



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 : 22/04/2025 /

Dossier complet le : 23/04/2025 /

N° d'enregistrement : F01125P0073

1 Intitulé du projet

Rénovation du site du Théâtre de la Nacelle à Aubergenville (78).

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

Communauté Urbaine

Raison sociale

Grand Paris Seine & Oise

N° SIRET

2 0 0 0 5 9 8 8 9 0 0 0 1 0

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

ZAMMIT POPESCU

Prénom(s)

CECILE

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.))
Rubrique 41.a	75 places de stationnement public (>50)

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

Le projet, qui repose sur une analyse de l'existant et une compréhension approfondie des besoins, comprendra :

- Une réadaptation et une reconstruction partielle de la salle dans le périmètre de l'existant, pour offrir un équipement de spectacle performant et de qualité ;
- L'organisation d'espaces rationnels et fluides pour l'accueil du public et du personnel administratif dans les locaux existants, et des locaux reconstruits pour les artistes ;
- La rénovation des espaces intérieurs pour améliorer l'ambiance thermique, acoustique et décorative ;
- Une harmonisation de la matérialité du bâtiment avec l'environnement végétalisé, le repositionnement de l'entrée, la création d'un accès technique séparé et l'augmentation de l'offre en stationnement de 20 places, tout en végétalisant davantage les espaces extérieurs ;
- La mise en place d'une production photovoltaïque via 222 panneaux installés en toiture.

4.2 Objectifs du projet

La rénovation et modernisation du Théâtre de la Nacelle a pour objectif de permettre à la Communauté urbaine de disposer d'un équipement plus fonctionnel et modernisé à la fois en termes de qualité des espaces, mais aussi de qualité scénique et scénographique (optimisation de l'espace des spectateurs et de la qualité des équipements et matériels scénographiques). Il s'agit de mieux adapter le lieu à une programmation diverse et exigeante et des activités variées.

La présente opération est également soumise à une performance environnementale qui se veut ambitieuse. Cette approche s'organise autour de trois grands axes :

- Une sobriété énergétique poussée et couplée à un impact carbone réduit de l'ouvrage ;
- Une qualité d'usage élevée, que ce soit en termes de confort, de facilité d'entretien, de maintenance ou de sécurité pour les futurs usagers ;
- Le recours à l'emploi de matériaux biosourcés et locaux, sous réserve du respect de l'équation économique de l'opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le chantier comprendra les phases suivants (avec durée prévisionnelle):

- Préparation et études (45 jours) : Mise en place du chantier, études de démarrage et synthèse des plans.
- Gros œuvre et structure (116 jours) : Démolition-curage, terrassement, VRD, maçonnerie, charpente métallique.
- Clos couvert et aménagements extérieurs (116 jours) : Menuiseries extérieures, couverture, façades, voirie, installations photovoltaïques.
- Aménagements intérieurs et équipements (125 jours) : Plâtrerie, électricité, CVC, revêtements de sols, plafonds, structure gradins et scène, serrurerie, menuiseries intérieures, ascenseur, peinture, équipement scénique, équipement de cuisine.
- Essais et finitions (30 jours) : Essais techniques et finitions des revêtements de sols.

Des mesures de maintien de la stabilité des ouvrages, de protection contre les émissions de poussières, les chocs et les vibrations seront systématiquement mises en place pour la durée des travaux.

Une charte de chantier vert sera rédigée, avec pour objectif de réduire au maximum les impacts du chantier sur l'environnement et les riverains. Seront mis en œuvre l'information, la sensibilisation et la formation du personnel, des riverains et des usagers. La charte précisera également les moyens mis en place pour le traitement et la valorisation des déchets, avec un objectif de valorisation minimum de 80%, dont 50% de matière.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le Théâtre de La Nacelle rénové sera un espace de spectacle plus lisible, performant et accueillant, intégré à son environnement verdoyant. Il comprendra une entrée principale et un hall recentrés sur le parvis, un accès technique séparé et un parking agrandi. La capacité d'accueil maximale de l'équipement sera limitée à 466 personnes.

La salle sera entièrement réadaptée avec une scène surélevée. Les fauteuils seront disposés pour une meilleure visibilité. L'ambiance et le confort (acoustique, thermique, etc.) seront améliorés.

Le nouveau bâtiment aura une silhouette plus affirmée avec une toiture inclinée pour plus de hauteur au-dessus de la scène, équipée de panneaux photovoltaïques. Les murs de la salle seront en béton armé avec une finition lasurée. Les locaux annexes seront enveloppés d'un bardage en bois brûlé.

L'intégration paysagère est renforcée par la réorganisation du parking le remplacement des arbres.

Le parking sera réaménagé en strates paysagères, et agrandi par l'ajout d'une voie supplémentaire, portant le nombre total de places à 75 et facilitant l'accès à l'entrée de l'équipement. Un accès supplémentaire pour les artistes et la logistique sera créé au nord-ouest. Les deux accès donneront sur la rue de Montgardé.

Les espaces intérieurs seront repensés pour une meilleure fonctionnalité et fluidité : un vaste parvis, un hall central avec un bar et un espace scénique modulable, une galerie d'exposition, des espaces administratifs et techniques séparés, et des locaux d'artistes isolés avec accès extérieur.

Cette transformation permettra au Théâtre de la Nacelle de renforcer sa présence, de soutenir sa programmation et d'attirer de nouveaux publics.

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).

Le dossier fera l'objet d'un permis de construire et d'un dossier "loi sur l'eau" (en régime déclaratif).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise du bâtiment	1 506 m ²
Surface utile (stade APD, hors circulations et locaux techniques)	1 306,9 m ²
Nombre de niveaux	2 niveaux (RDC et R+1)
Surface du parking paysager	2 500 m ²
Stationnement public	75 (20 places créées)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 78 Voie : Rue de Montgardé

Lieu-dit : _____

Localité : Aubergenville

Code postal : 7 8 4 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 1 ° 5 0 ' 5 7 " E Lat. : 4 8 ° 5 7 ' 2 9 " E

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 :

PLUI GPS&O - Zone NE (Naturelle Equipements)

 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 ».

Le bâtiment existant, construit dans les années 1980, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet vise à requalifier le site par la rénovation et la modernisation du bâtiment existant, ainsi que par l'aménagement des espaces extérieurs, notamment pour améliorer la gestion des eaux pluviales et ajouter un accès service et artistes. Le parking extérieur actuel, qui compte 55 places de stationnement, sera complètement réaménagé pour accueillir 20 places supplémentaires, portant le total à 75 places de stationnement pour voitures. Il sera réorganisé en strates et son ombrage sera renforcé par la plantation d'arbres supplémentaires. Par ailleurs, le projet prévoit l'installation de 222 panneaux photovoltaïques sur les toitures qui seront reconstruites.

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 checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas directement concerné par une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche (de type II), se situe à 1,5 km au sud est. Il s'agit de la "FORÊT DES ALLUETS ET BOISEMENTS D'HERBEVILLE A FEUCHEROLLES" (identifiant : 110001507).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas directement concerné par une zone d'Arrêté de Protection de Biotope (APB). La plus proche, l'APB "Le Bout Du Monde" (identifiant FR3800005), se trouve à 1,9 km au nord-ouest.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas situé dans un PNR ou une réserve naturelle. La zone protégée la plus proche est un Parc Naturel Régional : "Vexin Français" (identifiant FR8000030). Il se trouve à 3,8 km au nord du site d'étude.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par le PPBE des Yvelines, approuvé le 17 décembre 2021. Le site n'est pas impacté par une voie bruyante, la plus proche (RD113) étant à plus de 300 m du site.
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 checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par une zone tampon d'un monument historique, le plus proche étant le Dolmen de la Justice situé à 1,9 km au nord-ouest.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Suivant la cartographie de la DRIEAT, le site ne se trouve pas dans une enveloppe d'alerte de zone humide. Au vu de sa nature artificialisée, le site n'est pas susceptible d'accueillir une zone humide.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aubergenville est concernée par un PPRN inondation. Le site du projet n'est cependant pas concerné ni par l'aléa inondation par débordement de cours d'eau, ni par l'aléa d'Inondation par remontée de nappe.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRN Inondation de Seine et Oise a été approuvé le 30 Juin 2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est référencé dans aucune base de données des sites et sols pollués. L'ancien site CASIAS le plus proche (SSP3878393) qui concerne une activité de production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné est situé à 320m à l'est du site. L'étude de pollution a conclu à l'absence d'impact de pollution sur l'ensemble des sondages (cf. Annexe Volontaire n°5).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données de l'ARS, le site n'est concerné par aucun périmètre de protection de captages. Le plus proche étant le périmètre de protection éloigné du Champ captant de Flins-Aubergenville, situé à environ 250 m au nord (cf. Annexe volontaire n°1).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas directement concerné par un site inscrit, le plus proche est "Rives de la Seine et les îles Crespin, Notre-Dame, l'île Belle et une partie de l'île de Fort" (identifiant AC2-130012206-5769) localisé à 4,6 km au nord-est du site d'étude.

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 checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas directement concerné par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 DIRECTIVE HABITATS le plus proche est la "Carrière de Guerville" (FR1102013), située à 4,9 km à l'ouest du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se situe à 5,8 km au nord-ouest. Il s'agit du "Château d'Issou et son parc" (identifiant AC2-130012206-5683).

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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement direct dans les eaux souterraines ou superficielles n'est prévu.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne présentant pas de sous sol, la nappe ne sera pas affectée par les travaux. D'après l'étude de perméabilité, La nappe attendue au droit du site est celle de la Craie, attendue à environ 19 m NGF. Elle se situerait ainsi à une quarantaine de mètres de profondeur au droit du site, et n'impacterait donc pas le projet. Le site peut néanmoins être sujet à des circulations d'eau superficielles.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre des travaux de terrassement, des terres pourront être évacuées. D'après l'étude de pollution, l'ensemble des terres peuvent être évacuées en ISDI, hormis celles du sondage BGP11 qui, en raison de leur teneur en sélénium sur éluat, doivent être éliminées en ISDND (cf. Annexe Volontaire n°5).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura besoin de matériaux de construction et de remblais pour les terrassements.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'étude de pollution, le réemploi sur site des terres excavées est possible, sauf pour celles du sondage BGP10 qui nécessitent une couverture pérenne (cf. Annexe Volontaire n°5).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le lieu étant déjà une salle de spectacle, les ressources en eau disponibles sur site conviennent à son usage. La rénovation prévoit une légère diminution du nombre de sièges (424 places actuellement, contre 366 places après rénovation). La consommation en eau potable devrait donc légèrement baisser
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Localisé en milieu urbain, le site est déjà artificialisé et largement construit. Le diagnostic écologique a mis en évidence des enjeux floristiques et faunistiques globalement faibles ou moyens. Le projet, qui ne prévoit qu'une réhabilitation de l'existant et un réaménagement du parking (+ 20 places) sera accompagné par des mesures visant à limiter les éventuels impacts sur la biodiversité et à favoriser l'accueil des espèces (végétalisation des parkings, palette végétale locale, ...). cf. Annexe Volontaire n°3 pour plus de détails.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La "Carrière de Guerville" constitue la zone NATURA 2000 la plus proche du projet (4,9 km à l'ouest). Au vu de cette distance, et étant situé dans une zone urbaine déjà artificialisée, le site ne présente pas potentialité d'accueil des espèces visées. La réhabilitation du bâtiment existant n'implique aucune extension sur des espaces naturels. D'après le prédiagnostic écologique, une évaluation des incidences Natura 2000 ne semble pas nécessaire (cf. Annexe Volontaire n°3).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune consommation d'espace n'est prévue, le projet étant limité au périmètre existant déjà bâti / artificialisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par des risques technologiques, L'ICPE renseignée la plus proche, une blanchisserie, se situe à 320 m à l'ouest. D'ailleurs, le site est situé à 240 m au sud de la canalisation de transport de matières dangereuses la plus proche, appartenant à Natran (anciennement GRTgaz).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé en zone de forte exposition au risque de retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, il se trouve dans une zone : • De faible risque inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe ; • De potentiel de catégorie 1 d'exposition au radon ; • De sismicité faible ;
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De par sa nature (salle de spectacle polyvalente) le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude de pollution a conclu à l'absence de niveaux de polluants dans les sols pouvant engendrer des risques sanitaires.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le réaménagement de l'aire de stationnement, avec l'ajout de 20 places supplémentaires, devrait engendrer un flux véhiculaire légèrement supérieur à ce qui est constaté actuellement. Cette augmentation de l'affluence devrait toutefois se concentrer aux heures des représentations, qui seront généralement situées en dehors des heures de pointe. Par ailleurs la mobilité douce sera favorisée par la création de 38 places vélo.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte-tenu de sa nature (salle de spectacle polyvalente), le projet est une source de bruit. Cependant cette rénovation vise à revoir toute l'isolation sonore de l'installation afin d'en limiter les nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le bruit de la rue de Montgardé le bordant au nord (cf. AV n°1). Le bâtiment garantira un confort acoustique pour les usagers, permettant la co-activité dans des espaces mitoyens.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité du site n'est pas génératrice d'odeur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité génératrice de nuisances olfactives n'est identifiée dans la zone d'étude.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La rénovation du bâtiment permettra de réduire les transmissions vibratoires induites par les spectacles vivants.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité génératrice de vibrations n'est identifiée dans la zone d'étude. La voie ferrée la plus proche se situe à environ 1,47 km à l'ouest.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il sera prévu un éclairage minimal des façades depuis l'intérieur des locaux ou par des projecteurs extérieurs en période de nuit. Il ne devront pas être source de désagrément pour le voisinage.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La région parisienne est globalement impactée par la pollution lumineuse. L'impact est toutefois réduit au niveau du site d'étude qui est situé à la limite de la zone densément urbanisée.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun rejet d'eau pluviale au réseau (jusqu'une pluie trentennale) et favorisera autant que possible l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (cf. Annexe Obligatoire n°5).
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 checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne générera aucun effluent direct. Les eaux usées sont collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement qui dessert la ville. Durant la phase travaux, la base vie sera raccordée au réseau existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase d'exploitation quelques déchets domestiques seront générés par les locaux d'accueil du public (bar, foyer du public), et seront ensuite collectés par le système de collecte de la ville. Quelques revêtements contaminés en plomb seront traités en phase chantier en respectant la réglementation en vigueur. La charte chantier définira les moyens à mettre en place pour le traitement et la valorisation des déchets, avec un objectif de valorisation minimum de 80%, dont 50% de matière.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, qui ne concerne pas une zone tampon de monument historique, permettra de moderniser une salle de spectacle sans intérêt architectural particulier. Cette intervention renforcera ainsi l'image du bâtiment en tant que grand équipement culturel de la communauté urbaine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site continuera à accueillir un espace urbanisé. L'usage ne sera pas modifié.

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

- Diag. écologique: intérêt faunistique moyen, avec présence avérée d'espèces d'oiseaux protégées/patrimoniales, et potentielle d'espèces de chiroptères, mammifères, reptiles et insectes. Absence d'enjeu flore/habitats.
 - Géotechnique : sous-sol hétérogène composé de remblais anthropiques sensibles à l'eau, de sables silteux marneux à faible perméabilité et de terrains de couverture variés.
 - Pollution : absence de niveaux de pollution engendrant des effets sanitaires sur l'ensemble des sondages.
 - Bruit : déficits isolation, façades à renforcer (+13,7 dB), et basses fréquences à traiter.
 - Amiante/HAP : absence d'amiante ou de HAP dans le bâtiment et l'enrobé du parking.
 - Plomb: présence ponctuelle de plomb dans les peintures de quelques revêtements du bâtiment.
- Pour plus d'informations, se référer à l'annexe volontaire n°1.

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).

