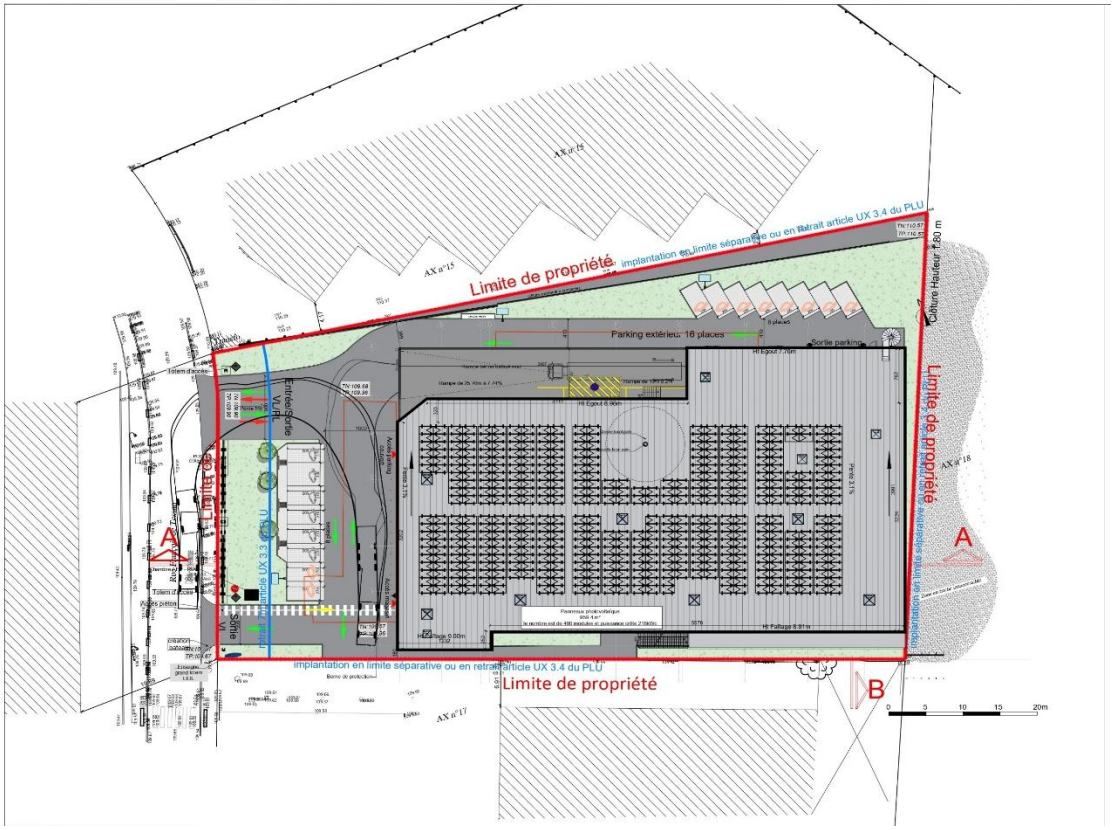
PROJET DE CREATION D'UN MAGASIN LIDL

Ozoir-la-Ferrière (77)

ANNEXE 8 : NOTICE ENVIRONNEMENTALE

Juillet 2026

Réf : SI26000902



Agence de Sèvres
5 Pl. de Marivel, 92310 Sèvres - Tél. : 01 74 74 30 91– nordidf@vertical-sea.com
Siège social SOLER IDE - 11, rue René Cassin - 91300 Massy - Tél. : 01 60 13 69 10
SAS au capital de 218 400 € - RCS Evry B 500 274 972 - TVA/FR 91500274972 – NAF 7112 B
vertical-sea.com

SOMMAIRE

1. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA ZONE D'ETUDE 6

1.1 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE 6

1.1.1 HYDROGEOLOGIE 8

1.1.2 GESTION DES EAUX PLUVIALES 11

1.1.2.1 Gestion des eaux pluviales et découpage des bassins versants 11

1.1.2.2 Gestion de la pluie courante 14

1.1.2.3 Gestion de la pluie forte, dimensionnement des ouvrages 14

1.1.2.4 Gestion des pluies exceptionnelles 15

1.1.2.5 Gestion des hydrocarbures 15

1.1.2.6 Cuve de récupération d'eau pluviale 16

1.1.3 CLIMAT 16

1.1.4 QUALITE DE L'EAU 17

1.1.5 RISQUES NATURELS 17

1.1.5.1 Inondation 17

1.1.5.2 Mouvement de terrain 18

1.1.5.3 Risque feu de forêt 19

1.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE MILIEU NATUREL 21

1.3 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 23

1.4 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE MILIEU HUMAIN 26

1.4.1 ETUDE DE MOBILITE 26

1.4.1.1 Analyse de l'état actuel 26

1.4.1.2 Impact sur la circulation du projet 28

1.4.1.3 Synthèse 29

1.4.2 NUISANCES SONORES 30

1.4.3 RISQUES TECHNOLOGIQUES 31

1.4.4 POLLUTION DES SOLS 32

1.4.4.1 Phase infos : analyse contextuelle 32

1.4.4.2 Phase Diag : investigations de terrain 32

1.4.5 URBANISME 34

1.4.6 QUALITE DE L'AIR 36

2 INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET ET PROPOSITIONS DE MESURES 39

2.1 INCIDENCES POTENTIELLES EN ABSENCE DE MESURES 39

2.2 PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES 42

2.2.1 MESURES DE REDUCTION EN PHASE CHANTIER 43

2.2.2 MESURES EN PHASE EXPLOITATION 50

2.2.2.1 Evitement 50
2.2.2.2 Réduction 51
3 CONCLUSION 58

N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
SI26000902	SOLER IDE	Annexe 8 : Notice environnementale	Abderrahmane MANSOURI	10/07/2026	V01	Sandrine MENGUE Ela

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Occupation du site (Source : IGN) 7
Figure 2: Coefficient d'imperméabilisation existant – source : Axtra Groupe 8
Figure 3: Localisation sondage Étude de sol - source : ISROG 9
Figure 4: Réseau hydrographique et points d'eau BSS - Source : BRGM 10
Figure 5: Surface projet extrait de la note de calcul hydraulique – source : Axtra Groupe 11
Figure 6: Extrait du plan de gestion des eaux pluviales – source : Axtra Groupe 13
Figure 7: Coupe de principe de fonctionnement des bassins versant – source : Axtra Groupe 14
Figure 8: Aquatextile permettant le traitement des hydrocarbures – source : Axtra Groupe 16
Figure 10 : Risque d'inondation par remontée de nappe à proximité du site – Source : Géorisques 18
Figure 11: Aléa retrait-gonflement des argiles à proximité du site 19
Figure 12: Risque de feu de forêt au droit du site de projet - source : Institut Paris Région 20
Figure 13: Patrimoine culturel à proximité du terrain du projet 25
Figure 14: Postes de comptages automatiques – Source : BTrafic 27
Figure 15: Résultats du carrefour giratoire A – Source : BTrafic 28
Figure 16: Flux directionnels sur le carrefour A à l'horizon projet – Source : BTrafic 29
Figure 17 : Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète à proximité du site – Source : Bruitparif 30
Figure 18 : Risques technologiques aux alentours du projet 31
Figure 19: Localisation des sondages – Source : HELFY 33
Figure 20 : Projet au droit de PLU Ozoir-la-Ferrière 36
Figure 21 : Cartographie des mesures des polluants au niveau de la zone de projet 38
Figure 22: Figure 6: Extrait du plan de gestion des eaux pluviales – source : Axtra Groupe 56

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Résultats des essaie d'eau - source : ISROG 8
Tableau 2 : Synthèse des enjeux par thématiques sur le milieu naturel 21
Tableau 3: Détails de l'emplacement des sondages – Source : HELFY 33
Tableau 4: Comparaison teneurs / valeurs seuil ISDI – Source : HELFY 34
Tableau 5 : Synthèse des effets potentiels prévisibles temporaires (phase chantier) du projet sur l'environnement 39
Tableau 6 : Synthèse des effets potentiels prévisibles permanents (phase exploitation) du projet sur l'environnement 40

1. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA ZONE D'ETUDE

1.1 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

Le projet est situé au 39 rue François de Tessan à Ozoir-La-Ferrière (77330), a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par la décision **n° DRIEAT-SCDD-2025-021** du 29 janvier 2025, prise en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement. La présente notice environnementale constitue une mise à jour du dossier ayant conduit à cette décision et tient compte des évolutions apportées au projet. Celui-ci consiste en la construction d'un magasin alimentaire LIDL comprenant une surface de vente, des locaux d'exploitation, des locaux sociaux et des locaux techniques.

Les espaces d'exploitation intègrent notamment un quai de déchargement couvert et intégré au bâtiment, une réserve « 24 h » équipée de deux chambres froides, une réserve « jour », une réserve n°3 accueillant la presse à cartons, ainsi qu'une réserve n°4 destinée au stockage de l'autolaveuse.

Les locaux sociaux et techniques comprennent une salle de repos, des vestiaires, des sanitaires pour le personnel, un sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) ouvert au public, un local boulangerie (préparation du pain), un local de passation des commandes, un local TGBT/PV (Tableau Général Basse Tension et équipements photovoltaïques), un local surpresseur ainsi qu'un local informatique.

Le projet prévoit également l'aménagement d'un parking destiné à la clientèle et au personnel, complété par des espaces paysagers et un bassin de rétention enterré assurant la gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'ensemble de l'opération s'implante sur une emprise foncière de 5 000 m².

Le terrain d'assiette du projet s'inscrit dans un environnement à dominante commerciale. Il est bordé :

- Au nord, par des locaux commerciaux, dont l'enseigne Pro & Cie ;
- Au sud, par le magasin Bricomarché ;
- À l'est, par un terrain non bâti actuellement en friche ;
- À l'ouest, par la rue François de Tessan et le magasin E. Leclerc.

Le terrain est actuellement occupé par un garage automobile NORAUTO et une station de lavage, représentant une emprise au sol totale de 1 595m². Il présente une topographie relativement plane, avec une altitude comprise entre +109 m et +111 m NGF.

La programmation de l'opération comprend :

- La démolition des bâtiments existants, représentant une emprise au sol totale de 1 595 m² ;
- La construction d'un magasin alimentaire LIDL développant une surface de vente réglementaire de 1 621 m² et une surface de plancher totale de 2 296 m².

Le bâtiment projeté présentera un volume de forme rectangulaire et sera couvert par une toiture mono pente. L'entrée principale sera mise en valeur par une façade vitrée sur toute la hauteur du bâtiment. Le magasin sera édifié sur deux niveaux (R+1).

Le rez-de-chaussée accueillera un parking couvert d'une surface de 2 002 m², comprenant 65 places de stationnement (dont 2 places PMR et 2 places pour familles nombreuses), ainsi qu'un parc à chariots couvert et 10 places de stationnement pour vélos.

