** - L'évaluation des incidences Natura 2000 [article 1° du I de l'art. R. 414-19 du code de l'environnement]. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence [Art. R. 414-23 du code de l'environnement].

**P.J. n°13.1.** - Une description du projet accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque le projet est à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ; [1° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]

**P.J. n°13.2.** Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 [2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].

Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du projet, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation [2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].

**P.J. n°13.3.** Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres projets dont vous êtes responsable, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites [II de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].

**P.J. n°13.4.** S'il résulte de l'analyse mentionnée au 13.3 que le projet peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables [III de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].

**P.J. n°13.5.** Lorsque, malgré les mesures prévues en 13.4, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre : [IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement] :

- **P.J. n°13.5.1** La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du projet, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; [1° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]

- **P.J. n°13.5.2** La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au

13.4 ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ; [2° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]

- **P.J. n°13.5.3** L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées par vous [3° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].

**Si votre projet concerne les installations qui relèvent des dispositions des articles L. 229-5 et 229-6 :**

**P.J. n°14.** - La description :

- Des matières premières, combustibles et auxiliaires susceptibles d'émettre du gaz à effet de serre ;
- Des différentes sources d'émissions de gaz à effet de serre de l'installation ;
- Des mesures prises pour quantifier les émissions de gaz à effet de serre grâce à un plan de surveillance qui réponde aux exigences du règlement pris en application de la directive 2003/87/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 octobre 2003 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre. Ce plan peut être actualisé par l'exploitant dans les conditions prévues par ce même règlement sans avoir à modifier son enregistrement. [10° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]

**P.J. n°15.** Un résumé non technique des informations mentionnées dans la pièce jointe n°14 [10° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]





# **Annexe 1 :**

## **Description du projet**

## I. PRESENTATION ET IMPLANTATION

France Food exploite actuellement un entrepôt situé sur la commune de Bondoufle. Ce dernier n'est actuellement pas classé au titre de la réglementation ICPE.

### I.1. TERRAIN

L'entrepôt est actuellement existant et déjà exploité par France Food. Ce dernier est situé au 2 rue Charles de Gaulle, 91070 BONDOUFLE, dans la zone industrielle de la Marinière.

Le site comporte actuellement :

- 3 cellules secs, 1 grande et deux petites. Les cellules ne sont pas toutes séparées par des murs coupe-feu
- 1 cellule froid

Les références cadastrales des parcelles du site est 000 AI 203 (30 819 m<sup>2</sup>)

Le site se trouvera aux coordonnées Lambert 93 suivantes (prises approximativement au centre du site) :

X = 654696 m

Y = 6835954,86 m

Les altitudes du terrain naturel vont de 80 et 84 m NGF.

#### Références de la parcelle 000 AI 203

Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 AI 203</b>
Contenance cadastrale	<b>30 819 mètres carrés</b>
Adresse	<b>2 RUE CHARLES DE GAULLE 91070 BONDOUFLE</b>

**DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES**  
**PLAN DE SITUATION**

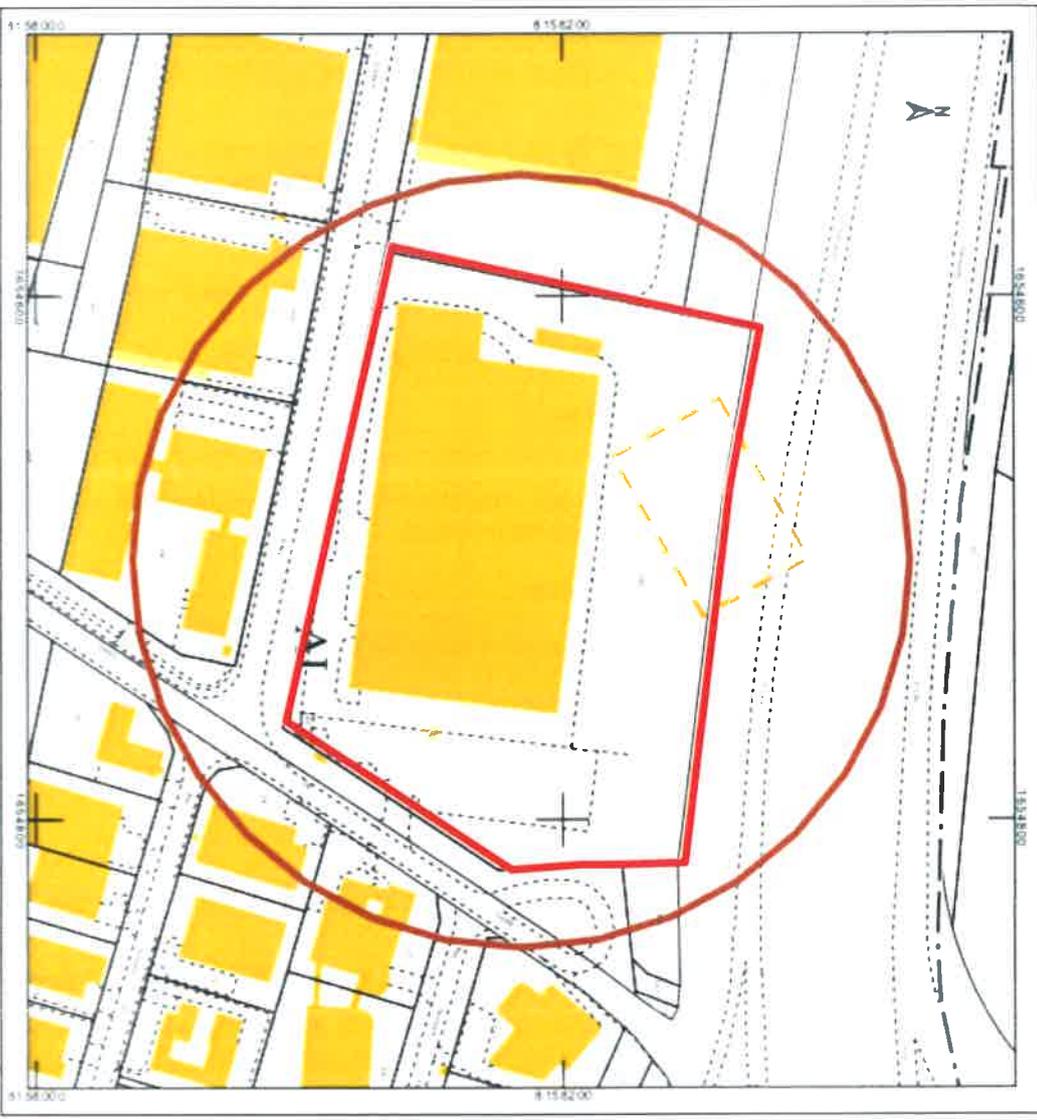


Département  
ESSONNE  
Commune  
BONDOUFLE

Section A1  
Fusille 030 A1 01  
Échelle d'origine 1:1000  
Échelle d'édition 1/2000  
Date d'édition 21.03.2020  
Niveau Niveau de France  
C coordonnées en projection NGS/BFC/CA9

Le plan étudie sur cet état est géré par le centre  
des impôts foncier suivant  
Cofund  
75,78 rue Jarry, 91107  
91107 Corbeil-Essonnes cedex  
tel 01 67 51 00 00 fax 01 67 51 17 29  
corbeil@imp.fiscals.fr

Cet extrait de plan vient de l'œuvre par  
l'atelier géo. n  
© 2017 Ministère de l'Énergie, du Climat et des Territoires



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL 1/2000ÈME (ÉCHELLE MODIFIÉE) – SOURCE : CADASTRE.GOUV.FR

## I.2. SUPERFICIES

La superficie totale du site est de 30 819 m<sup>2</sup>.

# II. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

## II.1. ORGANISATION GENERALE

Le présent dossier concerne un entrepôt logistique soumis à enregistrement.

Celui-ci est présenté en détail sur les plans associés au dossier.

S'agissant d'une mise à jour administrative, aucuns travaux de démolition ou de construction ne sont envisagés.

Un plan de masse et des réseaux est annexé au présent dossier (PJ 3).

Sur ce dernier figurent les éléments suivants:

- les réseaux d'alimentation d'eau et d'évacuation des eaux (eaux usées et eaux pluviales) jusqu'au raccordement au réseau public ;
- l'emplacement du bâtiment de bureaux et de la cellule de stockage ;
- les séparateurs ;
- l'emplacement des poteaux incendie.

Le plan d'ensemble précise la destination des installations et bâtiments (parking, entrepôt ...) jusqu'à une distance de 35 mètres autour des limites de propriété.

L'effectif salarial est d'environ 30 à 40 personnes.

En période normale, le site est ouvert lundi au samedi de 7h à 18h

L'ensemble du site est place sous télésurveillance.

## II.2. ACCUEIL ET PARKING

L'accès au site restera inchangé, il se fait par un unique accès depuis la rue Charles de Gaulles au numéro 2

Cet accès ne dispose pas de barrière automatique limitant l'accès aux personnes autorisées.

Les véhicules légers ont des zones de stationnement dédiées et matérialisées au sol à des endroits ne gênant pas la circulation des engins de secours. Le site compte environ 190 places de parking pour les véhicules légers.

### Clôture et contrôle d'intrusion :

Le terrain est fermé sur toute sa périphérie par une clôture grillagée de 2 mètres.

L'ensemble du site est place sous télésurveillance.

### Camions :

Après entrée sur le site, les camions s'orienteront vers les zones de quai, pour chargement ou déchargement.

#### **Véhicules légers :**

Les parkings véhicules légers sont et seront situés à l'ouest du site. Au total, il y a environ 190 places de parking véhicules légers.

#### **Flux de circulation estimé :**

Les flux de circulation de véhicules légers et des poids lourds, qui sont les plus fréquents sur le site de l'entrepôt, sont recensés dans le tableau ci-dessous :

<b>Thème :</b>	<b>Type de flux :</b>	<b>Fréquence :</b>
Personnel venant travailler sur site	Véhicules léger – déplacements quotidiens	20 VL par jour au maximum
Volume de PL (livraison / réception)	Poids lourds de livraison	10 rotations PL/jour au maximum
Maintenance, déchets	Flux périodiques	2 rotations mensuelles

## **II.3. ESPACES VERTS**

La superficie des espaces verts reste inchangée.

Les espaces verts sont engazonnés.

## **II.4. AMENAGEMENTS**

### **II.4.1. Entrepôt logistique**

L'entrepôt est actuellement exploité par France FOOD COMPAGNY pour la même activité que celle sollicitée dans le présent dossier.

Le stockage est réalisé et sera réalisé, dans l'ensemble des cellules sec, en racks et en masse. La cellule 3 uniquement ne sera pas en racks. Dans la cellule froid, le stockage y est fait en masse. Les marchandises seront stockées sur palette filmée.

Toutes ces marchandises seront stockées conformément aux exigences de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

### **II.4.1. Accès pompier**

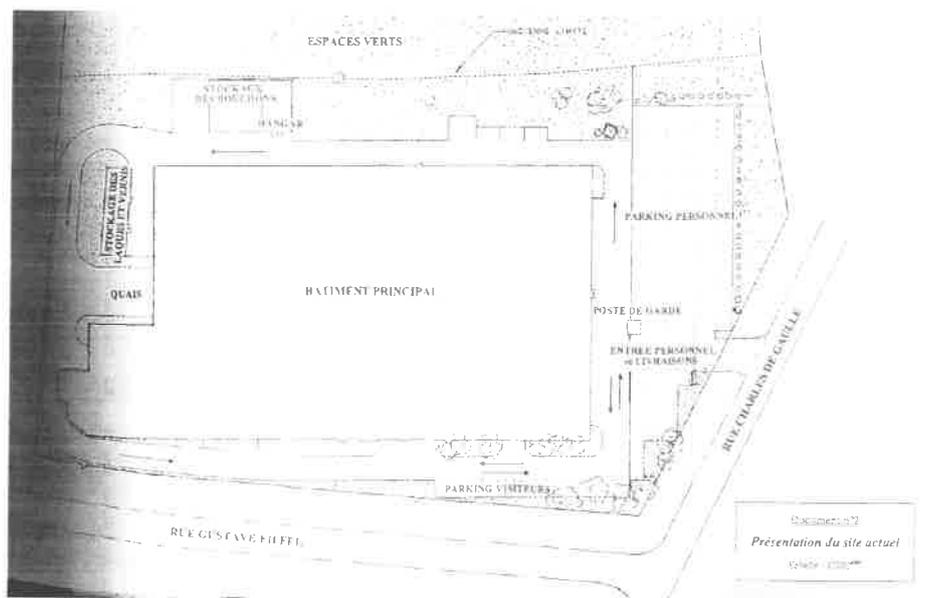


FIGURE 1 : LOCALISATION DE LA VOIE ENGIN

#### **II.4.2. Zone d'activité et déchets**

Une superficie de 340 m<sup>2</sup> environ de quais sera dédiée à la préparation des livraisons.

La zone de stockage des déchets se fera en extérieur, dans des espaces dédiés. Elle regroupe :

- Une benne à DIB (déchets industriels banals) ;
- Une benne à bois.
- Une benne à carton.

#### **II.4.3. Bureaux et Bureaux de quais**

##### Bureaux :

Les bureaux actuels sont installés au RDC au niveau de la façade est du bâtiment (à l'avant).

##### Bureaux de quais :

Aucun de bureau de quai n'est présent

#### **II.4.4. Local de charge**

Il existe une zone de charge, une par cellule. La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération sera inférieure à 50 kW.

#### **II.4.5. Installations de stockage et de distribution de liquides inflammables**

##### Stockage de liquides inflammables

La chaufferie fonctionnera exclusivement au gaz, aucun liquide inflammable ne sera donc présent.

#### **II.4.6. Installations connexes**

Sans objet.

#### **II.4.8. Stockage des déchets**

Les activités de stockage et de préparation génèrent plusieurs types de déchets.

On trouvera les :

- Déchets verts (entretien des espaces verts) ;
- Déchets assimilés aux ordures ménagères (corbeille de bureaux, réfectoires) ;
- Déchets d'emballages, papiers, cartons, bois ;
- Déchets dangereux liés à l'activité administrative : ordinateurs, cartouche d'encre ... ;
- Déchets dangereux liés aux travaux de maintenance et aux curages des trois séparateurs à hydrocarbures ;

Des filières adaptées sont mises en place pour chaque type de déchets.

#### **II.4.9. Fluides et utilités**

##### Alimentation électrique

L'alimentation en électricité est existante et elle est assurée par le réseau EDF. Le local TGBT est situé sur la façade sud du bâtiment dans un local séparé.

##### Alimentation en eau.

Le site est alimenté en eau potable par le réseau de distribution de la commune de BONDOUFLE pour les besoins en eau sanitaire.

##### Réseaux d'eaux

Le site dispose de réseaux de type séparatif :

- 1 réseau pour la collecte des eaux usées (EU)
- 1 réseau pour la collecte des eaux pluviales (EP)

Le réseau EU sera raccordé au réseau d'assainissement de la commune.

Le site dispose d'un séparateur à hydrocarbures. L'ensemble des eaux de voiries sont récoltées via des grilles avaloir et des regards. Tous sont connectés entre eux afin d'évacuer les eaux dans le réseau communal après être passés par un séparateur hydrocarbure.

La sortie des eaux du site peut être fermée par une vanne de coupure qui a pour fonction d'isoler le réseau du site du réseau public

##### Séparateur Hydrocarbures :

Les eaux pluviales sont traitées par 1 décanteur séparateur d'hydrocarbures.

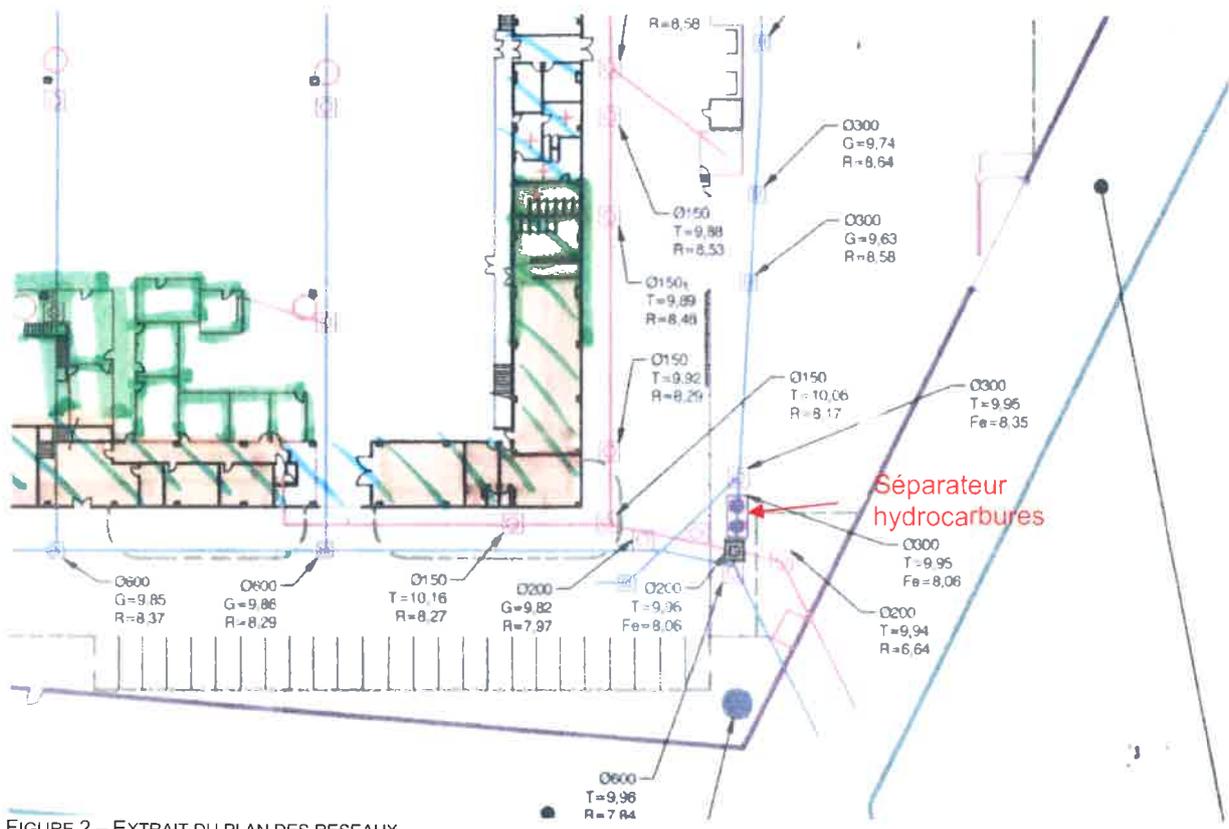


FIGURE 2 – EXTRAIT DU PLAN DES RESEAUX

Ce système aura pour fonction de réduire, sinon éliminer, les hydrocarbures contenus dans les eaux à traiter avant leur rejet dans les égouts ou dans le milieu naturel.

L'appareil sera vidangé au minimum une fois par an s'il n'y a pas de pollution accidentelle. Il sera remis en eau après l'opération. Les opérations de nettoyage feront l'objet d'un protocole avec une société agréée et définira la périodicité des opérations.

#### Chaufferie gaz :

A ce jour, un local chaufferie existe. Ce dernier est à ce jour vidé de ses équipements et l'arrivée de gaz a été coupée.