- Faune/Flore/Habitats : la mise en place de nichoirs et de micro-habitats sera prévue à l'issue des travaux. La mise en œuvre d'autres mesures spécifiques pour minimiser les impacts et favoriser la biodiversité locale en phases chantier et exploitation sera définie en concertation avec le BE écologue.
 - Géotechnique: réaliser les terrassements en période sèche et dimensionner les talus en fonction des sols et des conditions climatiques. Pour la voirie, une couche de forme de 35 cm minimum est conseillée, avec un éventuel traitement des sols et un dimensionnement adapté au trafic. Concernant les fondations, une étude G2 PRO est prévue pour évaluer le besoin de reprises, qui devront être calculées par un bureau d'études structures.
 - Pollution: Possibilité de réemploi sur site des terres excavées, sauf pour celles d'un sondage qui nécessitent une couverture pérenne. En absence de réemploi, l'ensemble des terres peuvent être évacuées en ISDI, hormis celles d'un autre sondage, qui, en raison de leur teneur en sélénium sur éluat, doivent être éliminées en ISDND.
 - Déchets : En phase chantier, les revêtements contaminés en plomb seront retirés et traités en respectant la réglementation en vigueur. La charte chantier définira les moyens à mettre en place pour le traitement et la valorisation des déchets, avec un objectif de valorisation minimum de 80%, dont 50% de matière.
 - Bruit : Les locaux du théâtre devront être isolés des bruits extérieurs et en sens inverse ne pas créer de nuisances sonores vis-à-vis de son environnement. Les niveaux de bruits issus des activités du futur équipement ne devront pas dépasser de 3 dB(A) le bruit extérieur ambiant en période nocturne et 5 dB(A) en période diurne. Pour ce faire, l'isolation du bâtiment sera renforcée pour réduire les nuisances en termes de bruit et vibrations.
 - Efficacité énergétique : mise en place de 222 panneaux photovoltaïques.
- Pour plus d'informations, se référer à l'annexe volontaire n°1.

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.

Le projet vise une performance environnementale ambitieuse, axée sur la sobriété énergétique, la qualité d'usage et l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux, avec des améliorations notables de l'enveloppe du bâtiment, de la ventilation, de l'éclairage ainsi que la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Le site d'étude ne présente pas d'enjeux majeurs. Les études réalisées par le maître d'ouvrage (écologique, géotechnique, pollution, bruit, amiante/plomb/HAP), présentées en annexes volontaires, fournissent déjà une vision des potentiels enjeux et des études complémentaires ou mesures à prévoir en phase conception, construction et exploitation pour aboutir à des impacts résiduels sur l'environnement et la santé humaine faibles à nuls. Le maître d'ouvrage déposera également un dossier loi sur l'eau concernant la gestion des eaux pluviales.

Au vu du précédent, le recours à la réalisation d'une étude d'impact ne paraît pas nécessaire.

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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

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

① 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	Annexe Volontaire n°1: Synthèse des enjeux	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe Volontaire n°2 : Plans et pièces graphiques du projet	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe Volontaire n°3 : Prédiagnostic écologique	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe Volontaire n°4 : Etude géotechnique	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe Volontaire n°5 : Etude de pollution Annexe Volontaire n°6 : Etudes acoustiques Annexe Volontaire n°7 : Diagnostics amiante, plomb et HAP	<input checked="" 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 THIBAUT

Prénom MARIE

Qualité du signataire Directrice

À MAGNANVILLE

Fait le 22/04/2025

Pour le Président et par délégation,
Marie THIBAUT
Directrice des Bâtiments
et Equipements Communautaires

Signature du (des) demandeur(s)



Projet de rénovation du site
du Théâtre de la Nacelle -
Aubergenville (78)

Demande d'examen au cas par cas

Rapport des Annexes

Réf : EDIF.P0048 – GPSEO – C/C – V02

PHB / HIHA / ISZ

24/04/2025



GINGER BURGEAP Région Ile-de-France (Issy-Les-Moulineaux) • 143, avenue de Verdun
92442 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél : 01.46.10.25.70 • burgeap.paris@groupeginger.com



GPS&OGPS&O

Projet de rénovation du site du Théâtre de la Nacelle - Aubergenville (78)Projet de rénovation du site du Théâtre de la Nacelle - Aubergenville (78)

Demande d'examen au cas par cas Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport V1	03/04/2025	01	PH. BAUDRY 	H. HASSAN 	I. ZETTI 
Rapport V2 après retour MO et MOE	24/04/2025	02	H. HASSAN 		

Numéro de projet / de rapport :	Réf : EDIF.P0048 – GPSEO – C/C – V02
Num. du site d'intervention (GMP) :	9120
Domaine technique :	16_1

SOMMAIRE

1.	Introduction.....	.....
1.1	Le contexte réglementaire.....	.....
1.2	Le projet.....	.....
1.3	Présentation du document.....	.....
2.	Annexes obligatoires.....	.....
2.1	Annexe Obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage.....	.....
2.2	Annexe Obligatoire n°2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas.....	.....
2.3	Annexe Obligatoire n°3 : Plan de situation du projet.....	.....
2.4	Annexe Obligatoire n°4 : Photographies de la zone d'implantation.....	.....
2.5	Annexe Obligatoire n°5 : Présentation et plans du projet.....	.....
2.5.1	Le bâtiment existant.....	.....
2.5.2	Situation actuelle du bâtiment.....	.....
2.5.3	Programme du projet.....	.....
2.5.4	Aménagements extérieurs.....	.....
2.5.5	Gestion des Eaux pluviales.....	.....
2.5.6	Réponses aux questions.....	.....
2.5.7	Démarches environnementales.....	.....
2.5.8	Planning du projet.....	.....
2.5.9	Travaux en phase chantier.....	.....
2.6	Annexe Obligatoire n°6 : Présentation des abords du site.....	.....
2.7	Annexe Obligatoire n°7 : Situation du projet par rapport aux sites « NATURA 2000 ».....	.....
3.	Annexes volontaires.....	.....
3.1	Annexe Volontaire n°1 : Synthèse des enjeux.....	.....
3.2	Annexe Volontaire n°2 : Plans et pièces graphiques du projet.....	.....
3.3	Annexe Volontaire n°3 : Prédiagnostic écologique.....	.....
3.4	Annexe Volontaire n°4 : Etude géotechnique.....	.....
3.5	Annexe Volontaire n°5 : Etude de pollution.....	.....
3.6	Annexe Volontaire n°6 : Etudes acoustiques.....	.....
3.7	Annexe Volontaire n°7 : Diagnostics amiante, plomb et HAP.....	.....

TABLEAUX

Tableau 1 :	Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement.....	.....
Tableau 2 :	Evolutions programmatiques entre le précédent projet (IMMOBEL) et projet actuel (ADIM PARIS IDF HABITAT).....	.....
Tableau 3 :	Synthèse des tonnages par type de déchets.....	.....

FIGURES

Figure 1 :	Plan de situation au 1/25 000 du site d'étude.....	.....
Figure 2 :	Localisation des prises de vue.....	.....
Figure 3 :	Illustration du programme de rénovation du bâtiment.....	.....
Figure 4 :	Plan masse.....	.....

Figure 4 : Plan RDC.....

Figure 5 : Façades est et ouest.....

Figure 5 : Vue perspective de l'entrée principale.....

Figure 5 : Vue perspective de l'entrée service/artistes.....

Figure 6 : Aménagements extérieurs.....

Figure 7 : Plan des abords du site du projet.....

Figure 8 : Plan de situation du projet par rapport au site « NATURA 2000 » le plus proche.....

Figure 9 : Exposition au retrait gonflement des argiles (depuis le 1er janvier 2020).....

Figure 10 : Zones à risques liés aux anciennes carrières souterraines.....

Figure 11 : Potentiel radon par commune.....

Figure 12 : Zones sensible aux remontées de nappes.....

Figure 12 : Extrait de la carte du zonage de l'aléa Inondation par débordement de cours d'eau.....

Figure 13 : Trafic des grands axes routiers et/ou Canalisation de TMD.....

Figure 14 : Les captage d'eau situés à proximité du site et leur périmètre de protection.....

Figure 15 : Zones humides.....

Figure 16 : Localisation des sondages.....

Figure 17: Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 800 m autour de l'emprise étudiée.....

Figure 18: Localisation des sondages.....

Figure 19 : Carte des niveaux sonores cumulés représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète.....

Figure 20: Localisation du point de mesure extérieur.....

1. Introduction

1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette réforme a eu pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, dont un extrait est présenté dans le **Tableau 1**. Ce dernier définit l'entrée de procédure, en fonction de la nature et des dimensions du projet.

1.2 Le projet

La présente demande d'examen au cas par cas, préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact, concerne le projet de rénovation du Théâtre de la Nacelle sis rue de Montgardé à Aubergenville, dans les Yvelines (78).

La rénovation et modernisation du Théâtre a pour objet de permettre à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) de disposer d'un équipement plus fonctionnel et modernisé à la fois en termes de qualité des espaces, mais aussi de qualité scénique et scénographique (optimisation de l'espace des spectateurs et qualité des équipements et matériels scénographiques). Le projet concerne une **surface de plancher totale d'environ 1 435 m²**, aura une **capacité maximale de 466 personnes**. Le parking extérieur, qui offre actuellement 55 places de stationnement, accueillera 20 places supplémentaires suite à son aménagement, soit un total de **75 places de parking voiture ouvertes au public**.

Au regard de l'article R122-2 du Code de l'environnement, le projet est donc concerné par **la rubrique n°41 du tableau annexé à l'article R122-2** du Code de l'environnement, dont un extrait est présenté ci-après.

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les zones mentionnées à l'art. 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'art. L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; Les parties urbanisées de la commune au sens de l'art. 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 (...) ou une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 10 000 m ² . Non concerné : La SDP rénovée est inférieure à 10 000 m² (environ 1 500 m²).
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.		a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. Concerné : le parking réaménagé accueillera plus de 50 unités (75 places)
44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.		d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes. Non-concerné : Le projet prévoit la rénovation d'une salle de spectacle polyvalente pouvant accueillir moins de 1000 personnes (la capacité maximale sera de 466)

La demande d'examen au cas par cas fait l'objet d'une instruction par les services du Préfet de Région (DRIEAT), donnant lieu à une décision d'autorisation ou d'exemption d'étude d'impact pour le projet en question. Le délai d'instruction est de 35 jours calendaires à partir de la réception d'un dossier de demande complet.

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité environnementale les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe obligatoire n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'annexe obligatoire n°2 n'est pas nécessaire, car le projet ne fait pas 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).

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°3 à n°7 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Annexes obligatoires :
 - Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°3),
 - Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°4),
 - Une présentation du projet (annexe obligatoire n°5),
 - Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°6),
 - Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°7).
- Annexes volontaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
 - Annexe Volontaire n°1 : Synthèse des enjeux ;
 - Annexe Volontaire n°2 : Plans et pièces graphiques du projet ;
 - Annexe Volontaire n°3 : Prédiagnostic écologique;
 - Annexe Volontaire n°4 : Etude géotechnique ;
 - Annexe Volontaire n°5 : Etude de pollution ;
 - Annexe Volontaire n°6 : Etudes acoustiques ;
 - Annexe Volontaire n°7 : Diagnostics amiante, plomb et HAP.

2. Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

2.1 Annexe Obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

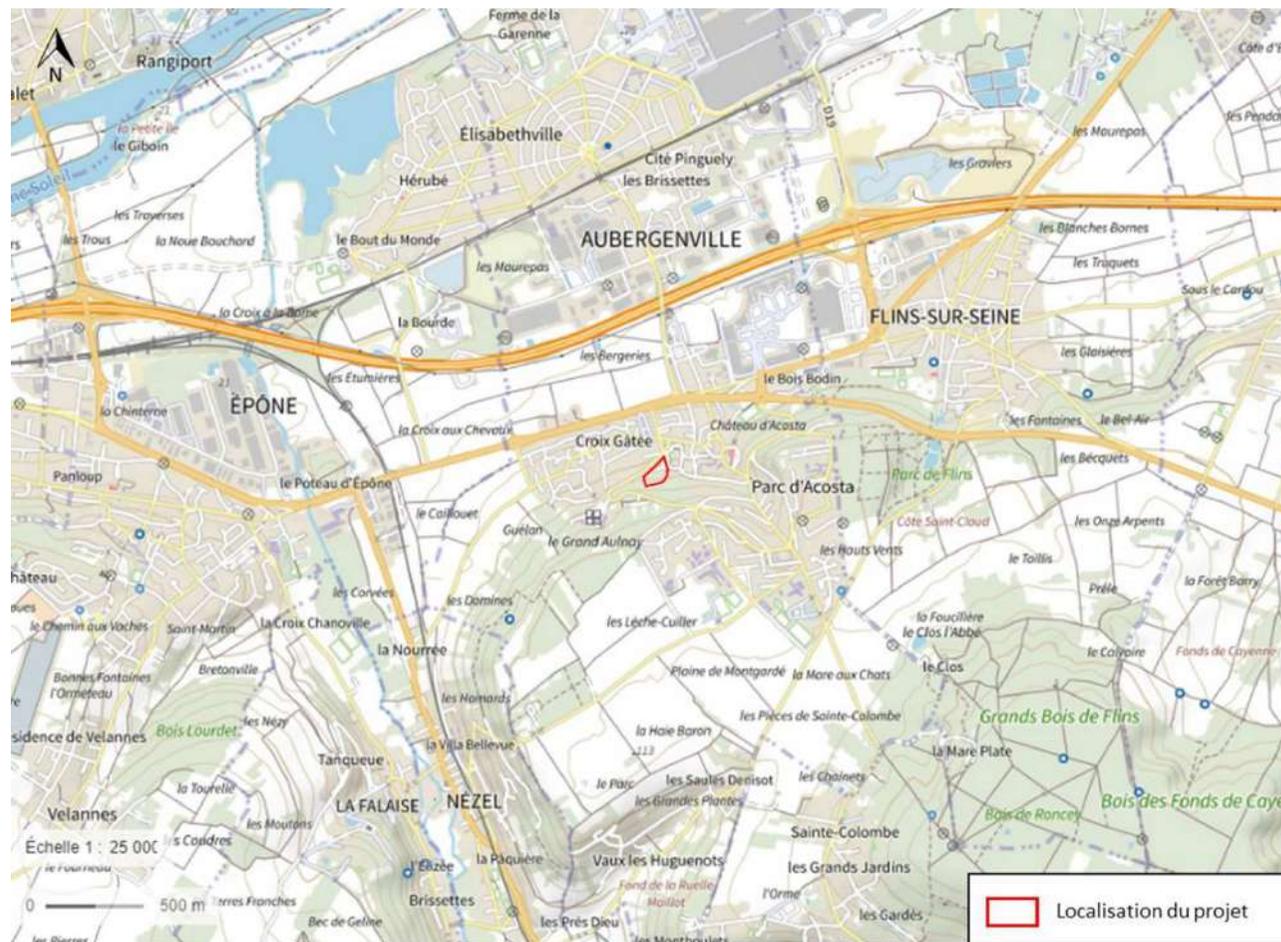
2.2 Annexe Obligatoire n°2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas

Sans objet (le projet ne fait pas 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).

2.3 Annexe Obligatoire n°3 : Plan de situation du projet

La localisation du projet est indiquée au 1/25 000^e sur la carte ci-dessous.