En extérieur, un parking de 16 places perméables sera aménagé (dont 6 places électriques équipées avec 1 place électrique PMR avec borne de recharge, 10 places pré-équipées (fourreaux électriques tirés en cas de besoin).

Le niveau R+1 accueillera l'ensemble des espaces commerciaux et des locaux d'exploitation. Il comprendra :

- Une surface de vente totale de 1 433 m², incluant le sas d'entrée et les circulations verticales, pour une surface de vente utile de 1 375 m² ;
- Un local de passation des commandes de 31,56 m² ;
- Un dégagement « LS » de 52,76 m² ;
- Des locaux sociaux comprenant un vestiaire hommes de 9,43 m², un vestiaire femmes de 11,09 m², des sanitaires pour le personnel ainsi qu'une salle de repos de 33,94 m² ;
- Une boulangerie de 52,81 m², réservée au personnel et non accessible au public ;
- Un sanitaire PMR accessible au public ;
- Les réserves, chambres froides et le quai de déchargement nécessaires au fonctionnement du magasin.

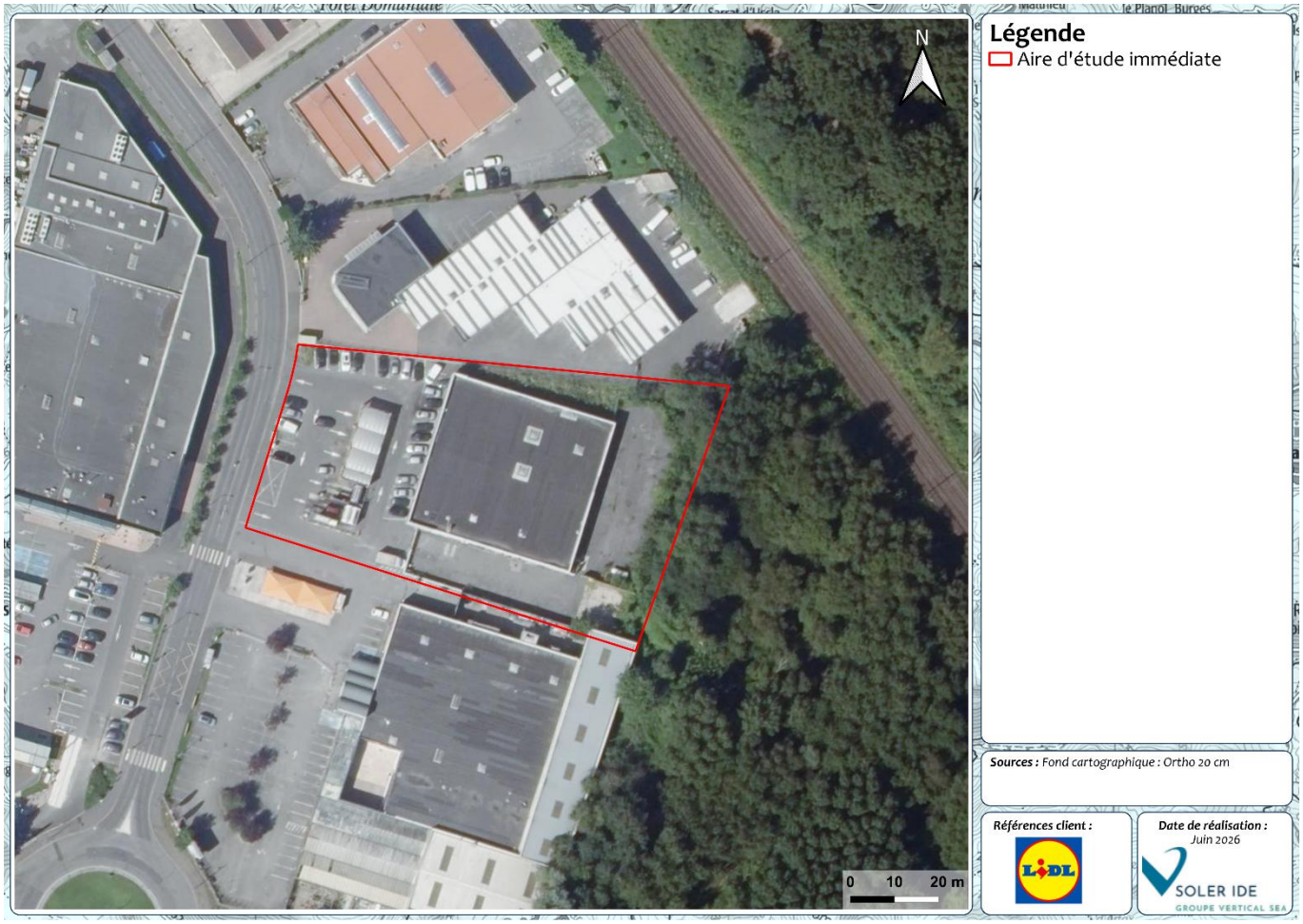


Figure 1 : Occupation du site (Source : IGN)

Le site, actuellement majoritairement artificialisé et occupé par un garage automobile et une station de lavage, fera l'objet d'une requalification visant à renforcer la biodiversité et à limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.

Le projet prévoit la plantation d'environ 32 arbres au total, dont 20 sujets à grand développement contribuant majoritairement à la constitution d'une canopée, ainsi que 12 arbres complémentaires répartis sur l'ensemble du site. Une attention particulière sera portée à la plantation d'essences de petit à moyen développement afin de favoriser leur intégration paysagère et leur adaptation aux contraintes du site.

Les aires de stationnement seront agrémentées de bandes végétalisées intégrant des plantations arbustives et arborées, contribuant à l'amélioration de la qualité paysagère et environnementale de l'opération.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les places de stationnement seront réalisées majoritairement en revêtements perméables de type pavés drainants, permettant l'infiltration des eaux de ruissellement.

1.1.1 HYDROGEOLOGIE

Le bureau d'études Axtra a été mandaté afin de réaliser une notice hydraulique dans le cadre du projet.

Selon la G2 PRO, la présence d'eau a été mesurée en fin de foration à 4m00 du TN Toutefois, en phase chantier la présence d'eau superficielle en fond de fouille n'est pas à exclure (infiltrations d'eaux pluviales, écoulements ou rétentions superficielles).

La parcelle est quasi plate avec des altimétries moyennes comprises entre 109.60 et 109.90 avec une déclivité en fond de parcelle dans l'espace vert. Les eaux de ruissellement sont évacuées sans régulation vers le réseau d'assainissement communale au Sud-Ouest de la parcelle.

La parcelle existante est composée principalement de bâtiment, voirie et friche selon la décomposition suivante, le coefficient d'imperméabilisation actuel est de 68%.

Végétude
axtra
paysage

axtra-groupe.fr
30/03/2026

Coefficient d'imperméabilisation Existant

Référence chantier: Ozoir La Ferrière LIDL
Etablis par: Stéphane TANCREZ
Le: 30/03/2026

Surface Active

	Bâtiment	Voirie Existante	Noue	Entrée en béton	Trottoir enrobé	Parking en Grave	Espace vert	Total
Coefficient de ruissellement	0.80	0.80	0.00	1.00	0.95	0.70	0.00	68%
Surface	1376 m²	2777 m²					708 m²	4861 m²

Surface totale: 0.4861 ha
CA: 0.683
Surface active Sa: 0.332 ha

Figure 2: Coefficient d'imperméabilisation existant – source : Axtra Groupe

Selon les essais d'infiltration de type Matsuo du 04/12/2024 de la société ISROG, nous obtenons les perméabilités suivantes :

Tableau 1: Résultats des essaie d'eau - source : ISROG

Sondage	Type d'essai	Formation captée	Epaisseur testée (m)	K (m/s)
M1	Essai MATSUO	*Limon argileux ocre/argile verte*	0,5 – 1,4	1×10^{-7}
M2		*Argile marron foncé*	0,5 – 1,5	$1,6 \times 10^{-7}$
M3		*Argile marneuse ocre à blanchâtre*	0,5 – 1,3	9×10^{-8}

Figure 3: Localisation sondage Étude de sol - source : ISROG

Nous retiendrons la perméabilité moyenne de K= 1,1 x 10-7 m/s, valeur en accord avec des sols de type argile limoneuse.

Les coefficients de perméabilité mesurés mettent en évidence un sol peu perméable au niveau des sondages.

Ces sols très peu perméables, ne permettront pas une infiltration suffisante du projet, il conviendra d'y ajouter un rejet.

Perméabilité K en m/s	10	1	10^{-1}	10^{-2}	10^{-3}	10^{-4}	10^{-5}	10^{-6}	10^{-7}	10^{-8}	10^{-9}	10^{-10}	10^{-11}
Perméabilité K en mm/h	3,6e7	3,6e6	3,6e5	36000	3600	360	36	3,6	0,36	0,036	3,6e-3	3,6e-4	3,6e-5
	+									-			
Granulométrie Homogène	Gravier pur				Sable pur	Sable très fin			Silt		Argile		
Granulométrie variée	Graviers gros et moyen		Gravier et sable			Sable et argile-limons					Ø		

Le piézomètre le plus proche du site d'étude (référence **BSS000RQCM**) est situé à environ 160 m au sud du site. Il présente des mesures ponctuelles, avec une profondeur atteinte de 985 m

