



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

① 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 / /


SNC LNC PEGASE
50 Route de la Reine – CS 50040
92773 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
Capital 1 000 € - SIRET 893 196 899 00015

Signature du (des) demandeur(s)

SNC LNC PEGASE,

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES OBLIGATOIRES 1 A 7

PROJET IMMOBILIER A MONTLHERY

SOMMAIRE

Annexe 1 : Les informations nominatives	3
Annexe 2 : La justification de la procédure d'examen au cas par cas	4
Annexe 3 : Plan de situation	5
Annexe 4 : Le projet dans son environnement	8
Annexe 5 : Le projet	13
Annexe 6 : Le plan des abords du projet	21
Annexe 7 : Les zones Natura 2000	22

ANNEXE 1 : LES INFORMATIONS NOMINATIVES

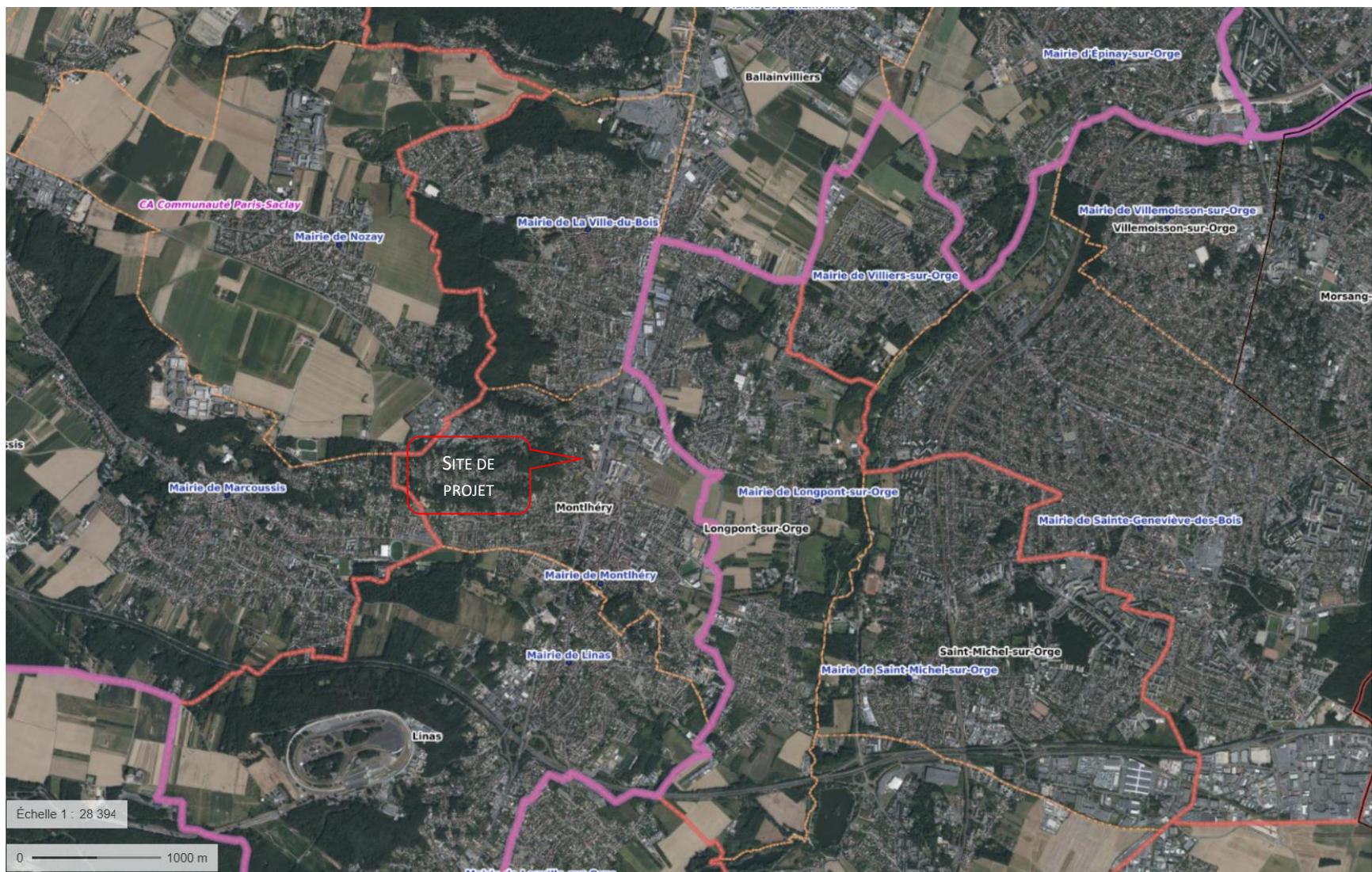
ANNEXE 2 : LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Extrait du Cerfa et de l'annexe obligatoire n°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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. »

Cette décision n'est pas jointe puisque que la procédure d'examen au cas par cas est nécessaire au titre des catégories 39.a) (construction de 10 000m² ou plus de SdP) du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement, dont un extrait figure ci-après, et non au titre de la « clause filet ».

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ; 	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. 	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² .
[...]		

ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION



Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé à Montlhéry dans la partie centrale du territoire, à l'angle des rues de Nozay et de la route d'Orléans N20.