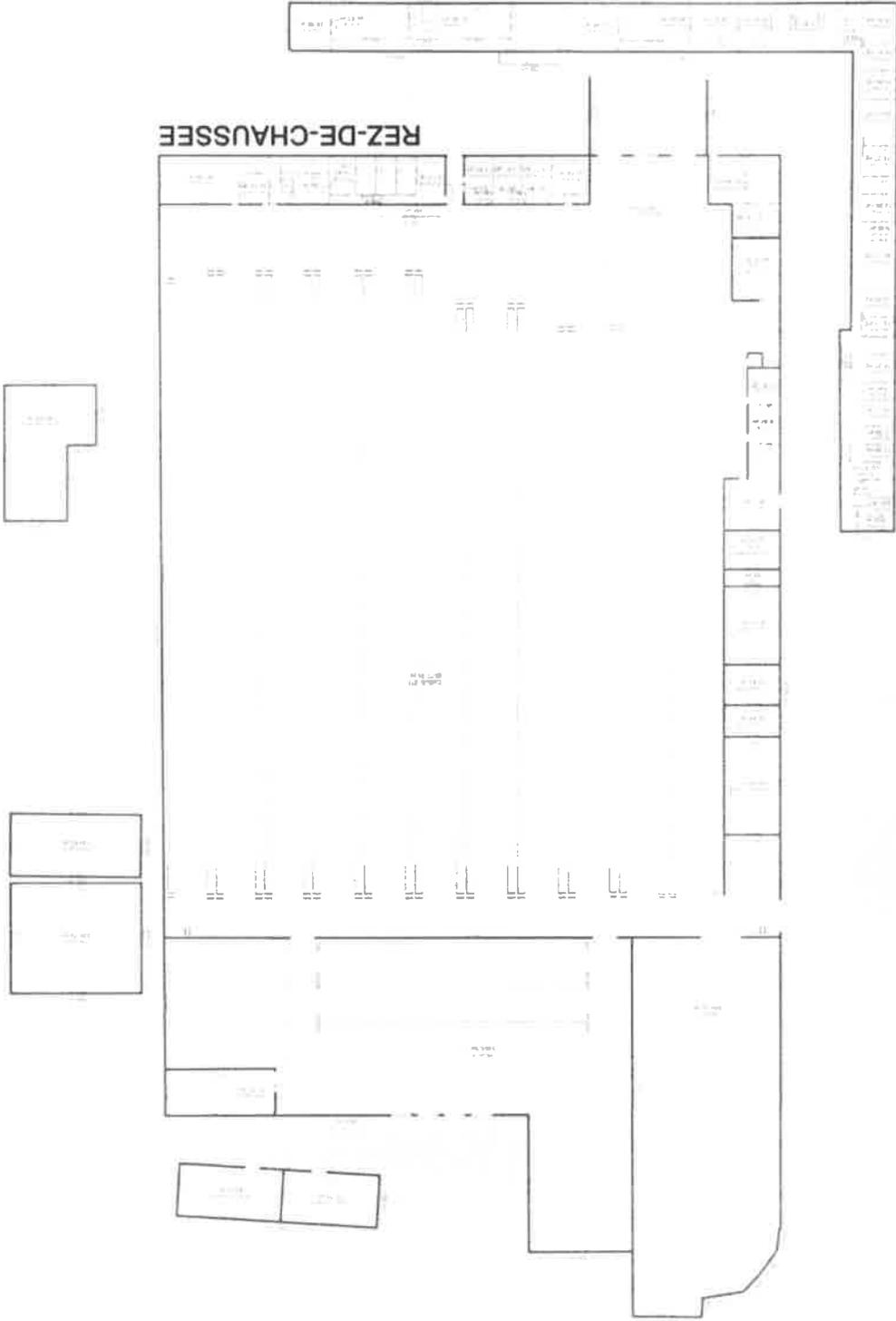
#### Fluides frigorigènes :

L'entrepôt compte une cellule froid refroidit pas des groupes froids contenant les fluides frigorigènes suivants ;

Type de fluide : R 404 A

Charge du fluide : 28 kilos

**ETAGE**





# **Annexe 2**

## **Bilan de classement ICPE**

## I. INSTALLATIONS A ENREGISTREMENT

Le tableau ci-dessous identifie les activités inscrites à la Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, relevant d'un régime de classement d'Enregistrement.

\* E= Enregistrement, D = Déclaration, DC = Déclaration avec contrôle périodique obligatoire, NC = Non Classée.

\*\* Repérage des installations classées et non classées.

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Capacité	Régime
1510	<b>Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts</b>  Le volume des entrepôts étant :	<b>Situation actuelle connue :</b> <b>Non classé</b>	Non Classé
	1. Supérieur ou égal à 300 000 m3 (A)  2. Supérieur ou égal à 50 000 m3 mais inférieur à 300 000 m3 (E)  3. Supérieur ou égal à 5 000 m3 mais inférieur à 50 000 m3 (DC)	<b>Situation future :</b> Entrepôt constitué de 3 cellules : C1 :6677,78 m <sup>2</sup> C2 : 1465,6 m <sup>2</sup> C3 : 845,22 m <sup>2</sup> Hauteur sous ferme de l'entrepôt : 7,10 m	Enregistrement rubrique 1510

Nota : il n'y a pas d'activité inscrite à la nomenclature des ICPE relevant d'un régime de classement d'Autorisation.

## II. INSTALLATIONS A DECLARATION

Aucune installation ne relève du régime de la déclaration.

## III. INSTALLATION NON CLASSEES

Le tableau ci-dessous identifie les activités inscrites à la Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne relevant pas d'un régime de classement.

2925	Accumulateurs (ateliers de charge d'). La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW.....D	Situation actuelle : Non Classé	Non classé
		Situation future : la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération sera inférieure à 50 kW	Non classé
1185	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage)  2. Emploi dans des équipements clos en exploitation.  a) Equipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg (DC)	Situation actuelle : Non Classé	Non classé
		Situation future : Non Classé 28 kg de R404A	Non classé
4801	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses.	Situation actuelle : Non Classé	Non classé
		Capacité max de X tonnes	Non classé

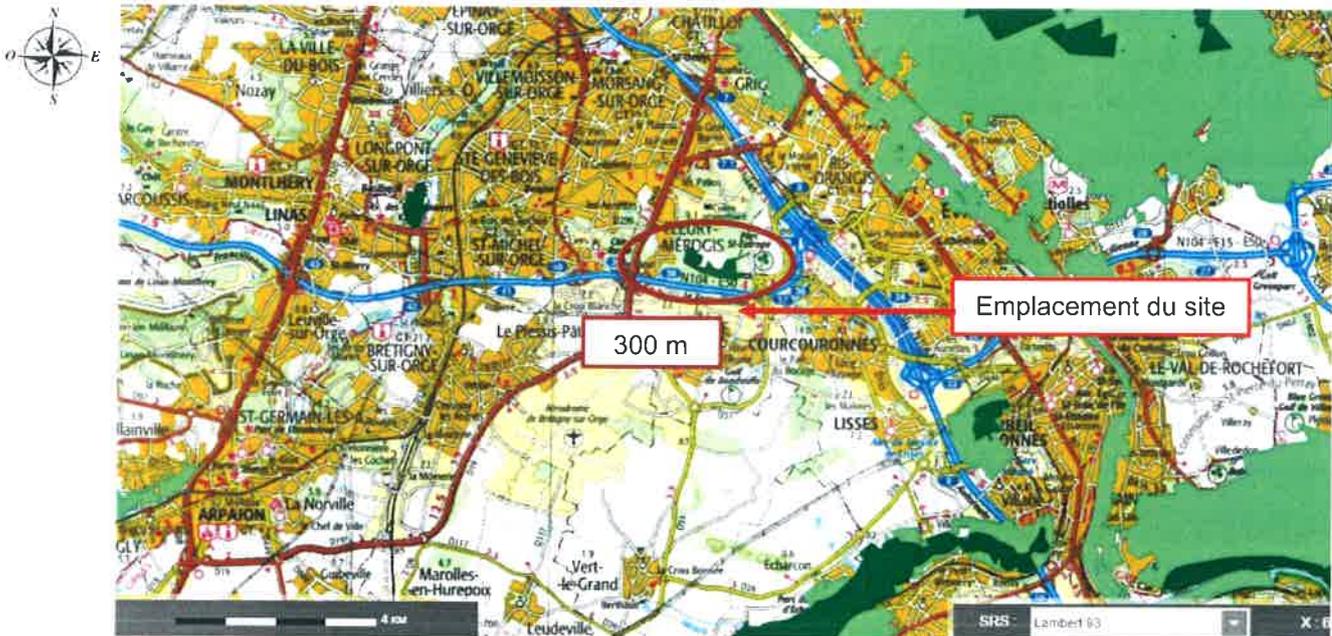
**NOTA : Aucun produit dangereux faisant l'objet d'un classement en rubriques 4XXX ne sera présent sur le site.**



# **Annexe 3**

## **Sensibilité environnementale**

## I. ZONE NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)



CARTE DE LOCALISATION DES ZNIEFF (SOURCE : INFOTERRE)

→ Le site n'est pas situé dans l'emprise d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). La première ZNIEFF est située à 300 mètres environ au nord. Il s'agit de la ZNIEFF I « BOIS DE SAINT-EUTROPE ». Les trois espèces déterminantes sont des espèces floristiques.

Il n'y a donc aucune incidence directe sur ces espaces naturels protégés.

## II. RESEAU NATURA 2000



CARTE DE LOCALISATION DES NATURA 2000 (SOURCE : INFOTERRE)

Le site n'est pas concerné par un périmètre Natura 2000. Le premier périmètre N2000 se situe à plus de 5 km au sud du site concerné.

Il n'y a donc aucune incidence directe sur ces espaces naturels protégés.

## III. ZONE DE MONTAGNE :

Le site n'est pas situé en zone de montagne mais en ville.

#### IV. ZONE DE PROTECTION BIOTOPE :



CARTE DE LOCALISATION DES APB (SOURCE : INFOTERRE)

**Le site n'est pas situé dans une zone de protection biotope. Le premier APB est situé à 6 km au sud.**

#### V. COMMUNE LITTORAL :

Le site n'est pas situé dans une commune littorale.

## VI. PARC NATUREL, PARC NATUREL MARIN, RESERVE NATURELLE (NATIONALE OU REGIONALE), ZONE DE CONSERVATION HALIEUTIQUE OU PARC NATUREL REGIONAL



CARTE DE LOCALISATION DES PARCS NATURELS (SOURCE : INFOTERRE)

**Le site n'est pas concerné par ce type de périmètre. Le premier périmètre est situé à plus de 8 km au sud, il s'agit du PNR « Gâtinais français ».**

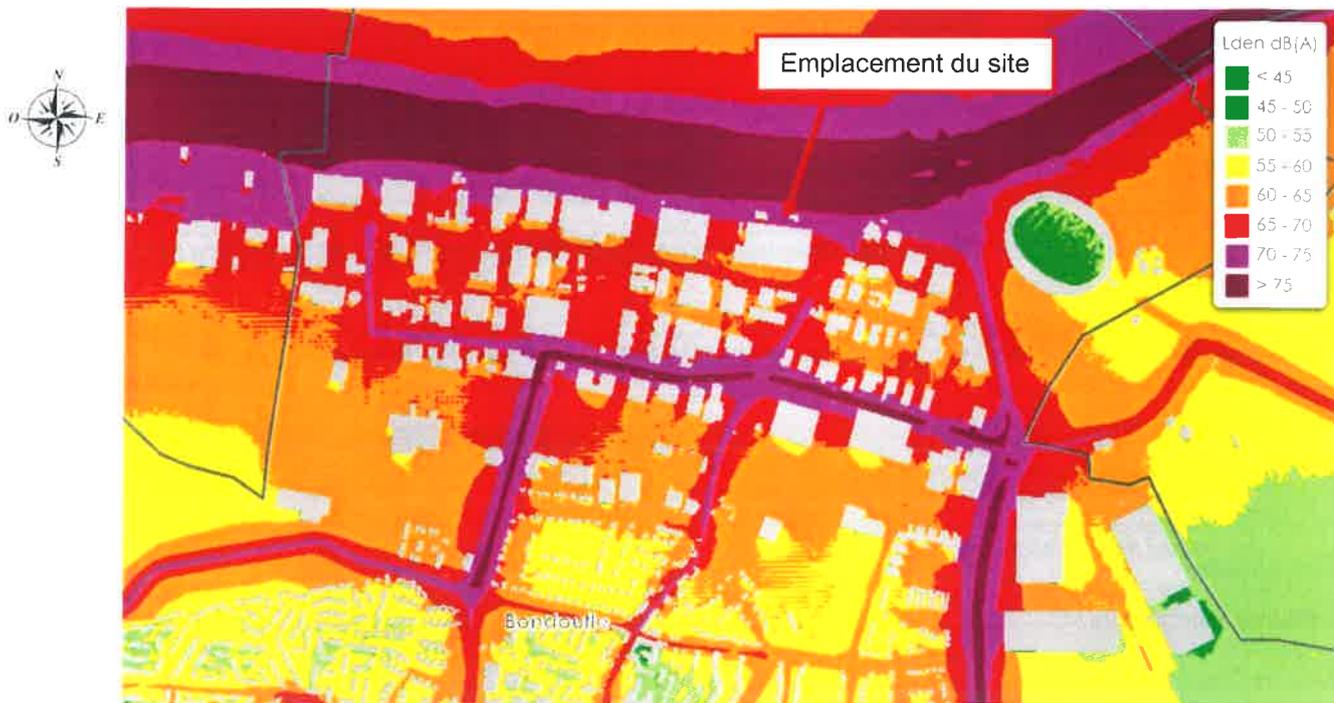
## VII. RESERVES BIOLOGIQUES, RESERVES NATURELLES, RESERVES DE LA BIOSPHERE



CARTE DE LOCALISATION DES PARCS RESERVES (SOURCE : INFOTERRE)

## VIII. BRUIT :

Le site est situé dans une zone orange, rouge, violette de la carte du bruit routier en Ile de France, ce qui implique un environnement sonore quelque peu bruyant de 60 à 75 dB(A). A noter que le site est limitrophe à la francilienne.



CARTOGRAPHIE 2017 (DERNIERE EN DATE) DU BRUIT ROUTIER EN ÎLE DE FRANCE (SOURCE : [HTTPS://CARTO.BRUITPARIF.FR](https://carto.bruitparif.fr))

## IX. MONUMENTS REMARQUABLES

La base de données Mérimée du Ministère de la Culture (<http://www.culture.gouv.fr>) ne recense pas de monument historique sur la commune de Bondoufle.



FIGURE 1 : EXTRAIT MONUMENTUM

→ **Aucun monument remarquable n'est à proximité direct du site d'étude.**

## X. ZONE HUMIDE :

Le site n'est pas situé dans une zone humide. Le premier périmètre RAMSAR est situé à plus de 145 km. (Source Infoterre)

## XI. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Bondoufle n'est pas concernée par Plan de Prévention des Risques Industriel.

### LA COMMUNE EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

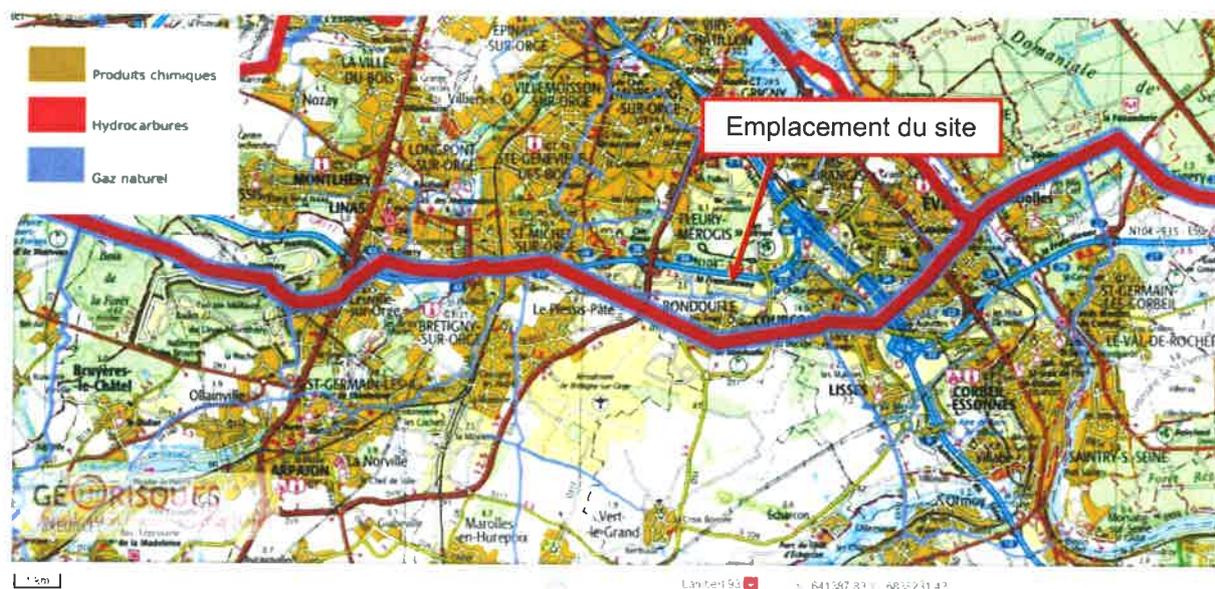
Votre commune est soumise à un PPR Installations industrielles : Non

Accès aux données

- [Plan de Prévention des Risques \(PPR\)](#)

Source : Georisque

## XII. IMPLANTATION DU SITE : RISQUE ASSOCIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES PAR CANALISATIONS ENTERREES :



IMPLANTATION DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES  
(SOURCE : SITE GEORISQUES)

La commune de Bondoufle est concernée par le risque de transport de matières dangereuses en raison de la présence de canalisations qui transportent du gaz combustible et des hydrocarbures.

Ces installations sont règlementées par l'arrêté du 4 août 2006 du ministre de l'Etat, du ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué de l'industrie.

### XIII. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

#### X.1. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune de Bondoufle n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.

##### LA COMMUNE EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

Votre commune est soumise à un [PPRN](#) Mouvements de terrain : Non

Accès aux données

- [Plan de Prévention des Risques \(PPR\)](#)

#### X.1. RISQUE INONDATION

La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques naturels inondations. (Source : Géorisques)

##### LA COMMUNE EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

Votre commune est soumise à un [PPRN](#) Inondations : Non

Accès aux données

- [Plan de Prévention des Risques \(PPR\)](#)

#### X.2. CAVITES SOUTERRAINES

Le site n'est pas soumis à un PPRN Cavités souterraines.

##### LA COMMUNE EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

Votre commune est soumise à un [PPRN](#) Cavités souterraines : Non

Accès aux données

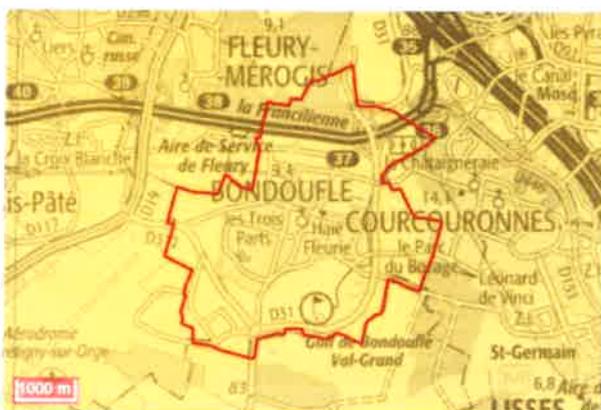
- [Plan de Prévention des Risques \(PPR\)](#)

#### X.3. MOUVEMENT DE TERRAIN LIÉ AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrain.

Toutefois, la commune est exposée au retrait gonflement des sols argileux.