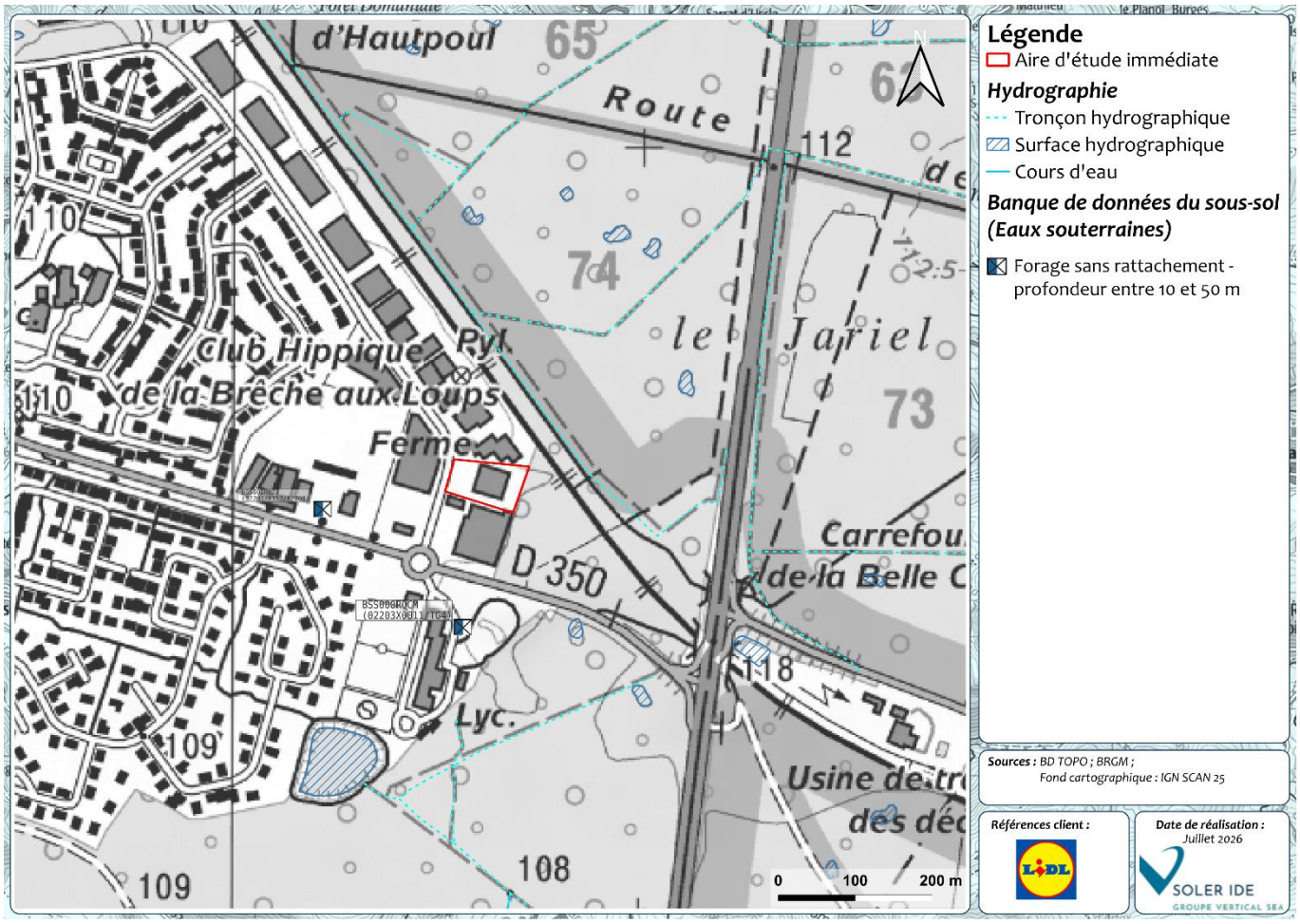


Figure 4: Réseau hydrographique et points d'eau BSS - Source : BRGM

Pour infiltrer les eaux, il faut veiller lors de l'implantation des ouvrages d'infiltrations à respecter une distance minimale de 5 m des bâtiments et 3 m des limites parcellaires afin de préserver les structures voisines de tous désordres éventuels qui pourrait être causés par l'infiltration des eaux.

Le SDAGE préconise :

- La neutralité hydraulique du projet du point de vue des eaux pluviales doit être le plus possible recherchée pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans, sans que cette recherche s'opère au détriment de l'abattement des pluies courantes.
- Pour des pluies de période de retour supérieure à 30 ans ou si la neutralité hydraulique du projet n'est pas atteinte pour des pluies de période de retour inférieure à 30 ans, considérant les impacts du projet d'aménagement qui ne pourront pas être réduits, les effets du projet devront être analysés et anticipés (identification des axes d'écoulement, parcours de moindre dommage, identification des zones susceptibles d'être inondées).

Le PLU de la ville d'Ozoir La Ferrière zone Ux concernant les eaux pluviales :

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- Par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;
- Et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Dans le cas d'une impossibilité technique liée à la nature du sol, une analyse réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.

En cas d'absence d'infiltration possible sur l'unité foncière, le règlement du SAGE doit être respecté.

1.1.2 GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le magasin sera desservi par une voirie desservant des places de parking type Ecovégétale mixte Pavé / Ecovégétale green ainsi qu'un parking en RDC du magasin.

Végétude axtra paysage

axtra-groupe.fr
30/03/2026

Coefficient d'imperméabilisation Projet

Référence chantier: Ozoir La Ferrière LIDL
Etablis par: Stéphane TANCREZ
Le: 30/03/2026

Surface Active

	Bâtiment	Voirie en enrobé	Noue	Entrée en enrobé drainant	Trottoir enrobé drainant	Parking en pavé drainant	Espace vert	Total
Coefficient de ruissellement	0.80	0.80	0.00	0.70	0.70	0.30	0.00	64%
Surface	2770 m²	1001 m²				286 m²	804 m²	4861 m²

Surface totale: 0.4861 ha
CA: 0.638
Surface active Sa: 0.310 ha

Figure 5: Surface projet extrait de la note de calcul hydraulique – source : Axtra Groupe

Le coefficient d'imperméabilisation du projet est de 64% contre 68% actuellement.

1.1.2.1 Gestion des eaux pluviales et découpage des bassins versants

Sur la parcelle existante, l'ensemble des eaux pluviales de la parcelle étaient rejetées aux réseaux communaux sans régulation.

Sur le projet, il est prévu de stocker une pluie trentennale avant rejet régulé à 1L/s/ha soit 0.5 L/s tout en favorisant l'infiltration avec un rejet altimétriquement supérieur au fond du bassin.

Les eaux pluviales du futur bâtiment transitent partiellement via une tranchée drainante puis sont dirigées dans un bassin en caisson alvéolaire infiltrant. L'autre partie est dirigée directement vers le bassin alvéolaire infiltrant.

Les trottoirs et voirie en enrobé s'écouleront vers les parkings perméables de type Ecovégétale mixte Pavé / Ecovégétale green afin de s'infiltrer dans le sol. Une tranchée drainante permettra de reprendre le surplus pour le diriger vers le bassin alvéolaire.

Les parkings et voirie permettront de stocker les eaux avant infiltrations dans la structure réservoir en cailloux 40/80. Du fait de la faible perméabilité des sols, ces places seront drainées avec un rejet dans le bassin en caisson alvéolaire. L'infiltration à la parcelle sera favorisée par une sortie altimétriquement plus haute que le fond du bassin de 5cm.

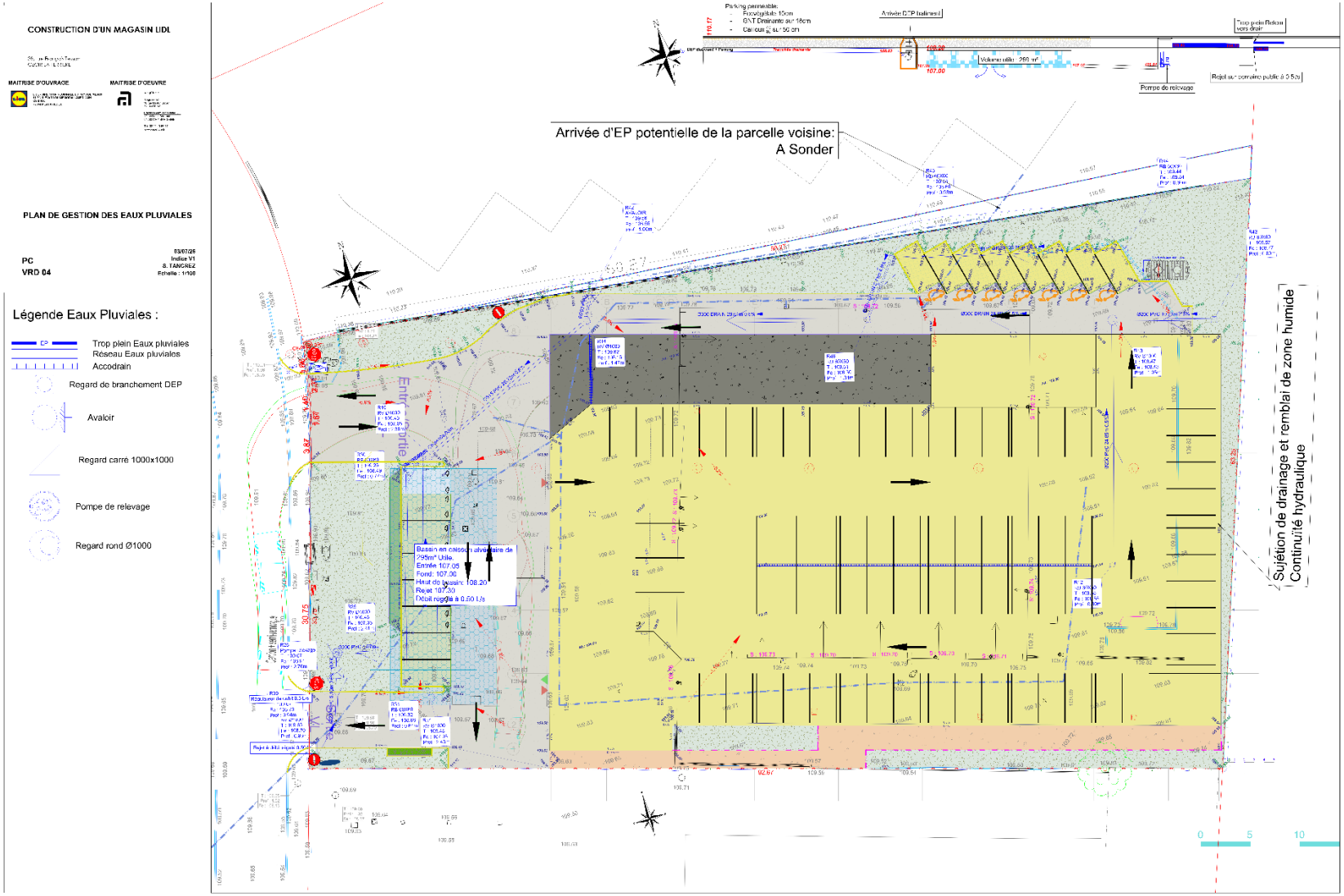


Figure 6: Extrait du plan de gestion des eaux pluviales – source : Axtra Groupe

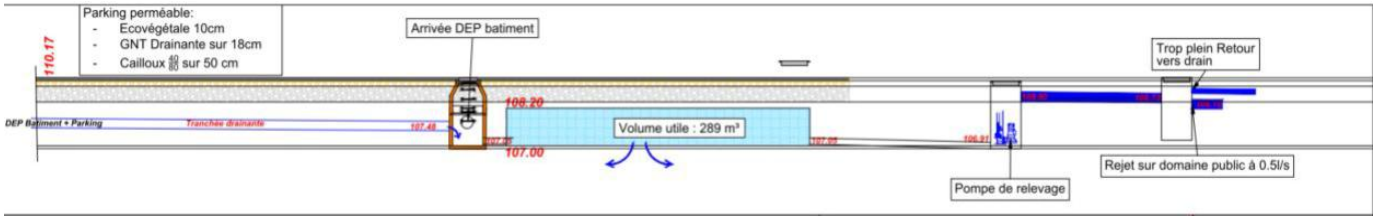


Figure 7: Coupe de principe de fonctionnement des bassins versant – source : Axtra Groupe

<u>Principes de gestion des eaux pluviales du projet :</u>

- Gestion des eaux pluviales des voiries par une structure réservoir assurant la rétention et l'infiltration des eaux ;
- Gestion des eaux pluviales par tranchée drainante ;
- Bassin d'infiltration en caisson alvéolaire (le bassin d'infiltration sera de type caisson alvéolaire de 1m20 de haut. Celui-ci sera entouré d'un Aquatextile permettant le traitement des hydrocarbures.)

