



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

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.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux



4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).



4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

i 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	<input type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

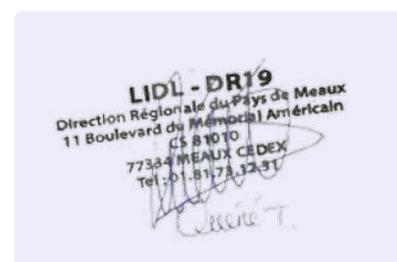
Nom

Prénom

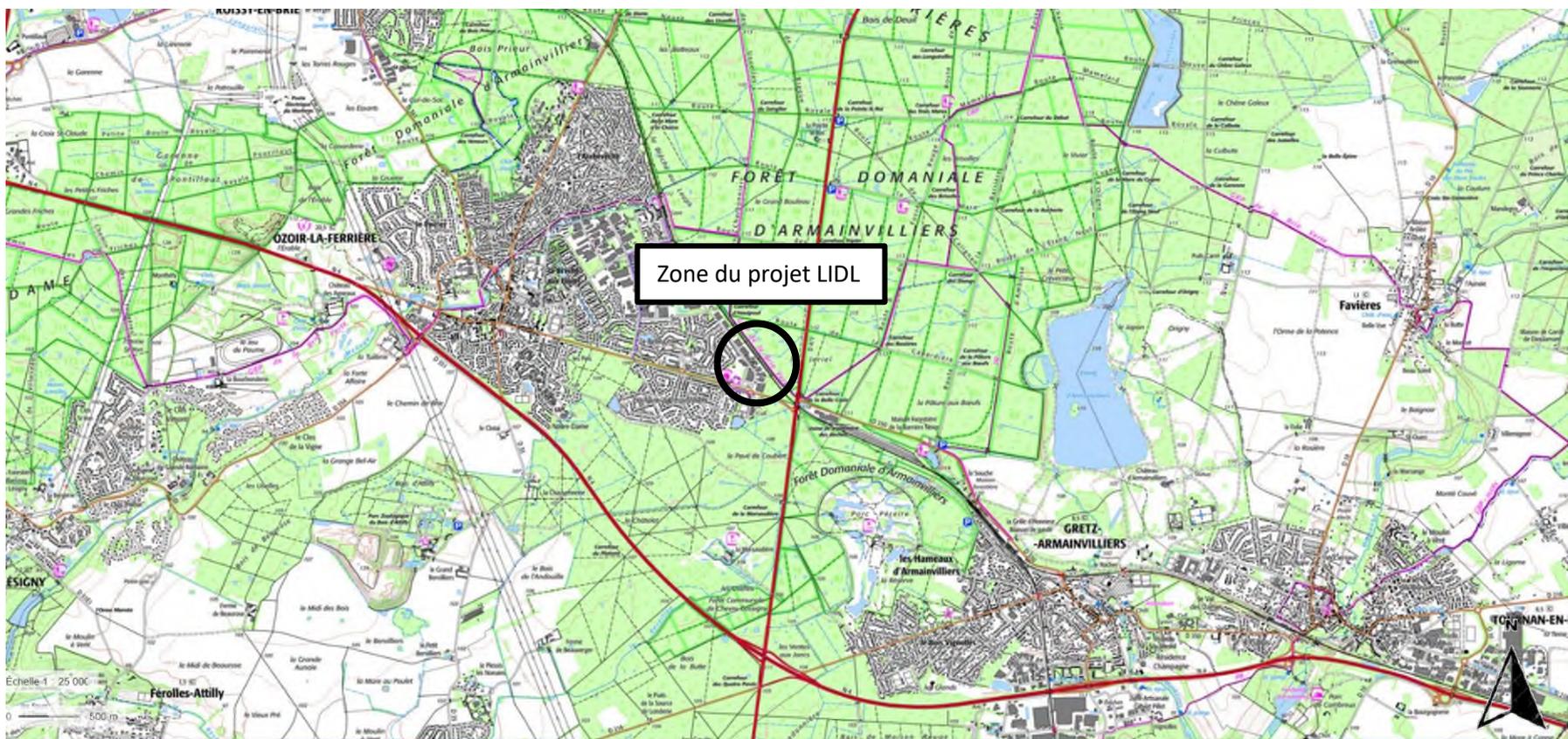
Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)



<p>LIDL Direction Régionale Crégy Les Meaux (DR 19) ZAC Chaillouet 77124 CREGY LES MEAUX</p>	<p>Construction d'un magasin LIDL Sur la commune de Ozoir-la-Ferrière (77)</p>	<p>1/25000ème</p>
<p>TAUW France 174 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 94120 Fontenay-sous-Bois</p>	<p>Plan de situation Extrait de carte IGN au 1/25 000ème</p>	<p>12/12/2024</p> <p>Annexe 2</p>



	<p>MAGASIN LIDL Ozoir-la-Ferrière 39 Rue François de Tessan 77330 Ozoir-la-Ferrière</p>	Phase : PC
	<p>LIDL Direction Régionale Crégy Les Meaux ZAC Chaillouet 77100 Crégy-Les-Meaux</p>	Date : 12/12/2024
	<p>DESIGNATION : Photographie aérienne localisant le projet</p>	Echelle : 1/2000
		<p>Auteur : </p>

1-Point de vue depuis la rue François de Tesson (vue rapprochée)



2- Point de vue depuis la rue François de Tesson (vue rapprochée)



3- Point de vue depuis le rond point de l'Europe (vue éloignée)



4- Point de vue depuis l'Avenue Erasme (vue éloignée)



APS

Création d'un magasin LIDL T10 ATYPIQUE

39 Rue Francois de Tesson
77330 Ozoir-la-Ferrière

18/10/2024



LIDL Direction Régionale du Pays de Meaux (DR 19)
11 Boulevard du Mémorial Américain
CS 8101077100 MEAUX



TYPE MAGASIN: T10
INDICE: 10

PLAN LOCAL D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de OZOIR-LA-FERRIERE dont la dernière procédure a été approuvée le 13/07/2023

PÉRIMÈTRE DE DROIT DE PÉREMPTION URBAIN
PÉRIMÈTRE ABORD DES MONUMENT HISTORIQUE

LE PROJET SE SITUE DANS UN SECTEUR PROTEGE PAR LES ARCHITECTES DES BATIMENTS DE FRANCE (ABF), NECESSITANT LEUR ACCORD PREALABLE POUR TOUTE INTERVENTION

ZONE UX correspond aux secteurs de zones d'activités industrielles et commerciales

ARTICLE UX 1.2-

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage industriel, artisanal et de commerce à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.
Tout projet de plus de 1 000 m² situé en classe 3 des enveloppes d'alerte des zones humides potentielles inscrites au SAGE de l'Yerres ne pourra être autorisé sans avoir vérifié préalablement l'absence de caractère humide du secteur concerné par le projet selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008.

ARTICLE UX 3.1

L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
sans objet

ARTICLE UX 3.2

LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE UX 3.3

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 7 mètres des voies publiques et privées ou emprises publiques.
Les autres constructions doivent respecter les obligations de la servitudes relatives aux communications par voies ferrées dite T 1 (se référer au dossier Annexes et au plan des SUP).

ARTICLE UX 3.4

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

ARTICLE UX 3.6

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique. .

ARTICLE UX 5.1

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être, dans la mesure du possible, paysagées.

ARTICLE UX 6

PLACES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS

pour les constructions à usage de commerces, de services et d'artisanat : 1 place de stationnement minimum pour 55 m² de surface de plancher

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

longueur : 5 mètres ;

largeur : 2,30 mètres ;

dégagement : 6 mètres x 2,30 mètres.

soit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, accès et dégagements compris.

ARTICLE UX 6.2.

PLACES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉLOS

pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher une place minimum par tranche de 300 m² de surface de plancher.

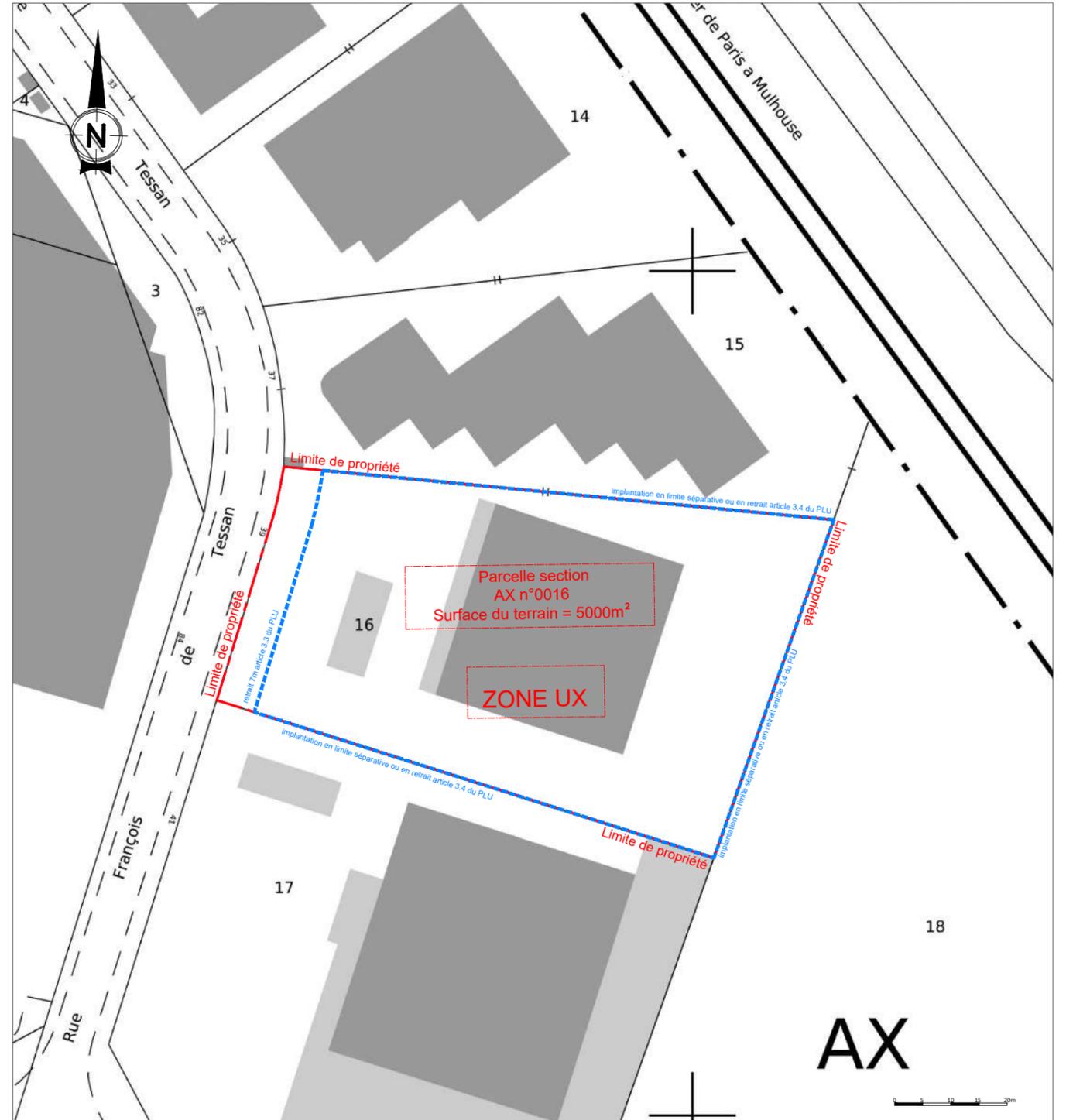
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

pour les activités : le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%1 de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

ARTICLE UX 13

DÉCHETS URBAINS

L'aire de stockage des containers doit se faire sur le domaine privé. Cette aire devra être aménagée afin d'éviter que les containers ne se retrouvent sur le domaine public et en particulier une route départementale.



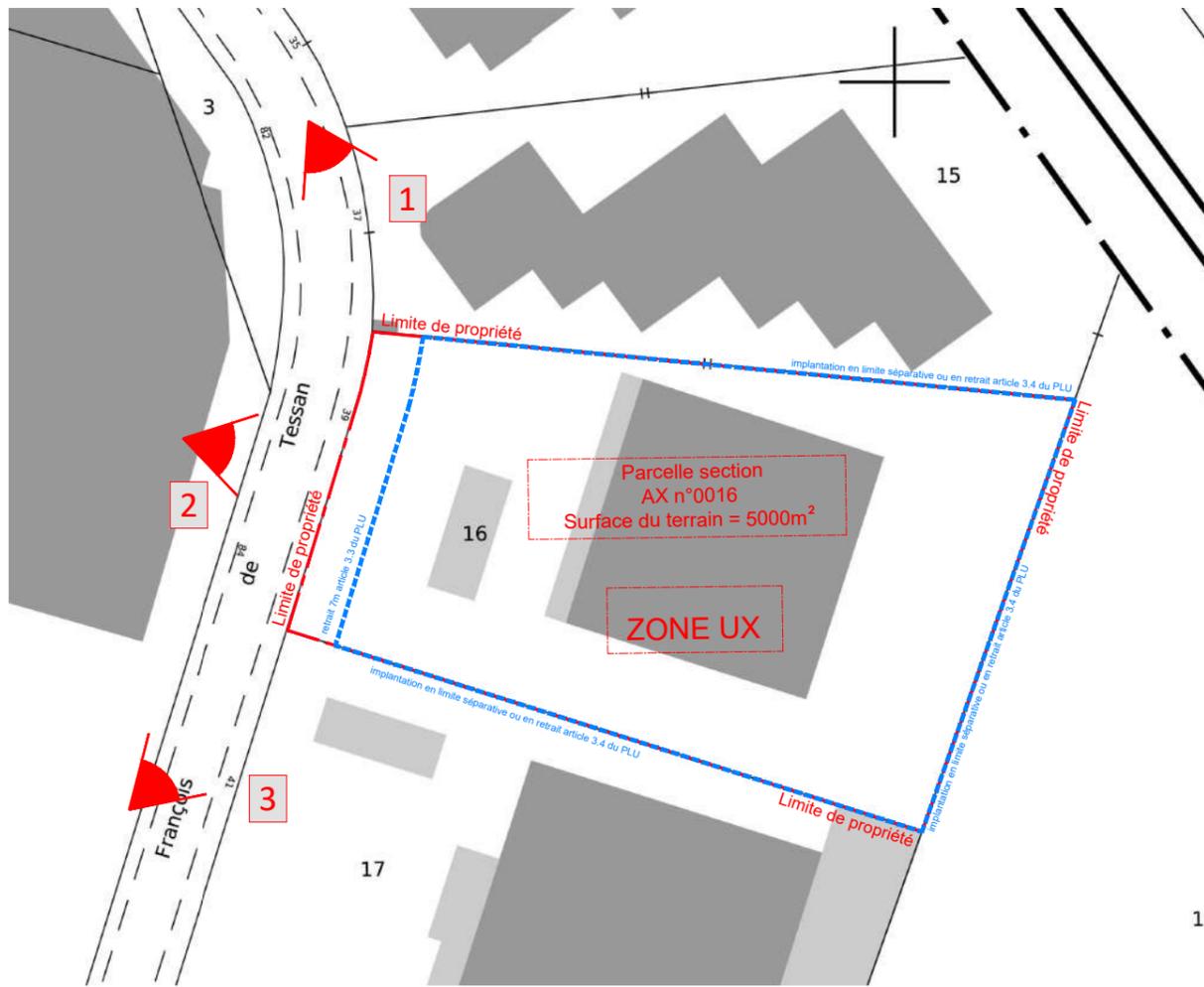
EXTRAIT CADASTRAL 1/1000



MAGASIN :	LIDL OZOIR LA FERRIERE 39 Rue Francois de Tesson 77330 Ozoir la Ferriere
DR :	DR 19 LIDL Direction Régionale du Pays de Meaux 11 Boulevard du Mémorial Américain CS 81010 77100 MEAUX
DESIGNATION :	Contraintes PLU
TYPE MAGASIN :	T 10 ATYPIQUE