Commune exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

■ Aléa fort  
■ Aléa moyen  
■ Aléa faible

Source: BRGM

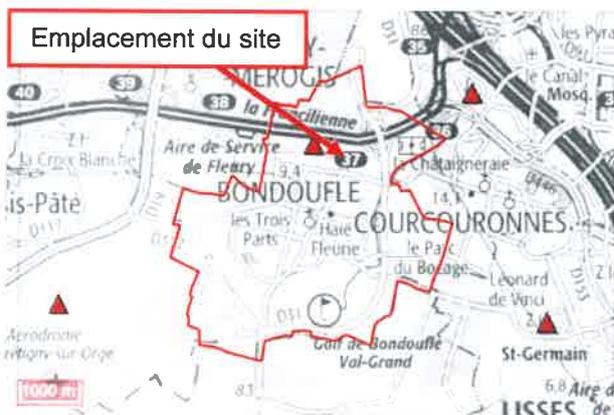
[Pour plus de détail](#)

(Source : Géorisque)

## XIV. SITES INDUSTRIELS ET SITES POLLUES

### Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Commune exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués : 1



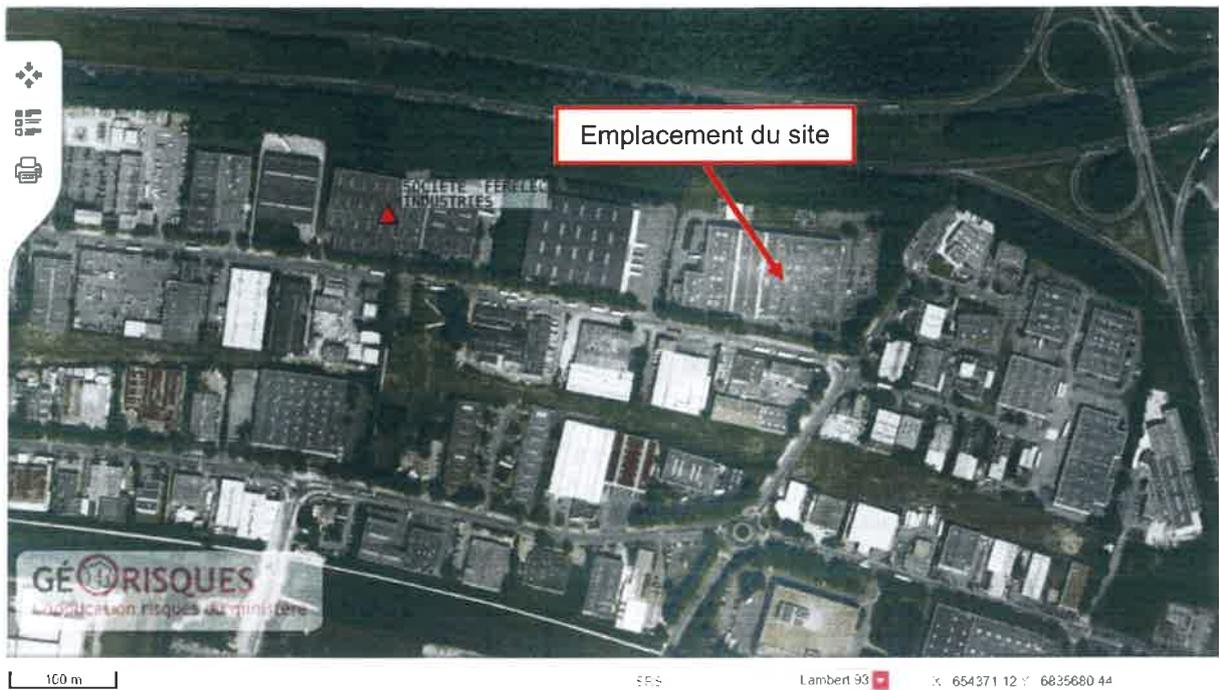
Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations de votre commune.

- Sites pollués BASOL, coordonnées xy
- Sites pollués BASOL, point sur la commune



Source: MTES, DREAL/DRIEE

[Pour plus de détail](#)



Le site n'est pas recensé dans la base de données BASOL.

Le site BASOL le plus proche est voisin de 200 mètres. Il s'agit de la société FEREELEC INDUSTRIES, une société de traitement et revêtement des métaux.

### LA COMMUNE COMPORTE-T-ELLE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

#### Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans la commune : 47



Sur cette carte sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles départementales et préfectorales. La carte représente les implantations de votre commune

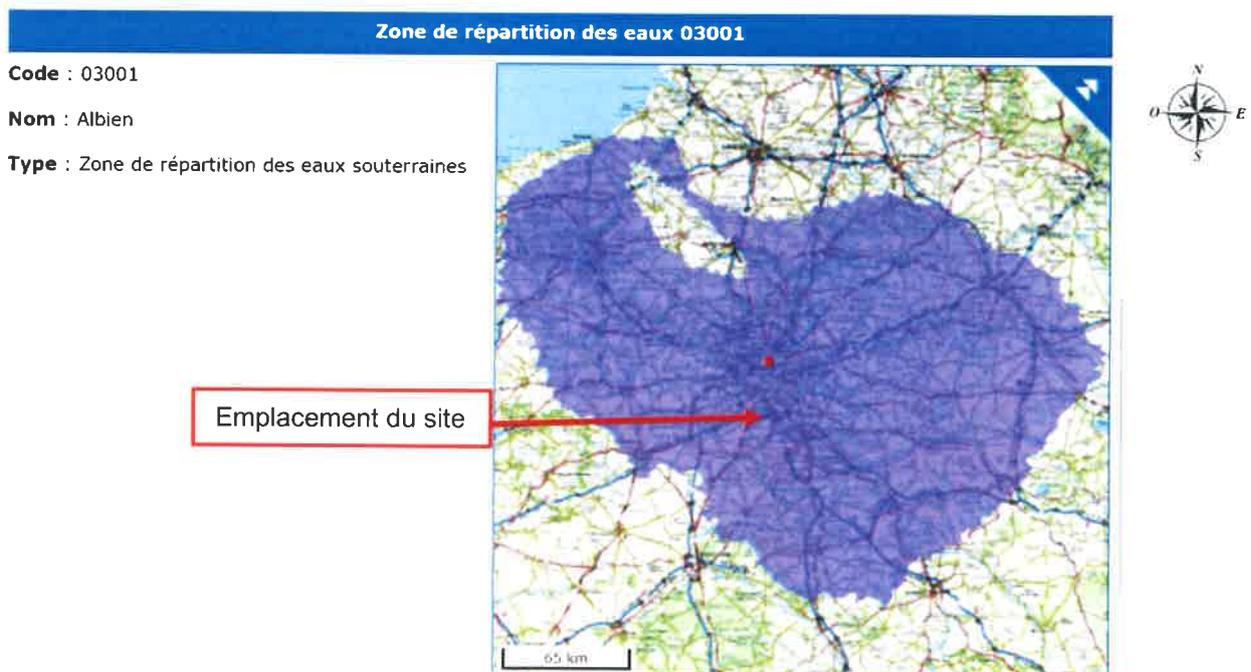
- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)



Le site est recensé dans la base de données BASIAS sous la référence IDF9100280.

Il s'agit de la société SUDAC (Sté URABINE D'AIR COMPRIME) et la Sté SOUPLETUBE. La fiche complète est jointe en annexe.

## XV. ZONE DE REPARTITION DES EAUX :



Le site est sur une zone de répartition des eaux souterraines (Source SIGES Seine Normandie).

## XVI. HYDROGEOLOGIE :

Le site ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. On note la présence de quatre référentiels points d'eau à 400/500 mètres environ du site. Ces derniers sont situés en milieu industriel.

La vulnérabilité liée à l'eau potable est donc limitée



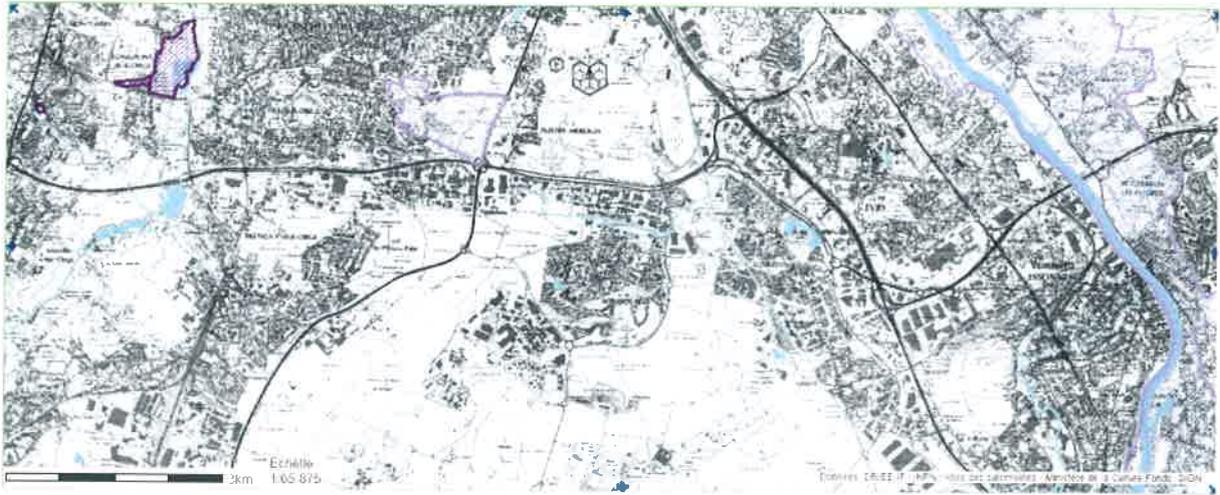
## XVII. HYDROGRAPHIE – EAUX SUPERFICIELLES

Le site est localisé dans un contexte hydrographique assez maîtrisé et anthropisé.



EXTRAIT DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE (SOURCE : GEOPORTAIL)

## XVIII. SITES INSCRITS ET SITES CLASSES



-  Sites classés
-  Sites inscrits

Le site inscrit le plus proche est le cimetière Russe sur la commune de Sainte Genevieve des Bois. Il est distant de plus de 2 km.

# ANNEXES

## Fiche basias complète

**IDF9100280**

### Fiche Détaillée

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le [preambule départemental](#).

#### 1 - Identification du site

Unité gestionnaire IDF

Date de création de la fiche (\*) 02.12.1998

Nom(s) usuel(s) Fabrique de tubes

Raison(s) sociale(s) de l'entreprise

Raison sociale	Date connue (*)
SUDAC (Site URBAINE D'AIR COMPRIME) et la Site SOUPLETUBE	

Siège(s) social(aux) de l'entreprise :

Siège social	Date connue
75-PARIS: Liege, 5 rue (SUDAC en 1978) - 94-VITRY-SUR-SEINE, Anatole France, 104 av. (SOUPLETUBE en 1973) En 1982 sur place	01.01.1111

Etat de connaissance Invention

Autre(s) identification(s)

Numéro	Organisme ou BD associée
001F75068	BRGM

#### 2 - Consultation à propos du site

#### 3 - Localisation du site

Adresses

Numéro	Bin Ter	Type voie	Nom voie
4		rue	Charles de Gaulle

Localisation : Marzière, ZI de la (angle de la rue G. Eiffel)

Code INSEE 91086

Commune principale BONDOLLE (91086)

Zone Lambert initiale Lambert I

Projection	L zone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)
X (m)	603 607	603 608	654 704	603 565
Y (m)	102 388	2 402 810	6 835 947	2 402 398
Préc. XY				numero

Carte géologique

Carte	Numéro carte	Echelle
CORBEL-ESSONNES	219	?

Carte(s) et plan(s) consulté(s)

Carte consultée	Echelle	Année édition	Présence du site	Référence dossier
Inventaires	1:100	1972	Ne sais pas	
Situation 1	1:5000	1982	Ne sais pas	
Situation SUDAC	1:5000	1984	Ne sais pas	

Carte consultée	Echelle	Année éditeur	Presence du site	Référence dossier
Lotissement 3	1:2000	1972	Ne sait pas	
Lotissement 7		1983	Ne sait pas	
SGN 1111 OT PALAISEAU APPARON	1:25000	1991	Ne sait pas	
Masse 1	1:200	1982	Ne sait pas	
Masse		1983	Ne sait pas	

#### 4 - Propriété du site

#### 5 - Activités du site

Etat d'occupation du site : Ne sait pas  
 Date de première activité (\*): 16/11/1973  
 Origine de la date : RD=Recapitulé de déclaration  
 Historique des activités sur le site

N° activité	Libellé activité	Code activité	Date début (*)	Date fin (*)	Importance	Impact SEI	Date de début dossier	Ref dossier	Autres infos
1	Fabrication de robes, trépan, parties creux et accessoires correspondants en acier	024 002 04 01 1111				est groupe	2012	Date soumise d'après le dossier	Fabrication de robes par le combiné

#### Exploitant(s) du site

Nom de l'exploitant ou raison sociale	Date de début d'exploitation (*)	Date de fin d'exploitation (*)
SOUPLETUBE - SUDAC	16/11/1973	

Commentaire(s)  
 Site SOUPLETUBE  
 RD du 16/11/1973 : compression à air - dépôt de vernis laques et diluants - garage de véhicules automobiles  
 1973 : Installation de la Site SOUPLETUBE - Transfert des activités précédemment exercées à Vigny  
 AP du 03/04/1974  
 RD du 14/05/1982  
 AP du 02/07/1982 portant imposition de prescriptions additionnelles : Incendie destruction d'une partie des ateliers (incendie criminel du 26/04/1980) Reconstruction des ateliers.  
 RD du 16/03/1983 : extension construite de l'autre côté de la rue, à l'angle de la rue C de Coualle et de la rue G. Eiffel.  
 RD du 11/02/1985 : le présent RD complète les RD du 14/05/1982 et du 16/03/1983  
 Site SUDAC  
 RD de succession par certaines activités du 29/11/1973  
 RD du 16/01/1984 : recapitulé délivré ss frais, actualisation du classement : Installation de compression de l'air de la Site SOUPLETUBE

#### 6 - Utilisations et projets

Surface bâtie : 11 000 m<sup>2</sup>  
 Commentaire terrain : 24 500 m<sup>2</sup> en 1979

#### 7 - Utilisateurs

#### 8 - Environnement

Milieu d'implantation : Industriel  
 Substratum : Calcaire ocreux Craie  
 Type de nappe : Libre  
 Nom de la nappe : Nappe de Beauce  
 Code du système aquifère : 025a  
 Nom du système aquifère : BEAUCE - BASSIN DE L'ORGE RIVE DROITE

#### 9 - Etudes et actions

#### 10 - Document(s) associé(s)

#### 11 - Bibliographie

Source d'information : DRIRE ESSONNE  
 Autre(s) source(s) : Enquête préfecture du 13/06/2006

#### 12 - Synthèse historique

#### 13 - Etudes et actions Basal

(\*): La convention relative pour l'interopérabilité des dates dans la banque de données BATTAS est la suivante  
 - si la date n'est pas connue le champ est dans tous les cas 01/01/1111, ou sans date indiquée  
 - si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitations, de programmes... etc. les champs "date" sont remplacés respectivement :

- - 01/01/1111
- - 01/01/1112
- - 01/01/1113
- - ou sans date indiquée.

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise.
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année

# **Annexe 4**

## **Evaluation de l'incidence du projet**

## I. INCIDENCE SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le site n'engendrera pas de prélèvements en eau et n'impliquera pas de drainage ou de modifications des masses d'eau souterraines.

## II. INCIDENCE SUR LA RESSOURCE EN MATERIAUX

Le site n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ou du sous-sol. Le bâtiment est inchangé par rapport à l'existant.

## III. FAUNE, FLORE, HABITATS ET CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUES

L'entrepôt situé au 2 rue Charles de Gaulle, 91070 BONDOUFLE est situé dans une zone industrielle. Ce milieu ne constitue donc pas un milieu très attractif, pour les animaux, compte tenu :

- du tissu routier dense ;
- de la proximité à l'aéroport de Brétigny sur Orge
- imperméabilisation liée à la densité du tissu urbain qui rend le milieu peu diversifié.

Concernant la flore, on ne constate pas d'habitat potentiel d'espèces sensibles sur le site en lui-même. En revanche, on note la présence d'une ZNIEFF à 300 mètres au nord dont les espèces déterminantes sont floristiques.

**Le projet décrit n'engendre aucune construction supplémentaire et par conséquent aucune destruction de milieu. Le milieu naturel ne sera donc pas impacté.**

## IV. ZNIEFF, ZONE NATURA 2000 ET AUTRES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

Le site n'est pas situé dans l'emprise d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et n'est pas directement concerné par un périmètre Natura 2000. Il n'est pas situé dans un parc national ou une réserve naturelle ni dans un parc naturel régional ou une zone de conservation halieutique.

**Il n'y a donc aucune incidence directe sur ces espaces naturels protégés.**

## V. CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, AGRICOLE, FORESTIER ET MARITIME

Le projet décrit n'engendre aucune construction supplémentaire et par conséquent aucune destruction de milieu.

**Il n'aura par conséquent aucun impact sur les zones agricoles, ni sur les espaces naturels, forestiers ou maritimes.**

## VI. RISQUE NATUREL, TECHNOLOGIQUE ET AUTRES RISQUES

Aucune construction supplémentaire n'est prévue.

**Le site n'est pas concerné par des risques sanitaires et n'en engendrera pas.**

## VII. NUISANCES

### VII.1. TRAFIC ROUTIER

Les flux de circulation de véhicules légers et des poids lourds, qui sont les plus fréquents sur le site de l'entrepôt, sont recensés dans le tableau ci-dessous :

Thème :	Type de flux :	Fréquence :
Personnel venant travailler sur site	Véhicules léger – déplacements quotidiens	20 VL par jour au maximum
Volume de PL (livraison / réception)	Poids lourds de livraison	10 rotations PL/jour au maximum
Maintenance, déchets	Flux périodiques	2 rotations mensuelles



## L É G E N D E

TRAFIC JOURNALIER MOYEN - CIRCULATION MOTORISÉE  
(tous sens confondus, tous les véhicules sauf les deux-roues)

- ▶ 14306 Section comptée en 2016
- ▷ 9556 Section comptée en 2015
- ↔ Emplacement du poste de comptage
- 10166 Poste permanent
- Limite de section de comptage
- 5.7% % de poids lourds
- 41.3% % de poids lourds ≥ 8t
- 15000 et plus
- 10000 à 14999
- 5000 à 9999
- 2500 à 4999
- 1000 à 2499
- 0 à 999
- Section non comptée

Données actualisées en Juin 2017 (DIRIF: 2014)



Conception : Direction des Infrastructures et de la Voirie / SSGR / Juin 2017  
Sources : Département de l'Essonne / IGN - BD CARTO® - BD TOPO®

**Figure 1 - Extrait de la carte du trafic 91 (Source : Conseil départemental de l'Essonne)**

Le trafic routier en Ile de France est de base assez dense, toutefois la région et le département bénéficie d'une densité de réseau relativement adapté au flux de trafic.

Les camions qui desserviront le site emprunteront les principaux axes autour du site, à savoir : D 31, D312, D19 et N104.