1.1.2.2 Gestion de la pluie courante

Le SDAGE 2022-2027 impose l'infiltration à la parcelle de la pluie courante. Ces pluies correspondent à une lame d'eau journalière de 10 mm en Île-de-France et dans le Grand Est.

Cette lame d'eau de 10 mm, appliquée à la surface active, représente un volume de 31,5 m³. Sur la base des capacités d'infiltration des structures réservoirs et du bassin alvéolaire, seules 11,8 m³ peuvent être infiltrées en 24 heures compte tenu des perméabilités du site.

C'est pourquoi nous associons à notre gestion des eaux pluviales, une cuve de récupération des eaux de pluie de 10 m³.

Un déficit de volume de 9,7 m³ est constaté. Pour y remédier, la sortie du bassin d'infiltration sera positionnée 5 cm au-dessus du fond du bassin (soit 9,7 m³ / 259 m² de surface = 3,7 cm), ce qui favorisera l'infiltration des pluies courantes.

1.1.2.3 Gestion de la pluie forte, dimensionnement des ouvrages

L'infiltration étant insuffisante, il est nécessaire d'associer l'infiltration à un débit régulé de 0.5 L/s sur le réseau communal.

Selon la station météo de Orly (94) sur une période de retour de 30 ans sur une surface infiltrante de 800 m² correspondant au fond de bassin alvéolaire et au fond de structure réservoir, associé à un débit de fuite de 0.5 L/s, ce bassin versant nécessite un volume de 230 m³ vidangeable en 4.5J.

Le temps de vidange de 4.5 Jours étant supérieur au temps 26H régulièrement admissible pour une pluie trentennale, le bassin possède une sécurité de 65m³.

Les ouvrages permettent de stocker sous la côte de 108.20 (Côte NPHE bassin) :

- **295 m³ dans le bassin alvéolaire**

Ces ouvrages permettent donc le stockage de la pluie trentennale nécessitant 230 m³.

1.1.2.4 Gestion des pluies exceptionnelles

En cas de pluie supérieure à 30 ans, une analyse a été réalisée pour une pluie centennale à partir des coefficients de Montana de la station météorologique d'Orly.

Cette pluie exceptionnelle nécessite une capacité de stockage de 283 m³.

En cas d'événement centennal, les eaux pluviales seront intégralement stockées dans le bassin alvéolaire, dont la capacité totale est de 295 m³, permettant ainsi de couvrir l'événement sans débordement.

1.1.2.5 Gestion des hydrocarbures

- Provenant de la voirie, s'infiltrant dans les places perméables

Les eaux de ruissellement des voies de circulation et des parkings sont infiltrées dans la structure réservoir puis infiltrées dans le fond de forme.

Les parkings drainants sont de type Ecovégétale mixte pavés/mousse. Les eaux sont donc filtrées par le substrat et la structure drainante.

Cette structure constitue à lui seul un dispositif de filtre efficace pour la dépollution des eaux pluviales.

- Provenant de la rampe de quai

Le traitement des hydrocarbures contenue dans les eaux pluviales sera effectué par la pose d'un Aquatextile autour du bassin d'infiltration. L'aquatextile sera de type GeoClean® ORIGIN ou équivalent.

Il aura pour rôle de fixer les hydrocarbures et les HAP contenus dans les eaux de ruissellement puis d'activer et amplifier leur biodégradation par les microorganismes du sol via la mise à disposition de nutriments.

L'aquatextile sera performant sur la durée de vie de l'ouvrage et sans entretien.

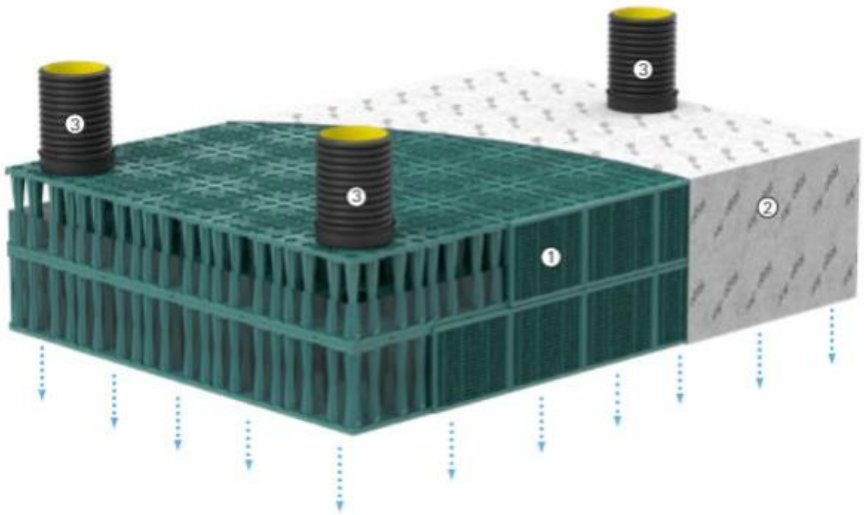


Figure 8: Aquatextile permettant le traitement des hydrocarbures – source : Axtra Groupe

1.1.2.6 Cuve de récupération d'eau pluviale

En complément, nous prévoirons la pose d'une citerne de récupération des eaux de pluie enterrée de 10m³ permettant l'arrosage des végétaux, l'entretien et l'alimentation des sanitaires.

La superficie du bassin versant captée étant inférieure à 1 ha, le projet de magasin LIDL n'est pas assujetti à l'obligation de déposer un dossier au titre de la Loi sur l'eau.

1.1.3 CLIMAT

Le territoire d'Ozoir-La-Ferrière est soumis à un climat océanique dégradé, caractérisé par des saisons relativement douces, bien qu'épisodiquement marquées par des influences continentales se traduisant par des vagues de froid en hiver ou des pics de chaleur en été.

En tant que site urbain, il est également exposé au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Ce dernier génère un microclimat local où les températures sont sensiblement plus élevées qu'en périphérie : plus on se rapproche du cœur dense de la ville, plus l'effet est intense. Ce phénomène résulte de plusieurs facteurs combinés : la minéralisation des sols, les matériaux de construction, la morphologie urbaine et les activités humaines. Les matériaux urbains absorbent et accumulent la chaleur durant la journée (jusqu'à 15 à 30 % de plus que dans les zones moins denses) avant de la restituer progressivement la nuit, ce qui empêche les températures de redescendre et accentue le phénomène nocturne.

Afin de répondre aux enjeux climatiques identifiés, le projet intègre plusieurs mesures d'adaptation visant à limiter les effets d'îlot de chaleur urbain et à améliorer la gestion des eaux pluviales.

Il prévoit notamment la création de 735 m² d'espaces verts en pleine terre ainsi que la plantation de 32 arbres sur l'ensemble du site. Les aires de stationnement seront accompagnées de bandes végétalisées intégrant des plantations basses et arborées, contribuant à l'amélioration du confort paysager et thermique.

Le projet favorise également la désimperméabilisation des sols afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'utilisation de revêtements perméables de type pavés drainants pour les places de stationnement.

Par ailleurs, le recours à des matériaux à fort albédo permettra de limiter l'absorption et le stockage de chaleur par les surfaces aménagées.

Enfin, la conception du projet intègre une approche bioclimatique visant à favoriser la ventilation naturelle des espaces et à améliorer le confort thermique en période estivale.

1.1.4 QUALITE DE L'EAU

Selon les données de l'Agence Régionale de Santé (ARS), la commune d'Ozoir-la-Ferrière est concernée par trois captages d'eau potable, dont le plus proche est le captage du « Domaine de la Petite Chauvennerie », situé à environ 2,1 km à l'ouest du site du projet. Toutefois, l'aire d'étude immédiate n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable, ni par aucune zone de protection associée.

Toutefois, l'aire d'étude est soumise aux orientations du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, dont l'objectif est de préserver et d'améliorer l'état qualitatif et quantitatif de la ressource. Le projet devra donc garantir l'intégrité des flux hydriques et veiller à l'absence de toute dégradation des masses d'eau souterraines durant ses phases de réalisation et d'exploitation.

1.1.5 RISQUES NATURELS

1.1.5.1 Inondation

Conformément au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Seine et Marne, dans sa version la plus récente de février 2024, la commune d'Ozoir-la-Ferrière n'est pas exposée au risque de débordement de cours d'eau et n'est donc pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Si le territoire communal reste globalement vulnérable aux phénomènes de ruissellement et de remontée de nappes, les données de Géorisques confirment que le secteur spécifique du projet n'est pas concerné par le risque de remontée de nappe.