Figure 1 : Plan de situation au 1/25 000 du site d'étude



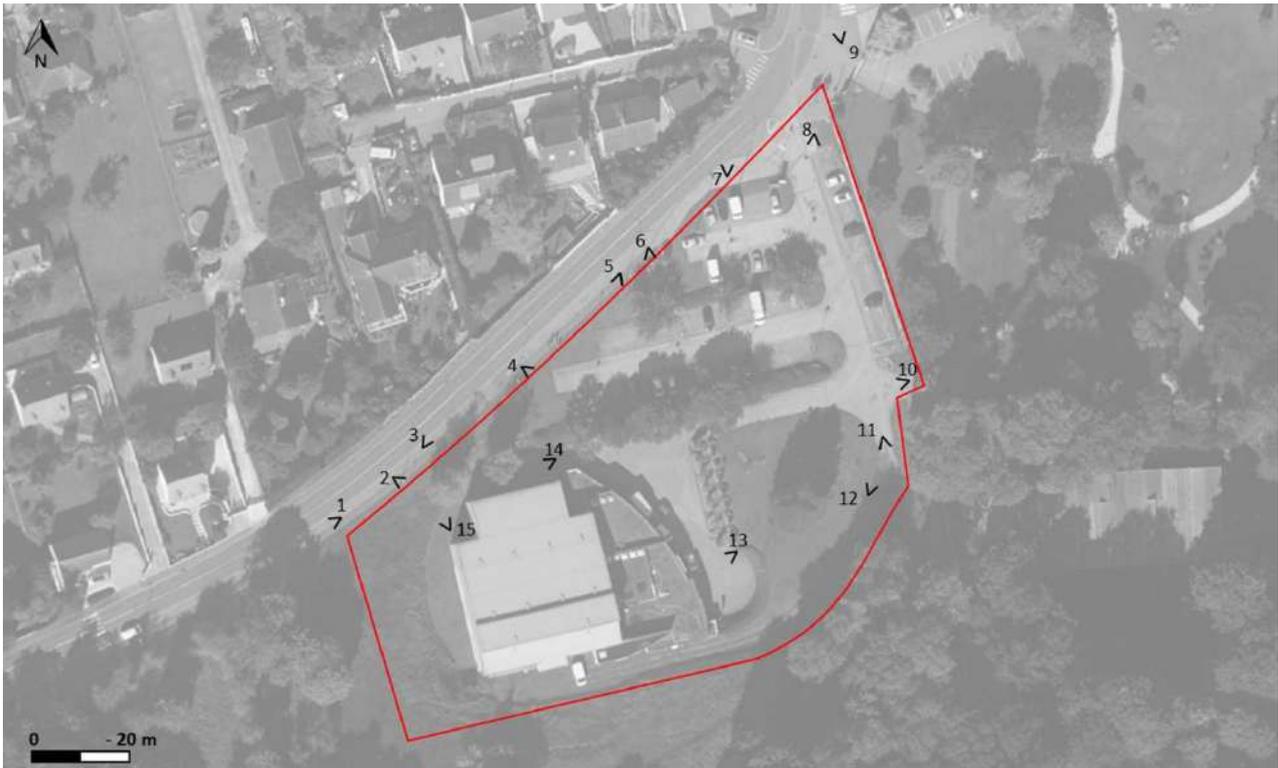
Source : Annotation Ginger Burgeap sur fond de plan IGN, 2024

2.4 Annexe Obligatoire n°4 : Photographies de la zone d'implantation

Un reportage photographique a été entrepris le **25/06/2024**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet et de ses abords, présentées au fil des pages suivantes.

Figure 2 : Localisation des prises de vue



Source : Fond de carte Géoportail annotation Ginger BURGEAP

Photographies 1, 2 et 3 : Futur point d'accès au nord-ouest du théâtre, via la rue de Montgardé



1



2



3

Photographies 4, 5 et 6: Vue du parking et accès piéton depuis la rue de Montgardé au nord



4



5



6

Photographies 7, 8 et 9 : Accès au parking véhicule et vue du parking depuis le nord-est du site



7



8

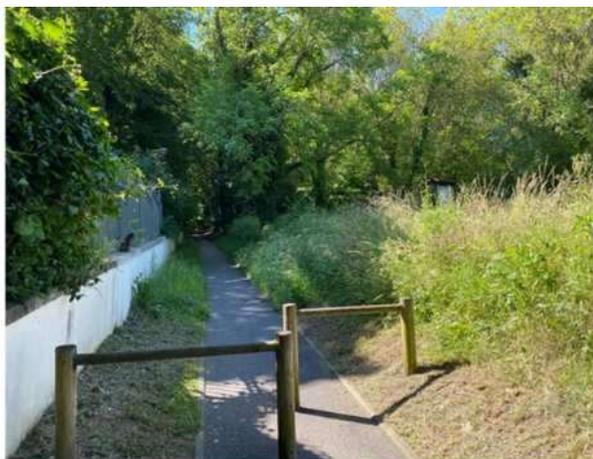


9

Photographies 10, 11 et 12 : Vue du parking et d'un sentier depuis l'est du site



10



11



12

Photographies 13, 14 et 15 : Entrée et abords du théâtre



13



14



15

2.5 Annexe Obligatoire n°5 : Présentation et plans du projet

D'une superficie d'environ 10 610 m², le site d'étude s'implante sur la rue de Montgardé, à Aubergenville, dans le département des Yvelines (78) au nord-ouest de la région Parisienne.

Il est entouré par la rue de Montgardé au nord et par des espaces verts et boisés dans toutes les autres directions.

Le projet comprend la rénovation du théâtre de la Nacelle, d'une surface de plancher totale de 1 435 m². L'usage du bâtiment ne changera pas, la rénovation ayant pour but d'optimiser son usage et de renouveler les installations du site en se limitant au périmètre bâti existant.

2.5.1 Le bâtiment existant

Le Théâtre de la Nacelle est un ERP de type L en 3ème catégorie. Il comporte :

- Un hall prolongé par une galerie déambulatoire ;
- Un espace accueil-billetterie et un bureau ;
- Un foyer-bar multifonctionnel ;
- Une cuisine (office – préparation-réchauffage) ;
- Une salle de spectacle d'une jauge de 424 fauteuils numérotés (et 1100 places en configuration debout gradin rétracté) ;
- Une grande mezzanine comportant actuellement la régie, en fond de salle ;
- Deux réserves techniques et trois loges artistes ;
- Une plateforme logistique avec quai de déchargement directement dans la salle ;
- Des locaux techniques.

Le gradin actuel, qui est un équipement d'origine du théâtre, est de type télescopique rétractable de 424 fauteuils numérotés, offrant une flexibilité d'utilisation. La salle peut ainsi accueillir un public entièrement assis ou entièrement debout, en fonction des besoins de chaque événement.

2.5.2 Situation actuelle du bâtiment

Un diagnostic du théâtre a révélé un **ensemble de problèmes** qui nécessitent une rénovation en profondeur.

- Problèmes **architecturaux et fonctionnels**:
 - Identité visuelle: Le bâtiment actuel ne reflète pas son importance culturelle et ne s'intègre pas harmonieusement dans son environnement.
 - Confort et accessibilité: Les espaces d'accueil du public, les sanitaires et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sont insuffisants. Les locaux dédiés aux artistes et aux équipes techniques sont également inadéquats.
 - Modularité: Le foyer manque de flexibilité et de connexion avec l'extérieur.
 - Circulations: La disposition des espaces entrave la fluidité des mouvements des personnes et du matériel.
- Problèmes **techniques**:
 - Énergie: Le bâtiment nécessite une **rénovation énergétique importante**, notamment au niveau de l'isolation et du chauffage.
 - Acoustique et thermique: Le **traitement acoustique et thermique** de l'ensemble du bâtiment est à revoir.

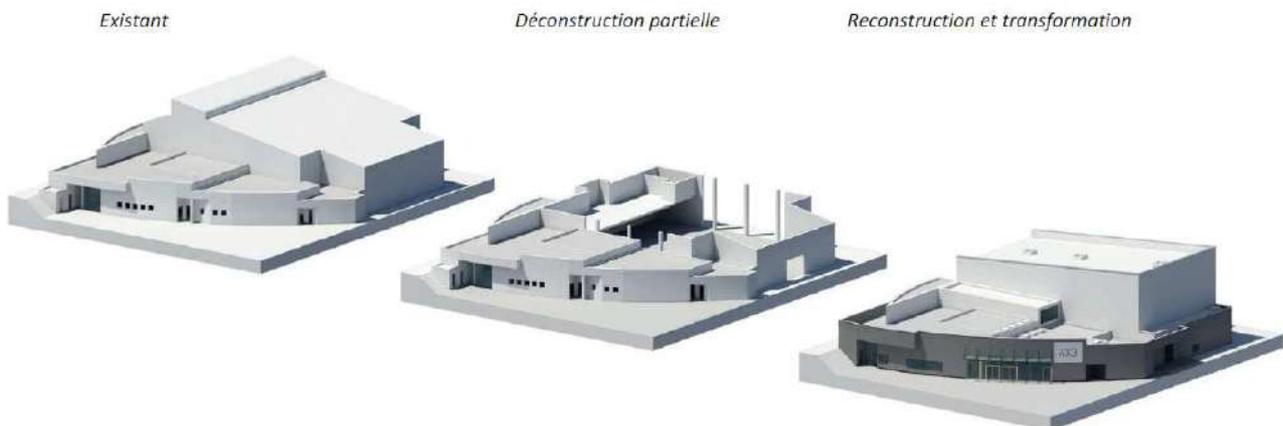
- Équipements scéniques: Les équipements scéniques sont obsolètes et ne répondent plus aux besoins actuels.
- Logistique: L'absence d'arrière-scène complique les opérations de chargement et de déchargement.

2.5.3 Programme du projet

Le projet repose sur une analyse de l'existant et une compréhension approfondie des besoins, validées par les échanges avec les utilisateurs. Il vise à :

- **Offrir un équipement de spectacle performant et de qualité** par une réadaptation et une reconstruction partielle de la salle existante dans le périmètre de l'existant.
- **Améliorer l'image et la fonctionnalité de l'équipement** en le rendant plus visible, en lui conférant une identité de salle de spectacle, en harmonisant sa matérialité avec l'environnement végétalisé, en repositionnant l'entrée, en créant un accès technique séparé et en augmentant le stationnement tout en végétalisant davantage.
- **Organiser des espaces rationnels et fluides** pour l'accueil du public et du personnel administratif dans les locaux existants, et des locaux reconstruits pour les artistes.
- **Rénover les espaces intérieurs** pour améliorer l'ambiance thermique, acoustique et décorative.
- **Concevoir un équipement économe en énergie, confortable et sain.**
- **Maximiser la réutilisation de la structure existante** dans une démarche environnementale et économique.

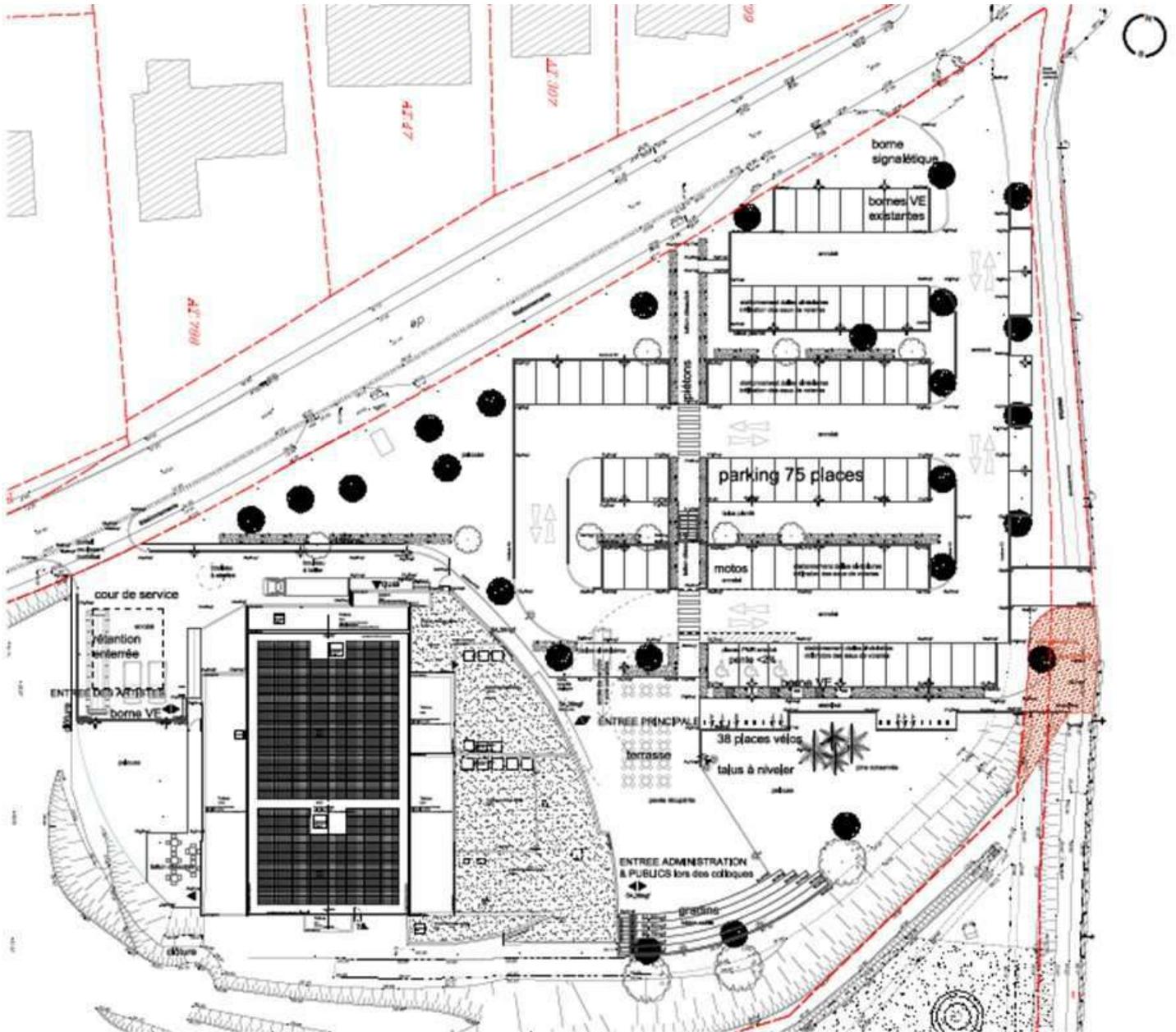
Figure 3 : Illustration du programme de rénovation du bâtiment



Source : Dossier APD (GPSEO, mars 2025)

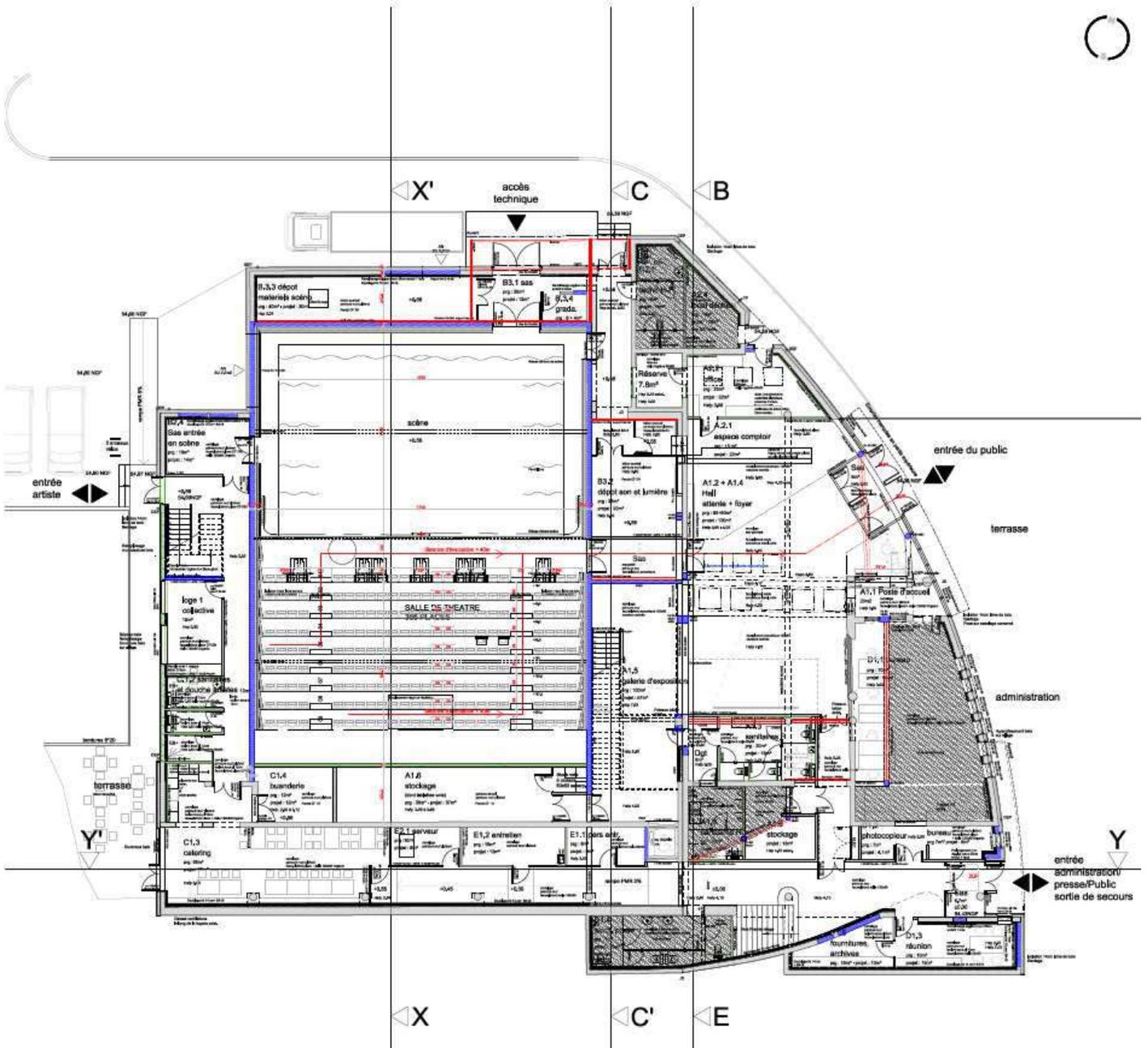
Une sélection de plans, façades et perspectives du projet est présentée au fil des pages suivantes. L'ensemble des plans au format PDF sont disponibles en **Annexe Volontaire n°2**.