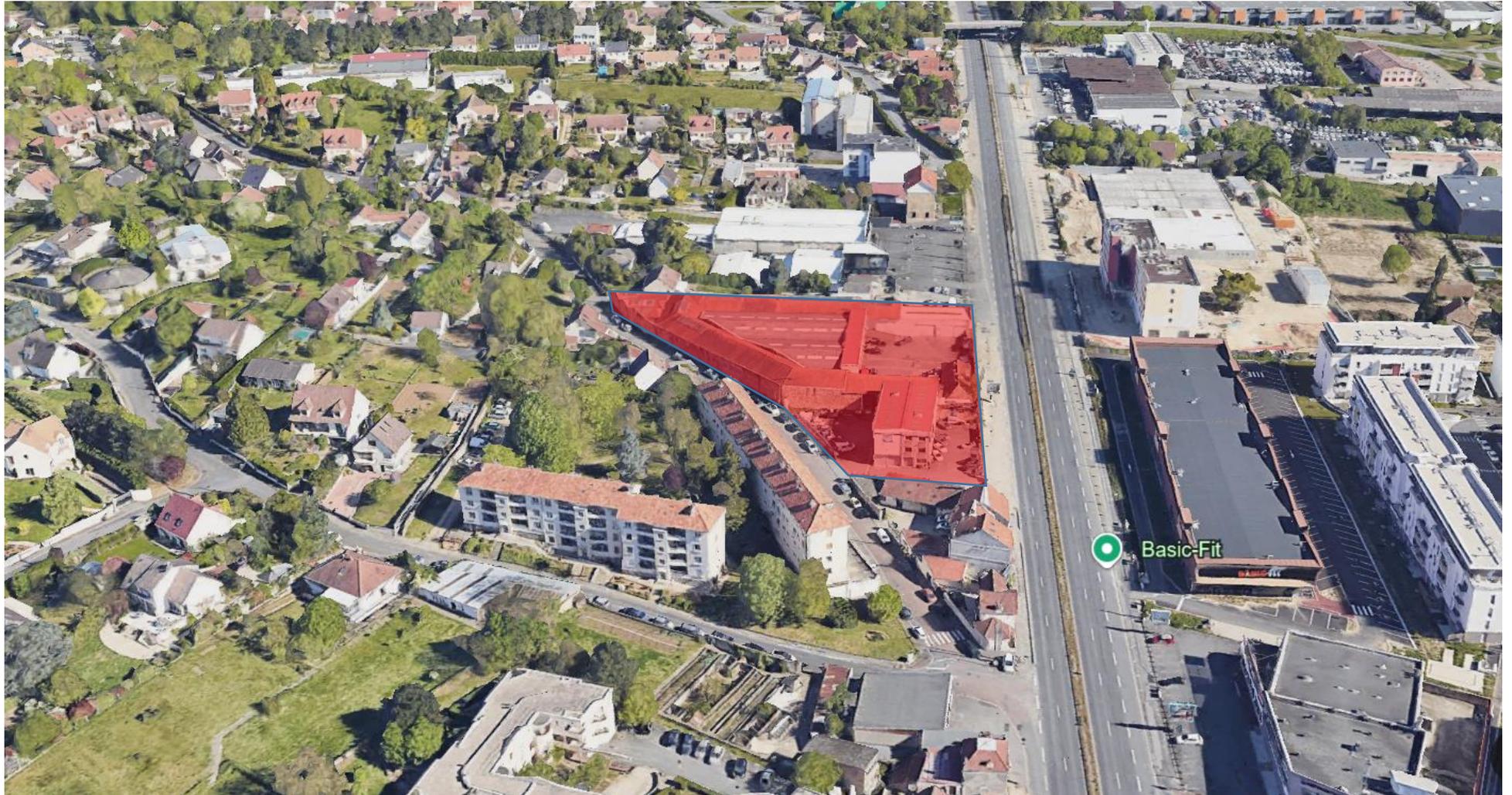


Source : Géoportail, Photos aériennes septembre 2021

Le site du projet est actuellement entièrement occupé et imperméabilisé.

ANNEXE 4 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

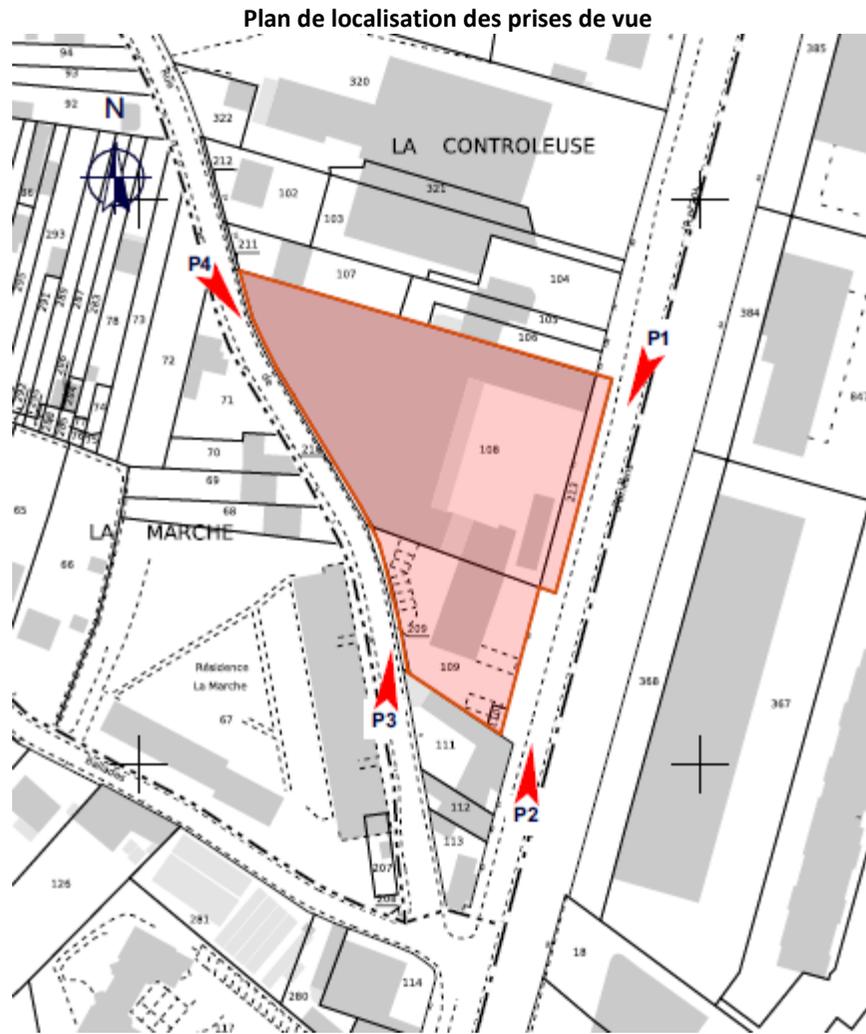
Vue 3D Google Earth



Environnement proche



Source des photos : Permis de construire



Source des photos : Permis de construire

Environnement lointain



Photo 01



Photo 02



Photo 03



Photo 04

ANNEXE 5 : LE PROJET



Programme du projet

SURFACE DE PLANCHER (SdP)			
Type	Logement Accession	Logement LLS	Total
	R+4 / R+2+C	R+4	10 574 m ²
	6 074 m ²	4 500 m ²	
SHAB / SU			
Type	Logement Accession	Logement LLS	Total
	R+4 / R+2+C	R+4	9 742 m ²
	5 609 m ²	4 133 m ²	
	103 logements : 43 T2 / 45 T3 / 15 T4	71 logements : 3 T1 / 28 T2 / 26 T3 / 14 T4	174 logements
Stationnement			
	103	71	174

Stationnement

Besoins réglementaires :

Dimensions des places 5m * 2,30m. Dégagement 5m
 Largeur des accès aux places :
 Sens unique (moins de 30 places et accès < à 30m) : 2,50m
 Double-sens : - (de 30 places : 3,50m. - (+ 30 places) : 5m

Habitation : 1 pl / studio et 2 pl / autres logements
 Commerce : 1 pl / < à 50m² / 25m² de surface de vente au-delà des 50 premiers m² pour les autres commerces
 Bureaux : 60 % de la SP
 Deux-roues : Habitation : pour T1- T2: 1 emplacement / logt(1,5m²) pout T3- T4 2 emplacements / logt (1,5m²)

Projet Stationnement 215 Places en sous-sol -> Réduction de 22%: 2 voitures en auto-partage

Projet 2 roues : 260 emplacements vélos

Espaces libres

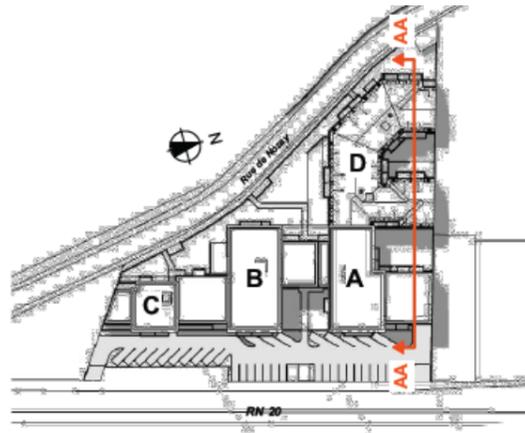
Pour la zone UR1 : La surface des espaces verts de pleine terre sera supérieure à 20% de la surface du terrain soit 1201 m² pour 1241 m² projet.