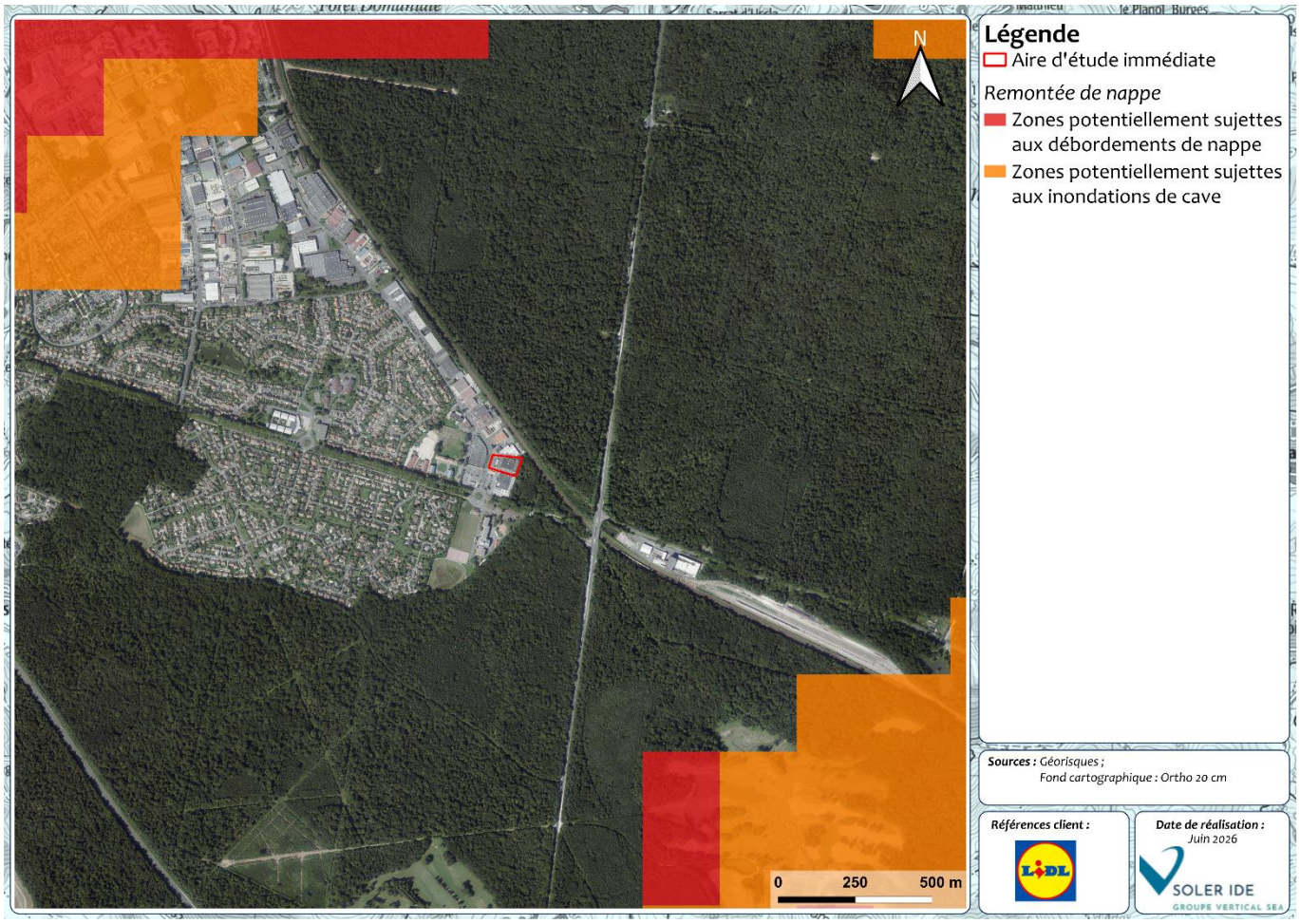


Figure 9 : Risque d'inondation par remontée de nappe à proximité du site – Source : Géorisques

1.1.5.2 Mouvement de terrain

Selon le DDRM de la Seine et Marne, la commune de d'Ozoir-la-Ferrière est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles (RGA). Le site du projet est situé dans un secteur présentant un aléa moyen vis-à-vis de ce phénomène.

Le retrait-gonflement des argiles est un phénomène géotechnique lié aux variations de l'état hydrique des sols argileux, impose des mesures constructives adaptées pour prévenir d'éventuels désordres structurels sur le bâti, notamment lors des cycles de sécheresse et de réhydratation des sols.

Aucun risque de mouvement de terrain n'est recensé sur le territoire communal dans les bases de données du BRGM. Toutefois, la commune est concernée par un Plan de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain, prescrit le 11 juillet 2001 par arrêté préfectoral.

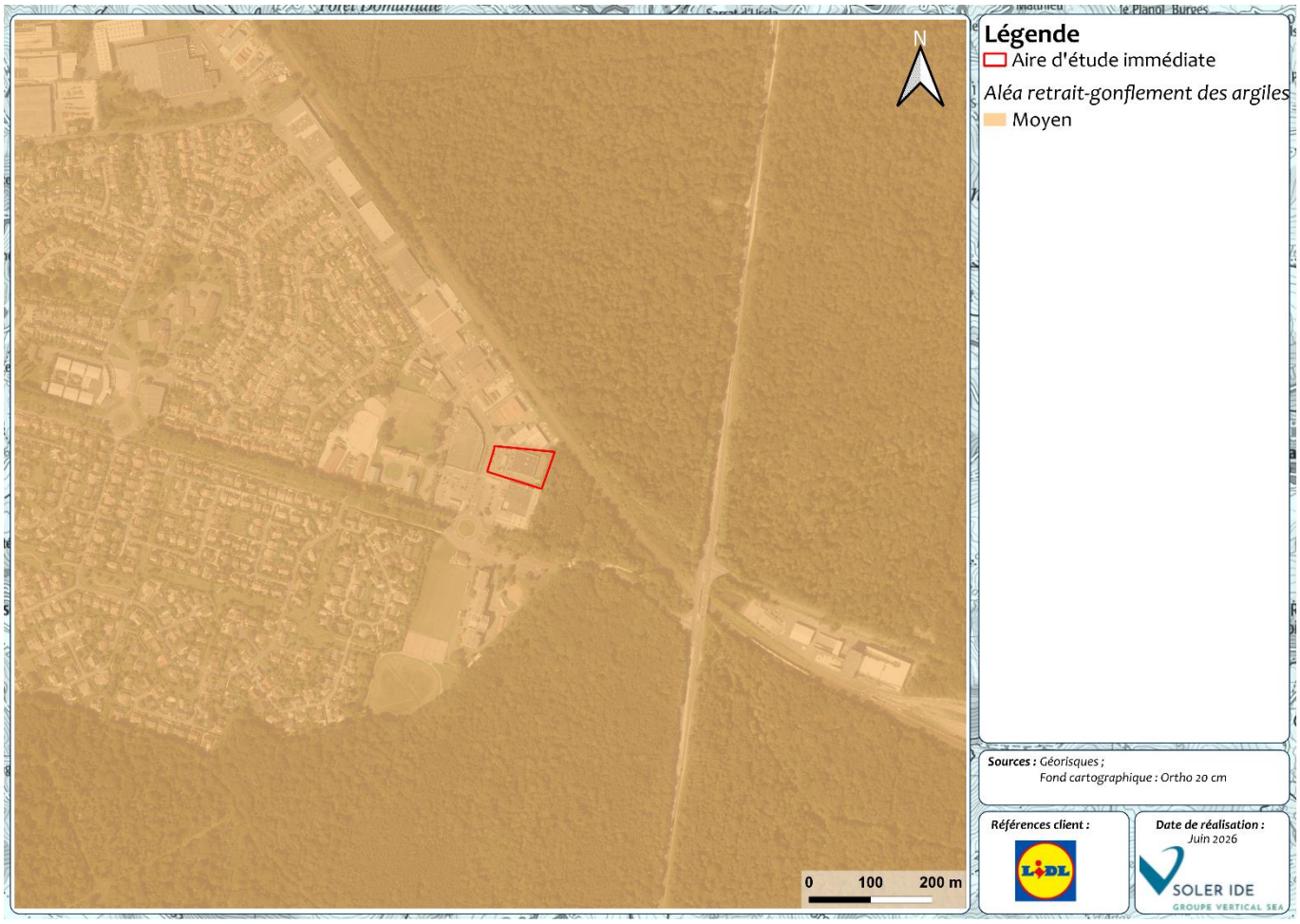


Figure 10: Aléa retrait-gonflement des argiles à proximité du site

1.1.5.3 Risque feu de forêt

L'évolution du risque de feu de forêt en Seine-et-Marne concerne 71 communes identifiées dans le Document départemental des risques majeurs (DDRM), soumises à l'obligation d'élaborer un Plan communal de sauvegarde (PCS). La commune d'Ozoir-la-Ferrière fait partie de ces communes.

D'après la cartographie du risque de feu de forêt en Île-de-France, la commune d'Ozoir-la-Ferrière est concernée par un niveau de risque modéré. Toutefois, le site du projet est localisé au sein d'un espace urbanisé et ne présente pas les caractéristiques d'un massif forestier ou d'une interface habitat-forêt particulièrement exposée à ce risque.

Par ailleurs, selon la Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRIAAF) d'Île-de-France, la commune d'Ozoir-la-Ferrière n'est pas soumise à une obligation légale de débroussaillement (OLD).

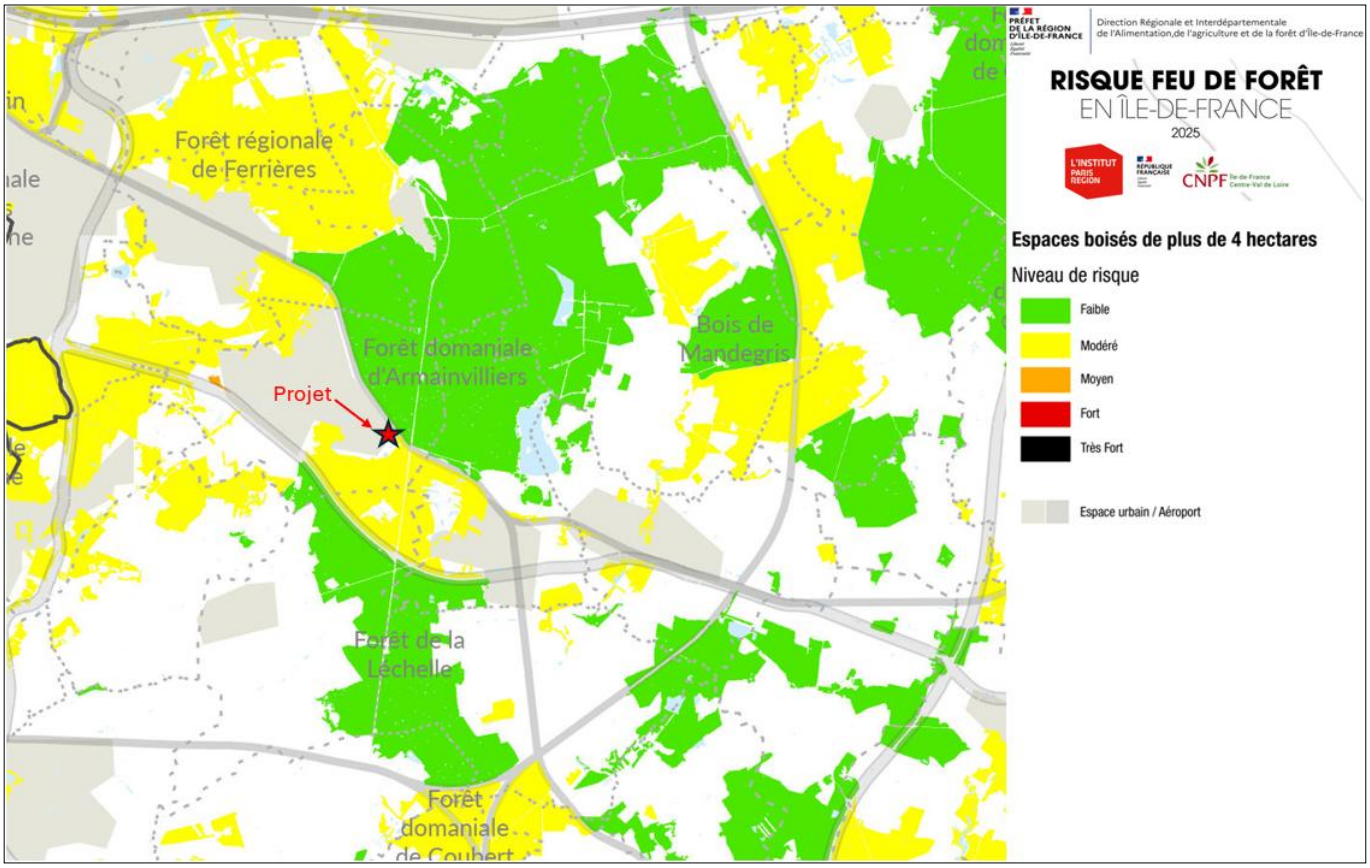


Figure 11: Risque de feu de forêt au droit du site de projet - source : Institut Paris Région

Le site est classé en zone de sismicité très faible (1) et l'aléa est faible concernant le risque Radon.