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Nombre de places de parking		60	10. Surface totale des espaces verts	446	1. Espaces plantés :	-	9%	8. Clôtures	UX4.6: 2m	-
	dont nombre de places PMR	2	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts	-	-	9. Bassin de rétention	-	-
	dont nombre de places famille	2	11. Surface totale des VRD	4554	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
	dont nombre de places véhicule électrique	4	dont Surface VRD stationnement	-	- nombre d'arbres	-	-	11. Surface parement de façade	-	-
	dont nombre de places pré-équipées élec	8	dont Surface Aires de stationnement	-	2. Implantation des constructions :	-	-	12. Surface panneaux composites	-	-
	dont nombre de places sous ombrières	NC	(voir le calcul loi ALUR PC2d)	-	- par rapport aux voies	7m	-	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en enrobée	4	12. Surface photovoltaïque en toiture	765	- par rapport aux limites séparatives	Alignement ou retrait 20m limite habitation	-	14. Hauteur maximale des constructions	UX3.2: 9m	-
	dont nombre de places en pavés drainants	56	13. Surface ombrières photovoltaïques	-	3. Places de stationnement :	-	-	15. Type de toiture	-	-
	Aire de circulation des PL incluse	NC	14. Surface terrain initial	5002	- voiture	UX 1/55m²	60	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-
	Aire de circulation des PL excluse	1744.6	15. Emprise au sol	1926	- vélo (le cas échéant)	-	-	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-
	(le cas échéant)	NC	16. Surface totale des enseignes	-	3.1 Limitations	-	-	18. Zone PLU	UX	-
	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)		17. Surface de la façade commerciale	-	- loi Alur	-	-	19. Zone SCOT	-	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		708.3			- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		1744.6	SURFACE DE VENTE LIDL:	917.88	- autres	-	-	21. Volume remblais	-	-
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4259	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE:	999.8	4. Emprise au sol maximale CES :	-	38.7%			
	APRÈS projet	4556			% du terrain	-	-			
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	738	SURFACE DE PLANCHER		5. Toiture : pente	-	5%			
	APRÈS projet	117.99	(article R*112-2 du	1854.9	6. Zone constructible	-	-			
9. Surface rampe de quai béton		102	Code de l'urbanisme) (surface taxable)		7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-			
			SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	653.67						

PHASE	APS	
DATE	18/10/2024	INDICE 10
ECHELLE :	1/1000	
ARCHITECTE :		



Plan de repérage



1



2

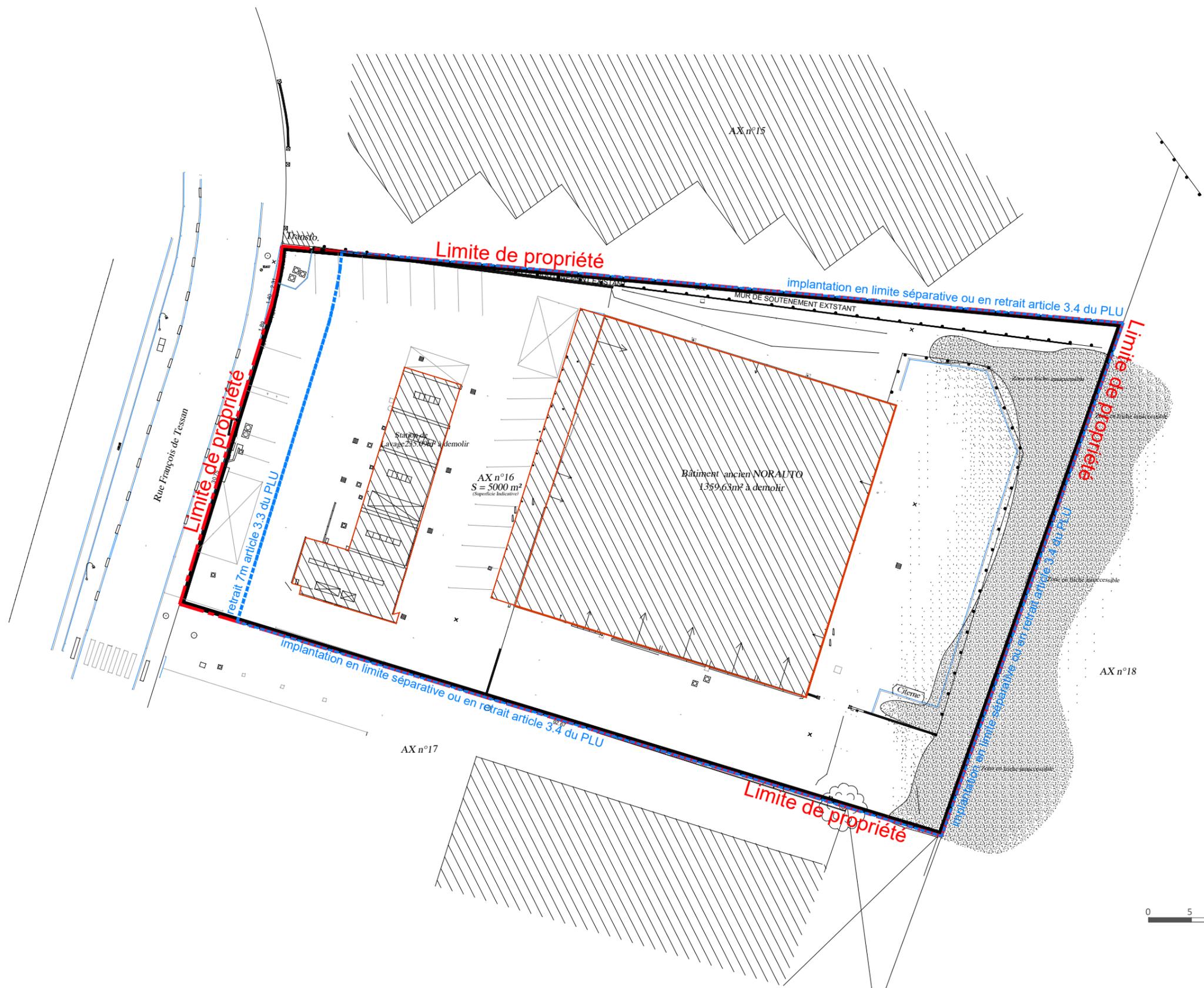


3



MAGASIN :	LIDL OZOIR LA FERRIERE 39 Rue François de Tessan 77330 Ozoir la Ferrière
DR :	DR 19 LIDL Direction Régionale du Pays de Meaux 11 Boulevard du Mémorial Américain CS 81010 77100 MEAUX
DESIGNATION :	PHOTOGRAPHIES
TYPE MAGASIN :	T 10 ATYPIQUE

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	PHASE
1. Nombre de places de parking		60	10. Surface totale des espaces verts	446	1. Espaces plantés :	-	9%	8. Clôtures	UX4.6: 2m	-	APS
	dont nombre de places PMR	2	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts	-	-	9. Bassin de rétention	-	-	DATE
	dont nombre de places famille	2	11. Surface totale des VRD	4554	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-	18/10/2024
	dont nombre de places véhicule électrique	4	dont Surface VRD stationnement	-	- nombre d'arbres	-	-	11. Surface parement de façade	-	-	INDICE
	dont nombre de places pré-équipées élec	8	dont Surface Aires de stationnement	-	2. Implantation des constructions :	-	-	12. Surface panneaux composites	-	-	10
	dont nombre de places sous ombrières	NC	(voir le calcul loi ALUR PC2d)	-	- par rapport aux voies	-	-	13. Surface autre revêtement	-	-	ECHELLE :
	dont nombre de places en enrobée	4	12. Surface photovoltaïque en toiture	765	- par rapport aux limites	-	-	14. Hauteur maximale des constructions	UX3.2: 9m	-	-
	dont nombre de places en pavés drainants	NC	13. Surface ombrières photovoltaïques	-	séparatives	-	-	15. Type de toiture	-	-	ARCHITECTE :
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	56	14. Surface terrain initial	5002	3. Places de stationnement :	-	-	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-	LAKS Innovation & Design
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	1744.6	15. Emprise au sol	1926	- voiture	UX 1/55m²	60	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-	
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	NC	16. Surface totale des enseignes	-	- vélo (le cas échéant)	-	-	18. Zone PLU	UX	-	
			17. Surface de la façade commerciale	-	3.1 Limitations	-	-	19. Zone SCOT	-	-	
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)	708.3			- loi ALUR	-	-	20. Volume déblais	-	-	
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		1744.6			- loi SRU	-	-	21. Volume remblais	-	-	
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4259	SURFACE DE VENTE LIDL:	917.88	- autres	-	-				
	APRÈS projet	4556	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE:	999.8	4. Emprise au sol maximale CES :	-	38.7%				
	AVANT projet	4556			% du terrain	-	-				
8. Surfaces PERMEABLES	APRÈS projet	738	SURFACE DE PLANCHER		5. Toiture : pente	-	5%				
	APRÈS projet	117.99	(article R112-2 du	1854.9	6. Zone constructible	-	-				
9. Surface rampe de quai béton		102	Code de l'urbanisme) (surface taxable)		7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-				
			SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	653.67							



LEGENDE

- Spectre du bâtiment existant à démolir
- Limite de terrain
- Limite constructible

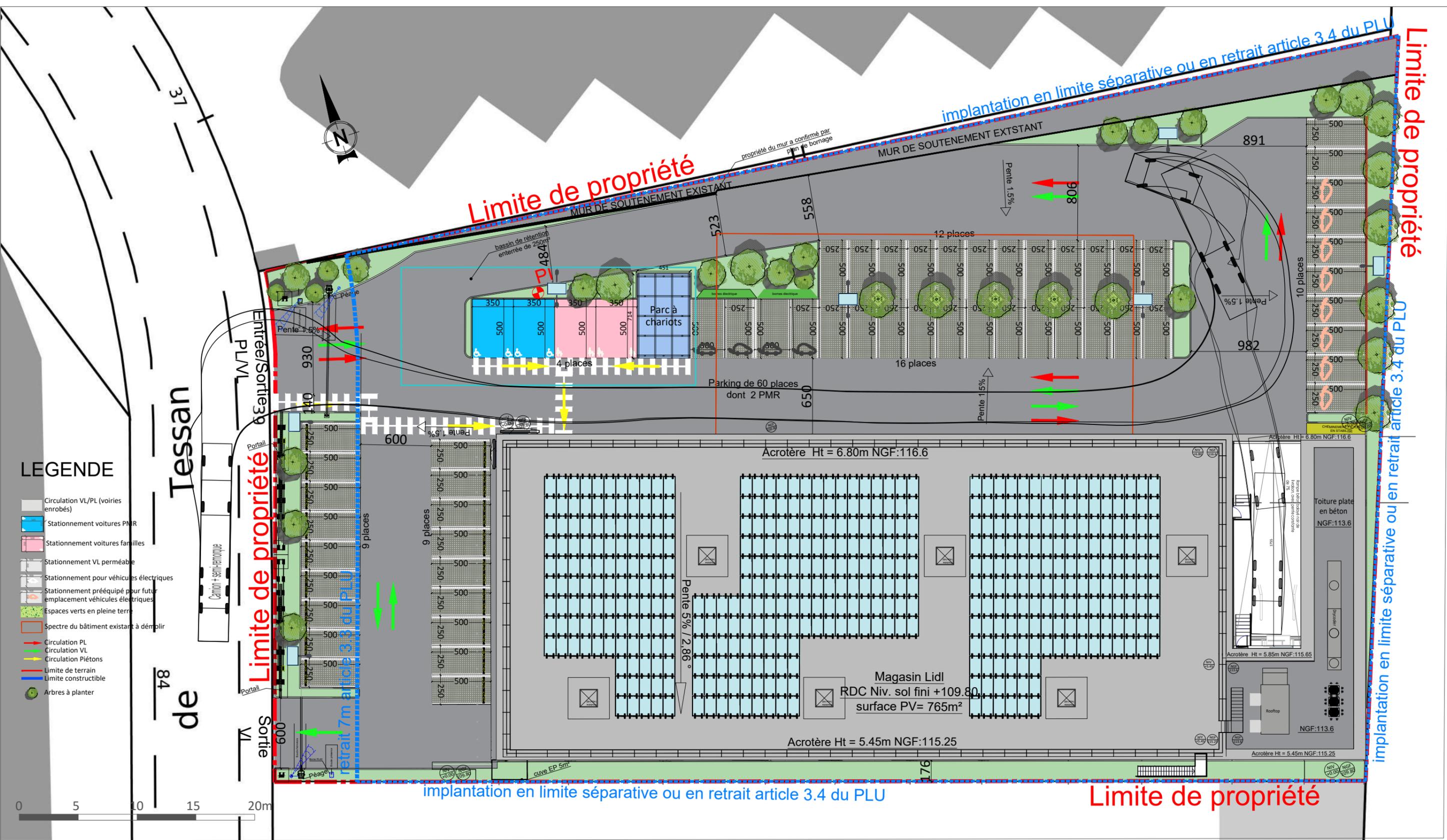


MAGASIN :	LIDL OZOIR LA FERRIERE 39 Rue Francois de Tessan 77330 Ozoir la Ferriere
DR :	DR 19 LIDL Direction Régionale du Pays de Meaux 11 Boulevard du Mémorial Américain CS 81010 77100 MEAUX
DESIGNATION :	PLAN MASSE EXISTANT (démolition)
TYPE MAGASIN :	T 10 ATYPIQUE