Les espaces libres recevront un aménagement paysager supérieur à 25% de la surface du terrain soit 1503 m² pour 1670 m² projet. Ce traitement se fera en harmonie avec le projet et son environnement. Le cheminement piéton sera réalisé en béton désactivé.
 La voie d'accès pour les véhicules ainsi que les places de stationnement sera traitée en enrobé gris.

Un aménagement des zones de pleine terre sera réalisé pour obtenir un espace paysager végétalisé comprenant 30 arbres de haute tige (1 arbre par 200 m² de terrain). Cet espace sera également agrémenté d'arbustes d'essences variées. L'ensemble sera engazonné.

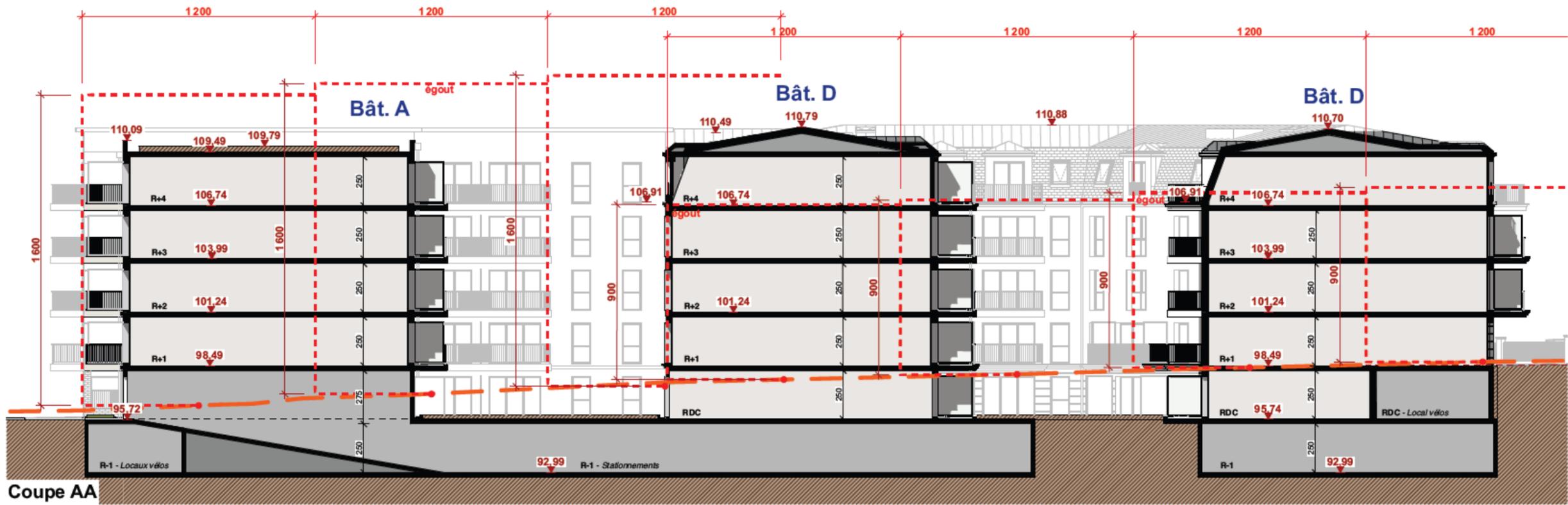
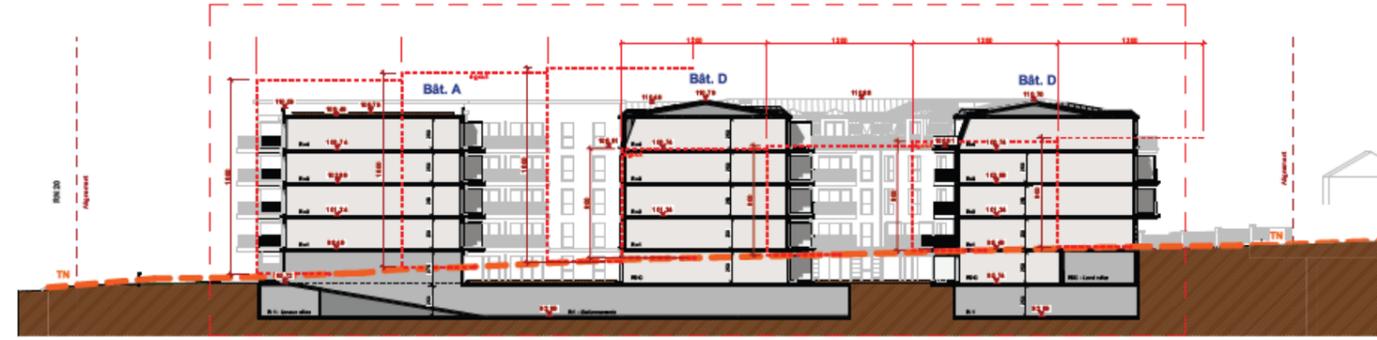


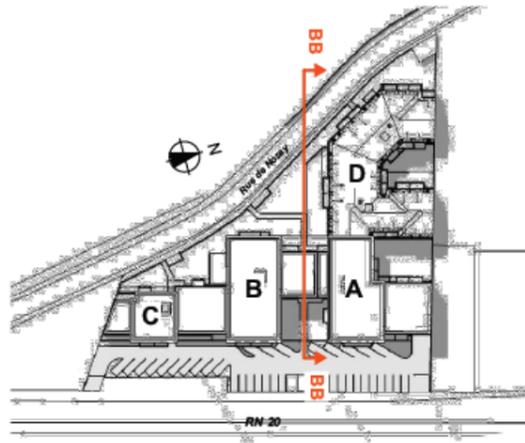
Coupe



LÉGENDE :

- B - Parement Brique Sable à joints croisés
- Ep - Enduit ton pierre *
- E - Enduit blanc gratté fin *
- M - Menuiserie PVC blanc
- G - Gardes-corps et serrurerie métal gris foncé
- Pv - Pares vue
- T - Tuiles plates rouge vieilli
- Z - Couverture métal gris clair type Zinc
- Encadrements et modénatures peints en blanc.
- * Traitement uniforme ou variation de joints creux.





LÉGENDE :

- B - Parement Brique Sable à joints croisés
 - Ep - Enduit ton pierre *
 - E - Enduit blanc gratté fin *
 - M - Menuiserie PVC blanc
 - G - Gardes-corps et serrurerie métal gris foncé
 - Pv - Pares vue
 - T - Tuiles plates rouge vieilli
 - Z - Couverture métal gris clair type Zinc
 - Encadrements et modénatures peints en blanc.
- * Traitement uniforme ou variation de joints creux.