Figure 4 : Plan masse



Source : Dossier APD (GPSEO, mars 2025)

Figure 5 : Plan RDC



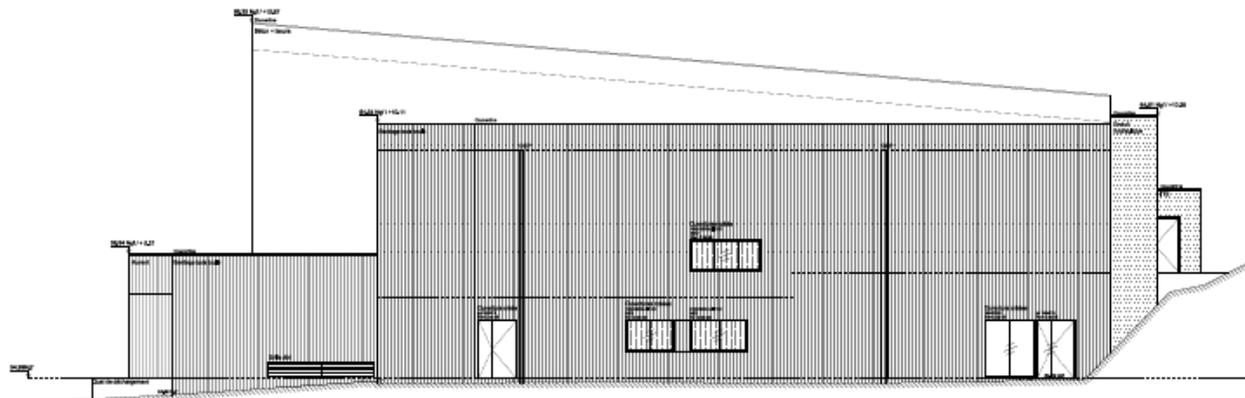
Source : Dossier APD (GPSEO, mars 2025)

Figure 6 : Façades Est et Ouest

Façade Est



Façade Ouest



Source : Dossier APD (GPSEO, mars 2025)

Figure 7 : Vue perspective de l'entrée principale



Source : Dossier APD (GPSEO, mars 2025)

Figure 8 : Vue perspective de l'entrée service/artistes



Source : Dossier APD (GPSEO, mars 2025)

2.5.4 Aménagements extérieurs

Le parking sera réorganisé en strates paysagères, et agrandi par l'ajout d'une voie supplémentaire, portant le nombre total de places à 75 et facilitant l'accès à l'entrée de l'équipement. Un accès supplémentaire artistes/logistique sera créé au nord-ouest. Les deux accès donneront sur la rue de Montgardé.

Les arbres en fin de vie (selon un diagnostic phytosanitaire) seront remplacés et de nouvelles plantations seront réalisées, tant autour du parking que de la cour de service, afin d'intégrer cette dernière dans l'ensemble végétal et de limiter l'impact visuel des surfaces de circulation.

L'ombrage du parking sera renforcé par la plantation d'arbres supplémentaires.

La production photovoltaïque, initialement envisagée sur le parking, sera déplacée sur la toiture de la salle, bénéficiant d'une orientation et d'une exposition optimales.

Afin de compenser l'imperméabilisation des sols, les places de stationnement seront aménagées avec des revêtements drainants et enherbés (type Nidagravel ou Evergreen), et un bassin de rétention enterré avec infiltration sera créé.

La voie douce existante en limite est sera prolongée jusqu'à la route, et une antenne sera créée pour relier le parvis. Un espace de stationnement pour vélos complètera l'aménagement.

Figure 9: Aménagements extérieurs



Source : Dossier APD (GPSEO, mars 2025)

2.5.5 Gestion des Eaux pluviales

Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales de deux manières :

- Pour les eaux de toiture : elles seront dirigées vers un bassin de rétention et d'infiltration en cassette PVC sous une partie de la cour de service au nord-ouest. Le calcul, basé sur une perméabilité du sol considérée comme médiocre (5.10^{-7}), nécessite un stockage de 77 m³ pour un événement pluvieux de période de retour trentennale.
- Pour les eaux de ruissellement des circulations : elles seront dirigées vers les stationnements construits en modules alvéolaires en polyéthylène recyclé et recyclable. Une rétention par des bassins enterrés en grave (calibre 40/80) offrant 30% de vide sera installée sous les stationnements. Le volume de rétention obtenu est de 148 m³.

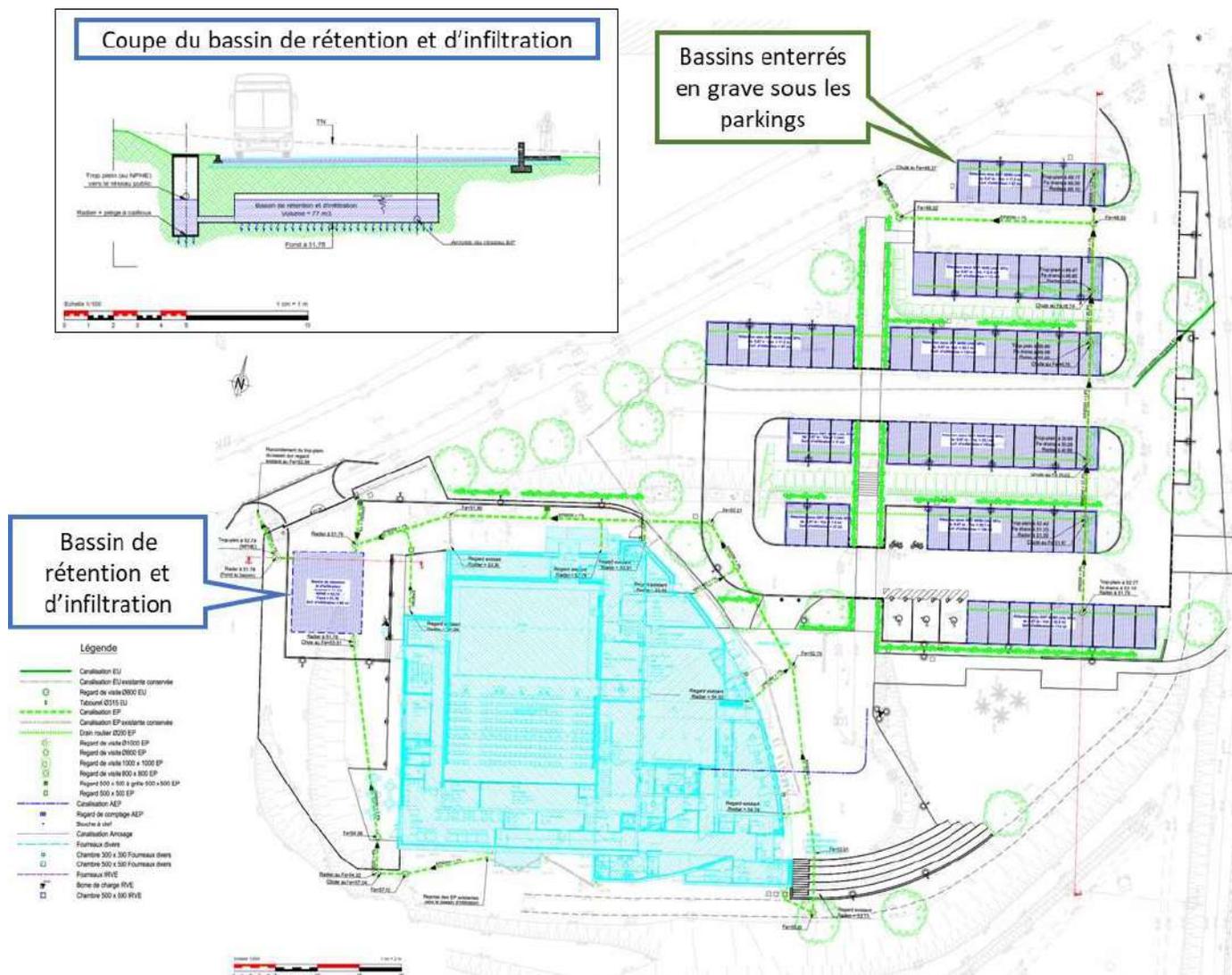
La localisation de ces ouvrages est présentée en **Figure 10**.

2.5.6 Réponses aux questions

Pour donner suite au dépôt du 22/04/2025, il a été demandé par le service instructeur de préciser les éléments suivants :

- Les places existantes seront-elles également réaménagées avec des revêtements drainants et enherbés ?
 - Réponse : Oui, l'ensemble du parking est prévu d'être réaménagé.
- Le parking existant date-t-il également des années 1980 ?
 - Réponse : Oui, le parking date également de la construction du bâtiment.
- Combien d'arbres seront abattus ? Replantés ?
 - Réponse : 1 arbre abattu (au droit de l'aire de services) et 22 arbres plantés.
- Pourriez-vous m'indiquer les principales caractéristiques du bassin de rétention enterré (dimensions, destination de l'eau).
 - Réponse : Les dimensions sont 9,60 x 8,40 x haut. 1,20 m. Le fond représente 80 m² d'infiltration calé à la cote 51,78 NGF. Le NPHE est à 52,74. Son volume est de 77 m³. Il est constitué d'éléments en polypropylène (95% de vide), hydro curable. Le trop-plein est dirigé vers le réseau public. Il aura un débit de fuite (faible – 1l/s) selon étude hydraulique en cours.
- Vous mentionnez des panneaux photovoltaïques : pouvez-vous me préciser leur emprise et leur puissance ?
 - Réponse : Ces panneaux seront installés sur la nouvelle toiture du Théâtre, ils seront au nombre de 222 panneaux pour une puissance de 102 120 Wc et d'une surface de 443,56 m².
- Pourriez-vous également cocher les deux cases de certification sur l'honneur de l'encadré 9 et me retourner le CERFA complet ?
 - Réponse : Fait

Figure 10 : Plan des réseaux humides localisant les ouvrages de rétention/d'infiltration



Source : Dossier APD (GPSEO, avril 2025)

2.5.7 Démarches environnementales

La présente opération est soumise à une performance environnementale qui se veut ambitieuse. Cette approche environnementale s'organise autour de trois grands axes :

- Une **sobriété énergétique** poussée et couplée à un impact carbone réduit de l'ouvrage ;
- Une **qualité d'usage élevée**, que ce soit en termes de confort, de facilité d'entretien, de maintenance ou de sécurité pour les futurs usagers ;
- Le recours à l'**emploi de matériaux biosourcés et locaux**, sous réserve du respect de l'équation économique de l'opération.

Vis-à-vis de la performance énergétique, le projet de réhabilitation du théâtre permet d'**améliorer l'enveloppe** du bâtiment et de **réduire les consommations d'énergie**. Les travaux concernent également le système de ventilation, l'éclairage et la mise en place **d'une production photovoltaïque via 222 panneaux installés en toiture**.

2.5.8 Planning du projet

Le planning prévisionnel du projet est le suivant :

- Dépôt du permis de construire : mai 2025 ;
- Début des travaux : avril 2026 ;
- Livraison : octobre 2027.

2.5.9 Travaux en phase chantier

Le chantier comprendra les phases suivantes (avec durée prévisionnelle):

- Préparation et études (45 jours) : Mise en place du chantier, études de démarrage et synthèse des plans.
- Gros œuvre et structure (116 jours) : Démolition-curage, terrassement, VRD, maçonnerie, charpente métallique.
- Clos couvert et aménagements extérieurs (116 jours) : Menuiseries extérieures, couverture, façades, voirie, installations photovoltaïques.
- Aménagements intérieurs et équipements (125 jours) : Plâtrerie, électricité, CVC, revêtements de sols, plafonds, structure gradins et scène, serrurerie, menuiseries intérieures, ascenseur, peinture, équipement scénique, équipement de cuisine.
- Essais et finitions (30 jours) : Essais techniques et finitions des revêtements de sols.

Des mesures de maintien de la stabilité des ouvrages, de protection contre les émissions de poussières, les chocs et les vibrations seront systématiquement mises en place pour la durée des travaux.

La réduction des nuisances sur le voisinage est un enjeu environnemental fort de l'opération du fait de la proximité immédiate d'immeubles d'habitation. Pour cela, il sera mis en œuvre une **charte de chantier vert**.

L'objectif principal de la charte de chantier vert est de minimiser les impacts du chantier en agissant sur deux étapes clés : la préparation technique et la réalisation. Elle vise à :

- Réduire les nuisances pour les riverains ;
- Limiter les pollutions et les impacts sur l'environnement proche ;
- Réduire les consommations d'eau et d'énergie ;
- Diminuer la quantité de déchets de chantier.

Pour atteindre ces objectifs, l'information, la sensibilisation et la formation du personnel, des riverains et des usagers sont jugées essentielles. La charte précisera également les moyens mis en œuvre pour le

traitement et la valorisation des déchets, avec un objectif de valorisation minimum de 80%, dont 50% de matière.