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Éléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Éléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Nombre de places de parking		60	10. Surface totale des espaces verts	446	1. Espaces plantés :	-	9%	8. Clôtures	UX4.6: 2m	-
	dont nombre de places PMR	2	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts	-	-	9. Bassin de rétention	-	-
	dont nombre de places famille	2	11. Surface totale des VRD	4554	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
	dont nombre de places véhicule électrique	4	dont Surface VRD stationnement	-	- nombre d'arbres	-	-	11. Surface parement de façade	-	-
	dont nombre de places pré-équipées élec	8	dont Surface Aires de stationnement	-	2. Implantation des constructions :	-	-	12. Surface panneaux composites	-	-
	dont nombre de places sous ombrières élec	NC	(voir le calcul loi ALUR PC20)	-	- par rapport aux voies	-	-	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en enrobée	4	12. Surface photovoltaïque en toiture	765	- par rapport aux limites	-	-	14. Hauteur maximale des constructions séparatives	-	-
	dont nombre de places en pavés drainants	56	13. Surface ombrières photovoltaïques	-	3. Places de stationnement :	-	-	15. Type de toiture	-	-
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	NC	14. Surface terrain initial	5002	- voiture	UX 1/55m²	60	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	1744.6	15. Emprise au sol	1926	- vélo (le cas échéant)	-	-	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion (uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)	(le cas échéant)	NC	16. Surface totale des enseignes	-	3.1 Limitations	-	-	18. Zone PLU	UX	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		708.3	17. Surface de la façade commerciale	-	- loi Alur	-	-	19. Zone SCOT	-	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		1744.6			- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	-
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4259			- autres	-	-	21. Volume remblais	-	-
	APRÈS projet	4556			4. Emprise au sol maximale CES :	-	38.7%			
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	738			- % du terrain	-	-			
	APRÈS projet	117.99			5. Toiture : pente	-	-			
9. Surface rampe de quai béton	AVANT projet	102			6. Zone constructible	-	-			
	APRÈS projet				7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-			

PHASE	APS	
DATE	18/10/2024	INDICE 10
ECHELLE :	1/500	
ARCHITECTE :		

Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non
En entrée	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
En sortie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



LEGENDE

- Circulation VL/PL (voies enrobées)
- Stationnement voitures PMR
- Stationnement voitures familles
- Stationnement VL perméable
- Stationnement pour véhicules électriques
- Stationnement prééquipé pour futur emplacement véhicules électriques
- Espaces verts en pleine terre
- Spectre du bâtiment existant à démolir
- Circulation PL
- Circulation VL
- Circulation Piétons
- Limite de terrain
- Limite constructible
- Arbres à planter



MAGASIN : LIDL OZOIR LA FERRIERE
39 Rue François de Tesson
77330 Ozoir la Ferrière

DR : DR 19 LIDL Direction Régionale du Pays de Meaux
11 Boulevard du Mémorial Américain
CS 81010
77100 MEAUX

DESIGNATION : PLAN MASSE PROJET

TYPE MAGASIN : T 10 ATYPIQUE

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²
1. Nombre de places de parking		60	10. Surface totale des espaces verts	446
	dont nombre de places PMR	2	dont Surface effective des EV	-
	dont nombre de places famille	2	11. Surface totale des VRD	4554
	dont nombre de places véhicule électrique	4	dont Surface VRD stationnement	-
	dont nombre de places pré-équipées élec	8	dont Surface Aires de stationnement	-
	dont nombre de places sous ombrières	NC	(voir le calcul tel ALLUR PC20)	-
	dont nombre de places en enrobée	56	12. Surface photovoltaïque en toiture	765
	dont nombre de places en pavés drainants	4	13. Surface ombrières photovoltaïques	-
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	NC	14. Surface terrain initial	5002
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	1744.6	15. Emprise au sol	1926
4. Surface de l'aire de circulation du camion (le cas échéant)		NC	16. Surface totale des enseignes	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		708.3	17. Surface de la façade commerciale	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		1744.6	SURFACE DE VENTE LIDL:	917.88
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4259	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE:	999.8
	APRÈS projet	4556	SURFACE DE PLANCHER	-
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	738	(article R*112-2 du	1854.9
	APRÈS projet	117.99	Code de l'urbanisme) (surface taxable)	-
9. Surface rampe de quai béton		102	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	653.67

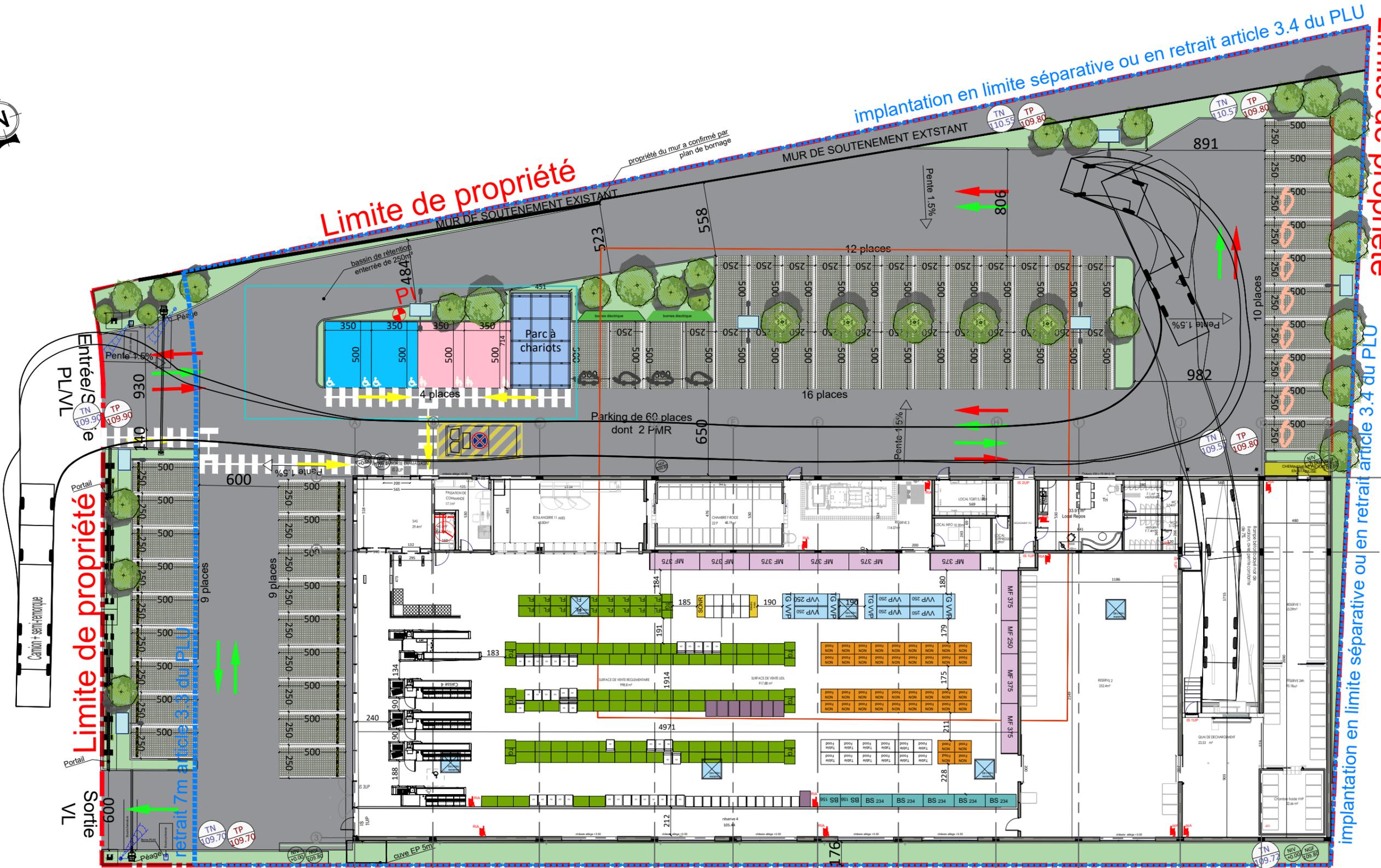
Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	PHASE
1. Espaces plantés :	-	9%	8. Clôtures	UX4.6: 2m	-	APS
- % d'espaces verts	-	-	9. Bassin de rétention	-	-	DATE
- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-	18/10/2024
- nombre d'arbres	-	-	11. Surface parement de façade	-	-	INDICE
2. Implantation des constructions :	-	-	12. Surface panneaux composites	-	-	10
- par rapport aux voies	-	-	13. Surface autre revêtement	-	-	ECHELLE :
- par rapport aux limites séparatives	-	-	14. Hauteur maximale des constructions	UX3.2: 9m	-	1/300
3. Places de stationnement :	-	-	15. Type de toiture	-	-	ARCHITECTE :
- voiture	UX 1/55m²	60	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-	LAKKS
- vélo (le cas échéant)	-	-	17. Zone PGRi et/ou PPRI	-	-	
3.1 Limitations	-	-	18. Zone PLU	UX	-	
- loi ALUR	-	-	19. Zone SCOT	-	-	
- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	-	
- autres	-	-	21. Volume remblais	-	-	
4. Emprise au sol maximale CES : % du terrain	-	38.7%	Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non	
5. Toiture : pente	-	5%	En entrée	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6. Zone constructible	-	-	En sortie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-				



LEGENDE

- Circulation VL/PL (voies enrobées)
- Stationnement voitures PMR
- Stationnement voitures familles
- Stationnement VL perméable
- Stationnement pour véhicules électriques
- Stationnement prééquipé pour futur emplacement véhicules électriques
- Espaces verts en pleine terre
- Spectre du bâtiment existant à démolir
- Circulation PL
- Circulation VL
- Circulation Piétons
- Limite de terrain
- Limite constructible
- Arbres à planter

0 5 10 15 20m



MAGASIN : LIDL OZOIR LA FERRIERE
39 Rue François de Tesson
77330 Ozoir la Ferrière

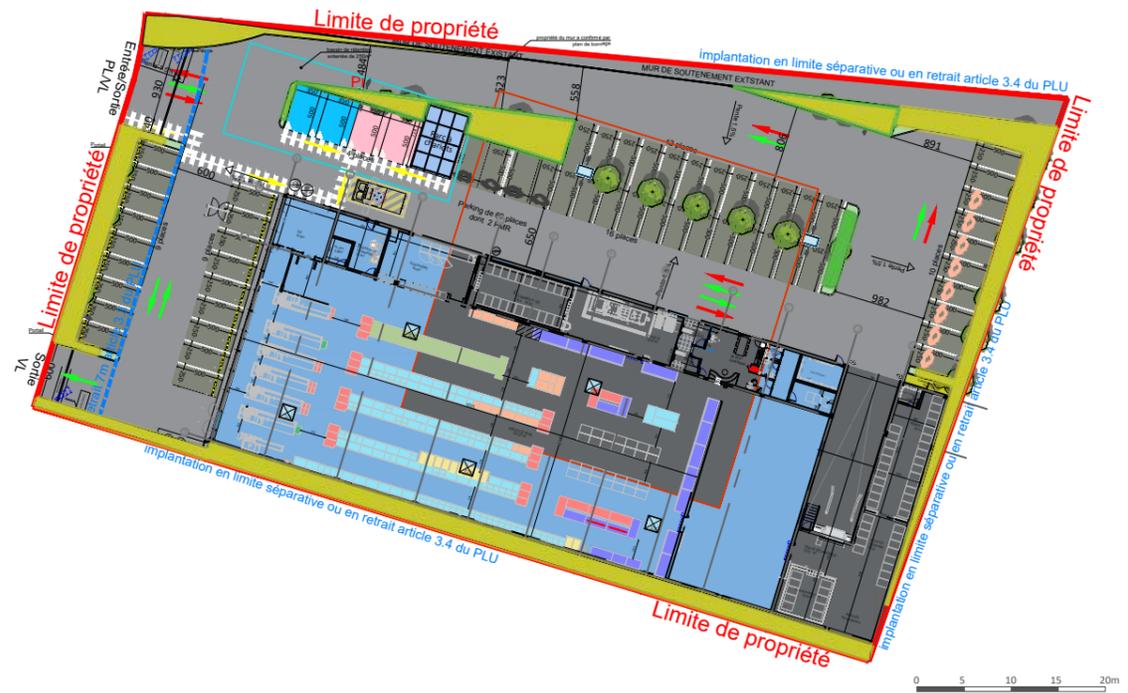
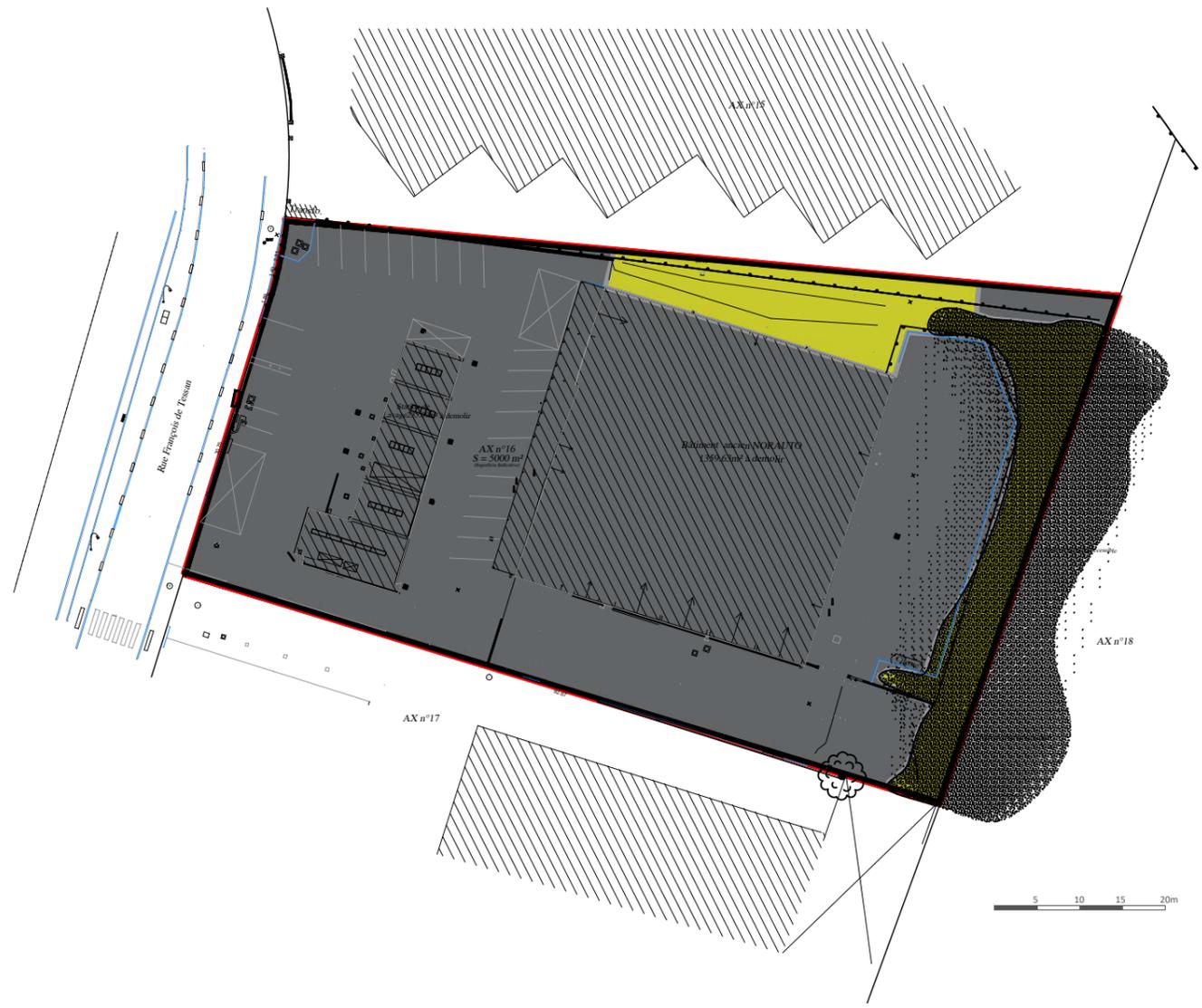
DR : DR 19 LIDL Direction Régionale du Pays de Meaux
11 Boulevard du Mémorial Américain
CS 81010
77100 MEAUX