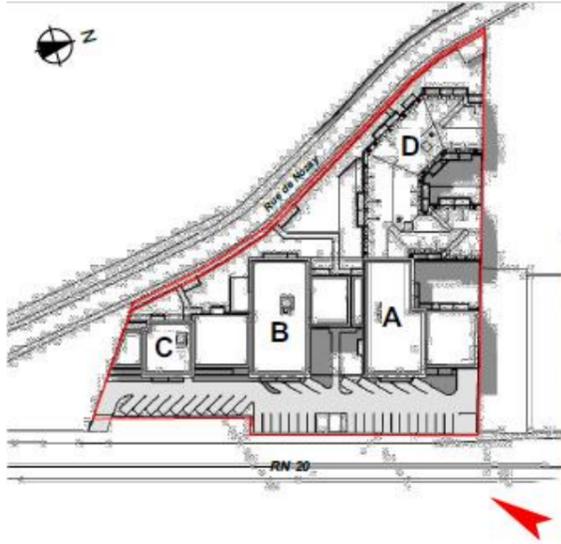


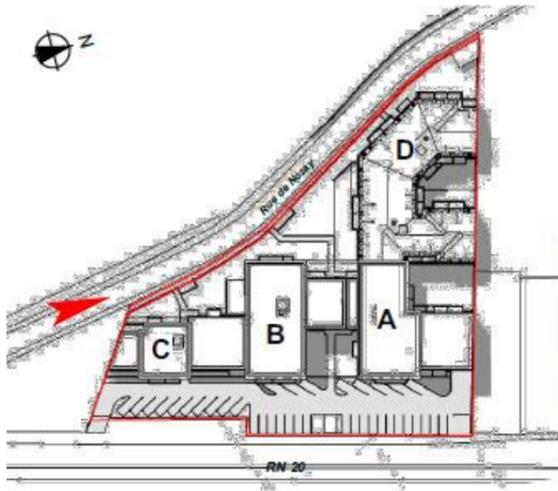
Exemple de façades





Perspectives indicatives





ANNEXE 6 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Source : IAU mode d'occupation du sol

Le mode d'occupation du sol (MOS) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet dans la catégorie « espaces ouverts artificialisés » en raison des anciens champs agricoles et en « transports » en raison des zones de stationnement. Les environs du site sont mixtes. Sont notamment présents : de « l'habitat collectif », à l'Est, des « activités » au Nord-Est et au Sud, ainsi que de « l'habitat individuel » largement dominant, à l'Ouest et au Sud, et enfin des « espaces ouverts artificialisés » notamment à l'Ouest.

ANNEXE 7 : LES ZONES NATURA 2000



Source : Géoportail, Esri World Topographic Map, Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 12,6 km au SUD, elle est recensée au titre de la directive « Habitats ». Il s'agit d'un des sites qui compose l'ensemble des « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ». Le site directive « Oiseaux » le plus proche est situé à environ 17 km au Sud-Ouest. Il s'agit du « Massif de Rambouillet ». Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact du projet sur ces zones.

SNC LNC PEGASE,
50 route de la Reine,
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

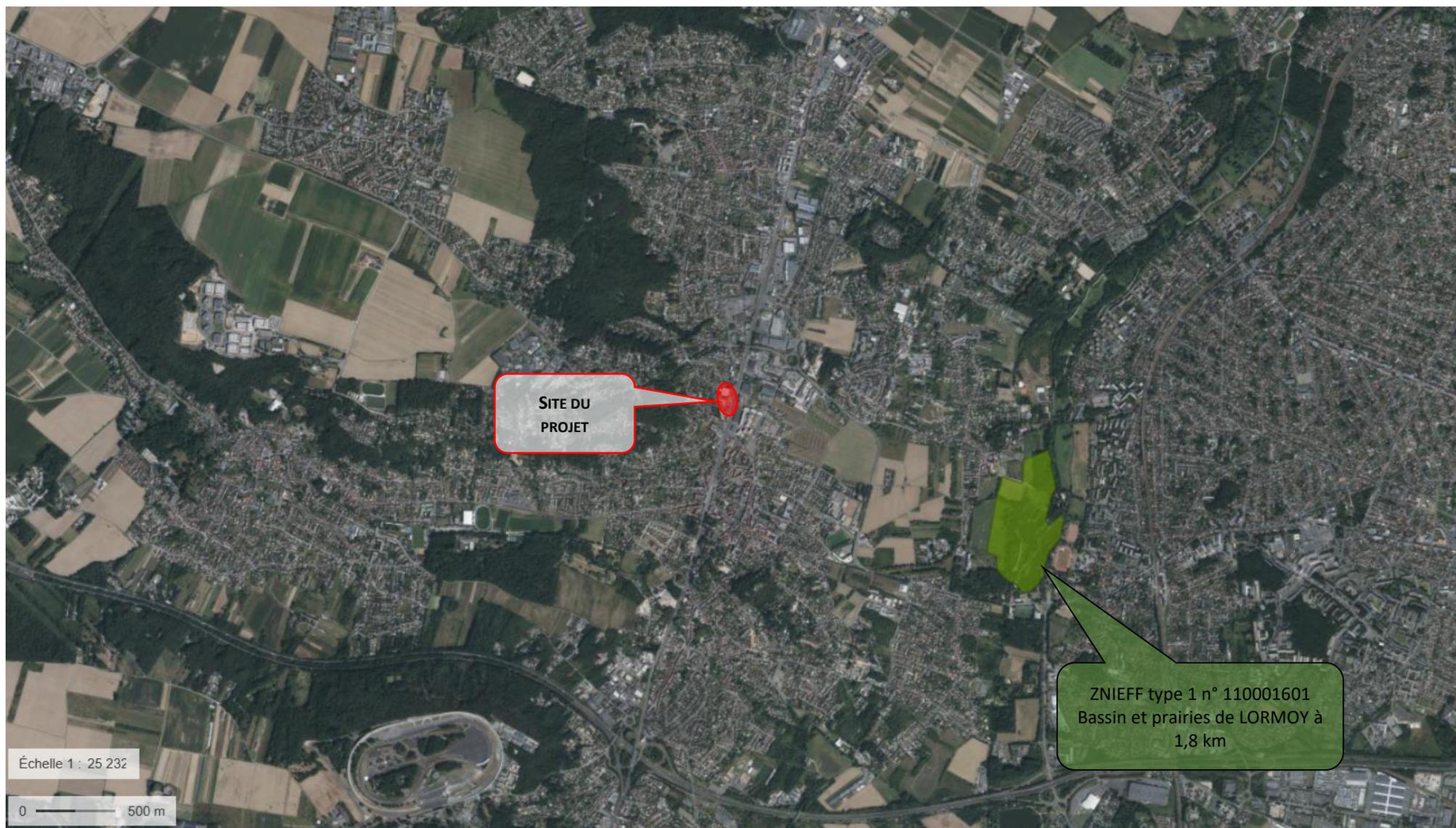
ANNEXES FACULTATIVES 8 A 12

PROJET IMMOBILIER A MONTLHERY

SOMMAIRE

Annexe 8 : Les ZNIEFF.....	3
Annexe 9 : Qualité environnementale des sols.....	4
Annexe 10 : Acoustique.....	7
Annexe 11 : Géotechnique.....	9
Annexe 12 : Risques naturels	12

ANNEXE 8 : LES ZNIEFF



Source : Géoportail, ZNIEFF types I et II

ANNEXE 9 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES SOLS

Le BET SOLPOL a produit un rapport sur la présente thématique. Les conclusions de ce rapport sont présentées ici.