2.6 Annexe Obligatoire n°6 : Présentation des abords du site

Figure 11 : Plan des abords du site du projet



Source : Annotations Ginger BURGEAP sur fond IGN, 2024

2.7 Annexe Obligatoire n°7 : Situation du projet par rapport aux sites « NATURA 2000 »

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

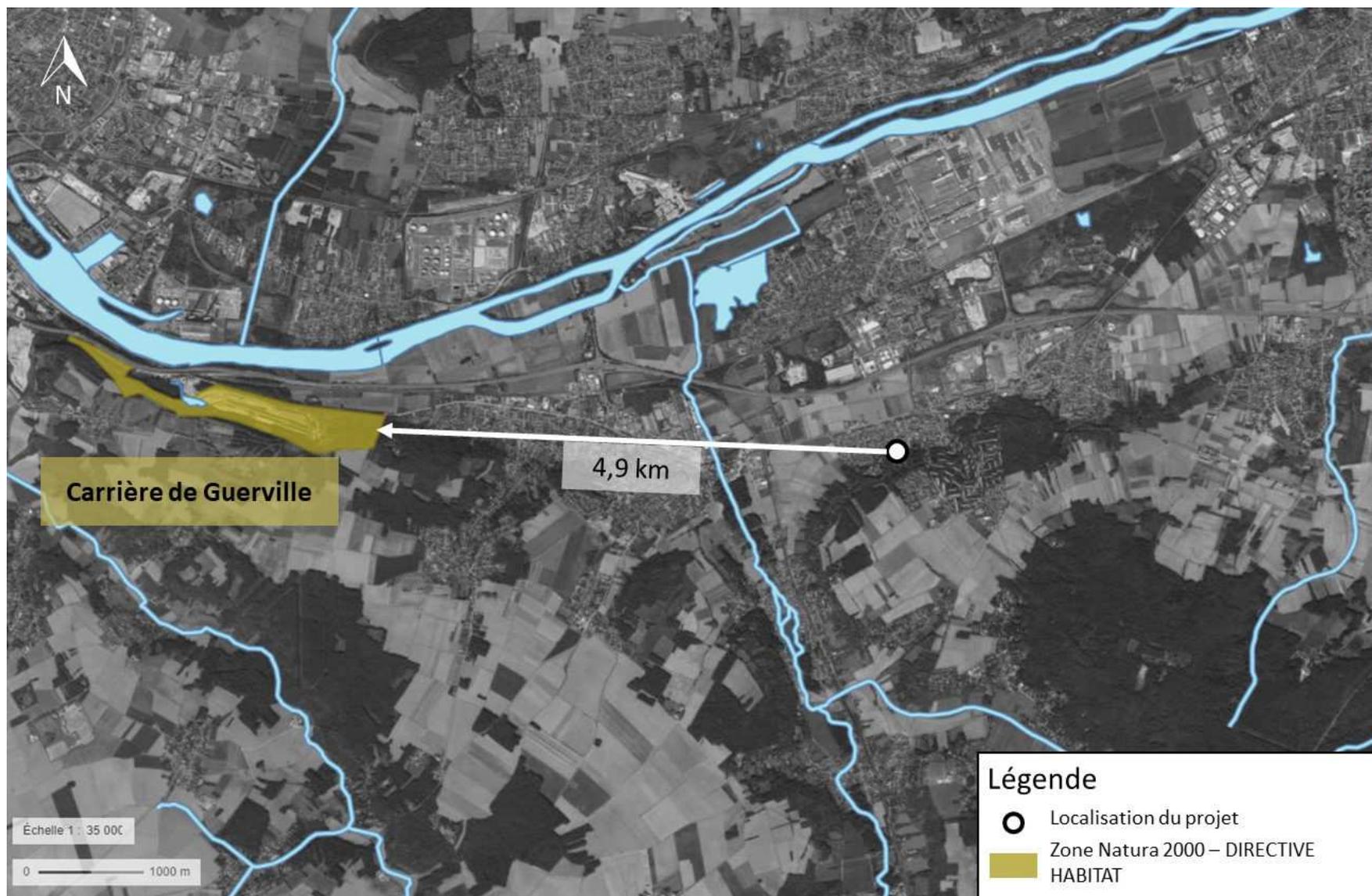
La carte en page suivante présente le réseau NATURA 2000 DIRECTIVE HABITATS le plus proche du site. Il s'agit de la **"Carrière de Guerville" (FR1102013)** (arrêté du 02/07/2010), située à environ 4,9 km à l'ouest du site. Il s'agit d'une ancienne carrière dont les activités d'extraction (cessées en 1998) ont permis le développement de **milieux pionniers variés et en constante évolution**. Actuellement, les activités d'extraction ayant cessé, la carrière est en cours de réaménagement via un programme établi en concertation avec le Conservatoire botanique national du Bassin parisien afin de conserver la population de sisymbre.

L'espèce inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE est l'Érucastre couché (*Erucastrum supinum*), une plante annuelle. L'habitat d'intérêt communautaire du site est une pelouse sèche semi-naturelle et faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210). D'autres espèces importantes sont à noter : la Crapaud calamite, le Faucon pèlerin, le Goéland cendré et l'Azuré des Cystises.

Au vu de la distance séparant le site de la zone Natura 2000 la plus proche, aucun lien fonctionnel permettant la dispersion des espèces visées n'est pressenti. De plus, l'emprise du projet est en grande partie déjà artificialisée/bâtie, située en continuité d'une zone urbaine, et le projet prévoit la réhabilitation d'un bâtiment existant, sans extension ni urbanisation de nouvelles surfaces naturelles.

D'après le prédiagnostic écologique, **une évaluation des incidences Natura 2000 ne semble pas nécessaire** (cf. Annexe Volontaire n°3).

Figure 12 : Plan de situation du projet par rapport au site « NATURA 2000 » le plus proche



3. Annexes volontaires

Objet		
1	Annexe Volontaire n°1: Synthèse des enjeux	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe Volontaire n°2 : Plans et pièces graphiques du projet	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe Volontaire n°3 : Prédiagnostic écologique	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe Volontaire n°4 : Etude géotechnique	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe Volontaire n°5 : Etude de pollution Annexe Volontaire n°6 : Etudes acoustiques	<input checked="" type="checkbox"/>

3.1 Annexe Volontaire n°1 : Synthèse des enjeux

► Risques naturels

Le site d'étude n'est pas concerné par les risques liés à la sismicité et au radon. Il est en revanche situé en zone de forte d'exposition au retrait-gonflement des argiles (cf. Figure 13).

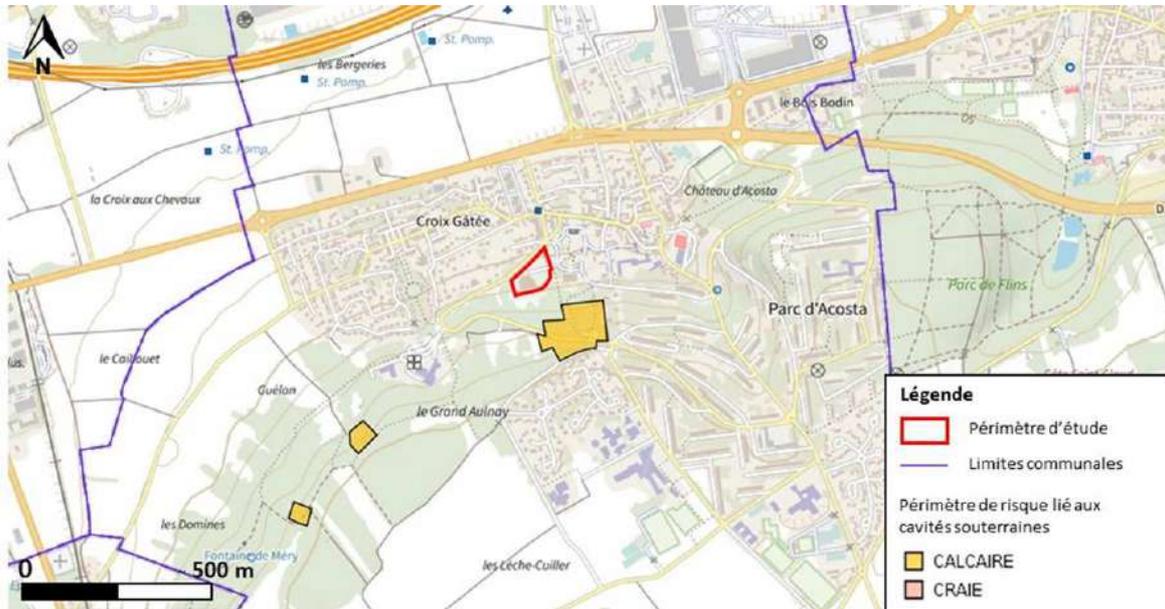
Aubergenville est concernée par un plan de prévention de risques naturels liés aux anciennes carrières souterraines, dont les zones à risques ont été délimitées par l'arrêté préfectoral n° 86-400 du 05 août 1986. Le site du projet n'est pas concerné un périmètre de risque, le plus proche se situant à environ 80 m au sud-est (cf. Figure 14).

Figure 13 : Exposition au retrait gonflement des argiles (depuis le 1er janvier 2020)



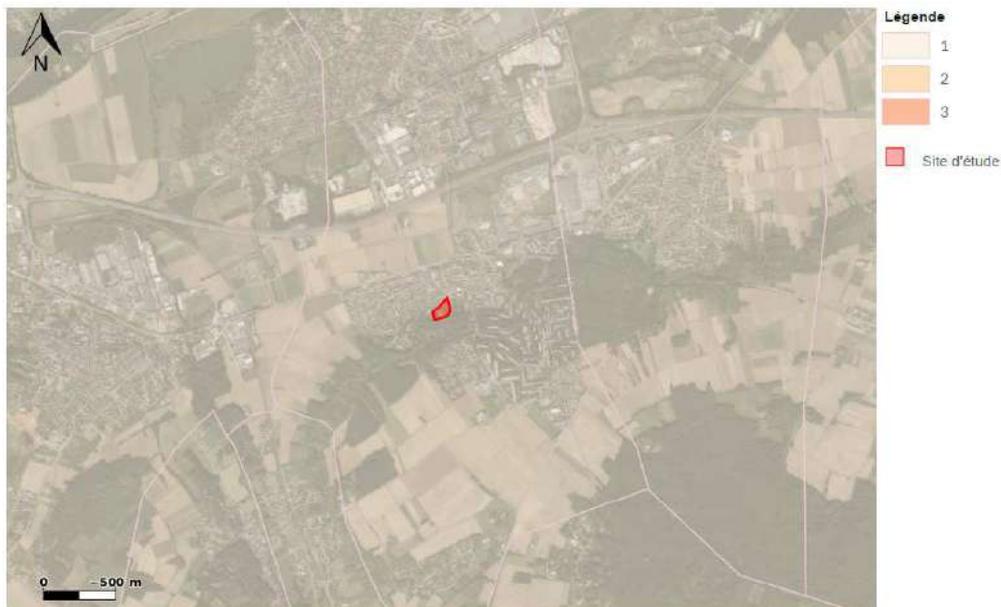
Source : Georisques.gouv.fr

Figure 14 : Zones à risques liés aux anciennes carrières souterraines



Source : Source : DDT78

Figure 15 : Potentiel radon par commune



Source : Source : IRSN 2021

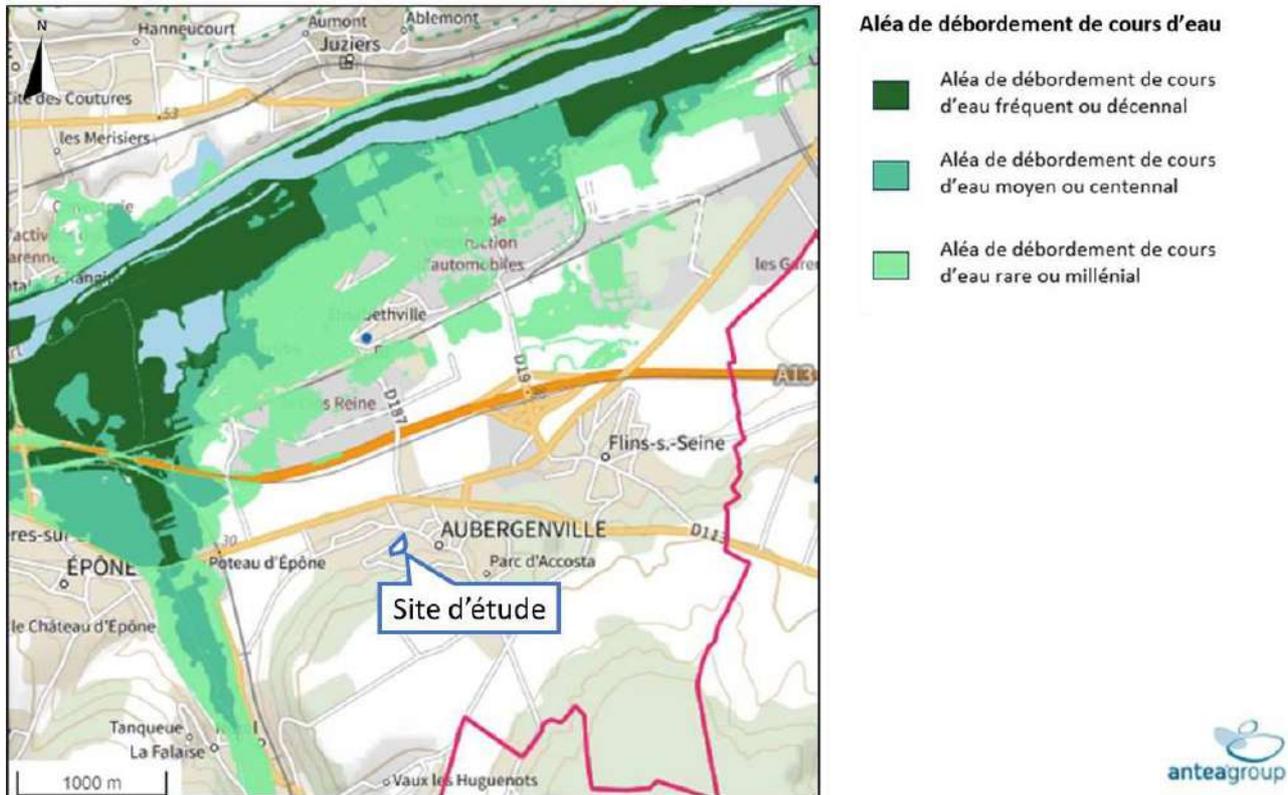
Aubergenville est concernée par un PPRN inondation. Le site du projet n'est cependant concerné ni par l'aléa inondation par débordement de cours d'eau, ni par l'aléa d'inondation par remontée de nappe.

Figure 16 : Zones sensibles aux remontées de nappes



Source : Géorisques

Figure 17 : Extrait de la carte du zonage de l'aléa Inondation par débordement de cours d'eau



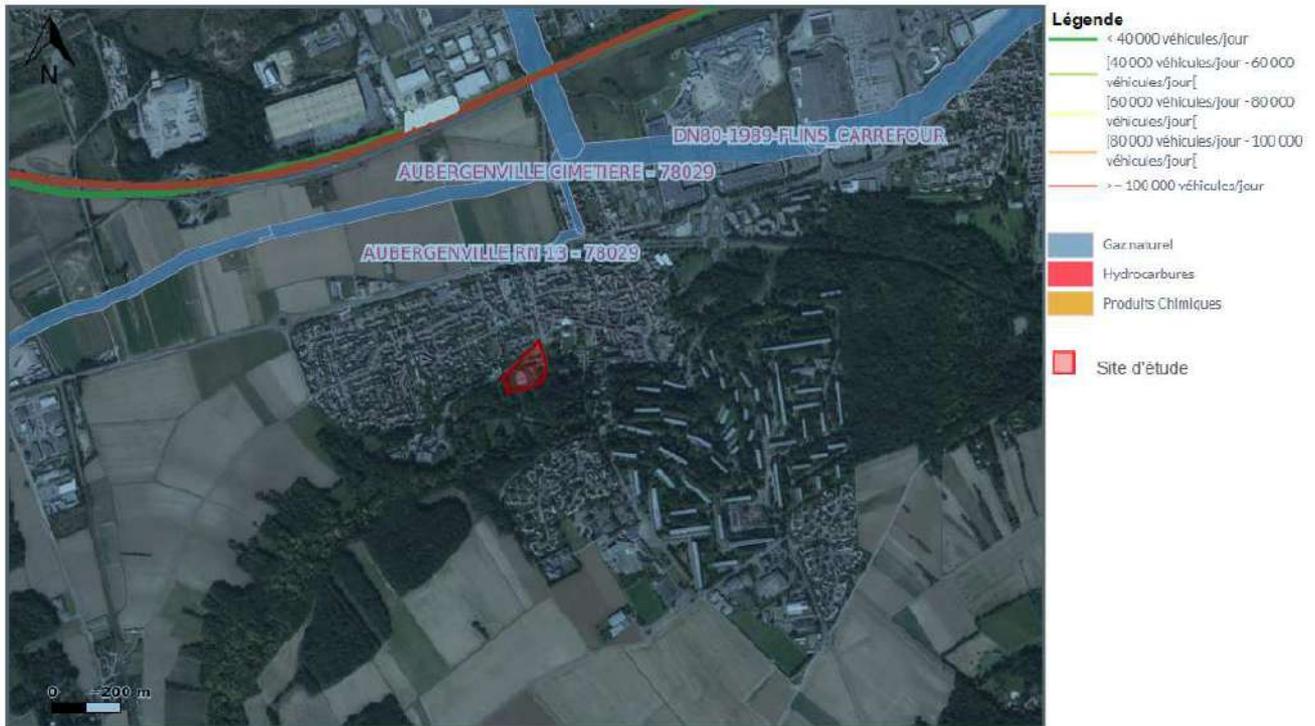
Source : Etude G2AVP (ANTEA, 2025) – Annexe Volontaire n°4 – annotations GINGER BURGEAP

► **Risques technologiques**

Le site d'étude est situé à 760 mètres au sud de l'A13 et à 240 m au sud de la canalisation de transport de matières dangereuses (gaz naturel) la plus proche, appartenant à Natran (anciennement GRTgaz), comme présenté en Figure 18.