Axe concerné	Trafic concerné	Flux 2017	Augmentation (en%)
--------------	-----------------	-----------	--------------------

D31	Flux PL	1083	0,9%
	Flux tous véhicules	12173	0,16%
D312	Flux PL	672	1,4%
	Flux tous véhicules	13726	0,14%
D19	Flux PL	3584	0,27%
	Flux tous véhicules	43184	0,04%
N104	Flux PL	7074	0,14%
	Flux tous véhicules	90704	0,02%

Au regard des flux observés sur la carte ci-dessus, l'impact lié à l'augmentation du trafic routier sera globalement faible (inférieur à 1% d'augmentation sauf pour la D312 qui subirait une augmentation de 1,4%)

**Les incidences sur le trafic routier en phase exploitation sont donc négligeables.**

## VII.2. BRUIT

L'activité générée par l'entrepôt sera exclusivement réalisée à l'intérieur des locaux destinés à l'activité.

## VII.3. ODEURS

La seule source d'odeurs sur le site est :

- les fumées de combustion issues des cheminées des chaudières à gaz. Il est à noter qu'à ce jour l'entrepôt dispose d'une chaufferie mais cette dernière n'est pas utilisée par l'exploitant.

**→ Ces sources d'odeurs sont très limitées et l'activité n'aura pas d'impact particulier sur l'environnement du site (riverains,...)**

## VII.4. VIBRATIONS

L'activité de l'entrepôt n'est pas concernée par l'émission de vibrations.

## VII.5. EMISSIONS LUMINEUSES

L'activité de l'entrepôt n'entraînera pas d'augmentation des émissions lumineuses.

**L'incidence sera donc nulle.**

## VIII. EMISSIONS

### VIII.1. REJETS ATMOSPHERIQUES

La chaufferie au gaz est à ce jour déconnectée. Aucun rejet atmosphérique n'est donc à attendre sur le site.

### VIII.3. GAZ D'ÉCHAPPEMENT

Les principaux polluants émis par les gaz d'échappement des véhicules sont :

- Le dioxyde de carbone, CO<sub>2</sub> ;
- Le monoxyde de carbone, CO ;
- Les hydrocarbures et Composés Organiques Volatils ;
- Le benzène, Toluène, Xylène ;(BTX) ;
- Le dioxyde de soufre SO<sub>2</sub> ;
- Les particules.

Le trafic sur le site est principalement dû aux véhicules (poids lourds) de réception / livraison. Dans une moindre mesure, aux personnels de la société, aux visiteurs et aux prestataires de services (gestionnaire des déchets pour enlèvement des bennes, ...).

**Cette pollution atmosphérique n'est pas quantifiable par un point de rejet et un flux de pollution.**

### VIII.4. REJETS LIQUIDES ET EFFLUENTS

L'entrepôt rejettera :

- des eaux usées ;
- des eaux pluviales.

Le site n'a aucune interaction avec les eaux souterraines (aucun captage ou rejet).

Le site dispose donc d'un réseau de type séparatif :

- 1 réseau pour la collecte des eaux usées (EU) raccordé au réseau d'assainissement de la commune ;
- 1 réseau pour la collecte des eaux pluviales qui rejoignent le réseau communal.

Un séparateur est installé sur le réseau.

**L'incidence est donc négligeable**

## IX. DECHETS

L'activité d'un entrepôt en elle-même génère peu de déchets. On notera uniquement les cartons et films d'emballage qui après usages doivent être évacués et traités dans des filières adaptées.

L'ensemble des déchets fera l'objet d'un registre des déchets et de bordereaux de suivi.

**L'incidence est donc nulle**

## **X. PATRIMOINE, CADRE DE VIE ET POPULATION**

### **X.1. ARCHEOLOGIE**

Le site n'est pas concerné par une servitude d'archéologie préventive qui peut impliquer la mise en œuvre de diagnostics archéologiques (sondages), de fouilles (fouilles de sauvetage ou fouilles préventives) et dans certains cas, des mesures de sauvegarde.

## XI. SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

Thème	
Acoustique	-
Protection des réseaux d'eau	
Sécurité incendie	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mise en place d'une porte entre la cellule 3 et 1</li><li>- Mise en place d'un système SSI aservi à une alarme</li></ul>
Risque électrique	<ul style="list-style-type: none"><li>- Présence d'installation anti foudre</li></ul>

# **Annexe 5**

## **Analyse des dangers**

## I. V.1 ORGANISATION GENERALE

Le Directeur du site est garant de l'application des consignes de sécurité, de l'organisation, de la mise en œuvre, du contrôle des mesures de protection contre l'incendie et des modalités d'entretien des installations:

- Les consignes préconisant les modalités d'application des dispositions de l'arrêté du 11 avril 2017 sont établies, tenues à jour et portées à connaissance du personnel (affichage aux postes concernés et disponible au kiosque) :
  - L'interdiction d'apporter du feu sous une forme quelconque, notamment au niveau des stockages de liquides inflammables et au niveau du stockage de gaz liquéfié ;
  - L'obligation du « plan de prévention » ;
  - Les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation ;
  - Les mesures à prendre en cas de fuite sur un récipient ou une canalisation contenant des substances dangereuses ;
  - Les précautions à prendre avec l'emploi et le stockage des produits incompatibles ;
  - Les moyens d'extinction à utiliser en cas d'incendie ;
  - Les procédures d'alerte avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours.

Le personnel reçoit les formations et sensibilisation en adéquation avec les risques identifiés, notamment lui permettant :

- D'être sensibilisé aux risques inhérents à l'entrepôt (incendie, explosion, déversement accidentel),
- de vérifier régulièrement le bon fonctionnement des divers équipements pour la prévention des risques,
- de prendre les dispositions nécessaires sur le plan préventif et à mettre en œuvre, en cas de besoin, les actions les plus appropriées.

Le personnel d'exploitation est en mesure de rappeler à tout moment aux usagers les consignes de sécurité

Les installations et équipements sont vérifiés, contrôlés et entretenus régulièrement par un organisme agréé.

## II. MESURES DE SECURITE

### II.1. ACCES - INTRUSION

Le site est clôturé sur toute sa périphérie au moyen d'un grillage.

Les accès sont fermés en période de fermeture du site.

Le site sera placé sous télésurveillance.

## II.2. RISQUES LIES A UNE CHUTE D'AVION

La chute d'un avion peut occasionner des dégâts très importants :

- incendie,
- destruction de bâtiments et d'équipements.

D'après la Direction Générale de l'aviation Civile, les risques les plus importants de chute d'un aéronef se situent au moment du décollage et de l'atterrissage.

La zone admise comme étant la plus exposée est celle qui se trouve à l'intérieur d'un rectangle délimité par :

- Une distance de 3 kilomètres de part et d'autre dans l'axe de la piste ;
- Une distance de 1 kilomètre de part et d'autre perpendiculairement à la piste.

La probabilité d'occurrence d'une chute d'avion à l'extérieur de cette zone est très faible.

Le site est situé à environ 2km au nord-est des pistes de l'aérodrome de Bretigny-sur-Orge.

Le risque de chute d'avion est donc à considérer comme un événement externe pouvant générer un accident majeur.

La probabilité estimée de chute d'avion est de  $10^{-5}$  à  $10^{-7}$ /an, sur un site situé à proximité d'un aéroport, soit une chute tous les 100 à 10 000 millénaires.

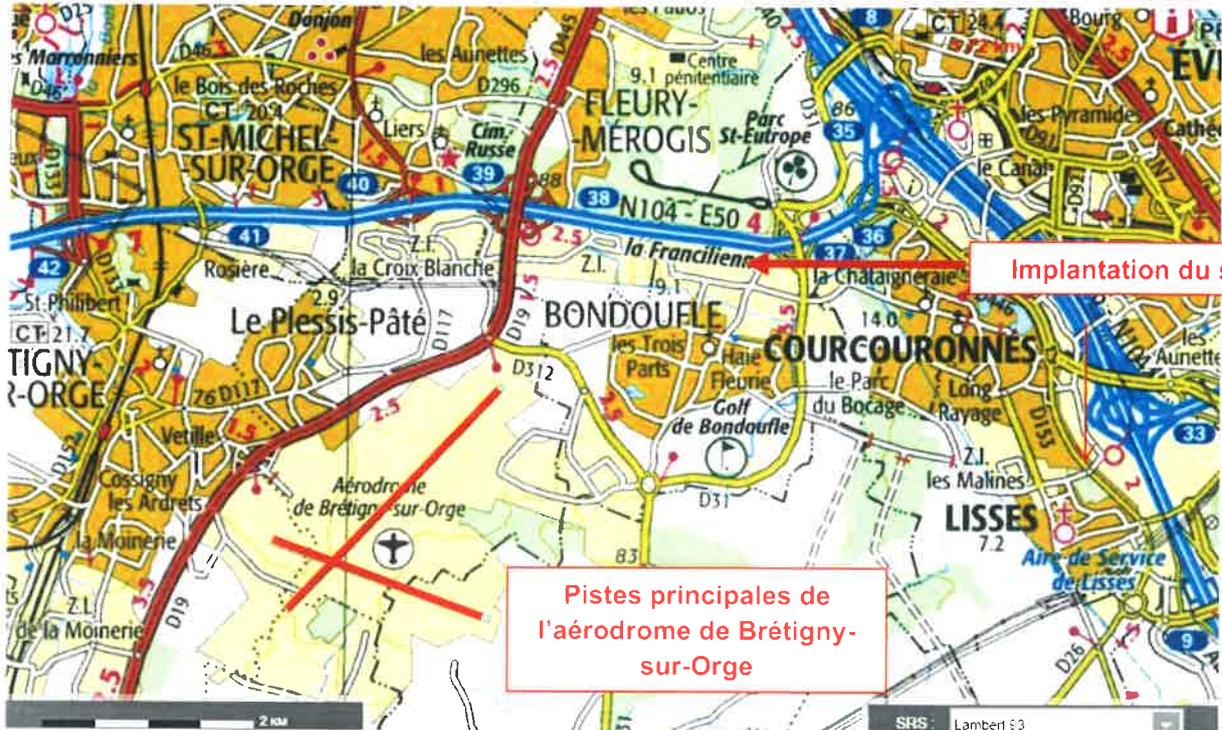
En France, il est admis que le coefficient de probabilité d'accident par vol est de  $2 \cdot 10^{-6}$  par km<sup>2</sup>.

La répartition de ces accidents est de 39 % à l'atterrissage, 26 % au décollage et 28 % en croisière.

**L'emprise du site étant de 0,0305 km<sup>2</sup> et le site étant concerné par les accidents en phases atterrissage et décollage uniquement (représentant 2/3 des accidents), cette probabilité devient donc de l'ordre de  $7 \cdot 10^{-8}$ . Ce chiffre est donc suffisamment faible pour écarter ce risque.**

Les dégâts causés par un tel accident sont difficiles à estimer puisqu'ils dépendraient de nombreux paramètres (taille de l'appareil, hauteur de chute, etc., ...).

Les conséquences d'un tel accident sur le site seraient importantes principalement du fait de l'incendie de l'avion et de la destruction des installations/équipements sur le site et les sites alentours.



PHOTOGRAPHIE AERIEENNE AEROPORT DE ROISSY CHARLES DE GAULLES (SOURCE : GEOPORTAIL)

Concernant le risque d'accrochage d'une superstructure sur le site, celui-ci est très improbable du fait :

- des hauteurs réglementaires de vol des avions.
- de la hauteur de l'entrepôt qui n'est pas significativement grande. L'entrepôt est de taille identique aux entrepôts voisins.

D'une manière générale, le survol aérien des installations peut se décomposer comme suit :

- survol par l'aviation commerciale qui évolue au-dessus de 6000 m ;
- survol par l'aviation légère qui évolue entre 300 et 500 m, certains appareils pouvant descendre jusqu'à 150 m. Ce type de survol est toutefois particulièrement rare ;
- survol par l'aviation militaire qui évolue entre 500 et 1000 m. Toutefois certains vols d'entraînement peuvent amener les pilotes à descendre à 300 m (hauteur minimale).

- des mesures prises sur le site à savoir :

- le bâtiment en son point le plus hauteur maximale de 8.5 m ;
- aucune construction n'est prévue pouvant nécessiter la présence de grue.

### II.3. MESURES DE PREVENTION VIS-A-VIS DU RISQUE CHIMIQUE

Aucun produit dangereux ne sera stocké sur le site.

### II.4. MESURES DE PREVENTION VIS-A-VIS DU RISQUE INCENDIE ET D'EXPLOSION

Inventaire des sources d'ignition

La prévention du risque d'incendie et d'explosion passe par la maîtrise et le traitement des sources d'ignition. Les sources d'ignition possibles et les mesures de prévention qui sont prises sur le site sont identifiées dans le tableau ci-dessous :

Sources d'ignition possibles	Mesures de prévention prises sur le site
Foudre	L'analyse de risque foudre a été réalisée.
Travaux avec points chauds	Tous les travaux générateurs de points chauds sont soumis à permis de feu (consigne de sécurité).
Cigarettes, allumettes	Des contraintes très strictes sont prévues vis à vis des fumeurs avec une délimitation claire et bien identifiée des zones où il est autorisé de fumer. En dehors de ces zones, il est strictement interdit de fumer.
Etincelle électrostatique	L'ensemble des installations fixes du site (réservoirs, cuves, ...) sont reliées à la terre. Le port de vêtements et de chaussures anti-statiques est obligatoire dans les zones à risques d'explosion, définies par le zonage ATEX (définition à la charge du chef d'établissement).
Incident électrique d'origine	Installations et matériels électriques conformes aux prescriptions de la norme NFC 15-100 « Installation électrique basse tension ». Installations contrôlées par un organisme extérieur une fois par an. Dans les zones à risques d'explosion (ATEX), utilisation de matériels antidéflagrants, à sécurité intrinsèque ou à sécurité augmentée.
Système de chauffage	Seuls les bureaux sont chauffés par des chauffages électriques. Les cellules seront quant à elles maintenues non chauffées.
Imprudences, comportements dangereux	Formation du personnel et information / formation des intervenants extérieurs.

## II 5. MESURES DE DETECTION, DE PROTECTION ET DE LIMITATION VIS-A-VIS DU RISQUE EXPLOSION

Une explosion de gaz ou de vapeurs inflammables peut être évitée :

- par une détection adaptée,
- par une ventilation des locaux adéquate,
- par la limitation de la quantité de gaz ou de vapeurs dispersée.

Les principaux risques d'explosion sont liés à la chaufferie et réseau gaz.

### Ventilation

Les locaux dans lesquels une atmosphère explosive est susceptible de se former, soit en fonctionnement normal (local de charge des batteries), soit en cas d'accident (fuite de gaz dans la chaufferie), sont convenablement ventilés. Une étude ATEX sera réalisée pour le local de charge.

La chaufferie est ventilée naturellement.

## **II 6. MESURES DE DETECTION, DE PROTECTION ET DE LIMITATION VIS-A-VIS DU RISQUE INCENDIE**

Un début d'incendie peut-être maîtrisé :

- par une détection adaptée ;
- par des recouvrements coupe-feu permettant de limiter l'extension du feu ;
- par une intervention rapide et efficace des secours.

### **Moyens de lutte incendie**

#### ❖ Moyens internes

Le site dispose de moyens de lutte contre l'incendie qui sont contrôlés et vérifiés annuellement par une société agréé. Ces moyens sont les suivants :

- Extincteurs : Des extincteurs en nombre suffisants et adaptés aux risques sont répartis sur le site ;
- Réseau Incendie Armé : 9 RIA sont répartis dans l'ensemble de la cellule ;
- A ce jour, le site ne dispose d'aucun poteau Incendie. Toutefois 4 poteaux incendie sont présents sur le périmètre du site localisés comme suit :



Le débit de ces poteaux est ce jour assuré par la régie de l'eau de l'agglomération : 3 ont un débit de 60 m<sup>3</sup>/h et un de 120 m<sup>3</sup>/h.

- Désenfumage : Des lanterneaux de désenfumage sont présents sur l'entrepôt. Les 2% sont respectés.
- Détection incendie : L'ensemble des locaux est sur détection incendie. Toutes les alarmes sont reportées dans le bureau du personnel de gardiennage.