Conclusions

Dans le cadre d'un projet de construction de bâtiments de logements collectifs et de création d'espaces paysagers, sis 69/71 route d'Orléans à MONTLHERY (91), le diagnostic environnemental réalisé sur le milieu sol a mis en évidence :

Au regard de l'occupation actuelle et ancienne

- l'occupation du site par des terrains agricoles jusqu'en 1949, avant la construction progressive des bâtiments d'activités et de bureaux actuels. Aucune activité potentiellement polluante, source potentielle de pollution ni présence déchets n'a été mise en évidence à ce stade lors des études historiques et documentaires, hormis la présence de stockages divers été mis en évidence au sud de la zone d'étude entre 1958 et 1964,
- la présence d'une faible densité de sites répertoriés CASIAS dans un rayon de 400 m et de sites SIS/BASOL ou IREP, dans un rayon de 1 km autour de la zone d'étude,
- la présence d'une lithologie perméable (Sable et grès de Fontainebleau) et d'une nappe phréatique potentiellement peu profonde, la visite de site a permis de mettre en évidence la présence d'activités potentiellement polluantes, à savoir des activités de garage, ainsi que des sources potentielles de pollution, notamment une cuve à fioul enterrée, un événement (lié à cette cuve ou éventuellement à une autre cuve non identifiée à ce stade) et des fûts d'huile,
- les investigations (10 sondages de sol) ont mis en évidence la présence d'une anomalie en métaux lourds (chrome) dans les terrains superficiels du site, concernés par le sondage T7, sur l'échantillon prélevé entre 0,1 et 1 m de profondeur, au droit des espaces extérieurs actuels,
- la présence d'un impact en HCT à proximité immédiate de la cuve à fioul enterrée à l'est de la zone d'étude, pouvant être considéré comme une pollution concentrée au titre de la méthodologie des sites et sols pollués,
- l'absence de teneur retenue en BTEX, PCB, HAP (dont les volatils), HCT (dont les volatils et semivolatils) et COHV sur l'ensemble des échantillons analysés, au droit des espaces extérieurs actuels (les teneurs en BTEX, naphtalène et HCT volatils et semi-volatils ne sont pas retenues au regard des aménagements actuels).

Au regard de l'occupation future

- Vis-à-vis des enjeux sanitaires :

- o la présence dans les sols d'une anomalie isolée en métaux lourds dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des espaces paysagers de pleine terre projetés, concernés par le sondage T7 uniquement,
- o la présence d'un impact en HCT et de teneurs notables substances volatiles (BTEX, naphtalène et HCT C10-C12) et semi-volatiles (HCT C12-C16) à proximité immédiate de la cuve à fioul enterrée à l'est de la zone d'étude, entre 1 et 3 m de profondeur (sondage T8). Ces impacts seront évacués dans le cadre de la réalisation des niveaux de sous-sol et de l'évacuation de la cuve enterrée,
- o l'absence dans les sols de teneur retenue en polluants pour toutes les autres substances recherchées, au droit des futurs bâtiments et des espaces paysagers projetés.

Plan d'implantation des sondages



LÉGENDE :

--- Limite de la zone d'étude

● Sondages prévisionnels/effectifs à la tarière

Sources potentielles de pollution (source : visite de site) :

● Cuve enterrée

● Evénement

--- Emprise du futur niveau de sous-sol

- Vis-à-vis des enjeux économiques liés aux excavations et évacuations de terres du site (réalisation de un à deux niveaux de sous-sol) :

- o la présence d'indices organoleptiques (odeur suspecte) et d'un dépassement en HCT sur brut, pour les observations et analyses réalisées sur les sols, entre 1 et 3 m de profondeur sur le sondage T8, vis-à-vis des critères de l'arrêté du 12 décembre 2014, impliquant une gestion différenciée des terres excavées, vers des filières de stockages adaptées,
- o l'absence de dépassements vis-à-vis de l'arrêté du 12 décembre 2014, relatif aux critères et procédures d'admission dans les décharges de déchets inertes, pour les observations et analyses réalisées sur tous les autres échantillons sélectionnés pour l'ensemble des paramètres de l'arrêté.

Les observations et résultats mis en évidence sont extrapolés à l'ensemble de la zone d'étude, au regard du maillage des investigations réalisées (10 sondages réalisés au droit des parcelles cadastrées AH108 à 110, 209, 210 et 213).

À ce stade, les résultats d'investigations et analyses de sols ne mettent pas en évidence un risque retenu de contamination de la nappe et de l'air du futur bâtiment.

Recommandation

Mise en sécurité des cuves

Lors des éventuels travaux d'aménagement nécessitant l'extraction de la cuve enterrée et de l'évent (lié à cette cuve ou éventuellement à une autre cuve non identifiée à ce stade), à l'est de la zone d'étude, il sera nécessaire de réaliser préalablement le nettoyage et dégazage de ces cuves. Un certificat de nettoyage/ dégazage devra être fourni avant l'extraction. À l'issue de l'évacuation, le prestataire devra vous fournir un BSD des déchets hydrocarbonés, ainsi qu'un certificat de destruction des cuves.

Le cas échéant, nous recommandons dans le cadre de l'extraction des cuves, le suivi des travaux en vue de :

- vérifier la bonne application des règles d'hygiène et sécurité,
- effectuer un constat de l'absence de fuite sur les sols situés sous les cuves et un éventuel prélèvement de sol sous les cuves, en cas de découverte d'impact.

Elimination des déchets

Concernant les déchets, notamment les fûts d'huile, ils devront être évacués ou éliminés par une entreprise spécialisée.

Précaution sanitaire

Les métaux lourds mis en évidence dans les sols, au droit des espaces extérieurs projetés, présentent un risque potentiel, principalement, dans le cas de contacts cutanés, d'ingestion de sol ou d'inhalation de poussières. Dans le cadre des aménagements, le maintien ou la création d'un recouvrement/ substitution en surface (terre végétale ou remblais d'apport sains sur une épaisseur minimale de 30 cm au droit des espaces paysagers ou enrobé bitumineux au droit des voiries/parkings extérieurs) avec filet avertisseur à la base, permettra de s'affranchir de ce type de risques sanitaires, uniquement au droit de la maille représentée par le sondage T7.