Par ailleurs, il n'est pas concerné par la proximité d'une ICPE SEVESO. L'ICPE renseignée la plus proche, une blanchisserie, se situe à 320 m à l'ouest

Figure 18 : Traffic des grands axes routiers et des canalisations de TMD



Source Traffic routier : data.gouv.fr
Source Canalisation TMD : Géorisque

► Milieu naturel

Comme présenté dans l'Annexe Obligatoire n°7, le projet se situe à 4,9 km de la zone Natura 2000 la plus proche. Il est également situé à une distance importante des autres zonages d'inventaire du patrimoine naturel (cf. **Figure 19** et **Figure 20**).

► Investigations réalisées

Dans le cadre d'un prédiagnostic écologique réalisé par BIOTOPE, **des investigations de terrain** ont eu lieu en mars 2025 **pendant deux jours** par des experts botaniste et fauniste.

► Résultats

Les principales conclusions de l'étude sont présentées ci-après :

- Enjeux faunistiques :
 - Présence avérée de 13 espèces avifaune protégées et 3 patrimoniales dans les abords du site ;
 - Présence potentielle :
 - d'au moins 2 espèces patrimoniales protégées d'avifaune: le Serin cini et le Chardonneret élégant ;
 - d'une espèce protégée de chiroptère (la Pipistrelle commune), avec un potentiel de gîtes au niveau du Théâtre à vérifier ;
 - de deux espèces de mammifères terrestres protégées (Écureuil roux et Hérisson d'Europe).
 - de deux espèces de reptiles protégées : Lézard des murailles et Orvet fragile ;
 - de deux espèces d'orthoptères protégées, deux espèces de rhopalocères patrimoniales, dont une protégée en Île-de-France, et une autre espèce protégée (la Mante religieuse).
- Flore et habitat : Aucun enjeu écologique particulier.

Au vu de ces résultats, **le risque biodiversité du projet a été classifié comme intermédiaire.**

► **Recommandations**

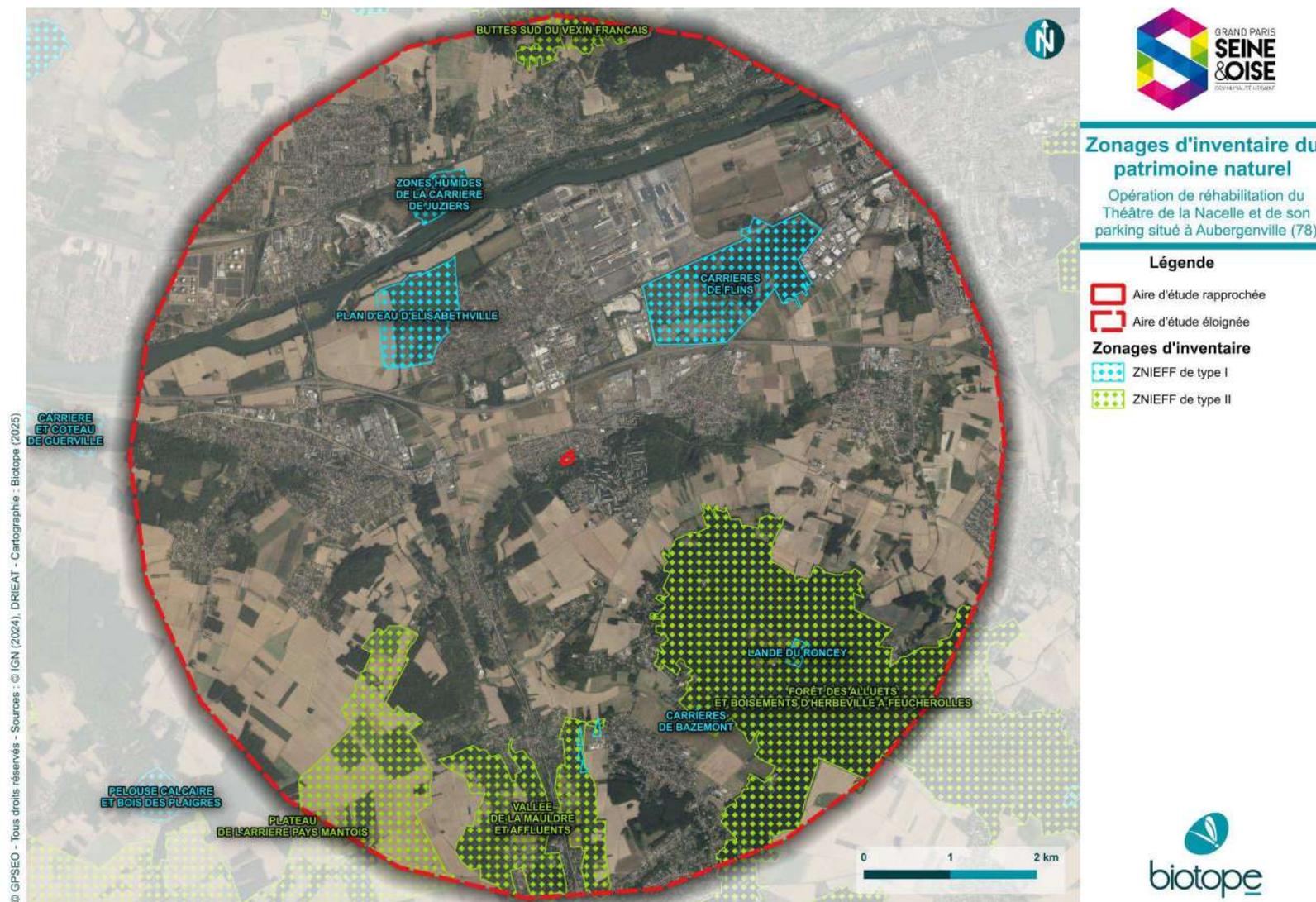
Le prédiagnostic faune-flore réalisé par BIOTOPE recommande notamment :

- Des inventaires complémentaires ciblés sur :
 - Habitats naturels : passage en période favorable afin de compléter l'inventaire réalisé ;
 - Flore vasculaire : passage en avril-mai-juin afin de compléter l'inventaire réalisé pendant la période optimale d'observation ;
 - Oiseaux : passage en période de nidification (avril -juin) ;
 - Insectes : passage en période favorable (avril-septembre) ;
 - Chiroptères : passage en période favorable et vérification des gîtes potentiels.
- Des mesures spécifiques :
 - Adapter le planning des travaux selon les sensibilités écologiques ;
 - Préserver les arbres existants et prévoir des systèmes de protection en phase chantier ;
 - Limiter, voire supprimer l'éclairage pendant la nuit en phase chantier et exploitation ;
 - Installer des micro-habitats pour l'accueil de la petite faune ;
 - Installer des nichoirs et gîtes artificiels ;
 - Végétaliser le parking (arbres, parking perméable végétalisé et enherbé) ;
 - Prévoir une gestion favorable à la biodiversité (gestion tardive, gestion différenciée).

Pour plus d'informations, se référer au prédiagnostic écologique en Annexe Volontaire n°3.

La GPSEO confirme que la mise en place de nichoirs et de micro-habitats sera prévue à l'issue des travaux. La mise en œuvre d'autres mesures spécifiques pour minimiser les impacts et favoriser la biodiversité locale en phases chantier et exploitation sera définie en concertation avec BIOTOPE.

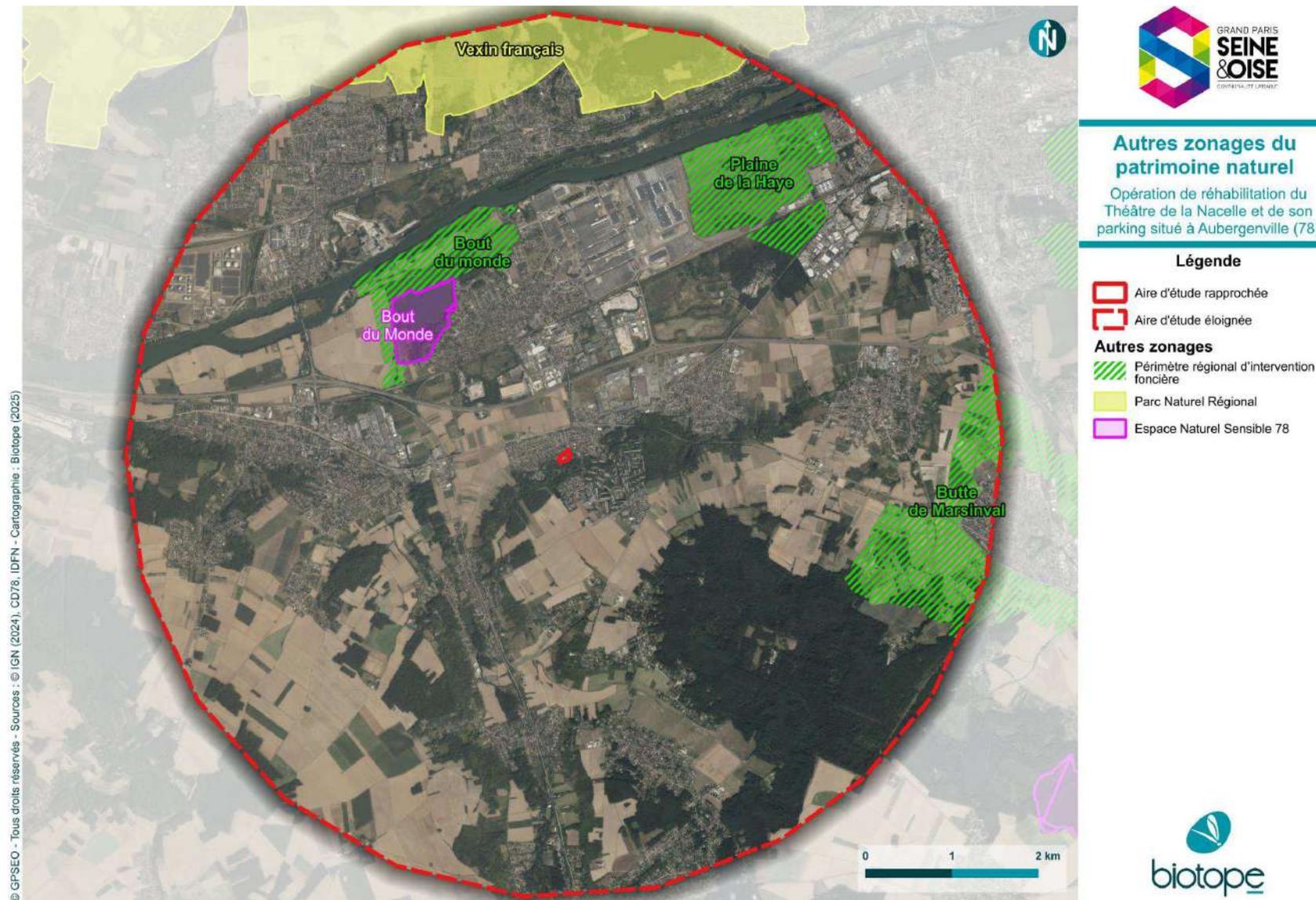
Figure 19 : Zonages d'inventaire du patrimoine naturel



Sources : Prédiagnostic écologique (Biotope, 2025) – Annexe Volontaire n°3



Figure 20 : Autres zonages du patrimoine naturel



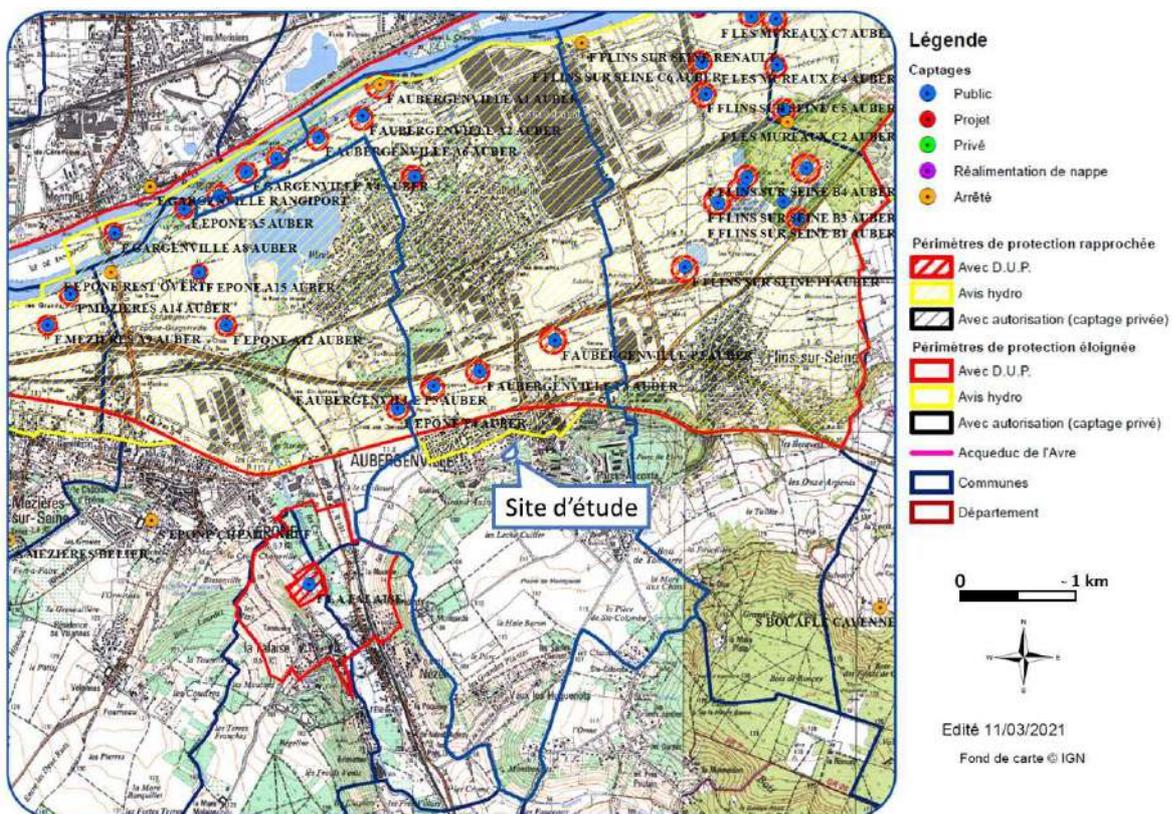
► **Milieux aquatiques**

Le site d'étude est localisé au sein de l'aire d'alimentation du captage de Flins-Aubergenville 1. D'après les données de l'ARS, le site n'est concerné par aucun périmètre de protection de captages. Le plus proche étant le périmètre de protection éloigné du Champ captant de Flins-Aubergenville, situé à environ 250 m au nord (Figure 21).

D'après les données de la DRIEAT, le site n'est pas concerné par une enveloppe d'alerte zone humide. La zone humide probable la plus proche se situe à environ 1,3 km à l'est au sein du parc de Flins-sur-Seine (Figure 22).