Le risque radon est lié à l'exposition à ce gaz radioactif naturel, incolore et inodore, qui provient de la désintégration de l'uranium présent dans certaines roches et sols. Il peut s'accumuler à des concentrations élevées dans les espaces clos, comme les maisons, les caves ou les bâtiments situés dans des zones géologiques spécifiques.

Ainsi, les principaux enjeux concernant le milieu physique sont :

- La prise en compte de la nature du sous-sol dans les choix d'implantation des aménagements ;
- La prise en compte du changement climatique dans les choix d'aménagements ;
- La préservation de la ressource en eau souterraine et superficielle.

1.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE MILIEU NATUREL

Le site du projet ne fait l'objet d'aucune mesure de protection ni d'aucun inventaire au titre du patrimoine naturel. Il s'inscrit dans un secteur urbanisé et largement imperméabilisé.

Il est toutefois situé à proximité de deux ZNIEFF de type 2 :

- « Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières » (n° 110020154), située à environ 100 m à l'est du site d'étude ;
- « Forêt de la Lecelle et de Coubert » (n° 110020155), située à environ 140 m du site d'étude.

L'aire d'étude immédiate ne participe pas à la trame verte et bleue locale, en raison de son caractère fortement artificialisé et de son insertion dans un environnement urbanisé.

Par ailleurs, un diagnostic des zones humides a été réalisé par ELAN en juin 2024 afin d'évaluer la présence de telles zones au sein de l'emprise du projet. Les investigations ont conclu à l'absence de zones humides au sens de la réglementation en vigueur sur le site d'étude. En conséquence, le projet n'est pas soumis à des enjeux réglementaires relatifs aux zones humides et n'engendrera aucun impact direct sur ce type de milieu.

Le tableau suivant synthétise les enjeux pressentis par thématiques sur le milieu naturel :

Tableau 2 : Synthèse des enjeux par thématiques sur le milieu naturel

Thématique	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
Patrimoine naturel	Aucun zonage réglementaire au sein de l'aire d'étude immédiate. Les espaces protégés les plus proche du site sont des ZNIEFF de type 2 : - « Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières » (n°110020154) située à environ 100 m à l'Est du site d'étude. - « Forêt de la Lecelle et de Coubert » (n°110020154) située à environ 140 m du site d'étude. Le site NATURA 2000, le plus proche est situé 14 km du projet. Le projet consiste à produire un bâtiment commercial pour l'aménagement d'un magasin de 2607 m² de surface au sol, destiné à la vente de produits alimentaires et non alimentaires. De par les activités exercées, celui-ci n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel	**Faible**	/
Habitat, Flore	Le bâti et les surfaces minéralisées, représentant une grande majorité du site avec respectivement 1 400m² et 3 000m² environ. Leur valeur écologique est respectivement jugée négligeable et très faible car ces habitats ne présentent pas d'atouts majeurs pour l'accueil de la biodiversité.	**Très Faible**	Privilégier des essences locales.
Zones humides	Les investigations ont conclu à l'absence de zones humides au sens de la réglementation en vigueur sur le site d'étude	**Très Faible**	/
Faune	Il existe un risque de dérangement de la faune lié à la fréquentation par le public des espaces naturels et semi-naturels et lié à la lumière. La faune est limitée, le site étant déjà fortement anthropisé et caractérisé par la faible présence d'habitats arbustifs et arborés favorables à l'ensemble de la faune,	**Faible**	Adapter le planning de travaux.

	notamment pour la nidification des oiseaux et le transit des chiroptères.		
Continuités et fonctionnalités écologiques	La cartographie du SRCE (état des lieux) approuvé le 26 septembre 2013 par le Conseil Régional d'Ile de France, met en évidence le fait que l'aire d'étude immédiate se situe à l'extérieur des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. L'aire d'étude immédiate n'est concernée par aucun réservoir de biodiversité ni par aucun zonage écologique. Les travaux sont prévus au droit d'une zone d'activité existante et de son parking attenant. La zone d'implantation du projet étant déjà entièrement imperméabilisée, celui-ci ne devrait pas engendrer d'incidence notable sur la biodiversité locale. Le projet prévoit toutefois la création de 735 m² d'espaces verts de pleine terre ainsi que la plantation de 32 arbres, contribuant ainsi à renforcer la qualité paysagère et écologique du site.	**Très faible**	Végétaliser au maximum pour recréer un habitat favorable

Au regard de toutes les thématiques étudiées et des espèces recensées, l'enjeu global du site est évalué à faible.

1.3 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le site du projet est implanté à l'extrémité sud-est de la commune d'Ozoir-la-Ferrière. Il s'inscrit dans un contexte périurbain, au sein de la partie sud de la zone d'activités économiques, à proximité immédiate de la forêt domaniale d'Armainvilliers.

Le projet consiste en la construction d'un magasin alimentaire LIDL comprenant une surface de vente, un quai de déchargement intégré, des réserves avec chambres froides, ainsi que des locaux sociaux et techniques (vestiaires, salle de repos, sanitaires, local de préparation du pain, locaux techniques et informatiques).

Il prévoit également l'aménagement d'un parking, d'espaces paysagers et d'un bassin de rétention enterré destiné à assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Le magasin sera implanté au sein d'un environnement à dominante commerciale. Il sera bordé, au nord, par des locaux commerciaux, dont l'enseigne Pro & Cie ; au sud, par le magasin Bricomarché ; à l'est, par un terrain non bâti actuellement en friche ; et à l'ouest, par la rue François de Tessan, au-delà de laquelle se situe le magasin E. Leclerc. Il sera également situé à proximité d'un quartier pavillonnaire à l'ouest et de la forêt domaniale d'Armainvilliers à l'est.

Ozoir-la-Ferrière présente une morphologie urbaine typique de la couronne périurbaine francilienne, associant des quartiers résidentiels, un centre urbain et plusieurs zones d'activités économiques. Le projet s'implante à l'extrémité est de la commune, au sein d'un secteur à dominante commerciale, en interface entre les espaces urbanisés, les quartiers pavillonnaires et la forêt domaniale d'Armainvilliers. Le terrain présente une topographie relativement plane, avec une altitude comprise entre +109 m et +111 m NGF.

Le projet respecte l'échelle de voisinage afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement existant. Le magasin LIDL est implanté de manière à être visible depuis la voie publique, avec une façade principale orientée vers la rue (façade ouest).

Les aires de stationnement sont organisées en « L » le long des façades nord (long pan) et ouest (pignon), accompagnant ainsi la lecture du bâtiment et son accessibilité.

En bordure des voies, des espaces verts seront aménagés avec une palette végétale adaptée aux conditions climatiques et écologiques locales, comprenant notamment des plantations de graminées et de vivaces, afin d'accompagner les entrées et de renforcer l'intégration paysagère du projet.

Dans ce contexte, l'ensemble architectural et paysager assure un signal commercial lisible, cohérent avec la vocation du site, tout en conservant une insertion maîtrisée dans un environnement végétalisé en premier plan.

Aligné avec l'histoire d'innovation du site et sa vision d'avenir, le secteur s'est développé progressivement en lien avec l'extension urbaine de la commune et l'essor des activités économiques en périphérie. Anciennement marqué par des espaces agricoles et forestiers en lisière de la forêt d'Armainvilliers, il est aujourd'hui caractérisé par un tissu à dominante commerciale et artisanale.

Le monument historique « Ferme Pereire » se situe à 120 m à l'ouest du site. L'aire d'étude immédiate est incluse dans le périmètre de protection de ce monument. Par ailleurs, le site inscrit « Parc et château du domaine Pereire » se trouve à 180 m au sud-est.

Aucune zone de présomption de prescription archéologique ni aucun site patrimonial remarquable n'impacte directement l'aire d'étude.

Le site s'inscrit au sein de l'unité paysagère de la Brie boisée, caractérisée comme son nom l'indique par de vastes massifs forestiers. Ses limites sont définies au nord par les lisières forestières et la vallée du Grand Morin et au sud par les vallées de la Visandre, de l'Yerres et du Réveillon, complétées par les lisières de la forêt de Léchelle. L'étalement urbain ne parvient pas toujours à tirer parti de cette charpente naturelle constituée de vallons (notamment le Morbras à Pontault-Combault) et de lisières (Ozoir-la-Ferrière).

Le projet s'inscrit dans une dynamique de revalorisation urbaine et s'intègre de manière cohérente aux structures paysagères et urbaines du quartier.

Ainsi, concernant le paysage et le patrimoine, le projet devra :

- Veiller à la bonne insertion paysagère du projet dans le quartier.