DESIGNATION : PLAN MASSE RDC

TYPE MAGASIN : T 10 ATYPIQUE

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²	Éléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Nombre de places de parking		60	10. Surface totale des espaces verts	446	1. Espaces plantés :	-	9%
	dont nombre de places PMR	2	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts	-	-
	dont nombre de places famille	2	11. Surface totale des VRD	4554	- % d'espaces libres plantés	-	-
	dont nombre de places véhicule électrique	4	dont Surface VRD stationnement	-	- nombre d'arbres	-	-
	dont nombre de places pré-équipées élec	8	dont Surface Aires de stationnement	-	2. Implantation des constructions :	-	-
	dont nombre de places sous ombrières	NC	(voir le calcul loi ALUR PC2d)	-	- par rapport aux voies	-	-
	dont nombre de places en enrobée	56	12. Surface photovoltaïque en toiture	765	- par rapport aux limites séparatives	-	-
	dont nombre de places en pavés drainants	56	13. Surface ombrières photovoltaïques	-	3. Places de stationnement :	-	-
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	1744.6	14. Surface terrain initial	5002	- voiture	UX 1/55m²	60
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	1744.6	15. Emprise au sol	1926	- vélo (le cas échéant)	-	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	NC	16. Surface totale des enseignes	-	3.1 Limitations	-	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)	708.3	17. Surface de la façade commerciale	-	- loi Alur	-	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		1744.6	SURFACE DE VENTE LIDL:	917.88	- loi SRU	-	-
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4259	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE:999.8	-	- autres	-	-
	APRÈS projet	4556	SURFACE DE PLANCHER	-	4. Emprise au sol maximale CES :	-	-
	AVANT projet	738	(article R*112-2 du	-	% du terrain	-	38.7%
	APRÈS projet	117.99	Code de l'urbanisme) (surface taxable)	1854.9	5. Toiture : pente	-	5%
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	738	SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	653.67	6. Zone constructible	-	-
	APRÈS projet	117.99			7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-
9. Surface rampe de quai béton		102					

Éléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Éléments relatifs au PLU	PLU	Projet	PHASE
8. Clôtures	UX4.6:2m	-	8. Clôtures	UX4.6:2m	-	APS
9. Bassin de rétention	-	-	9. Bassin de rétention	-	-	DATE 18/10/2024
10. Couleurs imposées (RAL)	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-	INDICE 10
11. Surface parement de façade	-	-	11. Surface parement de façade	-	-	ECHELLE : 1/300
12. Surface panneaux composites	-	-	12. Surface panneaux composites	-	-	ARCHITECTE : LAKKS
13. Surface autre revêtement	-	-	13. Surface autre revêtement	-	-	
14. Hauteur maximale des constructions	UX3.2:9m	-	14. Hauteur maximale des constructions	UX3.2:9m	-	
15. Type de toiture	-	-	15. Type de toiture	-	-	
16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-	
17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-	
18. Zone PLU	UX	-	18. Zone PLU	UX	-	
19. Zone SCOT	-	-	19. Zone SCOT	-	-	
20. Volume déblais	-	-	20. Volume déblais	-	-	
21. Volume remblais	-	-	21. Volume remblais	-	-	
Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non	Présence de tourne à gauche (axe principale)	Oui	Non	
En entrée	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En entrée	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En sortie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En sortie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



- surface artificialisée avant projet : 4259m²
surface artificialisée après projet : 4564m²
- surface non artificialisée avant projet : 743m² "Espace vert"
surface non artificialisée après projet : 438m² "Espace vert"
- Limite de propriété LIDL (5002m²)
"mesuré à partir du plan TOPO"



MAGASIN :
LIDL OZOIR LA FERRIERE
39 Rue François de Tessan
77330 Ozoir la Ferriere

DR :
DR 19 LIDL Direction Régionale du Pays de Meaux
11 Boulevard du Mémorial Américain
CS 81010
77100 MEAUX

DESIGNATION :
PLAN ARTIFICIALISATION

TYPE MAGASIN:
T 10
ATYPIQUE

Type de Surface	Désignation	nombre ou m ²	Type de Surface	m ²	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Nombre de places de parking		60	10. Surface totale des espaces verts	446	1. Espaces plantés :	-	9%	8. Clôtures	UX4.6: 2m	-
	dont nombre de places PMR	2	dont Surface effective des EV	-	- % d'espaces verts	-	-	9. Bassin de rétention	-	-
	dont nombre de places famille	2	11. Surface totale des VRD	4554	- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
	dont nombre de places véhicule électrique	4	dont Surface VRD stationnement	-	- nombre d'arbres	-	-	11. Surface parement de façade	-	-
	dont nombre de places pré-équipées élec	8	dont Surface Aires de stationnement	-	2. Implantation des constructions :	-	-	12. Surface panneaux composites	-	-
	dont nombre de places sous ombrières	NC	(voir le calcul loi ALUR PC20)	-	- par rapport aux voies	7m	-	13. Surface autre revêtement	-	-
	dont nombre de places en enrobée	4	12. Surface photovoltaïque en toiture	765	- par rapport aux limites	Alignement ou retrait	-	14. Hauteur maximale des constructions	UX3.2: 9m	-
	dont nombre de places en pavés drainants	56	13. Surface ombrières photovoltaïques	-	séparatives	20m limite habitation	-	15. Type de toiture	-	-
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	NC	14. Surface terrain initial	5002	3. Places de stationnement :	UX 1/55m ²	60	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	1744.6	15. Emprise au sol	1926	- voiture	-	-	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	NC	16. Surface totale des enseignes	-	- vélo (le cas échéant)	-	-	18. Zone PLU	-	-
	(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)		17. Surface de la façade commerciale	-	3.1 Limitations	-	-	19. Zone SCOT	-	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		708.3			- loi Alur	-	-	20. Volume déblais	-	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		1744.6	SURFACE DE VENTE LIDL:	917.88	- loi SRU	-	-	21. Volume remblais	-	-
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4259	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE:999.8		- autres	-	-			
	APRÈS projet	4556			4. Emprise au sol maximale CES :	-	38.7%			
	AVANT projet	738	SURFACE DE PLANCHER		% du terrain	-	5%			
	APRÈS projet	117.99	(article R*112-2 du	1854.9	5. Toiture : pente	-	-			
8. Surfaces PERMEABLES	Code de l'urbanisme) (surface taxable)				6. Zone constructible	-	-			
	APRÈS projet		SURFACE D'ENTREPOT/RESERVES	653.67	7. Ratio volume bâtiment réalisable	-	-			
9. Surface rampe de quai béton		102								

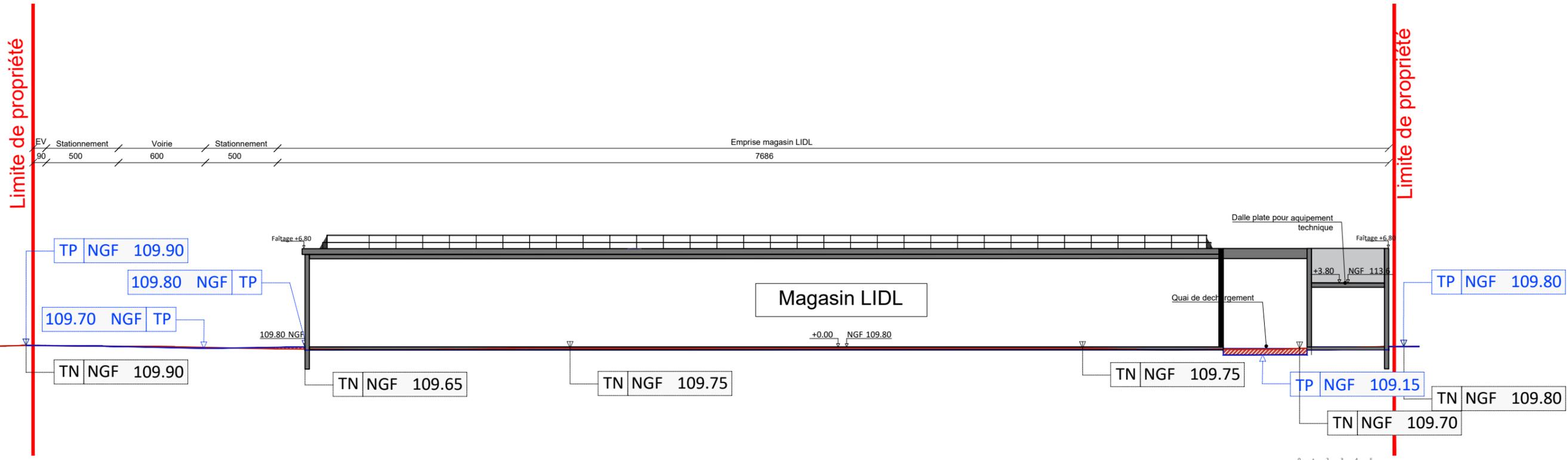
PHASE
APS

DATE
18/10/2024

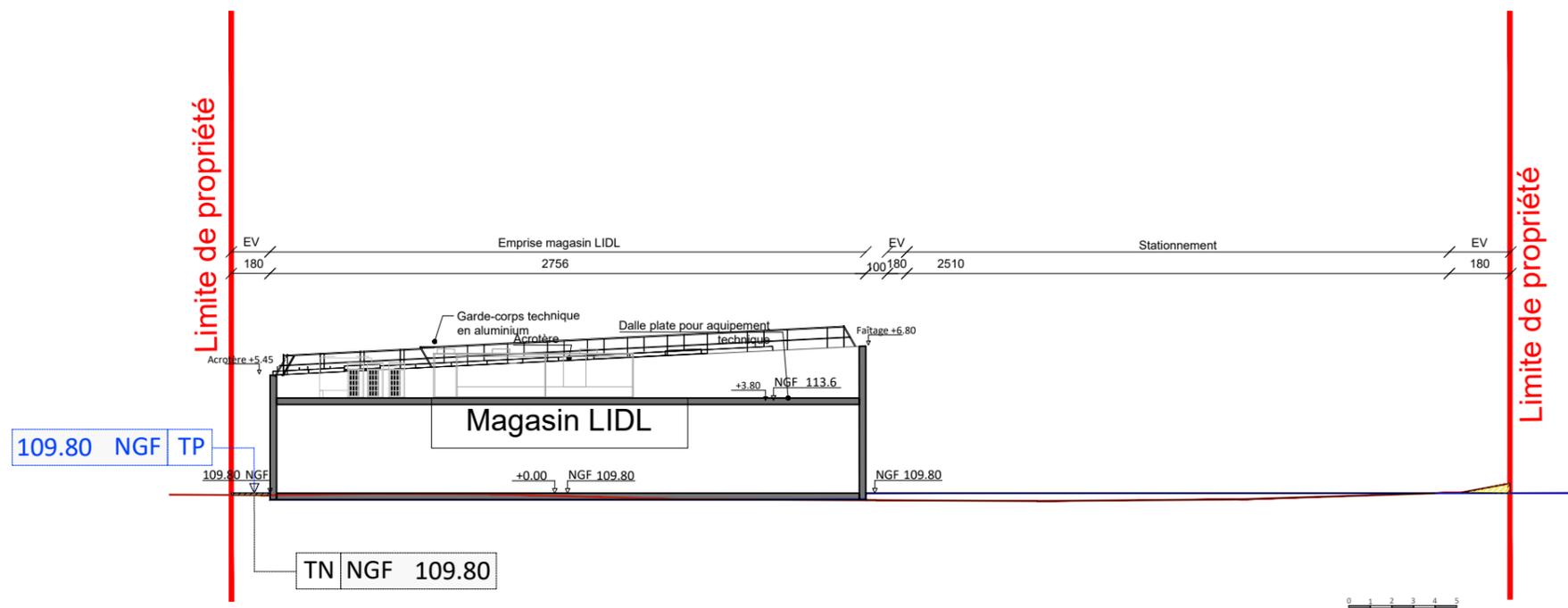
INDICE
10

ECHELLE :
1/750

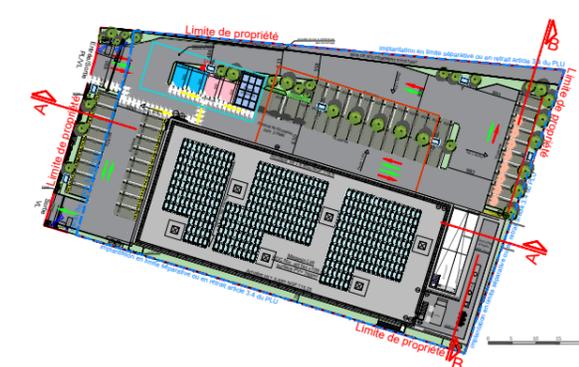
ARCHITECTE :



COUPE AA



COUPE BB



MAGASIN : LIDL OZOIR LA FERRIERE 39 Rue Francois de Tessan 77330 Ozoir la Ferriere	
DR : DR 19 LIDL Direction Regionale du Pays de Meaux 11 Boulevard du Memorial Americain CS 61010 77100 MEAUX	TYPE MAGASIN: T 10 ATYPIQUE
DESIGNATION : COUPE	

Type de Surface	Désignation	m²
1. Surface de vente	Surface de vente LIDL	917.88
	Surface de vente réglementaire(SDV+ZAS+arriere caisses)	999.8
2. Surfaces annexes	RDC Local préparation pains WC pmr	48.8 4.39
	RDC-LS Dégagement Local passation commande Local repos Vestiaires Femmes Vestiaires Hommes Sanitaires	9 33.9 7.4 7.1 6.16
	RDC-LT Local TGBT+PV Local informatique Local surpresseur	15.18 10.30 3.29

Type de Surface	Désignation	m²
3. Surfaces de réserve	RDC Quai de déchargement Réserve 24H (cf inclus) Réserve 1 Réserve 2 Réserve 3 (cf inclus) Réserve 4 Chambre Froides Frais+viandes Chambre Froides Négative	23.53 93.18 65.09 525.4 114.07 105.44 22.6 48.19

Type de Surface	Désignation	m²
4. Surfaces-sous louées		NC
5. Surfaces des locaux vacants		NC
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		1816.09
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		1854.9
SURFACE DE VENTE LIDL: SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE:		917.88 999.8
6. Linéaires de vente (en ml)		377m
7. Longueur (surface de vente) (en ml)		49.7
8. Largeur (surface de vente) (en ml)		19.14
9. Surface du mur rideau		173.3

PHASE APS	
DATE 18/10/2024	INDICE 10
ECHELLE : 1/300	
ARCHITECTE : 	



MAGASIN : LIDL OZOIR LA FERRIERE
39 Rue Francois de Tessan
77330 Ozoir la Ferriere

DR : DR 19 LIDL Direction Régionale du Pays de Meaux
11 Boulevard du Mémorial Américain
CS 81010
77100 MEAUX