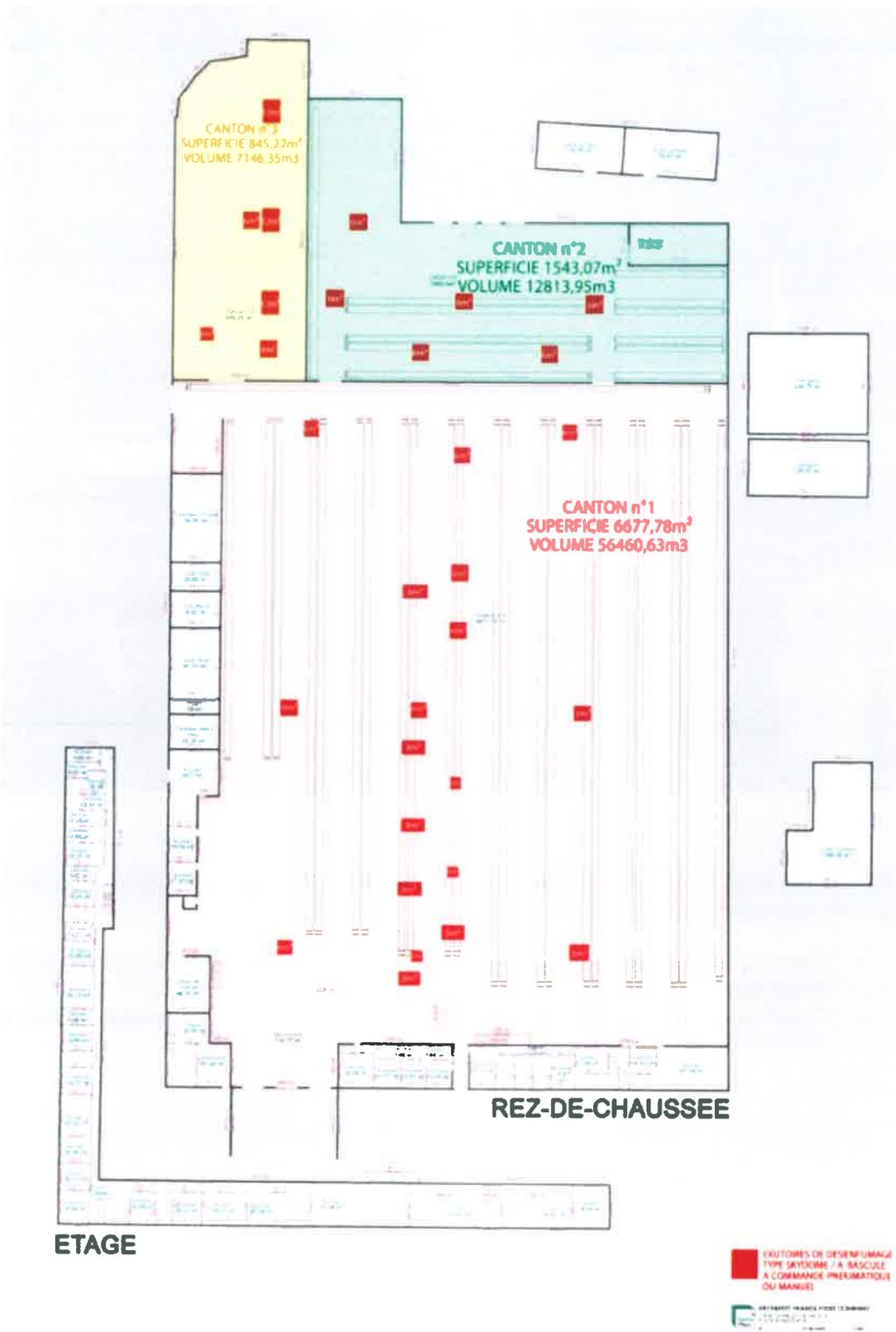


FIGURE 1 : PLAN DE DESENFUMAGE

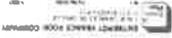
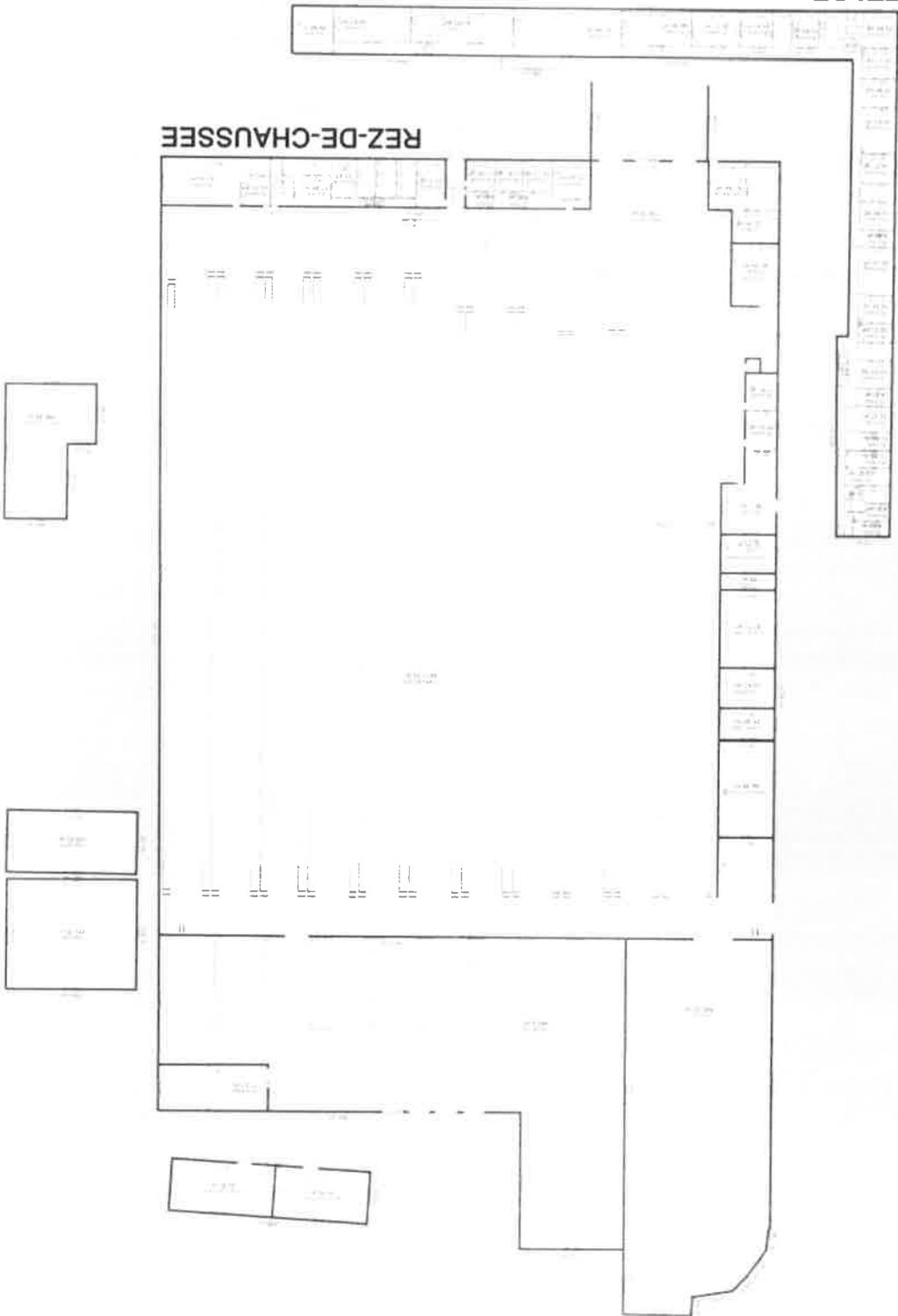
Les dispositions constructives de l'entrepôt sont les suivantes :

<b><u>Cellule 1</u></b>	
<b>Caractéristiques globales</b>	
Longueur (en M)	94
Largeur (en M)	78,4
Surface (en M <sup>2</sup> )	6677,78
Hauteur sous plafond (en M)	8,45
Volume maximale entrepôt 1510 (en m3)	50 083
Nombre de porte de quai (en M <sup>3</sup> )	3
Surface d'ouverture d'une porte de quai (en M <sup>2</sup> )	12
Largeur porte de quai	3
Hauteur porte de quai	4
Nombre d'exutoires	19
Largeur de chaque exutoire	2
Longueur de chaque exutoire	3
<b>Caractéristiques de stockage</b>	
Hauteur (en M)	7
Longueur (en M)	87
Largeur (en M)	3
Distance entre chaque stockage (en M)	3
Distance par rapport au mur (en M)	0,5
Nombre double racks	10
Nombre rack simple	2
<b><u>Cellule 2</u></b>	
<b>Caractéristiques globales</b>	
Longueur (en M)	<b>59,52 / 46,37</b>
Largeur (en M)	<b>21,99 / 17,53</b>
Surface (en M <sup>2</sup> )	<b>1465,6</b>
Hauteur sous plafond (en M)	<b>8,45</b>
Volume maximale entrepôt 1510 (en m3)	<b>10 992</b>

Nombre de porte de quai (en M3)	4
Surface d'ouverture d'une porte de quai (en M <sup>2</sup> )	12
Largeur porte de quai	3
Hauteur porte de quai	4
Nombre d'exutoires	6
Largeur de chaque exutoire	2
Longueur de chaque exutoire	3
<b>Caractéristiques de stockage</b>	
Hauteur (en M)	7
Longueur (en M)	55
Largeur (en M)	3
Distance entre chaque stockage (en M)	2,5
Distance par rapport au mur (en M)	0,5
Nombre double racks	2
Nombre rack simple	2
<b>Cellule 3</b>	
<b>Caractéristiques globales</b>	
Longueur (en M)	39,68
Largeur (en M)	18,64
Surface (en M <sup>2</sup> )	845,22
Hauteur sous plafond (en M)	7.5
Volume maximale entrepôt 1510 (en m3)	6339,15
Nombre de porte de quai (en M3)	0
Surface d'ouverture d'une porte de quai (en M <sup>2</sup> )	-
Largeur porte de quai	-
Hauteur porte de quai	-
Surface d'ouverture Total quais (en M <sup>2</sup> )	-
Nombre d'exutoires	4
Largeur de chaque exutoire	2

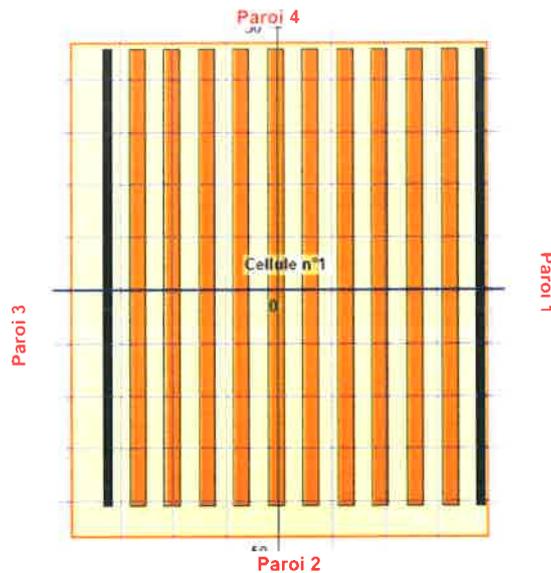
<b>Longueur de chaque exutoire</b>	<b>3</b>
<b>Caractéristiques de stockage</b>	
<b>Hauteur (en M)</b>	<b>2</b>
<b>Longueur (en M)</b>	<b>46,6</b>
<b>Largeur (en M)</b>	<b>15,6</b>
<b>Distance entre chaque stockage (en M)</b>	<b>3</b>
<b>Distance par rapport au mur (en M)</b>	<b>1</b>

**ETAGE**

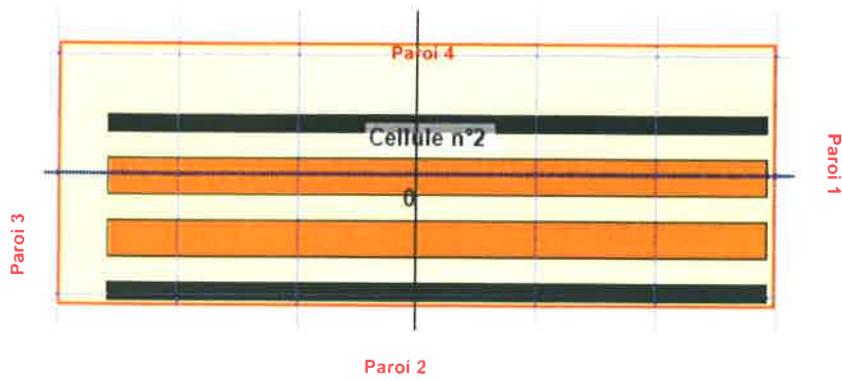


13

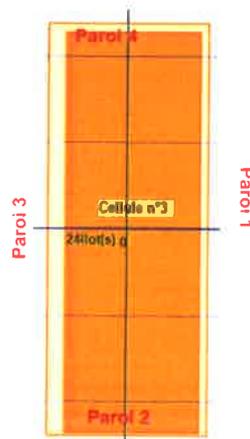
Caractéristiques constructives	Cellule 1
Mur- paroi 1	REI 30
Mur - paroi 2	REI 15 / REI 120
Mur - paroi 3	REI 30/ REI 120
Mur - paroi 4	REI 120
Couverture de l'entrepôt	Métallique multicouches
Hauteur entrepôt (en M)	8.5 m



Caractéristiques constructives	Cellule 2
Mur- paroi 1	REI 30
Mur - paroi 2	REI 120
Mur - paroi 3	REI 30
Mur - paroi 4	REI 15
Couverture de l'entrepôt	Métallique multicouches
Hauteur entrepôt (en M)	8.5 m

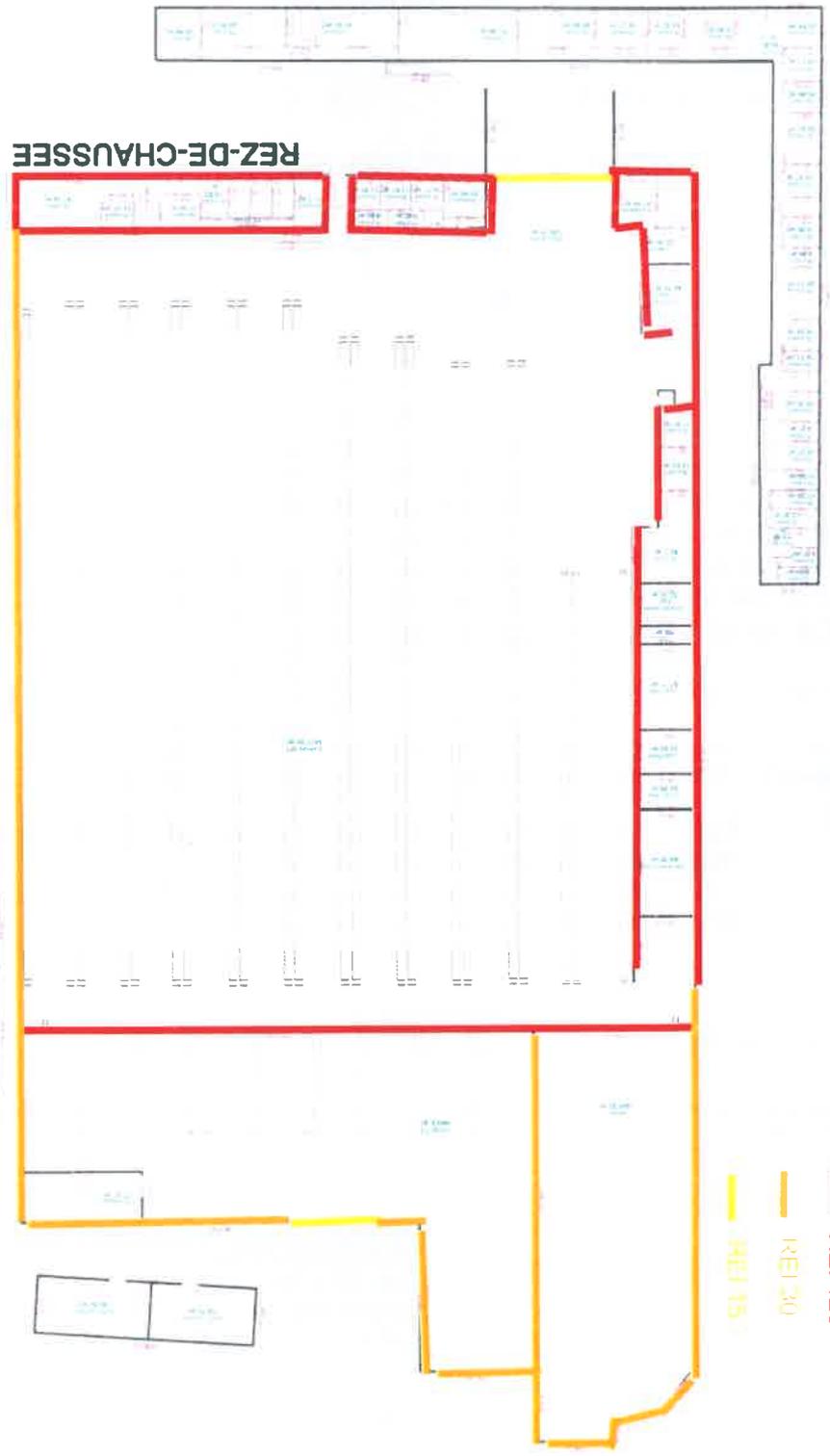


Caractéristiques constructives	Cellule 3
Mur - paroi 1	REI 30
Mur - paroi 2	REI 120
Mur - paroi 3	REI 30
Mur - paroi 4	REI 30
Couverture de l'entrepôt	Métallique multicouches
Hauteur entrepôt (en M)	8.5 m



ETAGE

REZ-DE-CHAUSSEE



REI 120

REI 30

REI 15

### ❖ Moyens externes

Les moyens de secours qui sont dépêchés, en cas de sinistre sur le site, proviennent des centres d'incendie et de secours dont les moyens sont disponibles au moment du sinistre.

## III. MODELISATION FLUX THERMIQUES

### III.1. METHODE UTILISEE

L'outil de modélisation Flumilog a été développé et mis à disposition par l'INERIS.

Ce modèle est d'abord destiné à l'analyse des incendies prenant place dans les cellules d'entrepôts de stockage.

Ce modèle, qui associe tous les acteurs de la logistique et le développement de la méthode, a plus particulièrement impliqué les trois centres techniques - INERIS, CTICM et CNPP- auxquels sont venus ensuite s'associer l'IRSN et Efectis France.

Cette méthode est explicitement mentionnée dans la réglementation dans **l'Arrêté du 11/04/2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.**

Les modélisations des flux thermiques ont été réalisées selon la version 5.3.1.1 de l'outil de calcul du modèle Flumilog en septembre 2019. La reproduction des modélisations avec des versions ultérieures de l'outil pourra entraîner des résultats différents.

Palettes types retenue : 1510

La composition des palettes types est décrite dans le document Flumilog - Descriptif de la méthode de calcul des effets thermiques produits par un feu d'entrepôt – Partie A paru le 4 août 2011 :

- Pour la rubrique 1510, un échantillon est composé de 25 kg de bois de palette. La masse des produits plastiques ne peut excéder la moitié de la masse des produits contenus sur la palette (le bois de palette étant exclu) et le reste varie aléatoirement entre bois, carton, eau, acier, verre, aluminium,...

### III.2. CRITERE DE DETERMINATION DES EFFETS THERMIQUES

Les valeurs de référence pour les installations classées sont les suivantes (arrêté ministériel du 29 septembre 2005) :

	<b>Valeurs</b>	<b>Commentaires</b>
<b>Effets sur l'homme</b>	8 kW/m <sup>2</sup> ou 1 800 [(kW/m <sup>2</sup> ) <sup>4/3</sup> ].s	Seuil des effets létaux significatifs délimitant la « zone des dangers très graves pour la vie humaine » mentionnée à l'article L. 515-16 du code de l'environnement.
	5 kW/m <sup>2</sup> ou 1 000 [(kW/m <sup>2</sup> ) <sup>4/3</sup> ].s (zone Z1)	Seuil des effets létaux délimitant la « zone des dangers graves pour la vie humaine » mentionnée à l'article L. 515-16 du code de l'environnement. => zone dans laquelle il convient de limiter l'implantation de constructions ou d'ouvrages concernant notamment des tiers

	<b>Valeurs</b>	<b>Commentaires</b>
	3 kW/m <sup>2</sup> ou 600 [(kW/m <sup>2</sup> ) <sup>4/3</sup> ].s (zone Z2)	Seuil des effets irréversibles délimitant la « zone des dangers significatifs pour la vie humaine ». => zone dans laquelle il est possible d'autoriser la construction de maisons d'habitation ou d'activité économique à l'exclusion toutefois d'aménagements et de constructions destinés à recevoir du public dont l'évacuation pourrait se trouver compromise
<b>Effets sur les structures</b>	Contact des flammes ou 200 kW/m <sup>2</sup>	Seuil de ruine du béton en quelques dizaines de minutes.
	20 kW/m <sup>2</sup>	Seuil de tenue du béton pendant plusieurs heures, correspondant au seuil des dégâts très graves sur les structures béton.
	16 kW/m <sup>2</sup>	Seuil d'exposition prolongée des structures, correspondant au seuil des dégâts très graves sur les structures (hors structures béton).
	8 kW/m <sup>2</sup>	Seuil des effets dominos correspondant au seuil des dégâts graves sur les structures.
	5 kW/m <sup>2</sup>	Seuil de destructions des vitres significatives.