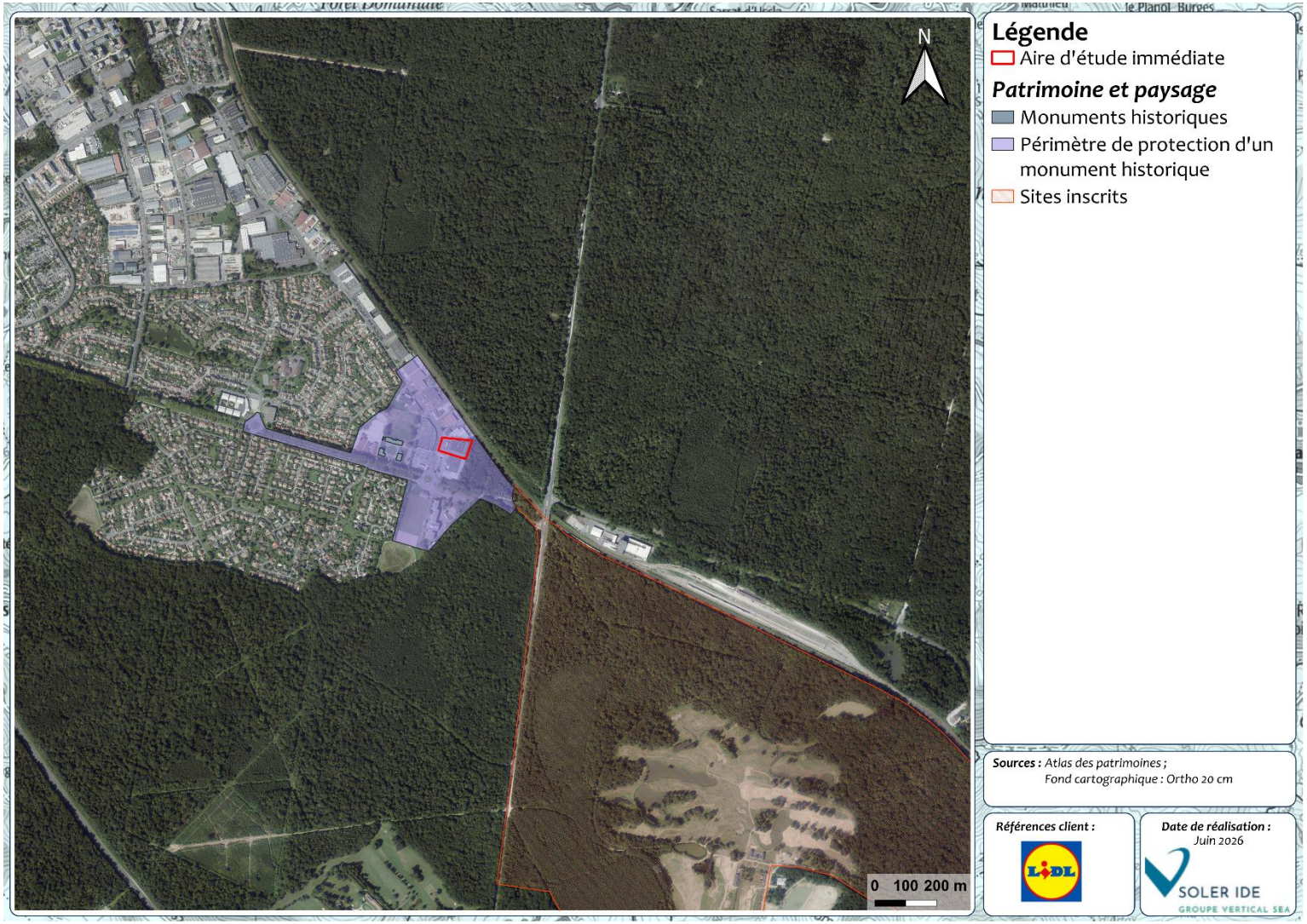


Figure 12: Patrimoine culturel à proximité du terrain du projet

1.4 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNANT LE MILIEU HUMAIN

Le projet s'implante sur un site déjà anthropisé, actuellement occupé par un garage automobile Norauto et une station de lavage. Le site correspondait initialement à une parcelle agricole jusqu'aux années 1970 avant de devenir une parcelle enherbée plus ou moins en friche. Dans les années 1990, un garage automobile Norauto ainsi qu'un parking y sont construits. Dans les années 2000, le site accueille finalement une station de lavage.

La population de la commune d'Ozoir-la-Ferrière connaît une légère croissance au cours des dernières décennies, passant de 20 123 habitants en 2011 à 21 238 habitants en 2023, selon l'INSEE.

Dans ce contexte, le projet revêt une importance à la fois sociale et économique. La construction de ce bâtiment commercial vise à répondre aux besoins d'une clientèle en recherche de commerces de proximité, en offrant une offre adaptée aux usages quotidiens et accessible localement. Elle contribue ainsi au renforcement de l'attractivité du secteur et à l'amélioration du maillage commercial à l'échelle du territoire.

1.4.1 PAR AILLEURS, LE PROJET CONTRIBUE A LA REQUALIFICATION D'UN FONCIER ARRIVANT EN FIN D'EXPLOITATION, EN PERMETTANT LA RECONVERSION D'UN SITE DEJA ARTIFICIALISE. CETTE DEMARCHE S'INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE VALORISATION DU TISSU URBAIN EXISTANT, EN LIMITANT L'ARTIFICIALISATION DE NOUVEAUX SOLS ET EN FAVORISANT LE REEMPLOI D'ESPACES DEJA URBANISES. ETUDE DE MOBILITE

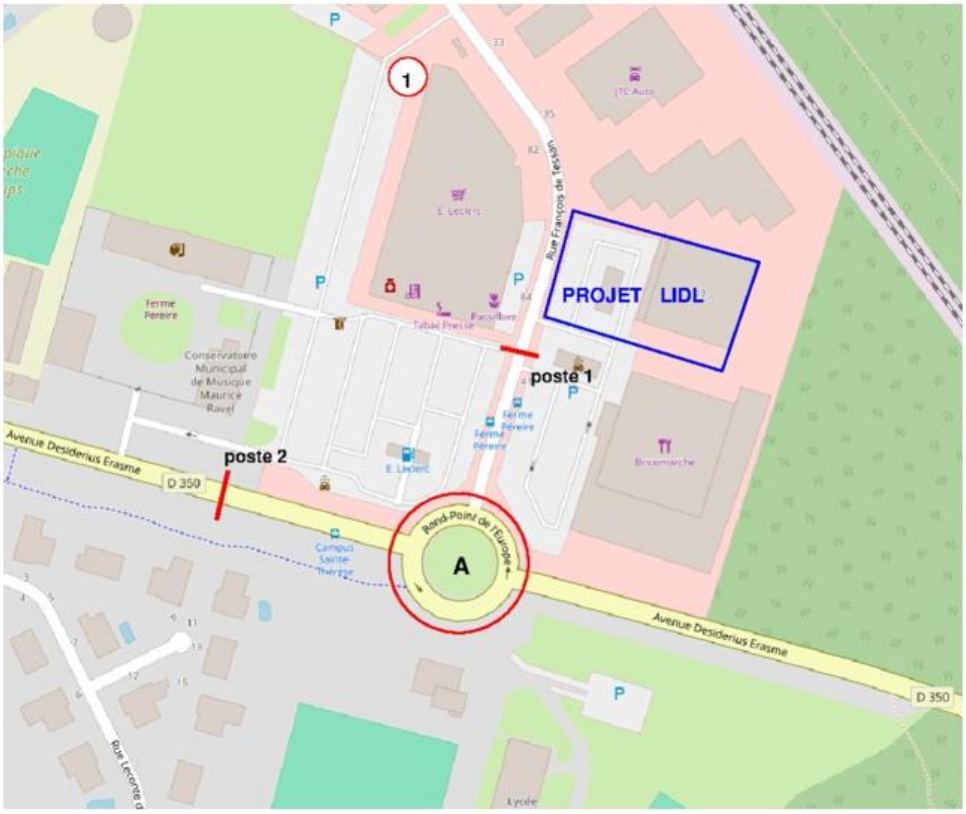
1.4.1.1 Analyse de l'état actuel

Une étude de trafic réalisée par BTrafix en 2025 dans le cadre du projet met en évidence un impact limité sur l'augmentation du trafic routier au niveau du secteur.

L'accès au site s'effectue via le giratoire A (Rue François Tessan / Avenue Erasme), dont les conditions de circulation, compte tenu de sa proximité et de son rôle stratégique, font l'objet d'une analyse spécifique intégrant les flux générés par le projet et un diagnostic des trafics actuels et futurs.

a. Comptages automatiques

Des comptages automatiques de véhicules ont été effectués du vendredi 28 mars au jeudi 3 avril 2025 sur la voie structurante aux abords du site.



Poste 1 : Rue François Tessan

Durée :	7 jours
Débit total :	54293 u.v.
TMJ :	7756 u.v.
PL	3,22%
VL	96,78%

u.v : unité de véhicule

Poste 2 : Avenue Erasme

Durée :	7 jours
Débit total :	71211 u.v.
TMJ :	10173 u.v.
PL	2,44%
VL	97,56%

u.v : unité de véhicule

Figure 13: Postes de comptages automatiques – Source : BTrafic

- Résultats sur poste 1 : Les résultats recueillis font état d'un trafic moyen journalier de 7800 véhicules par jour (dans les deux sens confondus) avec un taux de poids lourd de 3,2 %.
- Résultats sur poste 2 : Les résultats recueillis font état d'un trafic moyen journalier de 10200 véhicules par jour (dans les deux sens confondus) avec un taux de poids lourd de 2,5 %.

b. Les flux routiers directionnels

Des enquêtes de circulation par comptages directionnels ont été réalisées sur les carrefours et carrefours giratoires du secteur d'étude afin d'obtenir des données pour leur analyse.

Les enquêtes ont eu lieu :

- Le vendredi 28 mars 2025, entre 16h30 et 19h00 pour l'heure de pointe soir (HPS) ;
- Le samedi 29 mars 2025, entre 15h30 et 18h00 pour l'heure de pointe samedi (HPSAM).

Les accès au carrefour A sont :

- Branche 1 : branche Rue François Tessant ;
- Branche 2 : branche Avenue Erasme - Ouest ;
- Branche 3 : branche Accès Campus Est ;
- Branche 4 : branche Avenue Erasme – Est.

HPS	1	2	3	4
1	0	137	3	257
2	169	0	4	274
3	5	4	0	10
4	327	300	9	0

SAM	1	2	3	4
1	0	98	0	223
2	130	0	1	197
3	7	6	0	15
4	328	264	1	0

Figure 14: Résultats du carrefour giratoire A – Source : BTrafic

L'ensemble des branches du carrefour giratoire présente une réserve de capacité supérieure à 55% quelque soit l'heure de pointe et la branche considérée.

Il n'y a pas de difficulté de circulation aux abords de ce carrefour giratoire à l'heure actuelle.

La configuration et les dimensions de ce carrefour permettent de débiter une charge de trafic importante, garantissant la fluidité de la circulation à ses accès.

Ainsi, les réserves de capacités sont élevées et aucune difficulté d'insertion n'est observée dans les conditions actuelles de circulation.

La circulation routière s'écoule avec fluidité dans l'environnement immédiat du site projeté pour l'implantation du magasin LIDL à Ozoir-la-Ferrière.

1.4.1.2 Impact sur la circulation du projet

Les flux générés par le projet sont intégralement affectés au carrefour A (giratoire Rue François Tessan / Avenue Erasme), puis répartis entre ses différentes branches selon la répartition des trafics existants, et ajoutés aux flux actuellement mesurés afin d'évaluer les conditions de circulation à l'horizon projet. Cette hypothèse ne favorise pas l'analyse du trafic routier à l'horizon projet.

AJOUT

HPS	1	2	3	4
1	0	23	1	44
2	23	0	0	0
3	1	0	0	0
4	44	0	0	0

SAM	1	2	3	4
1	0	24	0	53
2	21	0	0	0
3	1	0	0	0
4	54	0	0	0

FUTUR

HPS	1	2	3	4
1	0	160	4	301
2	192	0	4	274
3	6	4	0	10
4	371	300	9	0

SAM	1	2	3	4
1	0	122	0	276
2	151	0	1	197
3	8	6	0	15
4	383	264	1	0

Figure 15: Flux directionnels sur le carrefour A à l'horizon projet – Source : BTrafic

A l'horizon projet, l'ajout de nouveaux flux ne modifie pas la répartition des charges de trafics sur les axes. Les réserves de capacités sont supérieures à 52%. L'écoulement de la circulation reste globalement fluide dans ces conditions sur le carrefour giratoire A.