DESIGNATION : PLAN DE RDC

TYPE MAGASIN: T 10 ATYPIQUE

Type de Surface	Désignation	m²
1. Surface de vente	Surface de vente LIDL	917.88
	Surface de vente réglementaire(SDV+ZAS+arriere caisses)	999.8
2. Surfaces annexes	RDC Local préparation pains	48.8
	WC pmr	4.39
	RDC-LS Dégagement	9
	Local passation commande	17.1
	Local repos	33.9
	Vestiaires Femmes	7.4
	Vestiaires Hommes	7.1
	Sanitaires	6.16
	RDC-LT Local TGBT+PV	15.18
	Local informatique	10.30
Local supprimeur	3.29	

Type de Surface	Désignation	m²
3. Surfaces de réserve	RDC Quai de déchargement	23.53
	Reserve 24H (cf inclus)	93.18
	Reserve 1	65.09
	Reserve 2	525.4
	Reserve 3 (cf inclus)	114.07
	Reserve 4	105.44
	Chambre Froide Frais+viandes	22.6
Chambre Froide Négative	48.19	

Type de Surface	Désignation	m²
4. Surfaces-sous louées		NC
5. Surfaces des locaux vacants		NC
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		1816.09
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)		1854.9
	Rez-de-chaussée	1854.9
	Etage	NC
SURFACE DE VENTE LIDL:		917.88
SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE:		999.8
6. Linéaires de vente (en ml)		377m
7. Longueur (surface de vente) (en ml)		49.7
8. Largeur (surface de vente) (en ml)		19.14
9. Surface du mur rideau		173.3

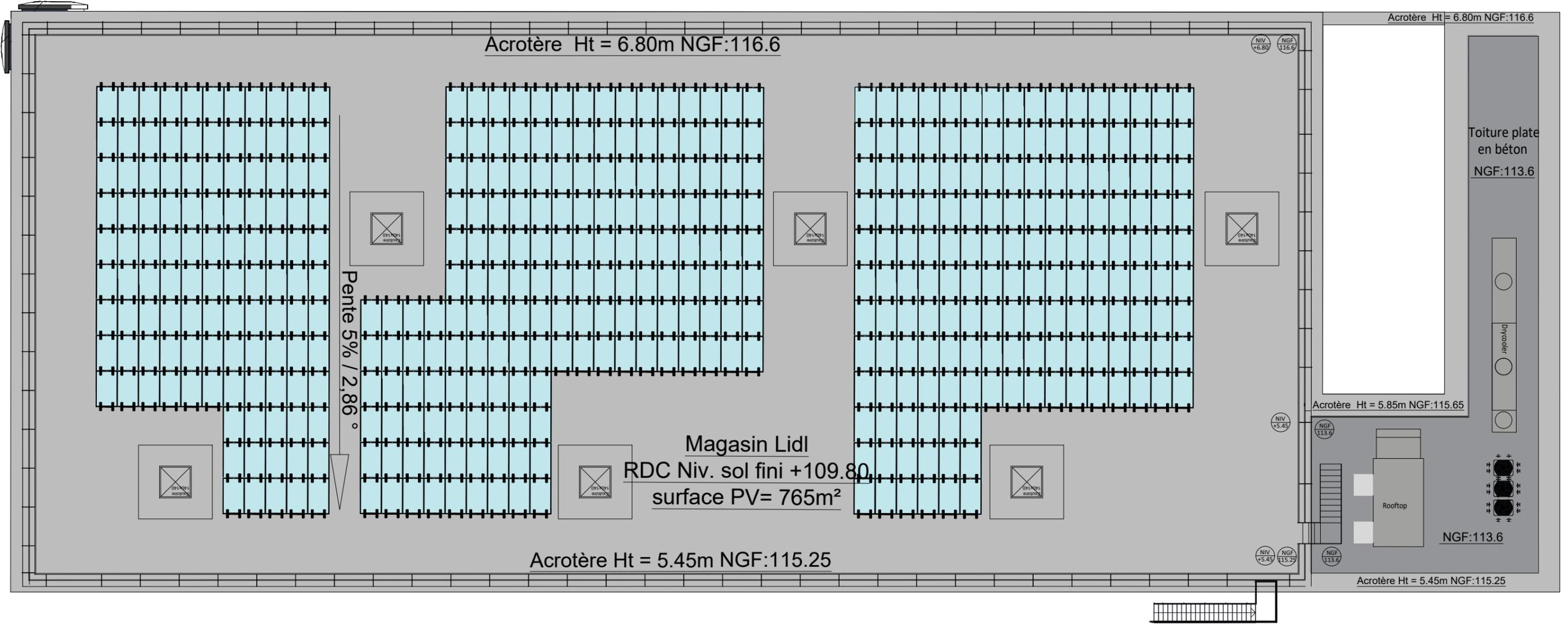
PHASE APS

DATE 18/10/2024

INDICE 10

ECHELLE : 1/200

ARCHITECTE : LAKK



MAGASIN : LIDL OZOIR LA FERRIERE
39 Rue Francois de Tessan
77330 Ozoir la Ferriere

DR : DR 19 LIDL Direction Régionale du Pays de Meaux
11 Boulevard du Mémorial Américain
CS 81010
77100 MEAUX

DESIGNATION : PLAN DE TOITURE

TYPE MAGASIN: T 10 ATYPIQUE

Type de Surface	Désignation	m²
1. Surface de vente	Surface de vente LIDL	917.88
	Surface de vente réglementaire(SDV+ZAS+arriere caisses)	999.8
2. Surfaces annexes	RDC Local préparation pains	48.8
	WC pmr	4.39
	RDC-LS Dégagement	9
	Local passation commande	17.1
	Local repos	33.9
	Vestiaires Femmes	7.4
	Vestiaires Hommes	7.1
	Sanitaires	6.16
	RDC-LT Local TGBT+PV	15.18
	Local informatique	10.30
Local surpresseur	3.29	

Type de Surface	Désignation	m²
3. Surfaces de réserve	RDC Quai de déchargement	23.53
	Réserve 24H (cf inclus)	93.18
	Réserve 1	65.09
	Réserve 2	525.4
	Réserve 3 (cf inclus)	114.07
	Réserve 4	105.44
	Chambre Froide Frais+viandes	22.6
Chambre Froide Négative	48.19	

Type de Surface	Désignation	m²
4. Surfaces-sous louées		NC
5. Surfaces des locaux vacants		NC
SURFACE TOTALE DU MAGASIN (surface utile)		1816.09
SURFACE DE PLANCHER (article R*112-2 du Code de l'urbanisme)	Rez-de-chaussée	1854.9
	Etage	NC
SURFACE DE VENTE LIDL:		917.88
SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE:		999.8
6. Linéaires de vente (en ml)		377m
7. Longueur (surface de vente) (en ml)		49.7
8. Largeur (surface de vente) (en ml)		19.14
9. Surface du mur rideau		173.3

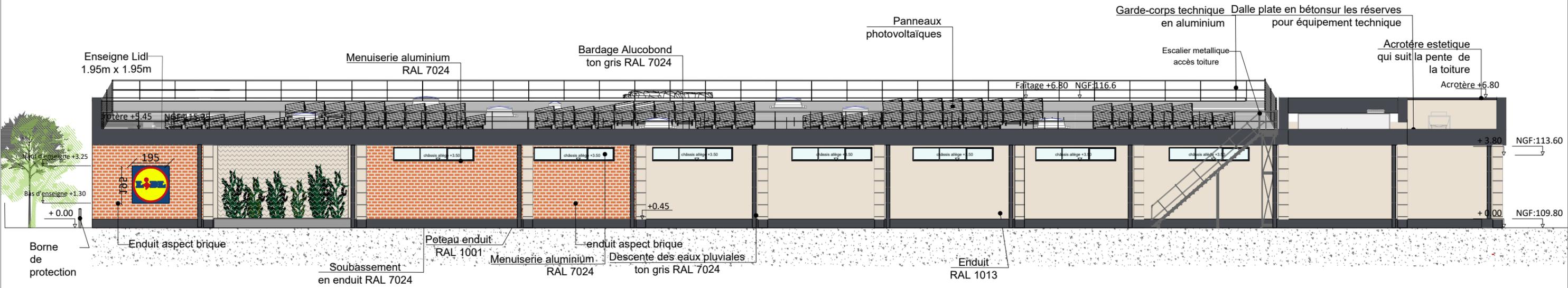
PHASE APS

DATE 18/10/2024

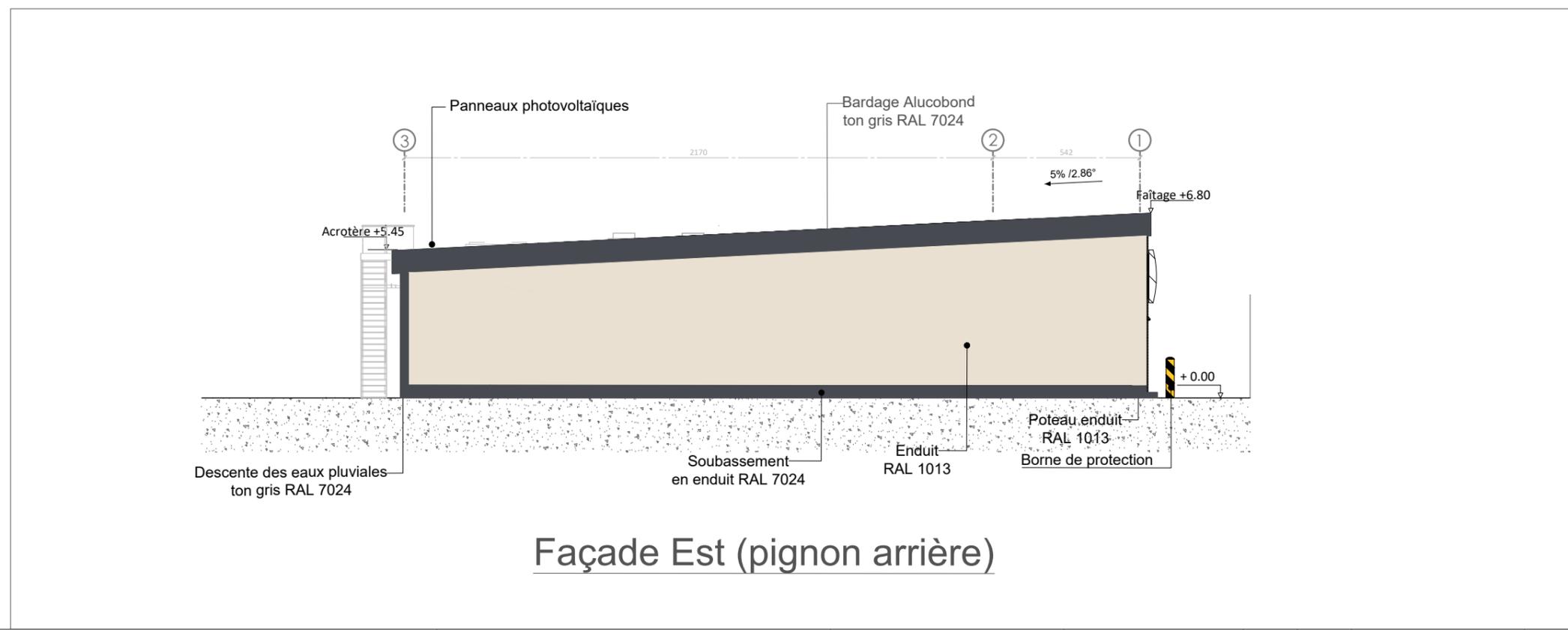
INDICE 10

ECHELLE : 1/250

ARCHITECTE : LAKK



Façade Sud (long pan arrière)



Façade Est (pignon arrière)



MAGASIN :
LIDL OZOIR LA FERRIERE
 39 Rue Francois de Tessan
 77330 Ozoir la Ferriere

DR :
DR 19 LIDL Direction Régionale du Pays de Meaux
 11 Boulevard du Mémorial Américain
 CS 81010
 77100 MEAUX