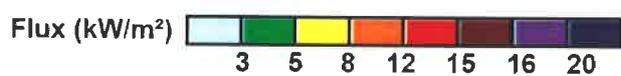
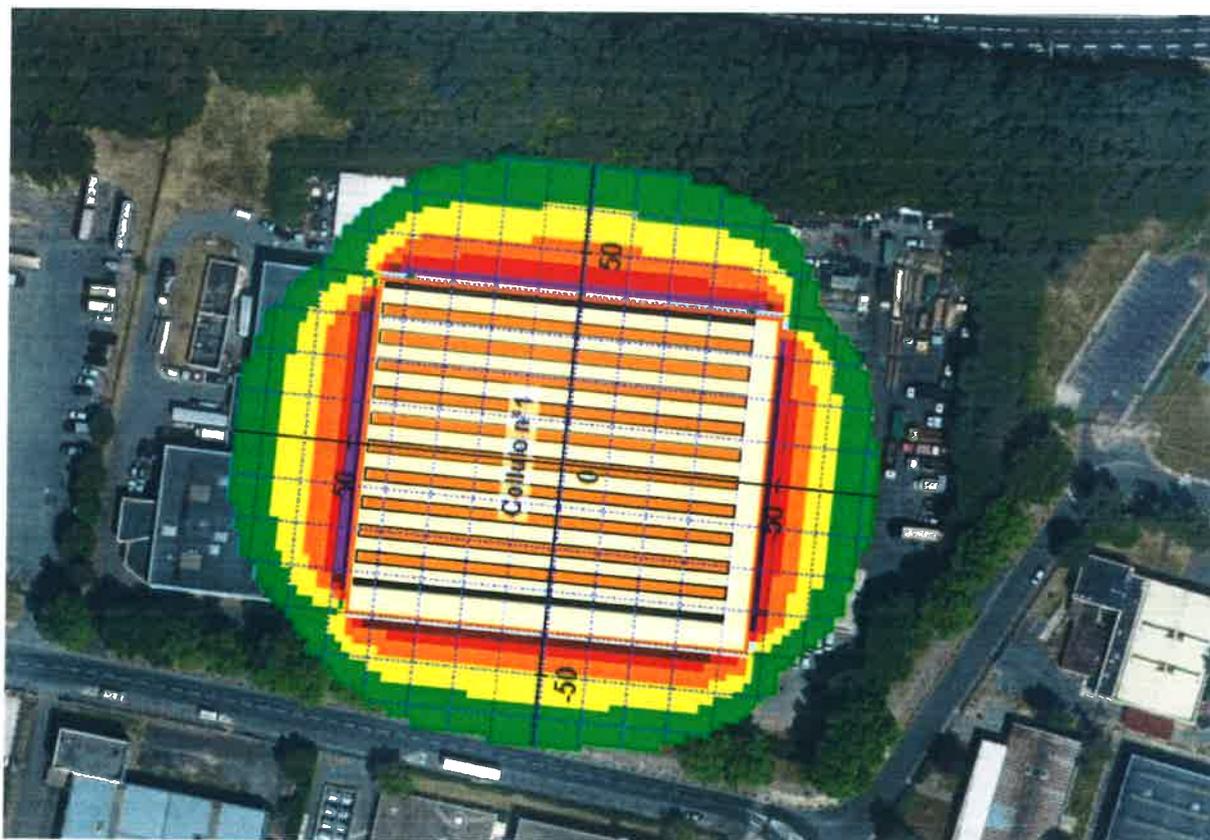
### III.3. CARACTERISATION DE LA CIBLE

Pour les effets sur l'homme, la cible est prise à 1,8 m de hauteur ce qui correspond à la hauteur moyenne du visage d'un homme.

### III.4. MODELISATIONS REALISEES :

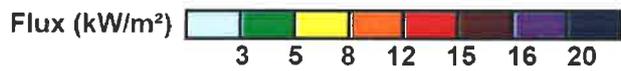
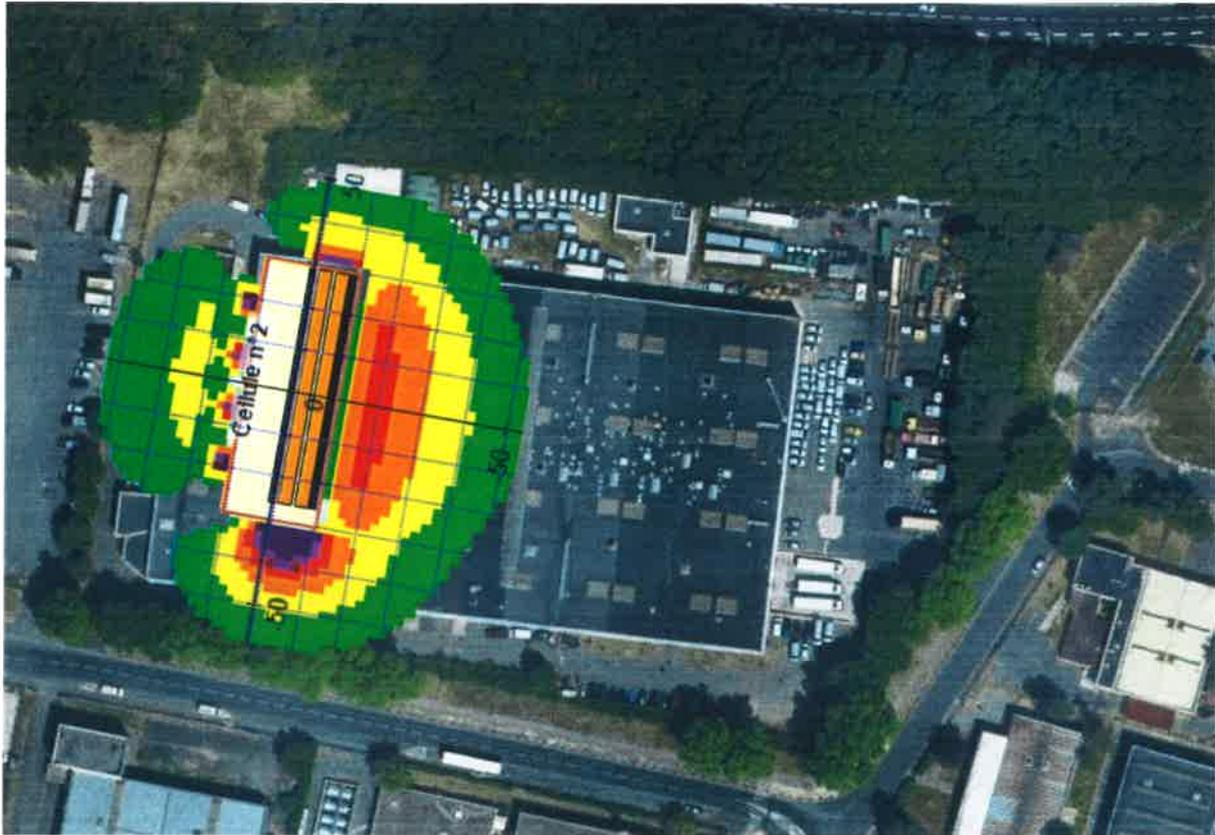
- incendie de la cellule 1, palette type 1510, hauteur de stockage de 7 m :

Durée de l'incendie : 102 minutes.



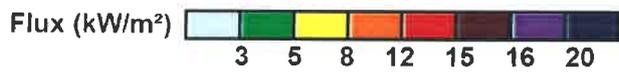
- incendie de la cellule 2, palette type 1510, hauteur de stockage de 7 m :

Durée de l'incendie : 89 minutes.



- incendie de la cellule 3, palette type 1510, hauteur de stockage de 7 m :

Durée de l'incendie : 69 minutes.



Conclusion des modélisations :

Au regard des modélisations ci-dessus on peut constater :

Pour la cellule 1 :

Les flux thermiques de l'incendie de la cellule 1 permettent de conclure à une absence d'incidences sur les parcelles voisines. Les flux viennent en bordure de la limite de la parcelle sans la dépasser. Le temps de l'incendie est de 102 minutes. Nous pouvons donc conclure à une absence d'effet domino entre la cellule 1 et les cellules 2 et 3 dont le mur séparatif est CF 2 heures.

Pour la cellule 2 :

Les flux thermiques de l'incendie de la cellule 2 permettent de conclure à une absence d'incidences sur les parcelles voisines. Les flux viennent en bordure de la limite de la parcelle sans la dépasser. Il est par ailleurs à noter que l'entrepôt voisin se situe à plus de 35 mètres de cette limite de propriété. Le temps de l'incendie est de 89 minutes. Nous pouvons donc conclure à une absence d'effet domino entre la cellule 2 et la cellule 1 dont le mur séparatif est CF 2 heures. En revanche en cas d'incendie de la cellule 2, l'incendie se propagerait sur la cellule 3 voisine dans la mesure où le mur est un simple bardage double peau d'une résistance au feu d'environ 30 minutes.

Pour la cellule 3 :

Le stockage en cellule 3 étant en masse et non en rack, les flux thermiques sont nettement plus réduits. En effet en cas d'incendie de la cellule les flux ne dépasseraient pas les 5 mètres pour les flux supérieurs à 3kW/m<sup>2</sup>. La durée de l'incendie estimée est de 69 minutes. . Nous pouvons donc conclure à une absence d'effet domino entre la cellule 3 et la cellule 1 dont le mur séparatif est CF 2 heures. En revanche en cas d'incendie de la cellule 3, l'incendie se propagerait sur la cellule 2 voisine dans la mesure où le mur est un simple bardage double peau d'une résistance au feu d'environ 30 minutes.

## IV. DIMENSIONNEMENT DES BESOINS EN EAU ET CAPACITE DE RETENTION

### ❖ Dimensionnement des besoins en eau

Dans le cadre du projet, les besoins en eau d'extinction incendie ont été déterminés selon les recommandations du document technique D9 (Défense extérieure contre l'incendie – Guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau – INESC-FFSA-CNPP) de septembre 2001.

**Dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie -  
D9  
Edition de septembre 2001**

Incendie généralisé de la plus grande cellule non recoupée : 6677 m <sup>2</sup>				
Critères	Coefficients	Coefficients retenus		Commentaires
		Activité	Stockage	
<b>Hauteur de stockage</b>				
- Jusqu'à 3 m	0	-	0,1	Hauteur de stockage = 7 m
- Jusqu'à 8 m	(+) 0,1			
- Jusqu'à 12 m	(+) 0,2			
- Au delà 12 m	(+) 0,5			
<b>Type de construction (2)</b>				
- Ossature stable au feu > ou = 1 heures	(-) 0,1	-	0,1	
- Ossature stable au feu > ou = 30 minutes	0			
- Ossature stable au feu < 30 minutes	(+) 0,1			
<b>Types d'interventions internes</b>				
- Accueil 24 H / 24 ( présence permanente à l'entrée)	(-) 0,1	-	-0,1	DAI généralisée reportée
- DAI généralisée reportée 24 H / 24 en télésurveillance ou au poste de secours 24 H / 24 lorsqu'il existe avec des consignes d'appel	(-) 0,1			
- Service sécurité incendie 24 H / 24 avec moyens appropriés équipe de seconde intervention en mesure d'intervenir 24 H / 24)	(-) 0,3			
<b>Σ Coefficients</b>		0	0,1	Risque 2 (Entrepôt logistique)
<b>1 + Σ Coefficients</b>		1	1,1	
<b>Surface de référence : S en m<sup>2</sup></b>			6 677	
<b>Q= 30 x S x (1+ Σcoefficients) / 500</b>		0	440,682	
<b>Risque retenu</b>			2	
<b>Risque 1</b>	<b>Q1=Qi x 1</b>	0	661,023	
<b>Risque 2</b>	<b>Q2=Qi x 1,5</b>			
<b>Risque 3</b>	<b>Q3=Qi x 2</b>			
<b>Risque sprinklé (oui ou non)</b>		-	non	
<b>Cellule de stockage/activité recoupées (oui ou non)</b>		non		
<b>Débit calculé en m<sup>3</sup>/h</b>	<b>Qcalculé=</b>	0	661,02	Le site dispose de 4 Poteaux incendie en extérieur 3 de 60 m <sup>3</sup> /h 1 de 120 m <sup>3</sup> /h
<b>Débit total calculé en m<sup>3</sup>/h</b>	<b>ΣQcalculé=</b>	661,02		
<b>Débit requis en m<sup>3</sup>/h (multiple de 30 m<sup>3</sup>/h)</b>	<b>Qrequis=</b>	660		
<b>Débit minimum requis sous pression en m<sup>3</sup>/h (1/3 de Q requis)</b>	<b>Qmin pression =</b>	220		
<b>Nombre minimum de PIN implanté à 100 m max des accès</b>	<b>Nombre min de PIN =</b>	4		
<b>Volume maximum en réserve statique en m<sup>3</sup></b>	<b>Vmax statique=</b>	0		
				Absence de réserve d'eau

Le débit requis est donc de 660 m<sup>3</sup>/h.

Le débit minimum requis sous pression est conforme en prenant les 4 poteaux incendie.

Le site ne dispose pas de réserve statique permettant d'atteindre le débit requis total de 660 m<sup>3</sup>/h.

❖ Dimensionnement en capacité de rétention

La capacité de rétention des eaux incendie a été déterminée à partir du document technique D9A (Défense extérieure contre l'incendie – Guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau – INESC-FFSA-CNPP) de août 2004.

D'après la note de calcul issue de ce document technique, la capacité requise est la suivante :

Dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction - D9A Edition de août 2004			
Rétention des eaux incendie en cas d'incendie sur une cellule de 6677 m2			
Besoins pour la lutte extérieure		Résultat document D9 (Besoins x 2h)	660 m <sup>3</sup>
			+
Moyens de lutte intérieur contre l'incendie	Sprinkleur	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maxi de fonctionnement ?	m <sup>3</sup>
			+
	Rideau d'eau	Besoins x 90 mn	0 m <sup>3</sup>
			+
	RIA	A négliger	0 m <sup>3</sup>
			+
	Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage (en gal. 15 -25 mn)	0 m <sup>3</sup>
			+
	Brouillard d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	0 m <sup>3</sup>
			+
Volume d'eau liés aux intempéries	Drainage eau pluviale vers la rétention (10 l/m <sup>2</sup> )	Surface drainée en m <sup>2</sup> = Surface voiries lourdes, voiries légères, parking, bassin étanche + emprise au sol	116,28 m <sup>3</sup>
		11 628	
			+
Présence stock de liquides	20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume	Plus grand volume de produits liquides contenu dans un local associé à la rétention, en m <sup>3</sup> ?	0 m <sup>3</sup>

Volume total de la capacité de confinement			= 776,28 m <sup>3</sup>
			m <sup>3</sup>

Un volume total de confinement nécessaire est de 776 m<sup>3</sup>. A ce jour, il s'agit de la cours qui fait office de rétention. Le volume n'est toutefois pas connu.

→ L'établissement ne dispose pas des besoins en eau incendie et de capacité de rétention en adéquation avec les documents techniques D9 D9A.

### III.5. ANNEXE - NOTE DE CALCUL FLUMILOG



**PIECE JOINTE N°1 :**  
**PLAN DE LOCALISATION DU SITE**  
**Carte au 1/25 000eme**



PLAN DE LOCALISATION – EXTRAIT DE CARTE (ÉCHELLE 1/25000ÈME) – SOURCE : GEOPORTAL

- Rayon de 1 km autour du périmètre de l'installation concernée conformément à l'article R.512-46-11 du code de l'environnement
- ▭ Site objet du présent dossier

Source : Géoportail  
Echelle : 1/25000<sup>e</sup> – impression au format A3

**PIECE JOINTE N°2 :**  
**PLAN ICPE A 100m**  
**ECHELLE 1/2500**



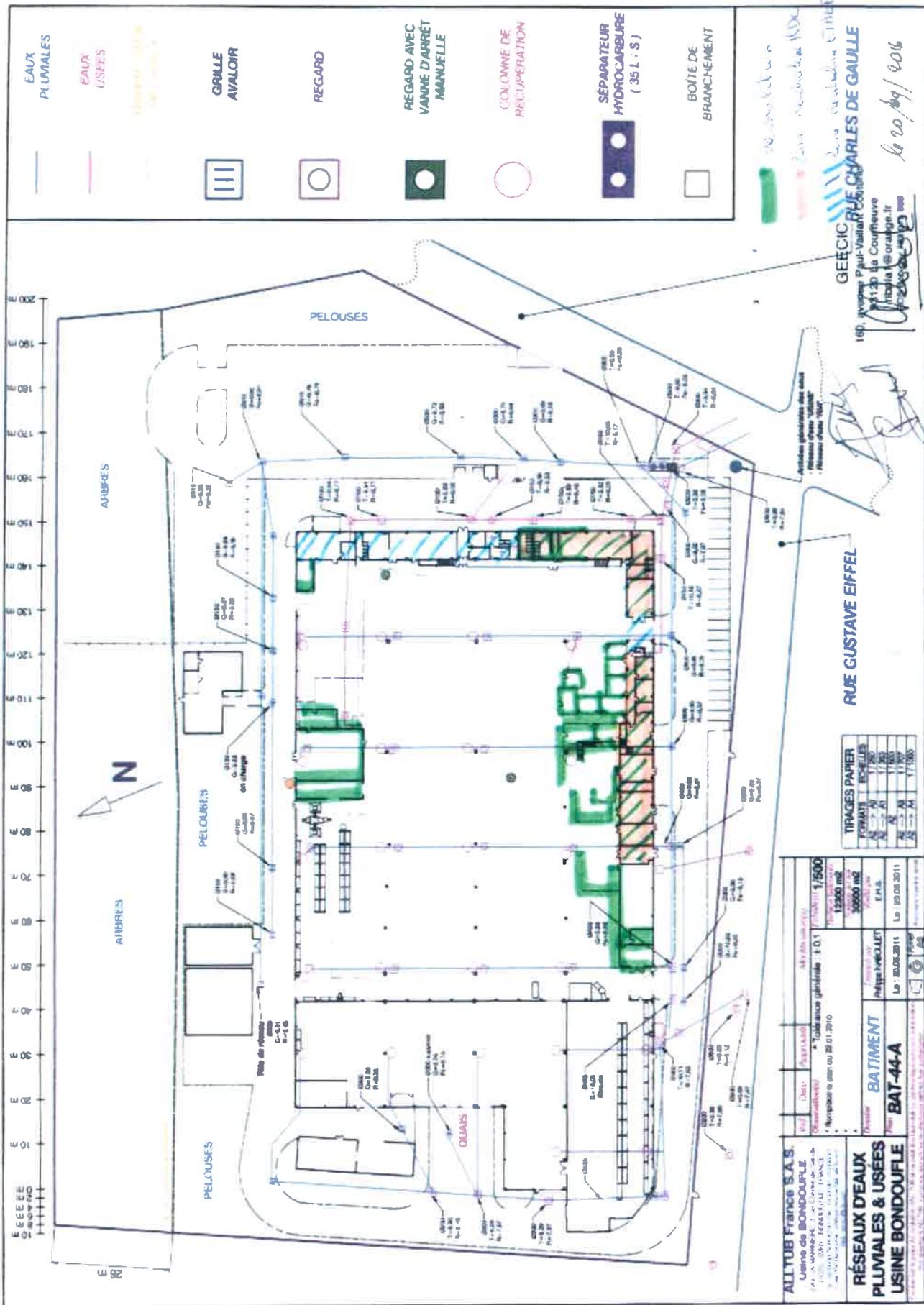




**PIECE JOINTE N°3 :**  
**PLAN ICPE A 35m**  
**ECHELLE 1/200**







EAUX PLUVIALES

EAUX USEES

GRILLE AVALOIR

REGARD

REGARD AVEC VANNE D'ARRÊT MANUELLE

COLONNE DE RECUPERATION

SÉPARATEUR HYDROCARBURE (35 L / S)

BOÎTE DE BRANCHEMENT

GEÉCIC

160, Avenue Paul-Vaillant-Leduc  
 91130 La Courteville  
 France  
 Tél : 01 39 00 00 00  
 Fax : 01 39 00 00 01  
 Email : geecic@orange.fr  
 www.geecic.com