Nous attirons l'attention sur le fait que certaines concentrations mesurées peuvent être considérées comme des pollutions concentrées au titre de la méthodologie des sites et sols pollués (cas des terres fortement impactées en HCT (jusqu'à 2 500 mg/kg sur le sondage T8). Il convient de rappeler que la priorité consiste d'abord à extraire la pollution concentrée, généralement circonscrite à des zones limitées, dans l'objectif de garantir une maîtrise de la source. Nous recommandons la réalisation de sondages complémentaires autour du sondage T8, afin de définir les extensions latérales de l'impact identifié. Ces impacts seront évacués dans le cadre de la réalisation des niveaux de sous-sol et de l'évacuation de la cuve enterrée.

Au regard des observations et analyses effectuées sur les sols, nous n'avons aucune autre préconisation particulière concernant le projet d'aménagement tel qu'il nous a été présenté à ce jour (construction de bâtiments de logements collectifs sur un à deux niveaux de sous-sol).

Evacuation des terres

Dans le cadre des excavations et évacuations de terres, liées au projet d'aménagement (hypothèse de réalisation des niveaux de sous-sol débordants sur environ 3 529 m² et sur une hauteur allant de 1,8 à 4,5 m environ), les observations et analyses effectuées sur les sols montrent, sur une partie des terres du site la présence d'un dépassement en HCT vis-à-vis de l'arrêté du 12 décembre 2014 fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Les terres évacuées dans le cadre du projet seront orientées selon les filières suivantes :

Filières		Paramètres déclassant	Volume en place (m ³)	Volume ou masse selon la filière (m ³ f ou T)
BIO	Filière de type « Biocentre »	HCT sur brut	2 448 m ³	4 406 T
ISDI	Installation de Stockage de Déchets Inertes	-	7 410 m ³	9 633 m ³ f
TOTAUX =			9 858 m³	-

m³f : m³ foisonné (coefficient de foisonnement utilisé : 1,3) T : tonne (densité utilisée : 1,8)

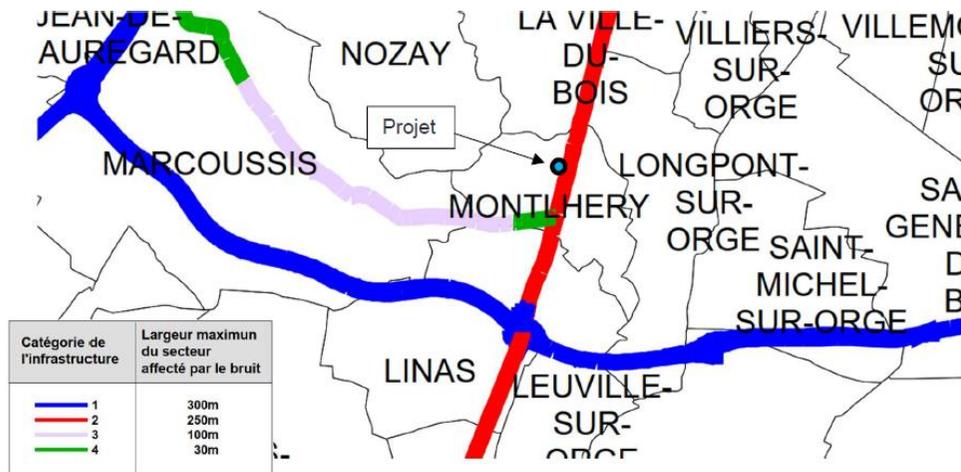
Cette estimation prend en compte les terrassements liés à l'élimination de la pollution concentrée mise en évidence sur l'emprise du sondage T8 entre 1 et 3 m de profondeur (impact en HCT identifiée à proximité immédiate de la cuve enterrée).

Les investigations complémentaires recommandées à proximité du sondage T8, afin de définir l'extension latérale de l'impact, permettront de savoir si celui-ci s'étend au-delà de la limite du sous-sol côté rue et s'il est donc à prévoir une purge complémentaire de l'impact au droit des espaces extérieurs projetés.

En cas de présence de macrodéchets dans les terrains du site, non identifiés dans le cadre de notre étude (sondages réalisés à la tarière mécanique), des dispositions devront être prises en compte (tri, criblage) afin de respecter les critères d'acceptation des exutoires envisagés (éventuels surcoûts).

ANNEXE 10 : ACOUSTIQUE

Le projet est localisé ci-dessous sur le plan de repérage définissant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la commune de MONTLHERY.

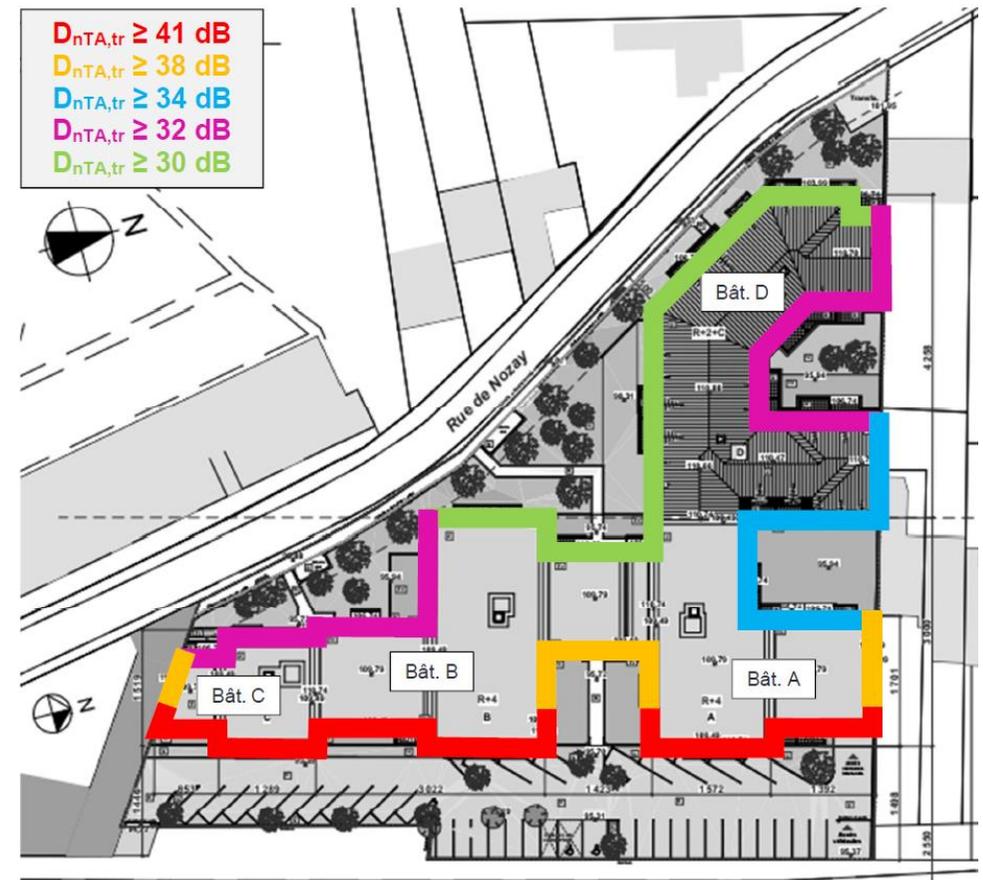


COMMUNES CONCERNÉES	NOM DE L'INFRASTRUCTURE	DELIMITATION DU TRONCON	CATÉGORIE DE L'INFRASTRUCTURE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT (l)	TYPE DE TISSU RUE EN « U » OU TISSU OUVERT
MONTLHERY	RN.20	totalité	2	250 m	Ouvert
	RN.446	PR.16,0 - PR.16,5	3	100 m	Ouvert
	RN.446	PR.16,5 - PR.17,1	4	30 m	Ouvert

Le projet est implanté dans le secteur affecté par le bruit de la RN 20 (route d'Orléans), classée de catégorie 2, situé entre 15 et 20 m de la façade du projet la plus exposée.