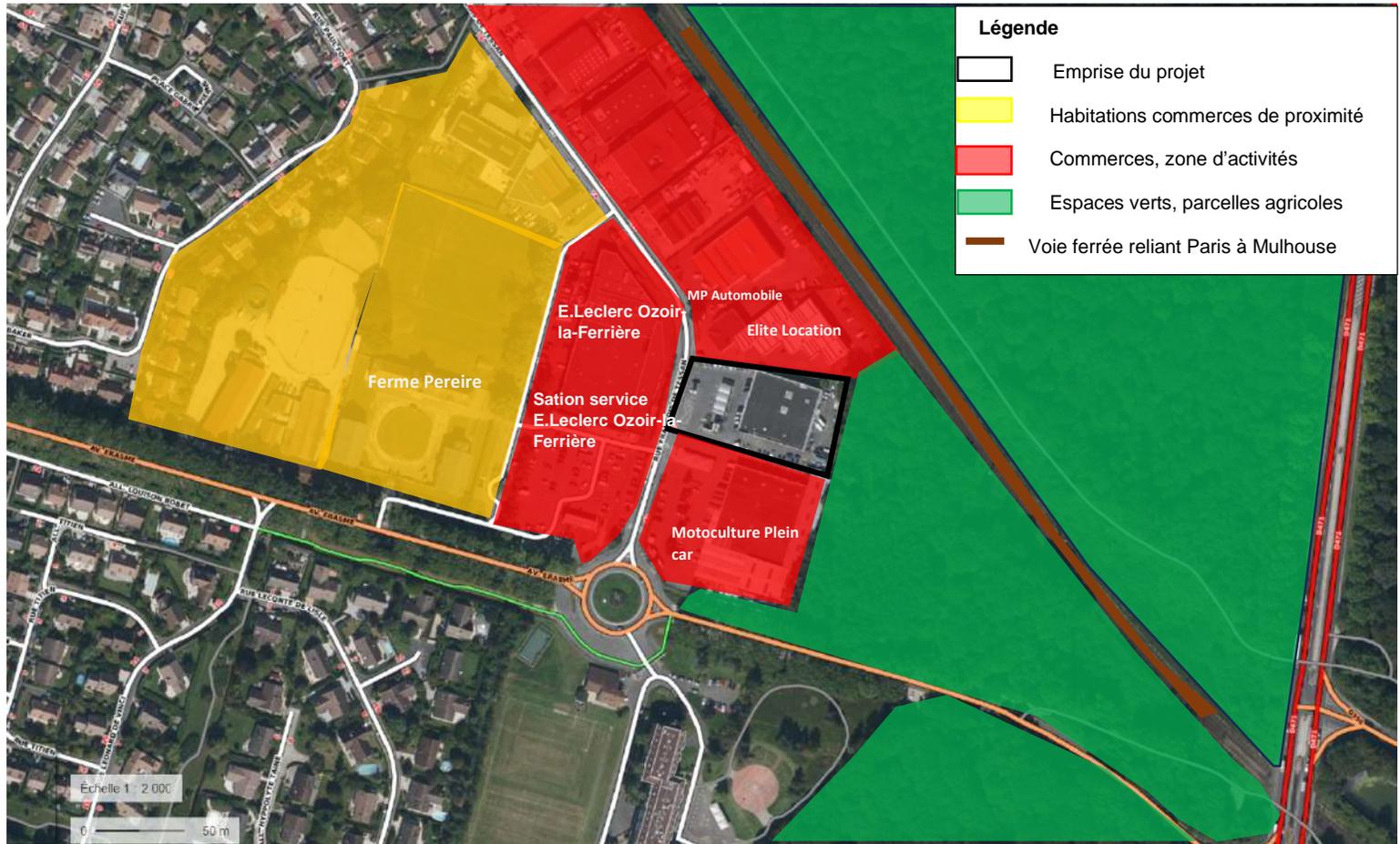
DESIGNATION :
FACADES SECONDAIRES

TYPE MAGASIN :
T 10
 ATYPIQUE

Type de Surface	Désignation	nombre ou m²	Type de Surface	m²
1. Nombre de places de parking		60	10. Surface totale des espaces verts	446
	dont nombre de places PMR	2	dont Surface effective des EV	-
	dont nombre de places famille	2	11. Surface totale des VRD	4554
	dont nombre de places véhicule électrique	4	dont Surface VRD stationnement	-
	dont nombre de places pré-équipées élec	8	dont Surface Aires de stationnement	-
	dont nombre de places en enrobée	4	(voir le calcul loi ALUR PC2d)	-
	dont nombre de places en pavés drainants	56	12. Surface photovoltaïque en toiture	765
2. Surface du parking couvert	Aire de circulation des PL incluse	NC	13. Surface ombrières photovoltaïques	-
3. Surface du parking non couvert (enrobée)	Aire de circulation des PL incluse	1744.6	14. Surface terrain initial	5002
4. Surface de l'aire de circulation du camion	(le cas échéant)	NC	15. Emprise au sol	1926
(uniquement pour les projets dans la région administrative de l'île de France)			16. Surface totale des enseignes	-
5. Surface de places de stationnement et voirie DRAINANT		708.3	17. Surface de la façade commerciale	-
6. Surface de places de stationnement et voirie ENROBEE		1744.6	SURFACE DE VENTE LIDL:	917.88
7. Surfaces ARTIFICIALISEES	AVANT projet	4259	SURFACE DE VENTE REGLEMENTAIRE:	999.8
	APRES projet	4556	SURFACE DE PLANCHER	-
8. Surfaces PERMEABLES	AVANT projet	738	(article R*112-2 du	-
	APRES projet	117.99	Code de l'urbanisme) (surface taxable)	1854.9

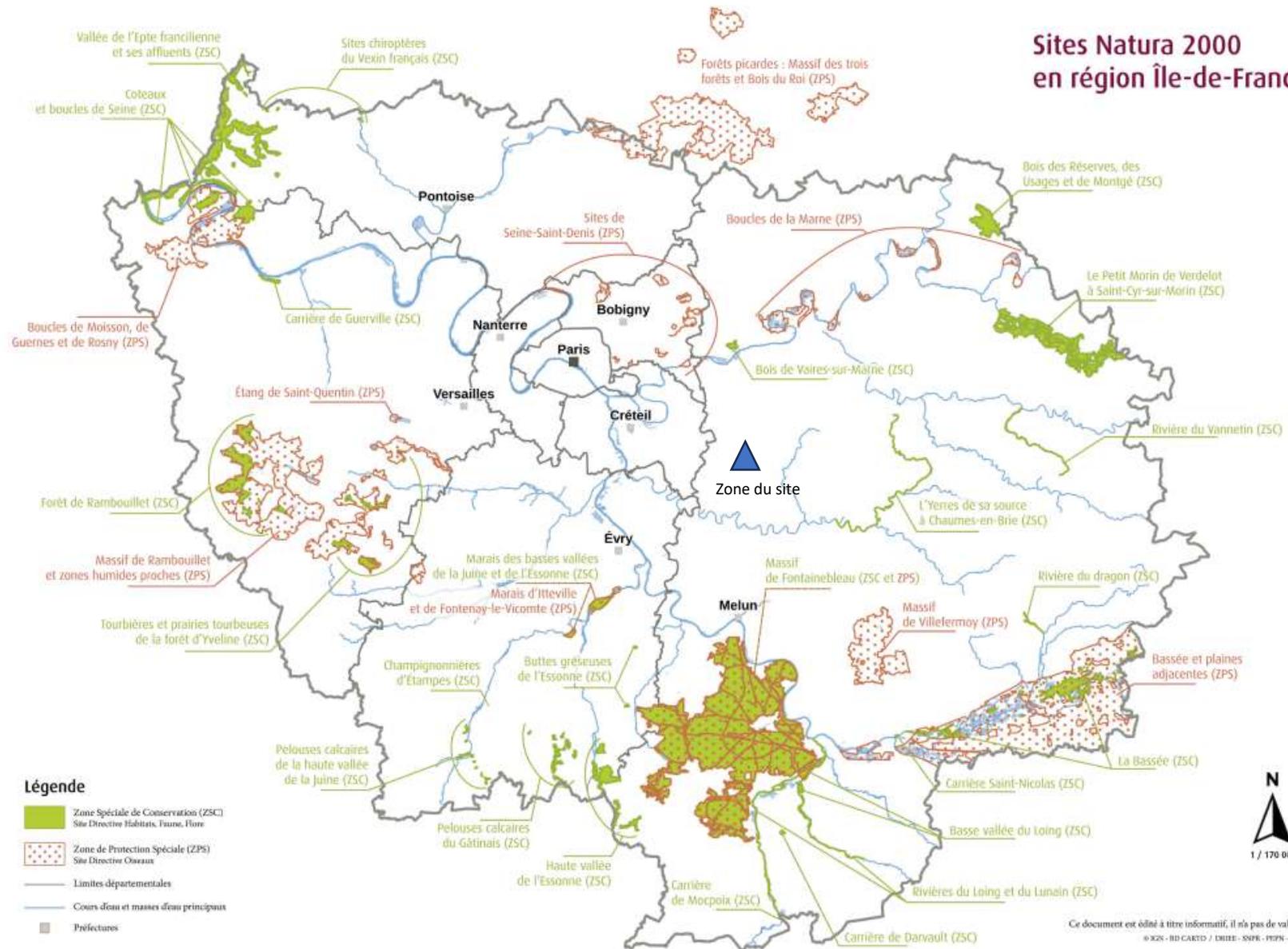
Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet	Eléments relatifs au PLU	PLU	Projet
1. Espaces plantés :	-	9%	8. Clôtures	UX4.6: 2m	-
- % d'espaces verts	-	-	9. Bassin de rétention	-	-
- % d'espaces libres plantés	-	-	10. Couleurs imposées (RAL)	-	-
- nombre d'arbres	-	-	11. Surface parement de façade	-	-
2. Implantation des constructions :	-	-	12. Surface panneaux composites	-	-
- par rapport aux voies	-	-	13. Surface autre revêtement	-	-
- par rapport aux limites séparatives	-	-	14. Hauteur maximale des constructions	UX3.2: 9m	-
3. Places de stationnement :	7m Alignement ou rétroal: 20m limite habitation	-	15. Type de toiture	-	-
- voiture	UX 1/55m²	60	16. Hauteur, nombre et emplacement de mâts dits drapeaux	-	-
- vélo (le cas échéant)	-	-	17. Zone PGRI et/ou PPRI	-	-
3.1 Limitations	-	-	18. Zone PLU	UX	-
- loi Alur	-	-	19. Zone SCOT	-	-
- loi SRU	-	-	20. Volume déblais	-	-
- autres	-	-	21. Volume remblais	-	-
4. Emprise au sol maximale CES :	-	38.7%			
% du terrain	-	5%			
5. Toiture : pente	-	-			
6. Zone constructible	-	-			

PHASE	APS	
DATE	18/10/2024	INDICE 10
ECHELLE :	1/200	
ARCHITECTE :	LAKK	



	MAGASIN : LIDL Ozoir-La-Ferrière 77330 Ozoir-La-Ferrière	PHASE : PC
	DR : LIDL Direction Régionale Crégy Les Meaux ZAC Chaillouet 77124 Crégy Les Meaux	DATE : 12/12/2024
	DESIGNATION : Plan des abords du projet	ECHELLE : 1/2000 ^{eme}
		AUTEUR : 

Sites Natura 2000 en région Île-de-France





DIAGNOSTIC DE POLLUTION DES SOLS

Projet d'implantation d'un magasin LIDL

Rue François de Tesson

Ozoir la Ferrière (77)



Fait à Mazingarbe, le 11 décembre 2024

ENV24047 v0

Version	ENV24047 v0
Modifications	Rapport final
Rédacteur	L. SAINT-POL / PH. DELSAUX
Relecteur	PH. DELSAUX / L. SAINT-POL
Superviseur	PH. DELSAUX

Seule la dernière version du rapport fait foi.

Toute version antérieure est annulée et remplacée par la version la plus récente.

RESUME NON TECHNIQUE

Dans le cadre de l'acquisition d'un site et de l'implantation d'un magasin sur un site localisé rue François de Tesson, sur la commune de Ozoir la Ferrière, la société LIDL a mandaté la société HELPHY pour réaliser un diagnostic de pollution des sols.

Le but est de caractériser la qualité du sol et sous-sol afin d'étudier si les activités actuelles et passées ont pu avoir un impact sur ce milieu.

Le présent diagnostic repose sur une méthodologie menée dans le respect des règles de l'art. Il a permis de démontrer que :

- **Le site présente une source de pollution potentielle (passée ou actuelle) :** Le site a été une parcelle agricole jusque dans les années 70, puis devient une parcelle enherbée, laissée plus ou moins en friche. Dans les années 90, un garage automobile Norauto est construit ainsi qu'un parking. Dans les années 2000, une station de lavage est également construite sur le site. Aucun changement notable depuis.
- **L'environnement présente une sensibilité forte :**
 - o Le site est situé à 100 m d'une ZNIEFF II
 - o Les nappes ne sont pas protégées par des lithologies imperméables
- Suite à la campagne d'analyse, les résultats montrent qu'il **ne semble pas y avoir d'impact anthropique notable au niveau du sous-sol du site ;**
- **Les déblais de chantier** (au niveau des profondeurs testées) seront a priori admissibles en ISDI.

Par conséquent et compte tenu des informations en notre possession, aucune préconisation particulière n'est énoncée, si ce n'est d'assurer l'élimination des déblais en filières appropriées.

RESUME TECHNIQUE

Les résultats de ce rapport peuvent être synthétisés de la façon suivante :

Tableau 1 : synthèse des résultats de l'étude

Client	LIDL	
Information sur le site	<ul style="list-style-type: none"> - Adresse : Rue François de Tesson , Ozoir la Ferrière - Références cadastrales : section AX, parcelle 16 - Usage actuel : Garage automobile Norauto et station de lavage - Situation administrative : Néant 	
Projet	Implantation d'un magasin LIDL	
Cadre de l'étude	Diagnostic initial de pollution des sols	
Existence d'études antérieures	Non, aucune étude de pollution n'a été portée à la connaissance d'HELPHY.	
Synthèse de l'historique	Historique du site : Le site a été une parcelle agricole jusque dans les années 70, puis devient une parcelle enherbée, laissée plus ou moins en friche. Dans les années 90, un garage automobile Norauto est construit ainsi qu'un parking. Dans les années 2000, une station de lavage est également construite sur le site. Aucun changement notable depuis.	
Vulnérabilité de l'environnement	Vulnérabilité « Forte » de l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> - Le site est situé à 100 m d'une ZNIEFF II - De plus, les nappes ne sont pas protégées par des lithologies imperméables. 	
Géologie	0,00 – 0,50 m : remblais 0,50 – 1,00 m : argile sableuse 1,00 – 2,00 m : argile	
Natures des investigations	Réalisation de 11 sondages de sol entre 0 et 11 m de profondeur	
Matrice(s) analysée(s)	Sol	
Composés recherchés	<ul style="list-style-type: none"> - Pack analyses sur brut : 8 métaux, HCT, HAP, BTEX, COHV, PCB - Packs ISDI selon AM du 12/12/2014 (COT, BTEX, HAP, PCB, HCT sur brut et 12 métaux, fluorures, fraction soluble, indice phénol, chlorures, sulfates sur éluât). 	
Constat	Anomalies naturelles modérées en métaux et traces de composés organiques lourds.	
Problématique	Résultats	Conclusions et préconisations
Etat du site vis-à-vis du projet	<p>L'absence de composés organiques volatiles et le projet de recouvrement du site (dalle, enrobé, ...), exclut toute possibilité d'échange des cibles (travailleurs et clients) avec des particules de sol.</p> <p>Les 3 composantes « sources-vecteurs-cibles » ne pouvant pas être réunies, de ce fait la probabilité d'existence d'un risque sanitaire peut être écartée.</p>	Le projet tel que décrit par le client est a priori réalisable sans nécessité de mise en œuvre de mesures constructives particulières (vide sanitaire, géotextile, ...)
Gestion des déblais *	L'ensemble des terres à excaver présentent des teneurs inférieures aux valeurs d'acceptation en ISDI	Il faudra s'assurer du respect de la réglementation déchet pour l'élimination des déblais hors-site (élimination en filière adéquate).

** A noter : cette comparaison est donnée à titre estimatif et ne vaut pas acceptation en centre. Les déchets seront admissibles seulement après validation de la procédure d'acceptation par l'exploitant (délivrance d'un certificat d'acceptation préalable et une vérification sur place).*

Par conséquent et compte tenu des informations en notre possession, aucune préconisation particulière n'est énoncée, si ce n'est d'assurer l'élimination des déblais en filières appropriées.