Le 20/09/2016



TIRAGES PAPIER	
FORMAT	REPLIÉS
A	1
B	1
C	1
D	1
E	1
F	1
G	1
H	1
I	1
J	1
K	1
L	1
M	1
N	1
O	1
P	1
Q	1
R	1
S	1
T	1
U	1
V	1
W	1
X	1
Y	1
Z	1

**ALLTUB FRANCE S.A.S.**  
 Usine de BONDROUFE  
 100, rue de la Vallée  
 91130 BONDROUFE FRANCE  
 Tél : 01 39 00 00 00  
 Fax : 01 39 00 00 01  
 Email : alltub@orange.fr  
 www.alltub.com

**RÉSEAUX D'EAUX PLUVIALES & USEES**  
**USINE BONDROUFE**

Etat : **Approuvé**  
 Date : **15/09/2016**  
 Contenu : **1/500**  
 Surface : **12000 m<sup>2</sup>**  
 Volume : **30000 m<sup>3</sup>**  
 Tolérance générale : **± 0,1**  
 Norme : **EN 12056-1**  
 N° de plan : **2016.02.010**

Projetant : **BATIMENT**  
 Philippe HÉCQUET  
 Le : **20/09/2016**

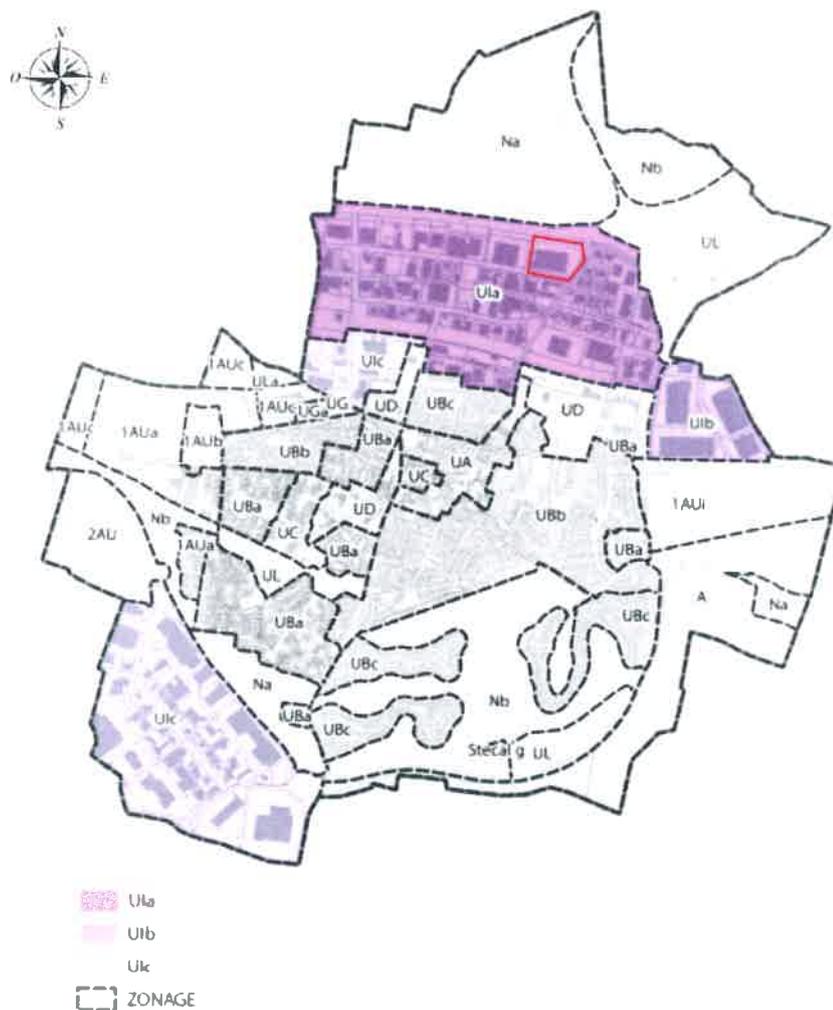
Plan : **BAT-44-A**

**PIECE JOINTE N°4 :**  
**Conformité du projet en matière  
d'urbanisme**

Le secteur sur lequel est implanté l'entrepôt se trouve en zone U1a selon le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BONDOUFLE.

La zone UI correspond à une zone d'activités économiques.

Cette zone est composée de 3 secteurs dont le secteur U1a.



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BONDOUFLE

Le plan local d'urbanisme de Bondoufle a été approuvé par délibération du conseil municipal du 6 février 2020.

## I. COMPATIBILITE DE L'ETABLISSEMENT AVEC LE REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE -- DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES

Articles	Prescriptions particulières	Conformité au PLU
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Les règles relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités sont développées au sein de chaque zone.	Conforme L'activité d'entrepôt est conforme à la destination de la zone U1a
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Les règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont développées au sein de chaque zone.	Voir dispositions applicables à la zone U1a
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions	4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Afin d'assurer l'intimité du voisinage ainsi qu'un espace de circulation nécessaire, l'implantation à l'alignement en limites séparatives ne s'applique pas pour les piscines.	Sans Objet Absence de piscine à proximité
Article 6 : Stationnement	6.5. Equipement pour les stationnements vélos En tenant compte des spécificités locales, des emplacements dédiés au vélo pourront être réalisés. Au moins deux tiers de la surface réservée au stationnement sera accessible de plain-pied. En cas d'impossibilité, le dernier tiers devra être implanté au premier sous-sol à condition d'être facilement accessible depuis l'entrée du bâtiment. Son positionnement par rapport à l'ensemble bâti sera choisi de manière à limiter le nombre de portes à franchir (3 au maximum conseillé). Les places de stationnement réservées aux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'entrée du bâtiment. Elles doivent être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle). Si le garage est situé à l'extérieur du bâtiment qu'il dessert, il est recommandé de le placer à moins de 50m d'une entrée piétonne, de préférence sur le chemin naturel suivi par les cyclistes qui se rendent dans ce bâtiment.	Sans Objet Entrepôt logistique

Section 3 : Equipement et réseaux	<p>6.6. Equipement pour véhicules électriques</p> <p>Rappel du Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.</p> <p>Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.</p> <p>Dans le cas de construction regroupant au moins deux logements et disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, l'alimentation en électricité devra être assurée pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par logement.</p> <p>Pour les constructions à destination de bureaux, avec un minimum d'une place par opération, 10% au minimum des places réalisées seront équipées des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables et permettant un comptage individuel.</p>	<p>Sans Objet</p> <p>Entrepôt logistique</p>
-----------------------------------	---	--

<p>Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées</p>	<p>7.1. Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>7.2. Desserte</p> <p>Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec les usages qu'ils supportent et avec la capacité de la voirie qui les dessert.</p> <p>Les constructions ou installations doivent présenter les caractéristiques de desserte nécessaires permettant de répondre à leur destination et leur besoin. Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.... - de faire aisément demi-tour. Cette disposition s'applique aux prolongements des impasses existantes.</p> <p>Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</p> <p>Des tronçons de chaussée plus étroits, aménagés pour le passage d'une seule file de voitures, peuvent être admis à condition que la partie étroite n'exécède pas 50 mètres de longueur et qu'une bonne visibilité soit assurée.</p>	<p>Conforme</p> <p>L'entrepôt dispose d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité</p>
<p>Article 8 : Desserte par les réseaux</p>	<p>Les conditions et modalités de raccordement sur le réseau séparatif d'assainissement eaux pluviales et eaux usées et le réseau d'eau potable devront être conformes aux règlements des services publics gérés par la Communauté d'Agglomération et en vigueur à la date de réalisation de la construction.</p> <p>Tout raccordement au réseau public sera exécuté suivant les prescriptions données lors de la demande de branchement formulée auprès de la collectivité.</p> <p>Les parcelles peuvent être soumises à des servitudes de passage de réseaux en sous-sol, elles doivent, en ce cas, permettre l'accès permanent à ces ouvrages pour leur entretien.</p> <p>8-1. Alimentation en eau potable</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution.</p>	<p>Conforme</p> <p>Entrepôt raccordé à l'eau potable</p>

	<p>8-2. Assainissement Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.</p> <p>8-2.1. Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil). S'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau. Selon le règlement d'assainissement en vigueur, le rejet des eaux pluviales au réseau public n'est autorisé que par dérogation, s'il est impossible de mettre en place une technique alternative d'infiltration à la parcelle et si un réseau d'eaux pluviales existe et dans la limite de 1 L / s / ha imperméabilisé. La pluie de référence est la pluie décennale.</p> <p>Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. Les eaux pluviales générées par les surfaces de stationnement seront traitées selon les principes généraux de gestion qualitative définie par le règlement d'assainissement en vigueur.</p>	<p>le traitement des eaux est assuré par un séparateur.</p> <p>Conforme</p>
	<p>8-2.2. Eaux usées</p> <p>Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs collectifs de traitement et d'évacuations conformes à la réglementation et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents. Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités est interdite dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux.</p>	<p>Conforme</p> <p>Les eaux usées sont rejetée dans le réseau communal</p>
	<p>8-2.3. Electricité, téléphone, télécommunications</p> <p>Sauf impossibilité technique, les branchements privés, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.</p> <p>En cas de réseau aérien sur le domaine public, des mesures conservatoires doivent être prises pour permettre un branchement souterrain ultérieur.</p> <p>Les ouvrages de télécommunication et ceux afférents à la vidéocommunication seront réalisés en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.</p>	<p>Conforme</p> <p>Entrepôt raccordé à l'électricité</p>
	<p>8-2.4. Déchets</p> <p>L'enlèvement des ordures ménagères se fera en cohérence avec le règlement communautaire pour les déchets en vigueur, notamment en ce qui concerne le tri sélectif et les points d'apport volontaire (PAV).</p>	<p>Conforme</p> <p>Enlèvement des déchets conformes aux exigences de la commune</p>

# I. COMPATIBILITE DE L'ETABLISSEMENT AVEC LE REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE – DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

<b>Articles</b>	<b>Prescriptions particulières</b>	<b>Conformité au PLU</b>
1. Champ d'application territorial du plan	Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Bondoufle	Sans Objet

<p>2. Division du territoire en zones</p>	<p>Le territoire de Bondoufle est divisé en :</p> <p><b>Zones urbaines :</b></p> <p>Zone UA : zone correspondant au centre ancien de la commune de Bondoufle.</p> <p>Zone UB : zone correspondant à une zone d'habitat individuel discontinu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur UBa</li> <li>- Secteur UBb</li> <li>- Secteur UBc</li> </ul> <p>Zone UC : zone correspondant à de l'habitat collectif.</p> <p>Zone UD : zone urbaine spécifique vouée principalement à l'accueil des équipements à caractère d'intérêt collectif.</p> <p>Zone UG : zone d'habitat collectif et de maisons individuelles. - Secteur UGa</p> <p>Zone UI : zone correspondant à une zone d'activités économiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur UIa</li> <li>- Secteur UIb</li> <li>- Secteur UIc</li> </ul> <p>Zone UL : zone correspondant d'une part, aux espaces situés au nord de la commune (Parc de stationnement du Bois de Saint Eutrope, stade Robert Bobin) à une partie du Golf, ainsi qu'une zone dédiée au terrain familial locatif.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur UIa</li> </ul> <p><b>Zone à urbaniser :</b></p> <p>Zone 1AU : zone à urbaniser destinée au développement d'un tissu urbain diversifié.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur 1AUa</li> <li>- Secteur 1AUb</li> <li>- Secteur 1AUc</li> </ul> <p>Zone 1AUI : zone à urbaniser non équipée réservée aux activités économiques et à l'accueil d'équipements publics.</p> <p>Zone 2AU : zone à urbaniser à long terme sous réserve d'une modification du PLU.</p> <p><b>Zone naturelle :</b></p> <p>Zone N : Zone composée de grands espaces libres, d'espaces verts, de loisir ou de détente à protéger.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur Na</li> <li>- Secteur Nb</li> </ul> <p><b>Zone agricole :</b> Zone A : zone constituée de terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres agricoles.</p>	<p>Sans Objet</p> <p>L'entrepôt est localisé en Zone UI zone correspondant à une zone d'activités économiques, - Secteur UIa</p>
---	--	--

3. Rappels de l'application des règles du règlement (selon le décret 2015-1783)	les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent par principe à l'unité foncière qui est considérée comme « l'unité de base » d'application des règles du règlement du PLU : il s'agit des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.	Sans Objet
4. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	<p>Les présentes dispositions sont applicables aux éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifiés sur le document graphique et listés en annexe du règlement.</p> <p><b>Éléments de patrimoine bâti à protéger</b> Leur démolition est interdite. Toutefois, ils pourront être restaurés ou faire l'objet d'extensions dans le respect du caractère architectural de la construction</p> <p><b>Linéaire de patrimoine bâti à protéger</b> La démolition des façades et des murs en pierre est interdite. Toutefois, ils pourront être restaurés dans le respect du caractère architectural de la construction.</p>	<p>Sans Objet</p> <p>Entrepôt logistique non classé au titre du patrimoine remarquable.</p>

<p>5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>L'utilisation d'essences ou d'espèces issues de la palette végétale locale sera recommandée dans le cadre de projet de plantation pour l'ensemble des zones.</p> <p><b>Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme</b></p> <p>Les Espaces Boisés Classés repérés sur le document graphique du règlement permettent la protection des réservoirs de biodiversité communaux, le maintien et la restauration de corridors écologiques.</p> <p>Conformément à l'article L.113.2 du Code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont notamment soumis à déclaration préalable.</p> <p><b>Alignements d'arbres à préserver, au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme</b></p> <p>Les alignements d'arbres figurant sur le document graphique du règlement sont à conserver.</p> <p>Toutefois, l'abattage exceptionnel d'un arbre situé dans un alignement est autorisé pour raison phytosanitaire ou pour répondre à des besoins d'entretien favorable à l'intérêt écologique global de l'alignement, il est recommandé que celui-ci soit compensé par la plantation d'un arbre au sein du même alignement ou d'un autre alignement repéré sur le plan.</p> <p><b>Corridor écologique des abords du canal/aqueduc au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</b></p> <p>L'intégrité du corridor écologique des abords du canal / aqueduc doit être préservée. Ainsi, dans le périmètre délimité sur le document graphique du règlement, l'occupation du sol végétalisée doit être maintenue, et un traitement multi-strates permettant de renforcer son intérêt écologique est recommandé : trame arborée, trame arbustive et trame herbacée et vivace.</p> <p><b>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</b></p> <p>Les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne sont autorisés dans toutes les zones sous réserve de démontrer d'une bonne intégration paysagère et architecturale.</p>	<p>Sans Objet</p> <p>Entrepôt logistique non concerné</p>
--	---	---

6. Destinations		
	<p>Les destinations des constructions que les règles édictées par le PLU peuvent prendre en compte sont définies par les articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du Code de l'urbanisme. 5 grandes destinations sont déclinées en sous destinations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour la destination « <b>exploitation agricole et forestière</b> » : exploitation agricole, exploitation forestière ;</li> <li>La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</li> <li>La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</li> <li>- Pour la destination « <b>habitation</b> » : logement, hébergement ;</li> <li>La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</li> <li>La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomes.</li> <li>- Pour la destination « <b>commerce et activités de service</b> » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;</li> <li>La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</li> <li>La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</li> <li>La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</li> </ul>	<p>Sans Objet Entrepôt logistique non concerné</p>

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

Sans Objet  
Entrepôt logistique non concerné

	<p>- Pour la destination « <b>équipements d'intérêt collectif et services publics</b> » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;</p> <p>La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p>La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p>La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p>	<p>Sans Objet</p> <p>Entrepôt logistique non concerné</p>
--	---	---

	<p>-</p> <p>Pour la destination « <b>autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> » : industrie, <b>entrepôt</b>, bureau, centre de congrès et d'exposition. La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p><b>La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</b></p> <p>La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p> <p>La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p> <p>Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous destination que le local principal.</p>	<p>Conforme</p> <p>Les locaux accessoires ont la même destination que le local principal.</p>
--	---	---

7. Définitions		Sans Objet
	<p>Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.</p> <p><b>ALIGNEMENT</b> C'est la limite commune d'un fond privé et du domaine public ou d'un fond privé et d'une voie privée ouverte à la circulation publique. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi sur le plan de zonage.</p> <p><b>ANNEXES</b> Sont considérées comme des annexes, les constructions implantées indépendamment de la construction principale et qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : - être affectées à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri vélos, de remise à bois, de local d'ordures ménagères... ; - ne pas être contiguës à une construction principale. En outre, un bâtiment qui remplit les conditions cumulatives ci-dessus et qui est rattaché à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe. Le changement d'affectation des annexes devra respecter les règles des constructions neuves.</p> <p><b>CONSTRUCTION DISTINCTE</b> Une construction est dite distincte lorsqu'elle est physiquement séparée de la construction principale, laquelle accueille la destination principale de la construction.</p> <p><b>CHIEN-ASSIS</b> Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.</p>	Sans Objet

7. Définitions		Sans Objet
	<p><b>EMPLACEMENT RESERVE</b> : Emprises de terrains privés qui sont réservées dans le PLU en vue de réaliser un équipement ou une infrastructure publique.</p> <p><b>EMPRISE AU SOL</b> L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et des oriels. Sont également exclus les dalles, terrasses non couvertes, bassins de piscines, sous-sol semi-enterrés, rampes d'accès, dans la mesure où leur hauteur ou leur profondeur n'exécède pas 0,60 m par rapport au terrain naturel.</p> <p><b>ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES</b> : Protection particulière instaurée au titre de l'article L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces. Ces espaces sont matérialisés sur le document graphique.</p> <p><b>ESPACE BOISE CLASSE</b> : Protection particulière instituée par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme. Elle s'applique aux espaces boisés ou à boisier et soumet les coupes et abattages d'arbres à autorisation. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p> <p><b>FACADE</b> : Les façades d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les bates, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Un mur pignon constitue une façade.</p> <p><b>HAUTEUR</b> : La hauteur maximale autorisée des constructions est une hauteur absolue et se mesure à partir du terrain naturel (sol existant avant travaux) jusqu'à l'ensemble des points hauts de la construction (au faitage ou à l'acrotère). Ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, locaux techniques, antennes, etc. Les hauteurs se calculent de la manière suivante : En cas de toiture à pente : - Hauteur au faitage : hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, cheminées exclues, par rapport au terrain naturel. - Hauteur à l'égout : hauteur mesurée à la gouttière, par rapport au terrain</p>	Sans Objet

7. Définitions		Sans Objet
	<p><b>LIMITE DE FOND DE PARCELLE</b> La limite de fond de parcelle correspond à la limite autre que l'alignement et les limites séparatives latérales. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales. <b>NOTION D'OUVERTURES CREAT DES VUES DIRECTES</b> : Sont considérés comme des éléments constituant des vues directes au sens du présent règlement : - les fenêtres, - les portes fenêtres, - les balcons, - les loggias, - les terrasses situées à plus de 0,60m du terrain naturel, - les lucarnes, - les châssis de toit. Ne sont pas considérés comme constituant des vues directes ou des baies de pièces habitables au sens du présent règlement : - les ouvertures en sous-sol à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieure à 0,80m par rapport au terrain naturel, - les ouvertures placées à plus de 1,90m du plancher (y compris pour les ouvertures de toit), - les portes pleines, - les ouvertures de salle de bains, WC et escaliers, - les châssis fixes et verre translucide, - les marches des escaliers, - les pavés de verre, - les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse), - les terrasses situées à 0,60m maximum du terrain naturel, - la modification des vues directes et baies existantes ou leur remplacement, à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement. Pour ces exceptions, les règles des façades sans vues s'appliquent.</p>	Sans Objet

7. Définitions

**PLEINE TERRE** : Un espace de pleine terre est un en premier lieu un espace de jardin qui doit permettre l'infiltration des eaux et qui ne dispose d'aucun traitement de sol autre que la terre. Un espace est considéré comme de pleine terre au sens du présent règlement lorsque qu'il n'existe aucun élément bâti ou ouvrages sous sa surface dans une profondeur d'au moins 4 mètres. Par ailleurs, n'entre pas dans la définition de la pleine terre les espaces de terrasses, accès piétons, piscines et abords, circulation et stationnement des véhicules quel que soit le traitement. Les ouvrages d'infrastructures situées en profondeurs (réseaux, canalisations) ne sont pas de nature à remettre en cause un espace de pleine terre. Les espaces éco-aménageables sur dalle, les toitures végétalisées et les espaces de stationnement enherbés peuvent être considérés comme de la pleine terre à raison des coefficients suivants :

Type d'espaces verts	Epaisseur de terre	Coefficient
Pleine terre	> 4,00 m	1
Sur dalle	> 1,50 m	0,90
Sur dalle	>1,00 m	0,80
Sur dalle	> 0,50 m	0,50
Toitures terrasses végétalisées	> 0,50 m	0,70
Toitures terrasses végétalisées	> 0,10 m	0,30
Murs végétalisés	-	0,20

**PROPRIÉTÉ ou UNITÉ FONCIÈRE** : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, sur lequel est édifiée la construction. **RECU** : Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. **TERRAIN NATUREL** : Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement. **SURFACE DE PLANCHER** : Le calcul de la surface de plancher est défini à l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme.