Objectifs d'isolement acoustique des façades

Compte tenu des paramètres décrits ci-dessus et conformément à la réglementation, les façades du projet doivent respecter les valeurs d'isolement au bruit routier standardisé $D_{nTA,tr}$ indiquées sur la figure suivante.



Performance acoustique des ouvrages

Le bureau d'étude et la maîtrise d'œuvre travaillent à la définition des matériaux nécessaires au confort acoustique des futurs usagers. Les éléments suivants seront adaptés :

- Voiles de façades,
- Les brisis,
- Jouées des lucarnes,
- Toitures terrasses accessibles,
- Toitures terrasses inaccessibles,
- Toitures combles,
- Plafonds hauts des lucarnes,
- menuiseries extérieures,
- coffres de volet roulant et bouches d'entrée d'air.

ANNEXE 11 : GEOTECHNIQUE

Le bureau d'étude ATLAS a fourni une étude G2 AVP qui permet de caractériser la nature des sols et sous-sols, la présence d'eau, et les risques éventuels liés à ces sols. L'ensemble de l'étude est disponible avec ce dossier.

Lithologie

Les horizons suivants ont été rencontrés, sous une dalle en béton et/ou de l'enrobé de 0,10 m d'épaisseur, observé localement :

- Des Remblais et/ou Terrain de couverture ont été rencontrés jusqu'à 1,5 / 3,4 m de profondeur, soit jusqu'à 96,0 / 93,1 NGF, sous forme de limons argileux marron gris à débris de briques et argile limoneuse sableuse marron orange. Des surépaisseurs de Remblais ne sont pas à exclure d'une zone à une autre du site, notamment au droit et à proximité des constructions existantes vouées à la démolition,
- Au-delà, les Sables et Grès de Fontainebleau, ont été reconnus jusqu'à l'arrêt volontaire des sondages profonds à 20,0 m de profondeur, soit jusqu'à 75,8 NGF. Il s'agit de sables plus au moins argileux marron beige jaunâtre à orangé parfois verdâtres renfermant des bancs et/ou blocs de grès.

Caractéristiques géomécaniques

Les valeurs des caractéristiques pressiométriques (E_m : module pressiométrique, PI^* : pression limite nette) ont été déterminées par des essais effectués à partir de 1,5 m de profondeur et selon un espacement de 1,0 / 1,5 / 2,0 m au droit des différents sondages. Ci-joint l'analyse statistique des résultats obtenus :

Horizons	Profondeur de la base		Caractéristiques Pressiométriques				Commentaire sur la compacité
	m/TN	Cote NGF	E_m (MPa)	PI^* (MPa)	Nb	α	
<i>Remblais et/ ou Terrains de Couverture</i>	-1,5 / -3,4	96,6 / 93,1	$7,0 \leq E_m \leq 12,0$ Em moy = 9,2	$0,69 \leq PI^* \leq 1,16$ $PI^* \text{ moy} = 0,85$ $\sigma = 0,18$	7	2/3	Moyenne à assez élevée
<i>Sables et Grès de Fontainebleau</i>	< -20,0	< 75,8	$8,5 \leq E_m \leq 100,0$ Em moy $\geq 23,3$	$0,79 \leq PI^* \leq 5,00$ $PI^* \text{ moy} \geq 2,40$ $\sigma \geq 0,94$	53	1/3	Moyenne à très élevée

*$E_{m \text{ Moy}}$: moyenne harmonique, PI^*_{Moy} : moyenne géométrique et σ : écart-type, α : coefficient rhéologique.*

Compte tenu de leur faible épaisseur, aucun essai n'a été réalisé au sein des Remblais. Cette formation est réputée hétérogène en nature et compacité. Les Terrains de Couverture présentent des compacités moyennes à assez élevée.

Les Sables et Grès de Fontainebleau présentent des caractéristiques mécaniques moyennes à très élevées en profondeur, témoignant de la présence de blocs et/ou bancs indurés à ultra-indurés de grès.

Présence d'eau

Les relevés des niveaux d'eau effectués au droit des sondages réalisés s'établissent comme suit dans le tableau ci-dessous :

En fin de chantier, les niveaux d'eau non stabilisés ont été mesurés entre 8,9 et 18,9 m de profondeur, soit entre 89,3 / 76,2 NGF. Ces niveaux ont été perturbés par la technique de forage par injection de fluide. En effet, lors du relevé complémentaire effectué le 17/03/2025, aucun niveau d'eau n'a été rencontré au droit de l'ensemble des piézomètres jusqu'à 5,9 / 9,9 m de profondeur, soit jusqu'à 92,5 / 86,6 NGF. La nappe se trouverait donc plus en profondeur au droit du site.

Par ailleurs, des circulations d'eau d'infiltration et / ou de ruissellement sont susceptibles de se produire au sein des terrains superficiels, notamment en périodes pluvieuses défavorables.

Mesure de fin de chantier le 13/03/2025								
Sondage	SP1+PZ	SP2+PZ	SP3	SP4+PZ	SP5	SP6	SP7	SP8+PZ
m/TN	-8,9	Sec à -10,0	-18,9	--	-9,5	-9,3	-8,9	-9,1
NGF	87,6	< 86,5	76,2	--	86,3	87,7	88,6	89,3

Mesure complémentaire le 17/03/2025								
Sondage	SP1	SP2+PZ	SP3+PZ	SP4+PZ	SP5+PZ	SP6+PZ	SP7	SP8+PZ
m/TN	Sec à -9,9	Sec à -9,6	--	Sec à -6,8	--	--	--	Sec à -5,9
NGF	< 86,6	< 86,9	--	< 88,8	--	--	--	< 92,5

Essai de perméabilité

Deux essais de perméabilité de type Porchet et Lefranc ont été réalisés respectivement au droit des sondages ST1 et ST2. Les coefficients de perméabilité calculés à partir des différents essais sont résumés comme suit dans le tableau ci-contre :

En prenant en compte la nature des terrains et les résultats des essais obtenus, les sols superficiels sont :

- Peu perméables selon la classification de Mabillot « Forage d'eau »,
- De perméabilité faible selon la classification de Philipponnat « Fondations et ouvrages en terre ».