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE	2
RESUME TECHNIQUE	3
SOMMAIRE	4
GLOSSAIRE	8
1. INTRODUCTION	9
1.1. CONTEXTE DE LA MISSION	9
1.2. DESCRIPTION DU SITE	9
1.2.1. Situation	9
1.2.2. Activité(s) actuelle(s)	11
1.3. PROJET	11
1.4. CADRE DE L'ETUDE	13
1.4.1. Objectifs et méthodologie	13
1.4.2. Cadre réglementaire de la mission	14
1.4.3. Sources d'informations consultées	15
2. PHASE INFOS : ANALYSE CONTEXTUELLE	16
2.1. VISITE DE SITE	16
2.1.1. Visite de site	16
2.1.2. Description de l'usage actuel du site	16
2.1.3. Description de l'environnement immédiat du site	19
2.1.4. Conclusion de la visite de site	19
2.2. ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MEMORIELLE	20
2.2.1. Historique du site et de son environnement	20
2.2.2. Recensement des sites et installations potentiellement à risque autour du site	22
2.2.3. Conclusion de l'étude historique et documentaire	24
2.3. ETUDE DE VULNERABILITE DES MILIEUX	25
2.3.1. Contexte géologique	25
2.3.2. Contexte hydrogéologique	27
2.3.3. Contexte hydrologique	31
2.3.4. Occupation des sols	32
2.3.5. Conclusion de l'étude de vulnérabilité des milieux	34
2.4. CONCLUSION DE LA PHASE INFOS ET ELABORATION D'UN PROGRAMME	35
3. PHASE DIAG : INVESTIGATIONS DE TERRAIN	36
3.1. ORGANISATION DES INVESTIGATIONS	36
3.1.1. Plan d'échantillonnage	36

3.1.2.	Incertitudes liées aux données recueillies durant la phase d'étude historique et documentaire	38
3.2.	INVESTIGATIONS DE TERRAIN	39
3.2.1.	Réalisation des sondages	39
3.2.2.	Stratégie d'échantillonnage	40
3.2.3.	Analyses des échantillons	42
3.2.4.	Incertitudes liées aux méthodes d'investigations	44
3.3.	VALEURS DE COMPARAISON	45
3.3.1.	Généralités	45
3.3.2.	Valeurs de comparaison retenues	45
3.3.3.	Détermination de la classe de déchet des terres à excaver	47
3.3.4.	Résultats des analyses sur brut	48
3.4.	RESULTATS ET INTERPRETATIONS DU MILIEU « SOL »	49
3.4.1.	Résultats du milieu « sol »	49
3.4.2.	Incertitudes liées à l'utilisation des valeurs de comparaison	50
4.	CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS	51
5.	REMARQUES ET LIMITES	52
6.	ANNEXES	53

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : localisation du site (2 km)	9
Figure 2 : localisation du site (200 m)	10
Figure 3 : vue aérienne du site	10
Figure 4 : plan cadastral	11
Figure 5 : plan de masse du projet	12
Figure 6 : représentation de l'approche "sources-vecteurs-cibles"	13
Figure 7 : organisation du site	16
Figure 8 : légende de la localisation des sites et installations potentiellement à risque	22
Figure 9 : localisation des sites et installations potentiellement à risque autour du site (1/2)	23
Figure 10 : localisation des sites et installations potentiellement à risque autour du site (2/2)	23
Figure 11 : contexte géologique du site	25
Figure 12 : localisation des sondages géologiques à proximité du site	26
Figure 13 : pile hydro-stratigraphie de la région Ile de France	28
Figure 14 : localisation du piézomètre de suivi du portail ADES	29
Figure 15 : aléa remontée de nappes	30
Figure 16 : périmètre de protection du captage AEP	31
Figure 17 : localisation du cours d'eau le plus proche	32
Figure 18 : localisation des zones protégées	33
Figure 19 : localisation des sondages	36
Figure 20 : superposition plan d'échantillonnage/projet	37
Figure 21 : foreuse Geoprobe	39

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : synthèse des résultats de l'étude	3
Tableau 2 : détails des prestations d'études	14
Tableau 3 : sources d'informations consultées	15
Tableau 4 : reportage photographique	17
Tableau 5 : photographies historiques	20
Tableau 6 : log géologique d'un sondage proche du site (n°BSS : BSS000RQCM)	27
Tableau 7 : synthèse de l'étude de vulnérabilité	34
Tableau 8 : programme prévisionnel d'investigations	35
Tableau 9 : détails de l'emplacement des sondages	37
Tableau 10 : profondeur des surfaces	39
Tableau 11 : photographies des sondages	41
Tableau 12 : typologie des analyses sur brut	43
Tableau 13 : typologie des analyses « test ISDI »	43
Tableau 14 : valeurs de comparaisons utilisées	46
Tableau 15 : légende du tableau de résultats	47
Tableau 16 : valeurs seuils d'acceptation des déchets en installations de stockage	48
Tableau 17 : abréviation des lithologies	48
Tableau 18 : comparaison teneurs / valeurs seuil ISDI	50

GLOSSAIRE

ADES : portail national d'Accès aux Données sur les Eaux Souterraines

AEP : Alimentation en Eau Potable

AFNOR : Association Française de NORmalisation

AM : arrêté ministériel

ARS : Agence Régionale de Santé

BASIAS : inventaire d'anciens sites industriels et activités de services ICPE

BASOL : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

BSS : Banque du Sous-Sol

BTEX : Benzène-Toluène, Ethylbenzène, Xylène (CAV les plus usuels)

CAV : Composés Aromatiques Volatiles (type BTEX)

COFRAC : Comité Français d'Accréditation

COHV : Composés Organiques Halogénés Volatils

HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques

HCT : Hydrocarbures Totaux

IGN : Institut Géographique National

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel (du Muséum National d'Histoire Naturelle)

ISD / CET : Installation de Stockage de Déchets / Centre d'Enfouissement Technique

ISDI / CET K3 : Installation de Stockage de Déchets Inertes

ISNDN / CET K2 : Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux

ISDD / CET K1 : Installation de Stockage de Déchets Dangereux

MEDDE : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie

Métaux : **As** : arsenic, **Ba** : barium, **Cd** : cadmium, **Cr** : chrome, **Cu** : cuivre, **Hg** : mercure, **Mo** : molybdène, **Ni** : nickel, **Pb** : plomb, **Se** : sélénium, **Sb** : antimoine, **Zn** : zinc.

MS : Matière sèche

NGF : Nivellement Général de France

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SIGES : Système d'Informations pour la Gestion des Eaux Souterraines

VC : Valeur de comparaison

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

1. INTRODUCTION

1.1. CONTEXTE DE LA MISSION

La société HELPHY a été mandatée dans le cadre de la construction d'un restaurant Lidl, pour réaliser un diagnostic de pollution des sols comprenant les missions INFOS et DIAG.

L'objectif est d'étudier si le site montre une pollution pouvant présenter un risque sanitaire, environnemental ou financier. Auquel cas, des préconisations seront faites.

1.2. DESCRIPTION DU SITE

1.2.1. Situation

Le terrain d'étude est localisé sur la commune de Ozoir la Ferrière, dans le département du Seine-et-Marne (77). Il se situe rue François de Tesson .

Le site présente une superficie totale de 5 002 m².

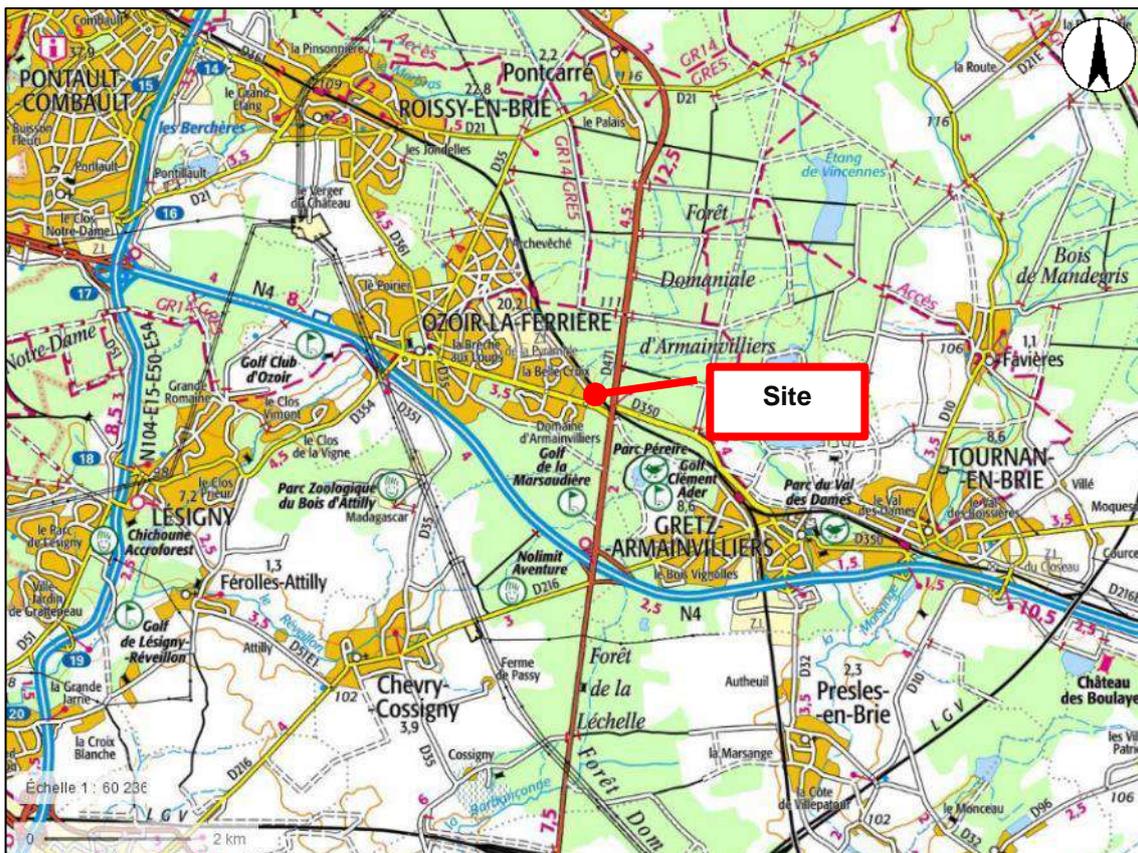


Figure 1 : localisation du site (2 km)



Figure 2 : localisation du site (200 m)



Figure 3 : vue aérienne du site

Le site est localisé sur les parcelles cadastrales suivantes : section AX parcelles 16 (*cf. Annexe 1*) :

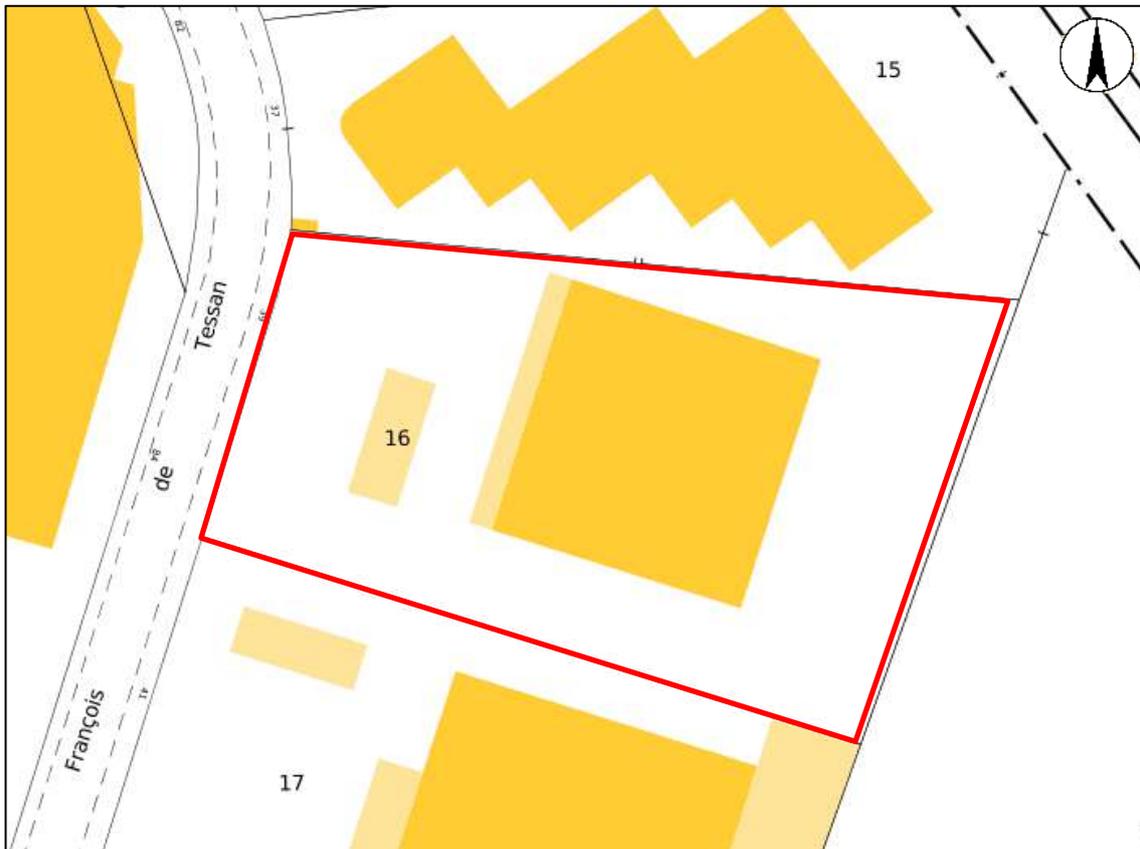


Figure 4 : plan cadastral

1.2.2. Activité(s) actuelle(s)

Le site est actuellement était occupé par un garage automobile Norauto (aujourd'hui arrêté) et de station de lavage auto encore en activité.

1.3. PROJET

Le projet prévoit la construction d'un nouveau magasin LIDL. Il prévoit également l'implantation de 62 places de parking et d'espaces verts.

La figure suivante illustre ce projet (source : plan de masse du PC ; septembre 2024).

1.4. CADRE DE L'ETUDE

1.4.1. Objectifs et méthodologie

L'objectif des prestations d'études dans le domaine des Sites et Sols Pollués (SSP) est de s'assurer que l'état des sols est compatible avec l'usage défini par le projet.

D'après la politique nationale en matière de SSP, la gestion du risque est basée sur une approche « source – vecteur – cible ». La notion de « risque » dépend de la coexistence de ces 3 facteurs (**cf. figure suivante**).

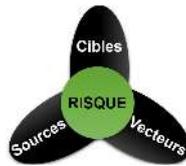


Figure 6 : représentation de l'approche "sources-vecteurs-cibles"

La démarche de gestion des sites et sols pollués s'appuie donc sur l'identification de ces 3 facteurs :

- **Les sources de pollution** : typologie des composés retrouvés, localisation, extension, ... ;
- **Les cibles** : enjeux à protéger (populations, ressources en eau, ressources environnementales, ...) ;
- **Les vecteurs et voies de transfert des sources vers les cibles** : inhalation de gaz contenus dans les sols, ingestion de terres ou d'eau contaminées,

Sur la base de ces données, l'élaboration d'un schéma conceptuel permet d'illustrer les relations entre les sources, les vecteurs et les cibles, et donc d'orienter les mesures de gestion.

Pour déterminer ces 3 facteurs, les objectifs de la mission de HELPHY peuvent être les suivants :

- Recenser les différentes activités pratiquées sur le site, à travers une analyse historique, afin d'identifier les zones sources de pollution potentielle ;
- Étudier la vulnérabilité de l'environnement face à une éventuelle pollution afin d'identifier les vecteurs possibles et les cibles pouvant être atteintes ;
- Dimensionner, le cas échéant, des investigations de terrain permettant d'analyser les milieux.

Pour répondre à ces objectifs, HELPHY réalisera les missions suivantes (cochée(s) dans le tableau) :

Tableau 2 : détails des prestations d'études

INFOS : Analyse contextuelle	X	➤ Visite de site (prestation A 100*)
	X	➤ Etude historique, documentaire et mémorielle (prestation A110*)
	X	➤ Etude de vulnérabilité des milieux (prestations A120*)
DIAG : Investigations de terrain	X	➤ Réalisation d'un programme d'investigations
	X	➤ Prélèvement de sols (prestation A 200*)
➔ Elaboration du schéma conceptuel (si nécessaire)		

* Codification des prestations selon la norme NF X 31-620

En fonction des résultats de la phase INFOS, la phase DIAG d'investigations de terrain sera orientée.