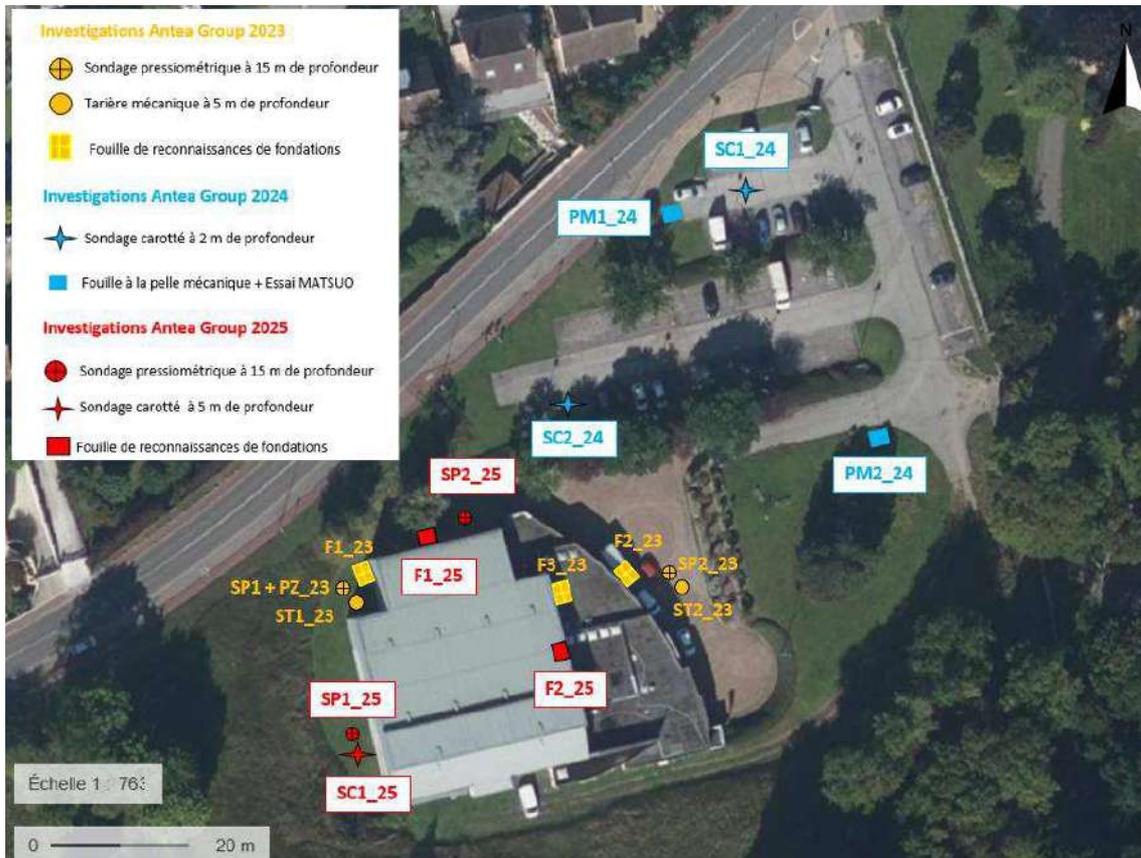
Une étude hydraulique est en cours. Elle sera instruite dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau qui sera déposé ultérieurement.

Figure 21 : Les captages d'eau situés à proximité du site et leur périmètre de protection



Source : ARS, décembre 2024

Figure 23 : Localisation des sondages géotechniques



Source : Etude G2AVP (Antea Group, 2025) – Annexe Volontaire n°4

► Résultats

Les investigations géotechniques ont permis de mettre en évidence **les principales couches géologiques** présentes sur le site :

- **Terrains de couverture** : constitués principalement de terre végétale, d'enrobés et de structures de voirie. L'épaisseur de ces matériaux varie de quelques centimètres à plusieurs dizaines de centimètres.
- **Remblais anthropiques**: composés de sables limoneux, de débris et de matériaux divers, ont été mis en place par l'homme. Leur épaisseur est variable selon les points de sondage, pouvant atteindre jusqu'à 1,8 mètre.
- **Sables silteux marneux** : Cet horizon de transition marque la limite entre les terrains de couverture et la formation crayeuse sous-jacente. Il présente une alternance de sables, de limons, d'argiles et de marnes. La perméabilité est globalement faible, de l'ordre de 10⁻⁶ m/s, ce qui limite la capacité d'infiltration des eaux de surface qui reste néanmoins possible.

Par ailleurs, les observations suivantes ont été notées suite aux sondages géotechniques :

- **Variabilité des épaisseurs**: Les épaisseurs des différentes couches géologiques varient considérablement d'un point de sondage à l'autre, reflétant une hétérogénéité du sous-sol.
- **Présence de terre potentiellement polluée** : des traces noirâtres à forte odeur d'hydrocarbures dans les niveaux sableux silteux marneux au droit de la fouille PM1_24. Cependant, une étude de pollution subséquente a confirmé l'absence d'impact sur l'ensemble des sondages réalisés (cf. partie suivante à partir de la page 44).

Aucun niveau d'eau n'a été relevé au droit des fouilles et sondages réalisés. De même qu'aucune venue d'eau n'a été identifiée. D'après les données bibliographiques, **la nappe se trouve à plusieurs dizaines de mètres** par rapport au terrain naturel. Le site d'étude n'est donc pas concerné par la présence d'une nappe. Il peut néanmoins être **sujet à des circulations d'eau superficielle**.

▶ **Recommandation**

Les principales recommandations de l'étude géotechnique concernant les différents aspects du projet sont résumées ci-après :

• **Terrassements :**

- Il est recommandé de **privilégier les périodes sèches** pour réaliser les terrassements afin de faciliter les manipulations et d'optimiser les compactages.
- Les **talus** doivent être dimensionnés en fonction des caractéristiques des sols et des conditions climatiques. Des **protections** (par exemple, des géotextiles) peuvent être nécessaires pour assurer leur stabilité.
- La mise en place d'une **mission de supervision géotechnique (G4)** est recommandée pour assurer la conformité des travaux aux prescriptions et pour adapter les solutions techniques en fonction des aléas de chantier.
- Des **ouvrages de drainage** (tranchées) doivent être mis en place pour évacuer les eaux de surface, sous réserve d'études préalables. Les essais de perméabilité mettent en évidence une capacité d'infiltration acceptable des terrains rencontrés entre 0,9 et 1,8 m/TN environ.
- Le **réemploi des matériaux de terrassement est envisageable** sous réserve d'une étude préalable de leur qualité et de leur aptitude au compactage. Des traitements peuvent être nécessaires pour améliorer leurs propriétés.

• **Voirie :**

- La réalisation d'une couche de forme d'au moins 35 cm est nécessaire pour garantir la portance de la chaussée.
- Les sols en place peuvent être traités (liant hydraulique, chaux) pour améliorer leur comportement mécanique, sous réserve de réalisation d'études préalables.
- Le dimensionnement de la chaussée doit être adapté à l'intensité et à l'agressivité du trafic, en utilisant des logiciels de calcul spécialisés (Alizé-LCPC).

• **Fondations :**

- Une étude (G2 PRO ou G3) est nécessaire pour déterminer si une reprise en sous-œuvre est requise.
- En cas de reprise, le transfert des charges aux micropieux doit être assuré par des plots ou longrines.
- Des notes de calculs de reprise de fondations par un bureau d'études structures sont indispensables.

▶ **Pollution du sol**

Les sondages géotechniques réalisés en avril 2024 ont repéré des remblais d'origine inconnue et des indices de pollution (traces noires et odeurs d'hydrocarbures) au droit de la fouille PM1_24, située à proximité du parking au nord du site (cf. **Figure 23** en page 42).

Une étude de pollution a été ensuite réalisée par GINGER BURGEAP au droit du site en mars 2025. Les données recueillies en amont de l'intervention montrent que la qualité des sols et des eaux souterraines au droit du site étudié ne devrait pas être dégradée, au vu des sites identifiés dans son environnement proche et du sens d'écoulement de la nappe (cf. **Figure 24**).

Figure 24: Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 800 m autour de l'emprise étudiée



Source : Etude de pollution (GINGER BURGEAP, 2025) – Annexe Volontaire n°5

Compte tenu des éléments susmentionnés et de la programmation du projet, un programme d'investigation a été mené, comprenant :

- La réalisation de 11 sondages à 1,5m de profondeur représentant un maillage d'un sondage pour 500 m² incluant la réalisation de 2 sondages à proximité de la fouille présentant des odeurs suspectes en hydrocarbures ;
- La réalisation de deux sondages à 4 et 5 m de profondeur au droit du futur bassin de rétention.

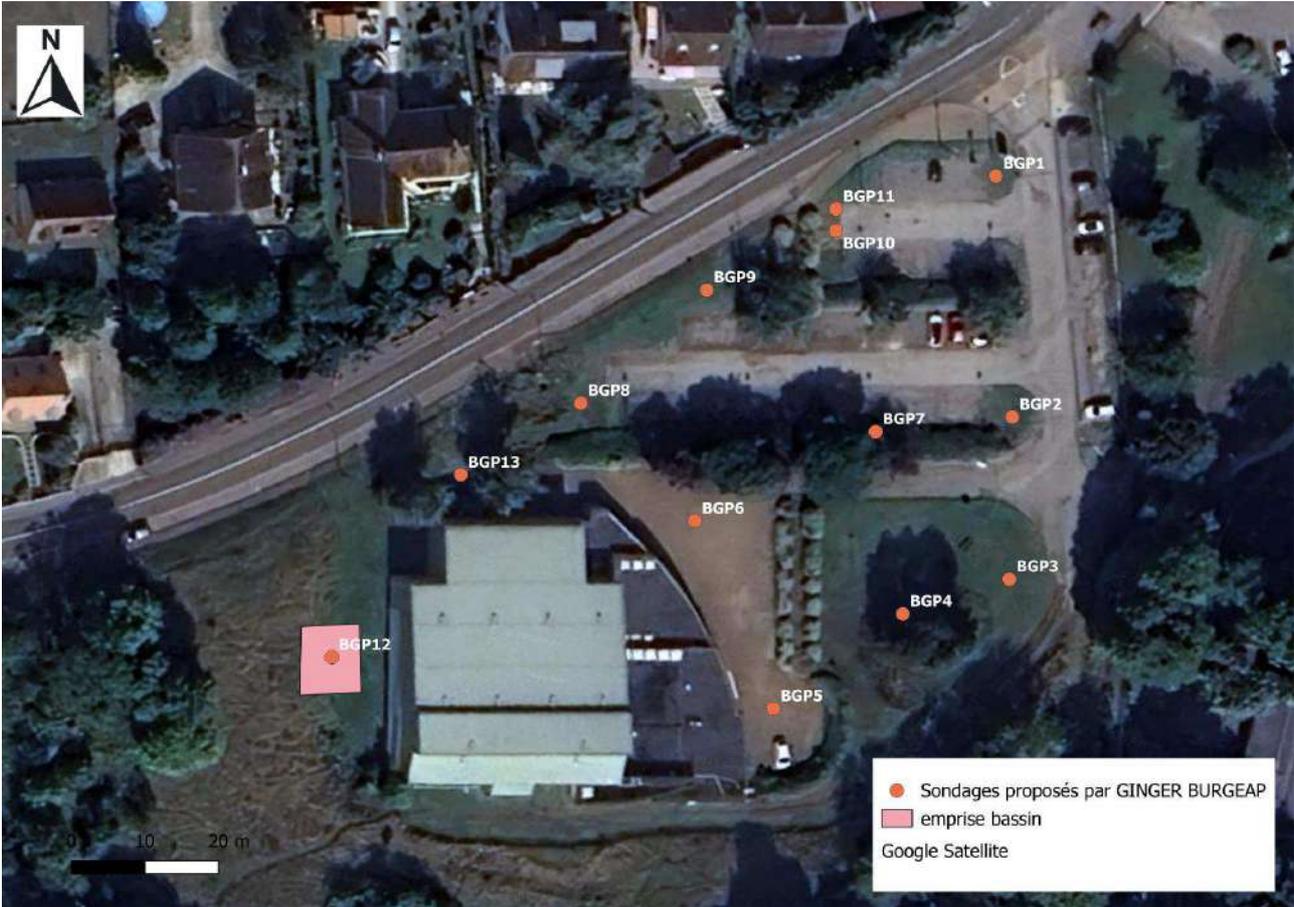
Le plan de localisation des sondages est présenté en **Figure 25**.

Les investigations sur les sols ont montré :

- **l'absence d'impact de pollution sur l'ensemble des sondages** ;
- la présence localisée de remblais de qualité chimique médiocre ;
- la présence diffuse de métaux lourds dans l'ordre de grandeur des valeurs prises pour référence (BDSolU).

Compte tenu des résultats d'analyses, **aucune investigation complémentaire n'est jugée nécessaire**. Le **réemploi sur site** des terres excavées est possible, sauf pour celles du sondage BGP10 qui nécessitent une couverture pérenne. En absence de réemploi, l'ensemble des terres peuvent être évacuées en ISDI, hormis celles du sondage BGP11 qui, en raison de leur teneur en sélénium sur éluat, doivent être éliminées en ISDND.

Figure 25: Localisation des sondages

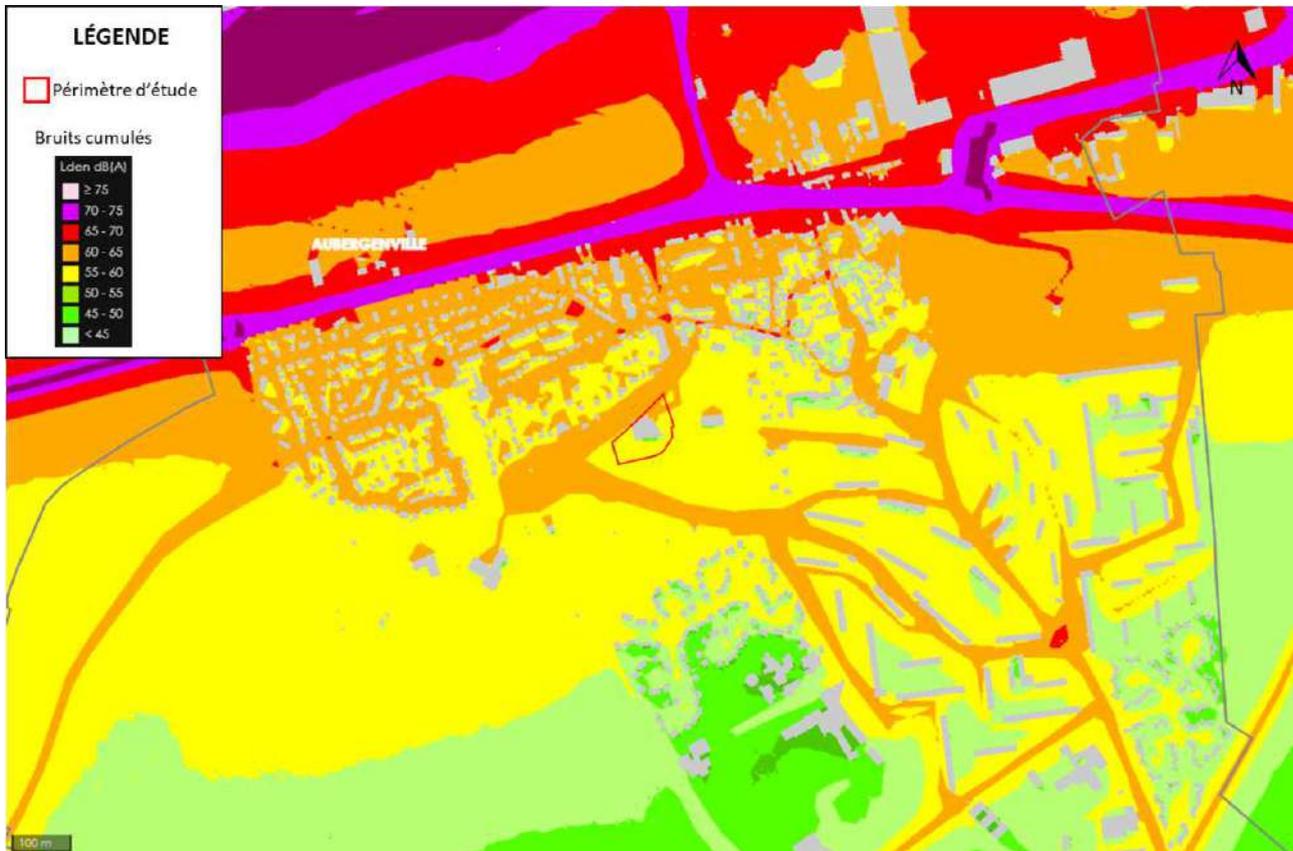


Source : Etude de pollution (GINGER BURGEAP, 2025) – Annexe Volontaire n°5

► **Bruit**

Le site bénéficie d'un environnement relativement calme, grâce notamment à un couvert végétal dense à l'est, à l'ouest et au sud. Le niveau sonore moyen (Lden) est ainsi estimé entre 55 et 60 dB dans ces directions. En revanche, la rue de Montgardé, située au nord du bâtiment, génère un niveau sonore plus élevé, compris entre 60 et 65 dB (cf. figure ci-après).