Sondages		ST1	ST2
Type d'essai		Porchet	Lefranc
Faciès		<u>Sables et Grès de Fontainebleau</u> : sables jaunes oranges fins jusqu'à 2,0 m/TN	<u>Remblais</u> : Sables argileux gris à blocs jusqu'à 1,0 m puis <u>Sables et Grès de Fontainebleau</u> : sables argileux oranges jaunes
Lanterne d'essai (m)		0 – 2,0	2,0 – 3,0
Coef. de perméabilité « k »	m/s	$6,7 \times 10^{-6}$	$2,5 \times 10^{-7}$
	mm/h	23,9	0,9

Nous rappelons que ces valeurs ne peuvent être généralisées sur l'ensemble du site. En effet, il n'est pas exclu que des variations de constitution lithologique puissent modifier les capacités d'absorption du sol (passages plus sableux et donc plus perméables, ou niveaux argileux moins perméables).

Nota 1 : les valeurs obtenues au sein des Remblais doivent être considérées avec précaution, compte tenu de leur hétérogénéité en nature.

Nota 2 : En cas d'infiltration à une position ou profondeur différentes, il sera alors nécessaire de réaliser des essais complémentaires.

Agressivité vis-à-vis du béton

Les résultats des essais en laboratoire pour les teneurs en sulfates déterminées en mg/kg Ms et les degrés d'acidités selon Baumann-Gully en ml/kg Ms, sont résumés dans le tableau suivant :

Les analyses physico-chimiques réalisées par nos soins au sein des *Remblais et/ou Terrains de Couverture* présentent des valeurs en sulfates inférieures à 2000 mg/kg Ms, constituant ainsi un environnement non agressif vis-à-vis du béton.

Sond.	Prof. (m)	Formation	Teneur en sulfates		Acidité selon Baumann-Gully (ml/kg MS)	Classe d'exposition
			mg/kg MS	% MS		
SP2	1,0 à 2,5	<u>Terrains de Couverture</u> : Argiles sableuses brun marrons	1604	0,160	0,41	Non agressif
ST2	0,0 à 1,0	<u>Remblais</u> : sables argileux gris à blocs	1769	0,177	< 0,20	Non agressif

Fondations

Le projet prévoit la construction de quatre bâtiments A à D, de type R+3 à R+4 sur un niveau de sous-sol.

Nous notons qu'une partie du sous-sol du bâtiment A sera débordante sur le R-1 du bâtiment D.

Les cotes des niveaux bas des R-1 sont calés aux cotes suivantes :

Bâtiments	A-B-C	D
Cote du niveau R-1 (NGF)	92,99	95,74
Cote du fond de fouille (NGF)	92,5	95,2
Formation en FF (m)	Sables et Grès de Fontainebleau	

Les fonds de fouille seront situés au sein des sables plus au moins argileux marron beige jaunâtre à orangés avec des blocs et/ou bancs indurés à ultra-indurés de grès (Sables et Grès de Fontainebleau), présentant des caractéristiques mécaniques élevées à très élevées. Ainsi, on pourra s'orienter vers un système de fondations superficielles de type semelles filantes et/ou isolées, ancrées au minimum de 0,40 m au sein des Sables et

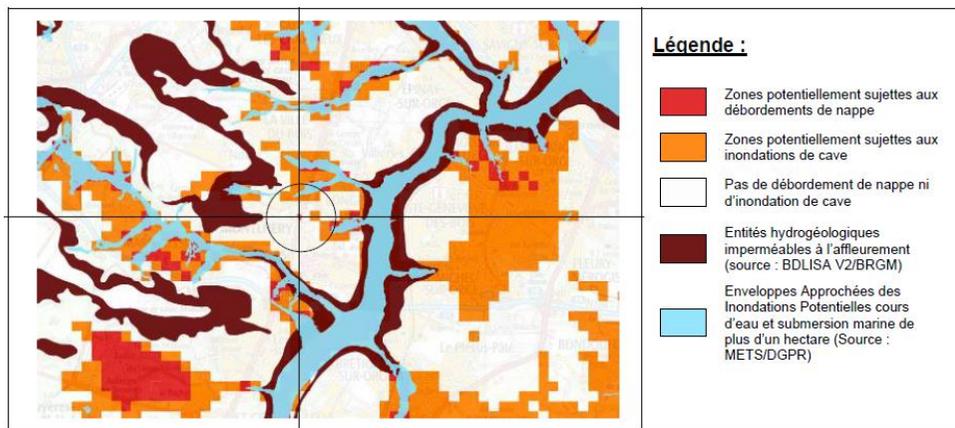
Grès de Fontainebleau, au-delà des fonds de fouilles terrassés.

Dans tous les cas, les semelles devront être descendues au-delà de tout terrain remanié par les travaux et/ou intempéries ou surépaisseur locale de Remblais et/ou Terrain de Couverture. On veillera à respecter les règles de mitoyenneté entre les fondations voisines, notamment entre le bâtiment A et D. Afin d'éviter l'application de tout effort parasite sur les fondations existantes, les nouvelles fondations devront être descendues au même niveau que les fondations voisines dans le bon sol. On veillera par ailleurs à éviter de déchausser les fondations existantes. Des adaptations pourront également être à prévoir entre les bâtiments projetés et les bâtiments mitoyens.

ANNEXE 12 : RISQUES NATURELS

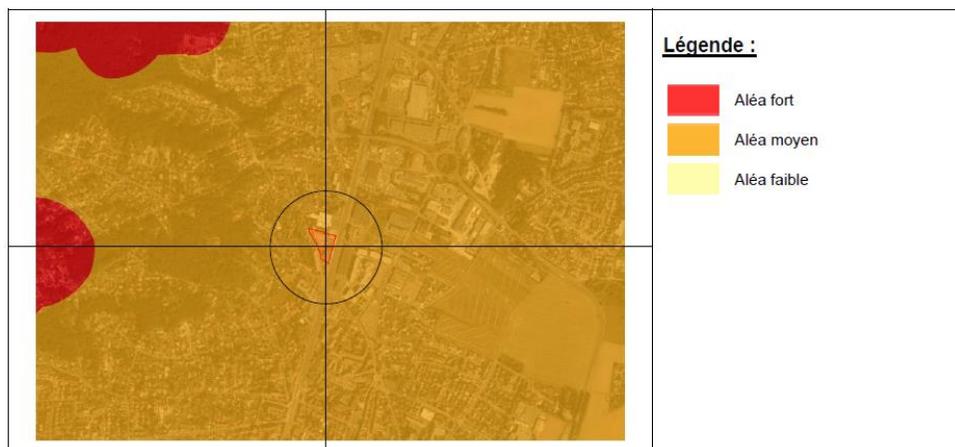
Inondations

Le site est en dehors des zones inondables par débordement de cours d'eau et d'inondation de cave d'après le site <http://infoterre.brgm.fr/>.



Retrait / gonflement des argiles

Le site se trouverait dans une zone d'aléa moyen vis-à-vis du phénomène de retrait / gonflement des sols argileux, selon le site <http://infoterre.brgm.fr/>



Carrières

Le site se trouve hors zones d'anciennes carrières souterraines et/ou à ciel ouvert recensées, d'après le zonage établi par l'IGC de VERSAILLES.