La phase DIAG permettra de mettre en évidence une éventuelle pollution et aboutira, le cas échéant à différentes préconisations (investigations complémentaires, plan de gestion pour étudier les différentes options de gestions envisageables, ...).

1.4.2. Cadre réglementaire de la mission

Cette mission est réalisée conformément à la méthodologie développée dans la note du 19 avril 2017, concernant les modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, intégrant les nouvelles méthodologies en matière de sites pollués.

Les prestations réalisées sont conformes aux exigences de la norme AFNOR NF X 31-620 « Qualité du sol – Prestations de services relatives aux sites et sols pollués » (version révisée de 2022).

Le projet d'aménagement implique des terrassements au niveau du site. Une fois sorties du site d'origine, ces terres prennent le statut de « déchet » et relèvent donc de la réglementation sur les déchets (Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008, transposée en droit français par l'Ordonnance n°2010-1579 du 17 décembre 2010). Cela implique des modalités de traçabilité et de responsabilité propre à cette législation.

L'élimination des terres excavées peut générer un coût important et doit donc être anticipée et orientée au mieux.

Les terres à excaver doivent être analysées. Ces analyses doivent être effectuées de manière à pouvoir comparer les résultats aux seuils d'acceptation des déchets, conformément à la décision du conseil du 19 décembre 2002 établissant des critères et des procédures d'admission des déchets dans les décharges et à l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux installations de stockage de déchets inertes.

1.4.3. Sources d'informations consultées

Pour réaliser l'étude relative au site, les sources d'informations suivantes ont été consultées. Elles sont résumées dans le tableau ci-dessous. A noter que l'ensemble des sources consultées y sont mentionnées, y compris celles n'ayant pas apporté de réponse.

Tableau 3 : sources d'informations consultées

Domaines concernés	Sources d'information et bases de données consultées	Date de consultation
Guides	Outils méthodologiques relatifs à la prévention de la pollution des sols et à la gestion des sols pollués en France	-
Interlocuteurs divers	Pas d'interlocuteurs lors de la visite de site	28/11/2024
Occupation et historique du site	Cadastre : http://www.cadastre.gouv.fr	2024 – sem. 43
	Mairie, préfectures, archives, ...	
	Photographies historiques aériennes de l'IGN : http://www.geoportail.fr	
Urbanisme, servitudes	Mairie : Service de l'urbanisme (PLU, ...)	
Sites industriels et potentiellement pollués	Site industriel (ICPE, SEVESO ou non, carrière, ...), BASIAS, BASOL, canalisation de transport de matières dangereuses, ... : http://www.georisques.gouv.fr	
Géologie, hydrogéologie	Carte géologique au 1/50000 ^{ème} imprimée – Base de données du sous-sol BRGM : http://infoterre.brgm.fr/	
	Système d'information pour la gestion des eaux souterraines (SIGES-BRGM) : http://sigesnpc.brgm.fr/	
Captages d'eau	Agence de l'Eau : http://www.lesagencesdeleau.fr/les-agences-de-leau/les-six-agences-de-leau-francaises/	
	Agence Régionale de la Santé ARS : http://www.ars.sante.fr	
Hydrologie	Base de données BD CARTHAGE® (réseau hydrographique français) : http://www.sandre.eaufrance.fr/atlascatalogue/	
Données environnementales	Ensemble de données environnementales disponibles via l'application cartographique CARMEN : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr	
Risques naturels et technologiques	Information sur les risques naturels (inondations, séisme, mouvement de terrain, argiles, avalanches...) et technologiques (usines à risques, nucléaire, sols pollués...) : http://www.georisques.gouv.fr/	

2. PHASE INFOS : ANALYSE CONTEXTUELLE

2.1. VISITE DE SITE

2.1.1. Visite de site

La visite de site a été réalisée par un ingénieur HELPHY le 28 novembre 2024. Les paragraphes suivants détaillent l'ensemble des observations réalisées durant la visite.

2.1.2. Description de l'usage actuel du site

L'organisation du site et les localisations des différentes prises de vue sont illustrées dans la figure ci-dessous.



Figure 7 : organisation du site

Un reportage photographique a été réalisé et est présenté dans le tableau suivant :

Tableau 4 : reportage photographique

Prises de vue



1. Atelier mécanique



2. Zone « vente »



3. Emplacement d'une ancienne cuve



4. Entrée zone mécanique



5. Vue zone lavage



6. Parking véhicules HS

Prises de vue



7. Vue zone lavage



8. Vue zone lavage

2.1.2.1. Bâtiments

Un bâtiment d'environ 1 300 m² est localisé sur le site. Il était occupé par Norauto pour son activité de garage automobile.

On note également la présence d'une station de lavage auto de 5 pistes de lavage (3 manuelles, 2 automatiques).

2.1.2.2. Stockages et décharges

Aucune zone de stockage ou de décharge n'a été localisée.

On observe cependant des coulures sur les murs indiquant la présence potentielle d'une ancienne cuve aérienne (photographie n°3 ci-dessus).

2.1.2.3. Infrastructures enterrées

Aucune structure enterrée n'a été localisée. On note cependant la présence de deux séparateurs d'hydrocarbures.

2.1.2.4. Espaces extérieurs

L'ensemble de la surface extérieure autour du bâtiment est composé d'une voie d'accès et d'un parking en enrobé.

Aucun indice de pollution du sol n'a été relevé durant notre visite si ce n'est les quelques coulures sur les murs de la photographie n°3.

2.1.3. Description de l'environnement immédiat du site

Durant la visite du site, une visite des abords du site a été réalisée. L'objectif est de se renseigner sur la vulnérabilité du site et les usages constatés.

Le site est localisé à l'Est du centre-ville de Ozoir la Ferrière, à proximité de l'avenue Erasme. Son voisinage direct est principalement commercial et naturel.

L'environnement immédiat du site est composé de :

- Parcelles forestières à l'Est ;
- Commerces ailleurs.

2.1.4. Conclusion de la visite de site

Les activités ayant lieu sur le site sont considérées comme des activités à risques ayant pu impacter la qualité des sols.

Cependant, aucun danger immédiat, nécessitant la mise en place de mesures correctives ou d'urgence, n'a été constaté.

2.2. ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MEMORIELLE

L'objectif de ce paragraphe est d'identifier l'évolution du site d'étude, ceci dans la limite des connaissances des interlocuteurs qui ont pu nous fournir des renseignements et des documents consultables et du temps accordé pour la réalisation de l'étude.

2.2.1. Historique du site et de son environnement

L'historique du site a été retracé grâce aux photographies aériennes rendues disponibles sur le site internet de l'IGN.

Sur les photographies suivantes, l'emprise ou la localisation du site apparaîtra en **rouge**.

Tableau 5 : photographies historiques





DATE DE PRISE DE VUE : 13/06/1996



DATE DE PRISE DE VUE : 28/07/1992



DATE DE PRISE DE VUE : 11/07/1987



DATE DE PRISE DE VUE : 23/09/1978



DATE DE PRISE DE VUE : 01/01/1969



DATE DE PRISE DE VUE : 28/01/1959



DATE DE PRISE DE VUE : 29/06/1949



DATE DE PRISE DE VUE : 01/01/1934

D'après l'étude des photographies historiques, la synthèse de l'historique du site est la suivante :

- **1934** : Le site est une parcelle agricole ;
- **Entre 1978 et 1987** : Le site semble devenir une parcelle enherbée et boisée ;
- **Entre 1987 et 1992** : Le garage Norauto est construit sur le site ainsi qu'un parking ;
- **Entre 2003 et 2012** : La station de lavage est construite sur la partie Ouest du parking existant ;
- **Entre 2012 et Aujourd'hui** : Aucun changement notable.

2.2.2. Recensement des sites et installations potentiellement à risque autour du site

Un recensement des sites industriels et potentiellement pollués a été effectué à proximité du site d'après les informations disponibles collectées (*cf. figures suivantes*) :

- **BASOL** : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- **CASIAS** : inventaire d'anciens sites industriels et activités de services.
- **Installations industrielles en activité et autres** : classement ICPE, SEVESO ou non, carrière, ... ;

La légende des prochaines figures est reprise ci-dessous.

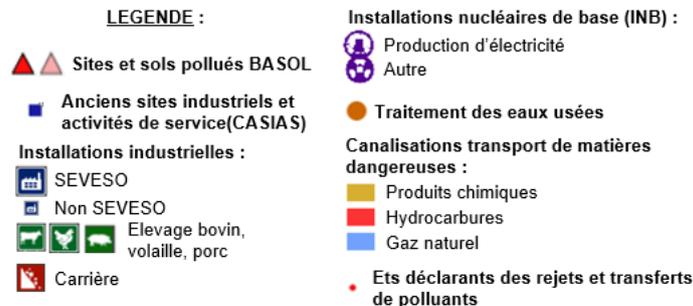


Figure 8 : légende de la localisation des sites et installations potentiellement à risque

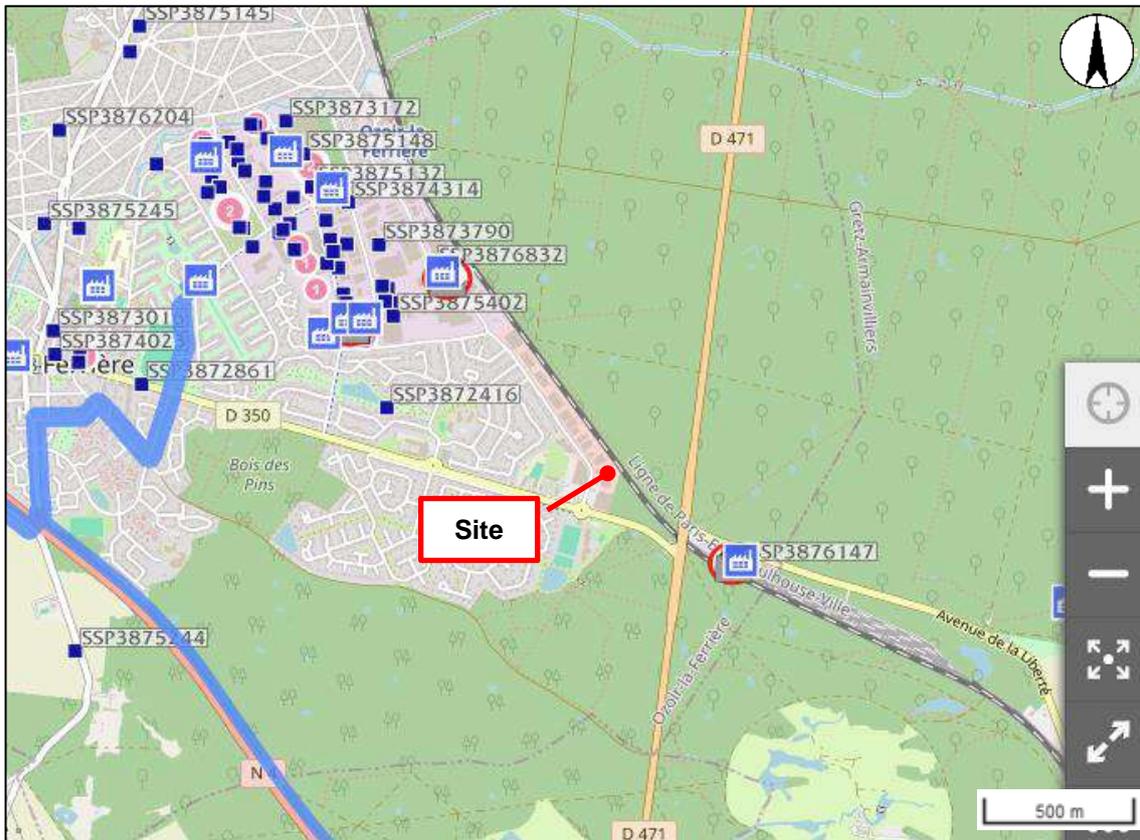


Figure 9 : localisation des sites et installations potentiellement à risque autour du site (1/2)

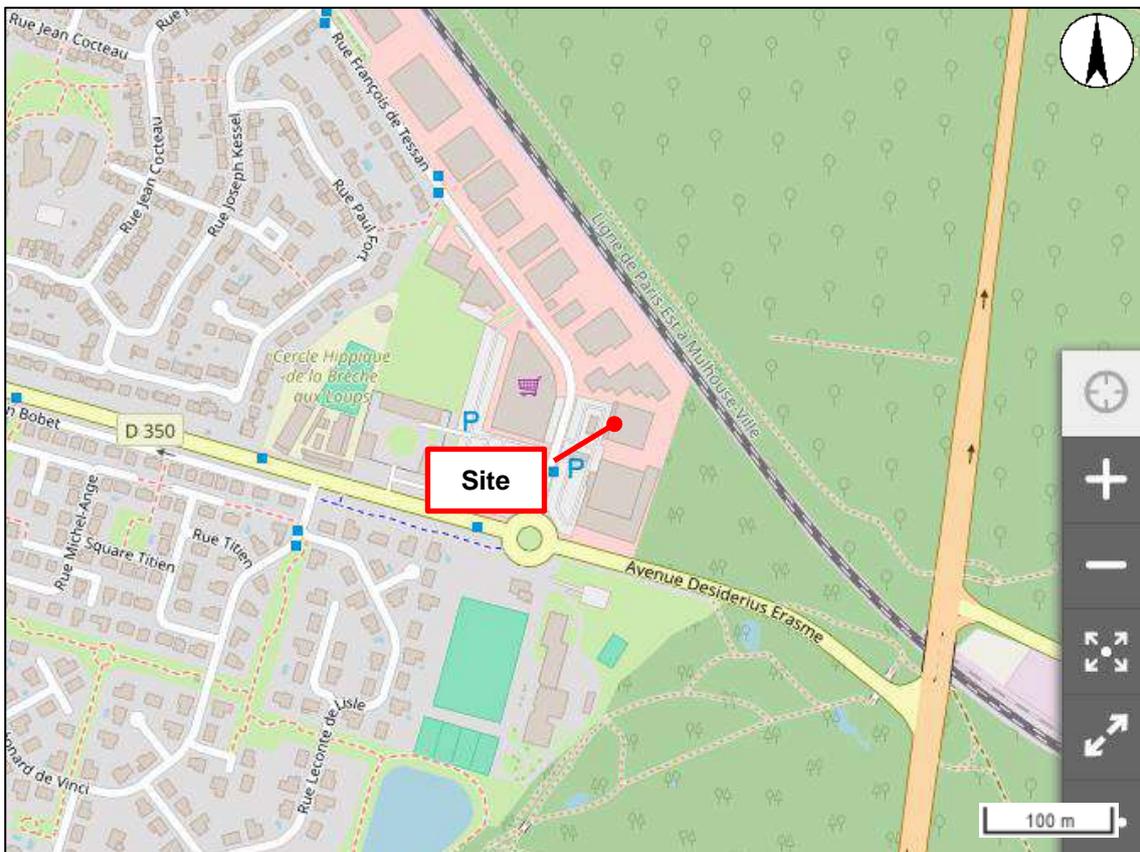


Figure 10 : localisation des sites et installations potentiellement à risque autour du site (2/2)