Figure 26 : Carte des niveaux sonores cumulés représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète.



Source : carto.bruitparif.fr

Une étude acoustique a été menée par VENATECH, avec une prise de mesures in situ en mai 2022. L'objet était d'une part de quantifier les performances acoustiques de l'existant, et d'autre part de discuter de la faisabilité du projet au regard des contraintes acoustiques réglementaires.

► Mesures

La campagne de mesures acoustiques comprenait :

- Des mesures environnementales : 24 heures de mesure du bruit résiduel en toiture nord.
- Des mesures d'isolation :
 - $D_{nT,A,tr}$ entre l'établissement et l'extérieur : façades nord et est.
 - $D_{nT,A}$ entre la salle de spectacle et le foyer.

► Résultats

L'étude acoustique a révélé la nécessité de renforcer l'isolation acoustique de certaines parties du bâtiment. Les recommandations portent notamment sur :

- La réduction des transmissions vibratoires induites par les spectacles vivants.
- L'amélioration de l'isolation aux bruits aériens en tenant compte des niveaux sonores élevés (jusqu'à 102 dBA) pouvant être atteints lors des diffusions cinématographiques.

Les résultats des mesures ont mis en évidence des déficits d'isolation au niveau des façades nécessitant d'être renforcés ou remplacés, avec une attention particulière au traitement des basses fréquences.

Figure 27: Localisation du point de mesure extérieur



Source : VENATECH, juin 2022

Une étude complémentaire a été menée par GAMBA en décembre 2024. Elle a permis de définir les objectifs acoustiques et les principes de solutions techniques pour assurer la conformité aux exigences réglementaires et techniques, notamment en termes de :

- Isolation acoustique vis-à-vis de l'extérieur,
- Isolation acoustique aux bruits aériens entre locaux,
- Niveaux résultants des bruits de chocs,
- Acoustique interne des locaux (réverbération, intelligibilité, ...),
- Bruits des équipements techniques.

Les deux études précitées sont présentées en **Annexe Volontaire n° 6**.

► Amiante, plomb et HAP

Des diagnostics ont été réalisés sur le bâtiment et l'enrobé en 2024 et 2025 par la société ENVIROTRACES.

Le plan d'investigation comportait :

- 46 sondages amiante dans le bâtiment (cf. **Figure 28**) ;
- 5 sondages dans l'enrobé pour évaluer la présence d'amiante ou de HAP (cf. **Figure 29**) ;
- Des mesures par fluorescence X pour les teneurs en plomb.

Les investigations sur sites ont été complétées par des analyses en laboratoire des échantillons prélevés. **Les résultats ont mis en évidence l'absence d'amiante ou de HAP dans le bâtiment et l'enrobé du parking, et la présence ponctuelle de plomb dans des peintures de quelques revêtements du bâtiment** (5 huisseries-portes et 1 canalisation PVC – cf. **Figure 30**).

Il est prévu un retrait complet des peintures contaminées et leur traitement selon la réglementation en vigueur (mise en centre de stockage de classe 2 ou incinération dans des centres agréés).

Les rapports complets sont présentés en **Annexe Volontaire n°7**.

Figure 28 : Sondages amiante au niveau du bâtiment

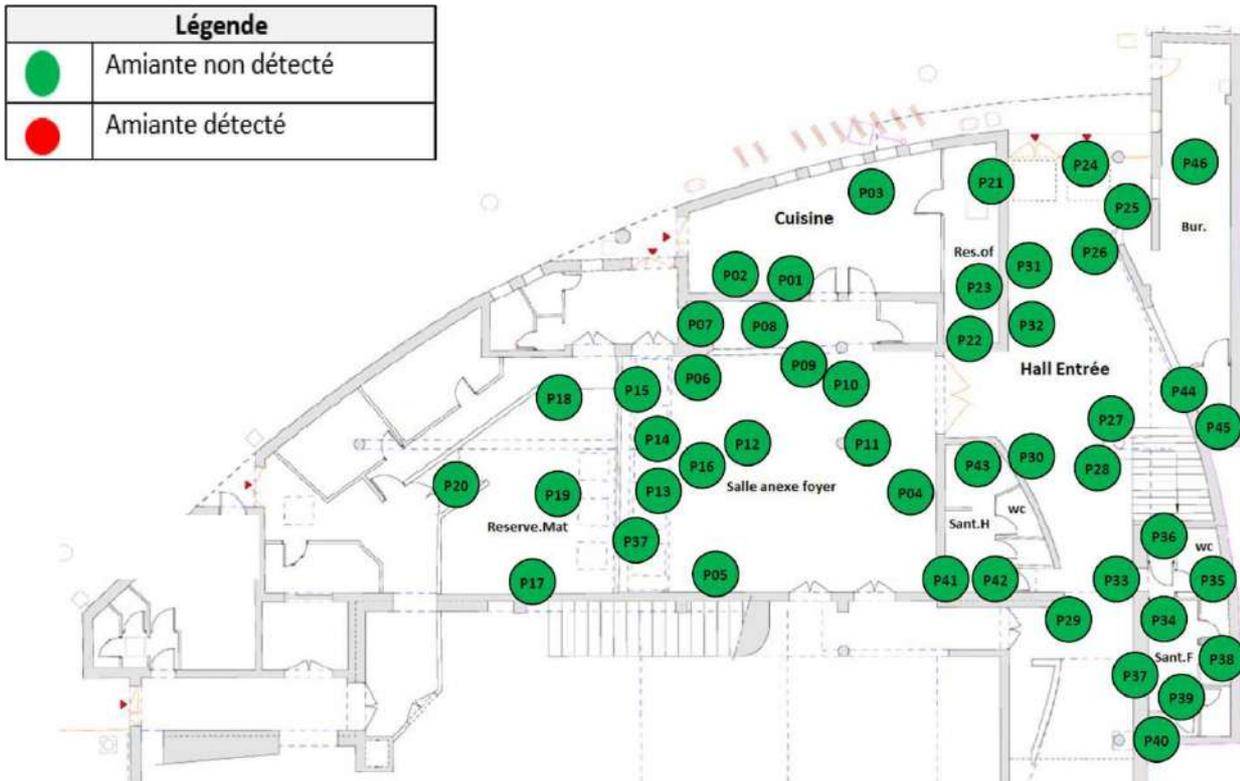
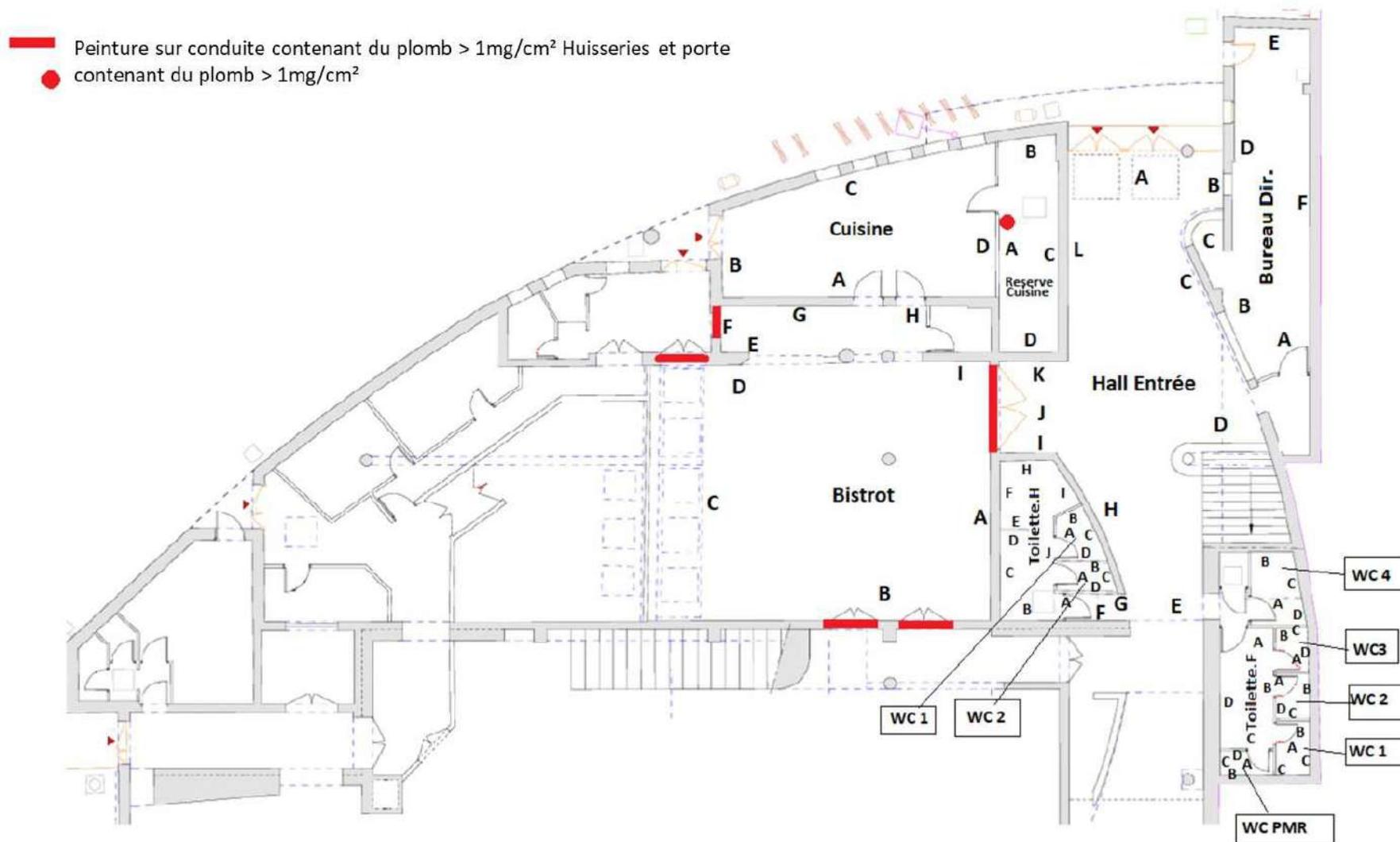


Figure 29 : Sondages amiante et HAP dans l'enrobé



Source : ENVIROTRACES, 2025

Figure 30 : Localisation des revêtements contenant du plomb au droit du bâtiment



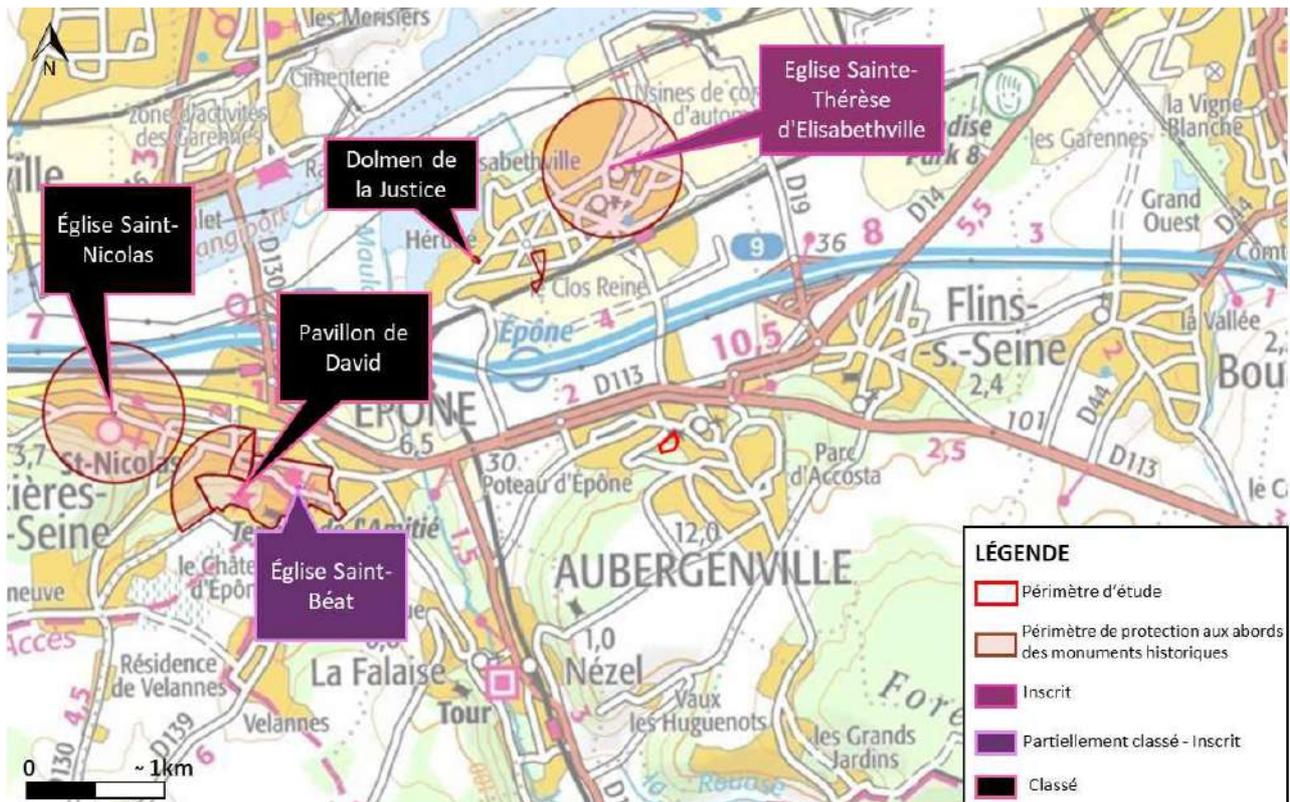
Source : ENVIROTRACES, 2025

► **Patrimoine**

Le projet **n'est pas concerné par une zone tampon d'un monument historique**, le plus proche étant le Dolmen de la Justice situé à 1,9 km au nord-ouest.

Par ailleurs, **aucun site inscrit ou classé** n'est localisé dans un rayon de 4 km autour du site du théâtre.

Figure 31 : Inventaire des protections réglementaires patrimoniales aux abords du site d'étude



Source: Atlas des patrimoines, 2024

► **Conclusion**

Le projet concerne la réhabilitation d'un équipement public afin qu'il soit plus fonctionnel, performant, et répondant aux besoins modernes.

Le site d'étude ne présente pas d'enjeux majeurs. Les études réalisées par le maître d'ouvrage (écologiques, géotechnique, pollution, bruit), présentées en annexes volontaires, fournissent déjà une vision des potentiels enjeux et des études complémentaires ou mesures à prévoir en phase conception, construction et exploitation pour aboutir à des impacts résiduels sur l'environnement et la santé humaine faibles à nuls. Le maître d'ouvrage déposera également un dossier loi sur l'eau concernant la gestion des eaux pluviales.

Le projet vise une performance environnementale ambitieuse, axée sur la sobriété énergétique, la qualité d'usage et l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux, avec des améliorations notables de l'enveloppe du bâtiment, de la ventilation, de l'éclairage ainsi que la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Au vu de la nature du projet, enjeux environnementaux relevés, des études techniques menées et des faibles impacts résiduels attendus du projet, le recours à la réalisation d'une étude d'impact ne paraît pas nécessaire.

3.2 Annexe Volontaire n°2 : Plans et pièces graphiques du projet

3.3 Annexe Volontaire n°3 : Prédiagnostic écologique

3.4 Annexe Volontaire n°4 : Etude géotechnique

3.5 Annexe Volontaire n°5 : Etude de pollution

3.6 Annexe Volontaire n°6 : Etudes acoustiques

3.7 Annexe Volontaire n°7 : Diagnostics amiante, plomb et HAP