Sans Objet

7. Définitions	<p>La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toiture-terrasse, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Sont notamment déduits de la surface de plancher : - l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, - les vides et trémies des escaliers et ascenseurs, - les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre, - les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres, - les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables. Tout travaux ayant pour effet un changement d'usage en pièce habitable (ex : transformation d'un garage en pièce d'habitation ou encore la transformation de combles non aménageables en pièce habitable) seront comptés dans le calcul de la surface de plancher et devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.</p>	Sans Objet
7. Définitions	<p><b>VOIE DE DESSERTE ET RUE</b> : La voie de desserte (publique ou privée) ou rue, s'entendent comme l'espace ouvert à la circulation publique des personnes et des automobiles, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Elles desservent plusieurs propriétés. Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont instruites au regard du 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p>	Sans Objet

## II. COMPATIBILITE DE L'ETABLISSEMENT AVEC LE REGLEMENT DU PLU DE LA COMMUNE – ZONE UI

Articles	Prescriptions particulières	Conformité au PLU
----------	-----------------------------	-------------------

Articles	Prescriptions particulières				Conformité au PLU	
<p align="center"><b>Article U1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p>	Destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition	<p align="center">Conforme Les activités interdites ne sont pas observées sur le site.</p>	
	Habitation					à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage, à la maintenance des activités autorisées ou associées à un établissement de formation, de recherche ou nécessaires à l'exercice des services publics ;
	Logement	X				à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage, à la maintenance des activités autorisées ou associées à un établissement de formation, de recherche ou nécessaires à l'exercice des services publics ;
	Hébergement	X				à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage, à la maintenance des activités autorisées ou associées à un établissement de formation, de recherche ou nécessaires à l'exercice des services publics ;
	Commerces et activités de services					
	Artisanat et commerce de détail	X				Activités de commerce à condition de ne pas être supérieures à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X				
	Cinéma	X				
	Restauration	X				
	Commerce de gros	X				
	Hébergement hôtelier et touristique	X				à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement des activités existantes dans le secteur et ses abords
	Equipements d'intérêt collectif et services publics					
Locaux et bureaux des administrations publiques	X					
Locaux techniques et industriels des	X					

Articles	Prescriptions particulières				Conformité au PLU
	administrations publiques				
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Equipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
	Exploitations agricoles et forestières				
	Exploitation agricole		X		
	Exploitation forestière	X			
	Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires				
	Industrie	X			
	Entrepôt	X		Secteurs U1a et U1c : à la condition que les modalités d'exercice de cette activité soient compatibles avec le caractère de l'unité foncière, avec les caractéristiques du réseau viaire (gabarit, voies, trafic) du secteur, avec le fonctionnement des activités existantes dans le secteur.	
	Bureau	X			

Articles	Prescriptions particulières			Conformité au PLU
	Centre de congrès et d'exposition	X		
<b>Article U1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<b>1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits</b>  En plus des destinations et sous destinations listées précédemment, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les exhaussements et les affouillements de sols, ne répondant pas aux conditions définies à l'article suivant :</li> <li>• Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières ;</li> <li>• L'ouverture de terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs et le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-31 à 45 du Code de l'urbanisme ;</li> <li>• Les aires d'accueil des gens du voyage.</li> </ul>			Conforme  Les activités interdites ne sont pas observées sur le site.
<b>Article U1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<b>1.2. Types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions</b> En plus des destinations et sous destinations listées précédemment, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions, installations, aménagements, extensions soumis à déclaration ou à autorisation préfectorale au titre de la législation sur les installations classées pour la</li> </ul>			Conforme  Les occupations et utilisations du sol sont compatibles avec le fonctionnement de l'activité principale

Articles	Prescriptions particulières	Conformité au PLU
Article U12. Mixité sociale et fonctionnelle	<p>protection de l'environnement, sous réserve que les nuisances qui peuvent en découler soient compatibles avec le fonctionnement des activités existantes dans le secteur ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, ne respectant pas les articles U11 et U12, dans la limite des surfaces de plancher détruites, sous réserve que la demande de permis de construire soit déposée sous trois ans à compter de la date du sinistre ;</li> <li>Les dépôts à l'air libre exercés en complément de l'activité principale à condition qu'ils soient masqués aux vues extérieures ;</li> <li>l'extension des constructions existantes à usage de loisirs et de santé.</li> </ul> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	Sans Objet
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>		
Article U13. Volumétrie et implantation des constructions	<p>3.1. Emprise au sol</p> <p>U1.3.1.1. Dispositions générales : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de la parcelle.</p> <p>U1.3.1.2. Dispositions particulières : Ces dispositions ne s'imposent pas aux équipements publics et aux travaux de réhabilitation, de rénovation, surélévation, d'aménagement des constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol existante.</p> <p>3.2. Hauteur des constructions</p> <p>U1.3.2.1. Dispositions générales : Les constructions mesurées à partir du sol naturel avant aménagement (hors dépassement techniques tels que les cheminées, antennes, pylônes,...) ne peuvent dépasser : - 15 mètres au faitage - 14 mètres à l'acrotère - 13 mètres à l'égout.</p> <p>U1.3.2.2. Dispositions particulières : Ces dispositions ne s'imposent pas aux travaux de réhabilitation, de rénovation, d'aménagement ou d'extension des constructions et installations existantes présentant à la date d'application du présent règlement, une hauteur supérieure à celle fixée au présent, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la hauteur maximale existante.</p> <p>3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>U1.3.3.1. Dispositions générales : Les constructions doivent être implantées en retrait avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>U1.3.3.2. Cas particuliers : Les constructions d'équipements d'intérêt général et les installations nécessaires aux chantiers peuvent être implantées à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques. Le long de la RD 31, les constructions</p>	<p>Conforme</p> <p>L'emprise au sol des constructions n'excède pas 70% de la superficie de la parcelle.</p> <p>Conforme</p> <p>L'entrepôt ne mesure pas 15m au faitage</p> <p>Conforme</p> <p>L'entrepôt est à 20 mètres de la rue Gustave Eiffel et à 75 mètres de la N104.</p>

Articles	Prescriptions particulières	Conformité au PLU
	<p>doivent être implantées en retrait avec un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie existante.</p> <p>Le long de la RN 104, les constructions doivent être implantées en retrait avec un recul minimal de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie existante. Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation, de rénovation, d'aménagement des constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, ainsi qu'en cas d'impossibilités techniques, pour les locaux techniques annexes. L'extension des constructions existantes non conformes aux présentes dispositions, seront autorisées sous réserve, soit de respecter les règles sus visées, soit d'être justifiées par des contraintes architecturales ou techniques.</p>	
	<p>3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>UI.3.4.1. Dispositions générales :</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative ;</li> <li>- soit en retrait des limites séparatives.</li> </ul> <p>En cas de retrait des limites séparatives et de fond de parcelle les constructions doivent s'implanter selon les règles suivantes : la distance à la limite séparative, mesurée perpendiculairement à chaque élément de façade, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur et ne peut être inférieure à 5 mètres.</p> <p>UI.3.4.2. Cas particuliers : Lorsqu'un terrain est situé à l'angle de deux voies publiques, il n'y a pas de fond de parcelle puisque ses limites sont riveraines de la voirie. Seules sont alors applicables les prescriptions relatives aux limites latérales. Hormis la création d'ouvertures créant des vues directes, ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation, de rénovation, d'aménagement des constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement. L'extension des constructions existantes non conformes aux présentes dispositions, seront autorisées sous réserve, soit de respecter les règles sus visées, soit d'être justifiées par des contraintes architecturales ou techniques. Toute ouverture est interdite en limites séparatives.</p>	<p>Conforme</p> <p>Le bâtiment est distant de plus de 5 mètres et de plus de la moitié de la hauteur du bâtiment</p>
	<p>3.5 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</p> <p>UI.3.5.1. Dispositions générales : Dans le secteur U1a : Il n'est pas fixé de règle. Dans les secteurs U1b et U1c : La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée à condition que la distance entre les bâtiments, mesurée perpendiculairement à chaque élément de façade, soit au moins égale à la moitié de la hauteur et ne puisse être inférieure à 5 mètres</p> <p>UI.3.5.1. Cas particuliers : Hormis la création d'ouvertures créant des vues</p>	<p>Conforme</p> <p>Un seul bâtiment sur l'unité foncière</p>

Articles	Prescriptions particulières	Conformité au PLU
<p>Article U14. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>directes, ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation, de rénovation, d'aménagement des constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement. L'extension des constructions existantes non conformes aux présentes dispositions, seront autorisées sous réserve, soit de respecter les règles sus visées, soit d'être justifiées par des contraintes architecturales ou techniques.</p> <p>4.1 Caractéristiques architecturales et paysagères</p> <p><b>Principes généraux</b></p> <p>Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives. Pour les constructions existantes et leurs extensions, tout aménagement doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain. L'unité d'architecture (choix des matériaux et de leur mise en œuvre, étude de coloration) et du rythme de la construction tendra vers la simplicité des volumes, compatible avec l'unité et l'harmonie d'ensemble du projet, qu'il s'agisse d'un seul bâtiment ou de plusieurs bâtiments à vocations différentes et situés sur une même parcelle.</p> <p><b>Volumes et terrassement</b></p> <p>Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes, doivent s'inscrire dans la composition générale de la rue.</p> <p><b>Les façades :</b></p> <p>Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings, etc...) est interdit. Les matériaux précaires (de type tôles ondulées par exemple) sont interdits. La construction visera, grâce à des matériaux pérennes et à leur mise en œuvre, à l'intérêt et à la qualité architecturale durable projet. Il sera préféré des matériaux nobles tels que la brique, le verre, le béton teinté dans la masse ou gravillonné, en éléments préfabriqués ou banchés. La nature et les coloris des matériaux seront traités de façon homogène et en nombre limité. Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.</p> <p><b>Les toitures :</b></p> <p>Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel. Les toitures terrasses végétalisées seront favorisées. Toutefois, d'autres dispositions pourront être envisagées si elles permettent une meilleure intégration. Les toitures en pente faible doivent être dissimulées des vues</p>	<p>Conforme</p>

Articles	Prescriptions particulières	Conformité au PLU
	<p align="center">extérieures par un acrotère horizontal.</p> <p><b>Ciôtures</b> : Les ciôtures seront traitées en harmonie avec les bâtiments. Elles devront être établies de manière à ce qu'elles ne constituent aucune gêne pour la circulation publique, notamment par la diminution de la visibilité aux abords des carrefours et aux sorties des établissements. La hauteur maximale des ciôtures ne peut excéder 2,20 mètres en limite du domaine public. Elles doivent être constituées soit de : - grillage ajouré ; - d'un mur bahut de 1,10 mètre maximum de hauteur en matériaux plein, le reste demeurant ajouré (haie vive, barreaudage, grillage, etc.) ; - d'un mur plein. Dispositions particulières : L'extension et l'évolution des constructions édifiées antérieurement à la date d'approbation du présent règlement et non conformes à ces dispositions devront tendre vers une amélioration de la qualité architecturale. La publicité est admise dans la mesure où elle reste une information objective sur la production de l'établissement et qu'elle respecte la réglementation en vigueur applicable sur la commune.</p>	
	<p>4.2 Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme Voir dispositions communes à toutes les zones.</p>	<p>Sans Objet - Voir dispositions communes à toutes les zones.</p>
	<p>4.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales Voir dispositions communes à toutes les zones</p>	<p>Sans Objet - Voir dispositions communes à toutes les zones.</p>
<p>Article U15. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>5.1 Espaces libres Dans tous les secteurs : Les surfaces libres de toutes constructions à l'exception des réserves pour extension doivent être traitées en espaces verts perméables de pleine terre sur 60 % minimum avec 1 arbre de haute tige pour 150 m<sup>2</sup>. Les espaces verts seront plantés d'arbustes dont 50% d'essences persistantes. Les réserves pour extension seront engazonnées. Les ciôtures neuves pourront permettre la libre circulation de la petite faune</p>	<p align="center">Conforme Les espaces libres sont engazonnés</p>

Articles	Prescriptions particulières	Conformité au PLU
	<p>5.2 Aires de stationnement</p> <p>Dans les secteurs UIa et UIb</p> <p>Les aires de stationnement réservées aux véhicules légers seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement.</p> <p>Dans le secteur UIc</p> <p>Les aires de stationnement réservées aux véhicules légers seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Pour ces trois secteurs les aires de stationnement seront de préférence dissimulées aux vues extérieures par un écran végétal. Ces arbres pourront être implantés en bosquet. Les espaces libres peuvent recevoir les plantations dues au titre du traitement paysager des aires de stationnement. Les plantations existantes sont prises en compte dans le décompte des sujets dus. Les plantations existantes doivent être maintenues et entretenues.</p>	<p>Conforme</p> <p>Le site dispose d'une grande surface plantée..</p>
<p>Article UI6 : Stationnement</p>	<p>6.1 Modalité de calcul du nombre de places de stationnement</p> <p>Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale, excepté pour les normes concernant les constructions à usage de bureaux. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.</p> <p>Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, toute construction entraîne l'application de la norme. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.</p> <p>6.2 Modalités de réalisation des places de stationnement</p> <p>Chaque emplacement (VL) doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Longueur : 5 mètres ;</li> <li>- Largeur : 2,50 mètres ;</li> <li>- Dégagement : 5 mètres minimum.</li> </ul> <p>Les normes ne prennent pas en compte les surfaces nécessaires au chargement, déchargement et manœuvres. Ces dispositions pourront éventuellement être adaptées en fonction des caractéristiques du projet, notamment la nature de l'activité commerciale exercée.</p>	<p>Sans objet</p> <p>activité d'entrepôt</p>
	<p>6.3 Normes à respecter Pour l'ensemble de la zone, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage de bureaux, 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>- pour les constructions à usage d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt, 1 place pour</li> </ul>	<p>Sans objet</p> <p>activité d'entrepôt</p>
	<p>Le site dispose de 190 places de parking</p>	<p>Conforme</p> <p>Le site dispose de 190 places de parking</p>

Articles	Prescriptions particulières	Conformité au PLU
	<p>125 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage d'hôtel, 1 place par chambre ;</li> <li>- pour les constructions à usage de logements autorisés, 1 place par logement ;</li> <li>- pour les constructions à usage de sports, loisirs, le nombre de places nécessaires au bon fonctionnement dudit établissement en cohérence notamment avec l'effacitif déclaré dans la notice de sécurité incendie ;</li> <li>- pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt public, le nombre de places nécessaires pour répondre aux besoins à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, au nombre et au type d'utilisateurs ainsi qu'à sa localisation dans la commune.</li> </ul>	
	<p>6.4 Pour le stationnement des cycles, normes issues du PDUJF (Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France)</p> <p>L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède les caractéristiques minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;</li> </ul>	<p>Sans objet activité d'entrepôt</p>
	<p>pour les constructions à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé une place pour 10 employés ainsi que des places visiteurs à définir en fonction des besoins ;</li> <li>- pour les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, le nombre de places sera défini en fonction des besoins, en compatibilité avec les recommandations du PDUJF. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et peut inclure le rangement des poussettes. Dans les constructions neuves à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, les stationnements vélo sont situés dans des locaux fermés au rez-de-chaussée, accessibles de plain-pied et dotés de systèmes d'attaches.</li> </ul>	<p>Sans objet activité d'entrepôt</p>
	<p>6.5. Equipement pour les stationnements vélos Voir dispositions communes à toutes les zones.</p>	<p>Sans objet Voir dispositions communes à toutes les zones.</p>
	<p>6.6. Equipement pour véhicules électriques Voir dispositions communes à toutes les zones</p>	<p>Sans objet Voir dispositions communes à toutes les zones.</p>

Articles	Prescriptions particulières	Conformité au PLU
Section 3 : Equipement et réseaux		
Article U17 : Desserte par les voies publiques ou privées Voir dispositions communes aux zones urbaines auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes.	7.1 Accès Les rayons intérieurs des accès sur la voie publique devront être dimensionnés de façon à permettre les entrées et sorties de véhicules poids lourds sans entraîner de détérioration des accotements de la voirie.	Conforme L'accès à l'entrepôt est conforme à l'activité d'entrepôt
Article U18 : Desserte par les réseaux	Voir dispositions communes aux zones urbaines	Sans objet Voir dispositions communes aux zones urbaines.

→ L'activité de l'entrepôt compatible avec le plan local d'urbanisme de la commune de BONDOUFLE (91)



**PIECE JOINTE N°5 :**  
**CAPACITES TECHNIQUES ET**  
**FINANCIERES**

## EXPLOITANT : FRANCE FOOD COMPANY

Les éléments clés sont les suivants :

<b>Représentant de l'exploitant</b>	<b>M Taoufik BEN YAHIA</b>
<b>Adresse du siège</b>	2 rue Charles de Gaulle 91070 BONDOUFLE
<b>Adresse du site</b>	2 rue Charles de Gaulle 91070 BONDOUFLE
<b>Forme juridique</b>	SASU
<b>N° SIRET</b>	52027938100039
<b>Coordonnées (Lambert 93)</b>	X = 654696 m Y = 6835954,86 m

## **1. Capacités techniques :**

### **Interne :**

La société FRANCE FOOD COMPAGNY emploi à ce jour environ 40 salariés.

La société possède une seule entité en France.

## **2. Capacités financières :**

- CA société : 18 569 100 € en 2019

Le Budget annuel de suivi des installations et des équipements est défini selon les besoins, de manière courante mais représente en moyenne 75 000 € pour les conseils, les vérifications périodiques et l'entretien de l'entrepôt et des installations.

Ce budget s'entend hors travaux.



**PIECE JOINTE N°6 :**  
**EVALUATION DE LA CONFORMITE**  
**REGLEMENTAIRE**



# Tableau d'évaluation réglementaire