Le trafic généré par le projet LIDL est absorbé par le carrefour étudié sans altérer les conditions de circulation et d'accès à ce carrefour.

A l'horizon projet, les niveaux des capacités résiduelles vont dans le sens de conditions de circulation densifiées mais invariablement fluides sur le secteur.

Le carrefour A a la capacité d'absorber de tels niveaux d'accroissements de trafics sans impacts néfastes sur les conditions de circulation.

1.4.1.3 Synthèse

L'étude menée sous des hypothèses non complaisantes au projet d'implantation du magasin LIDL à Ozoir-la-Ferrière montre un accroissement limité du trafic routier sur le secteur. Cette densification des trafics laisse l'écoulement de la circulation fluide aux heures de pointes.

La fluidité du trafic routier est garantie par les dimensions et la configuration du carrefour A.

En effet, il est en mesure d'absorber les nouveaux flux générés par le projet et de maintenir des conditions de circulations routières et d'accès au site comparables à celles actuelles.

1.4.2 NUISANCES SONORES

Les cartes de bruit des grandes infrastructures de transport terrestre du département de Seine-et-Marne, tenues à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires, permettent d'identifier avec précision le niveau d'exposition sonore des territoires.

D'après la carte suivante, le site du projet est localisé dans un environnement acoustique globalement calme à modérément bruyant (50-65 dB).

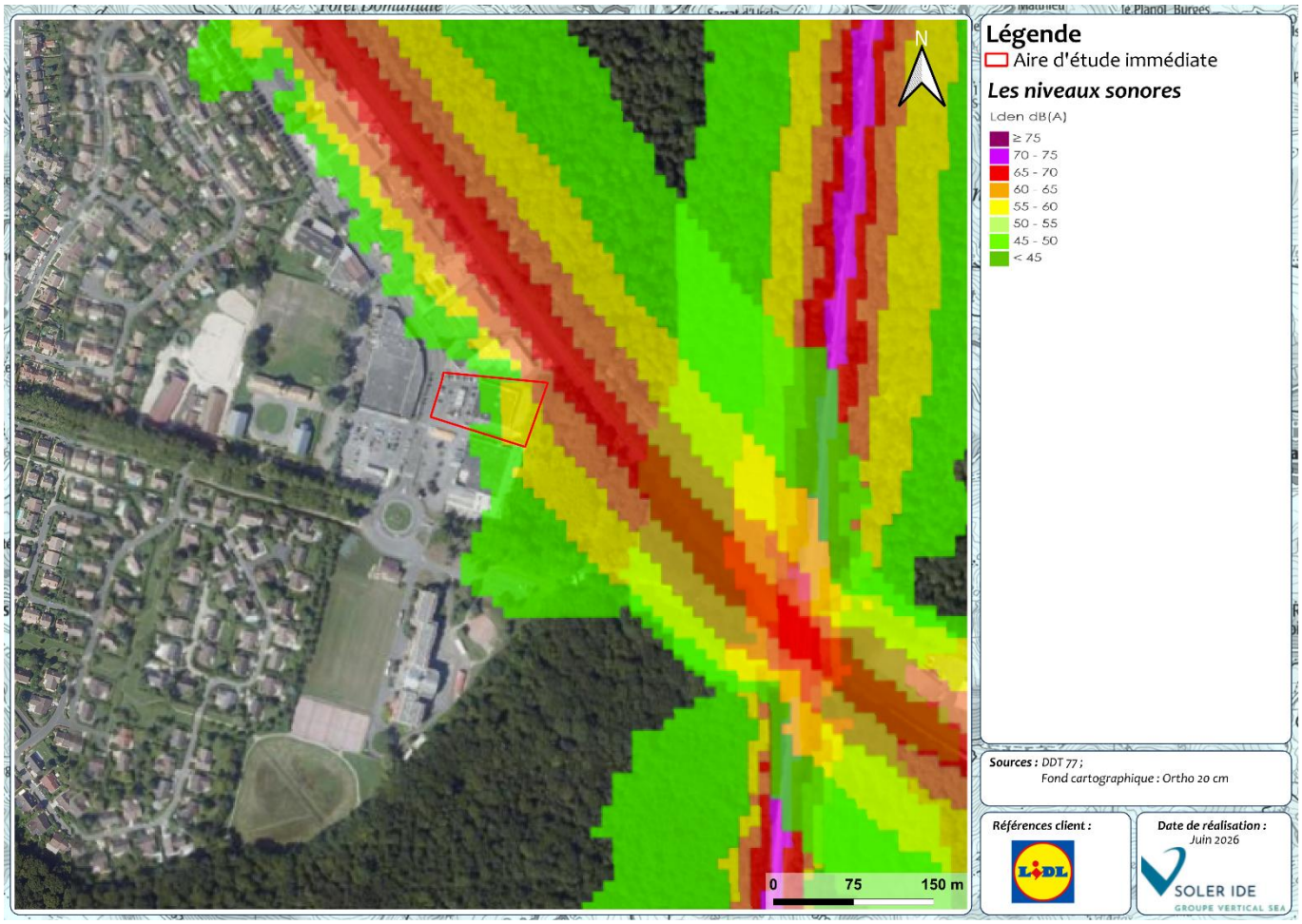


Figure 16 : Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète à proximité du site – Source : Bruitparif

Le classement sonore est établi à partir des niveaux d'émission sonore (LAeq) des infrastructures pour les périodes diurne (6h–22h) et nocturne (22h–6h), sur la base de trafics projetés. En Seine-et-Marne, les arrêtés préfectoraux de 1999, 2000 et 2001 ont classé les infrastructures de transports terrestres en cinq catégories, incluant les voies routières et ferroviaires, selon des prévisions à 20 ans. Ce dispositif a été complété par un nouveau classement sonore des voies ferroviaires, approuvé le 8 juillet 2022, modifiant les arrêtés antérieurs.

La commune d'Ozoir-la-Ferrière est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures de l'État de Seine-et-Marne 2024-2029, approuvée le 22 janvier 2025.

Le site du projet se situe dans un secteur affecté par le bruit ferroviaire de catégorie 3 (bande de 100 m de largeur). Il n'est en revanche pas concerné par les nuisances sonores liées à la route D471, située à environ 260 m à l'est.

Le projet se conformera à la réglementation en vigueur en matière d'isolement acoustique des bâtiments, et notamment à l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

1.4.3 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Concernant les risques technologiques, une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est localisée à proximité immédiate du projet. Il s'agit de l'établissement « Ozagora », situé à environ 20 m à l'ouest du site, dont l'activité relève du commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire.

D'après la consultation des bases de données BASOL/BASIAS, aucune activité potentiellement polluante n'a été exercée au droit du site.

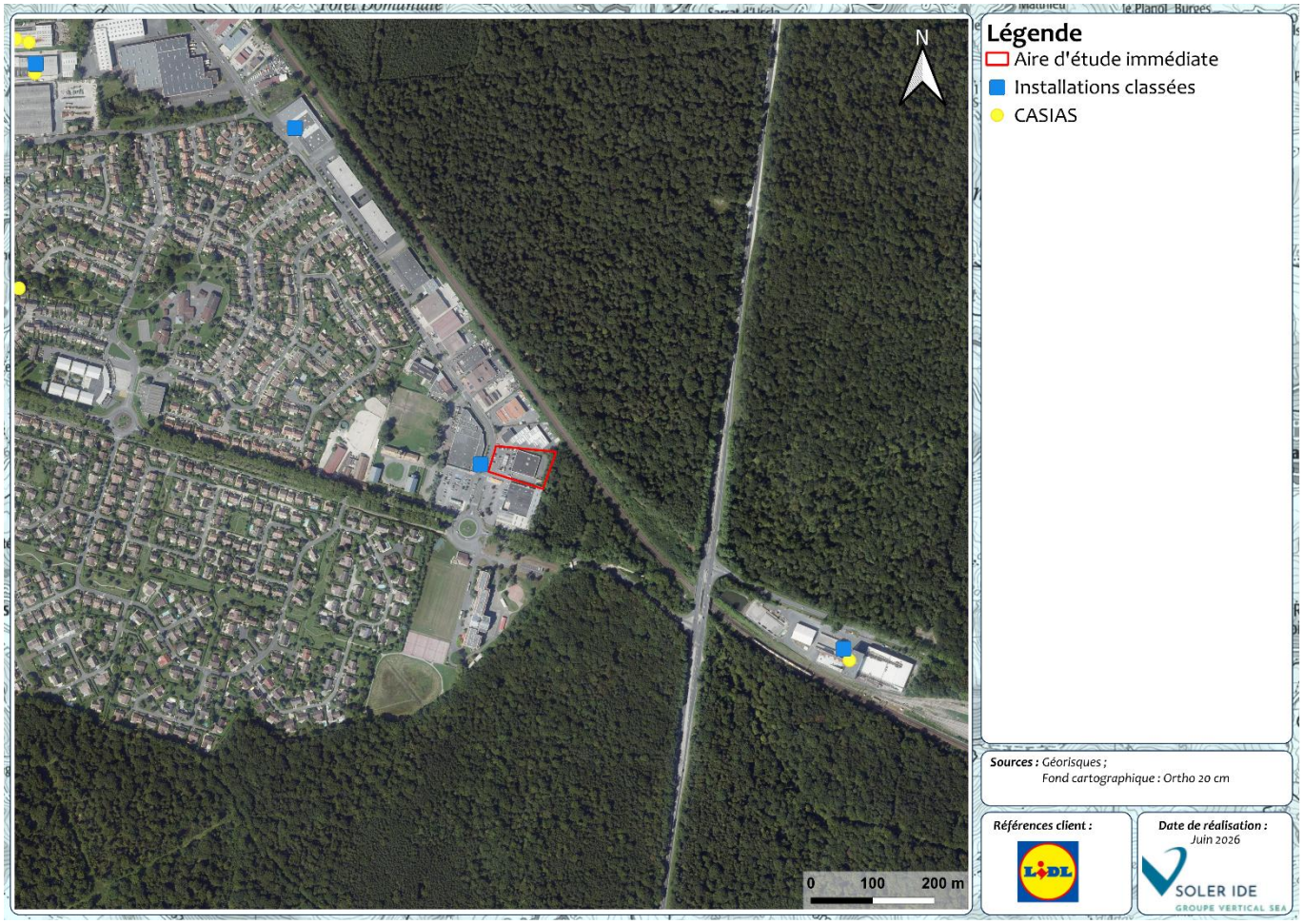


Figure 17 : Risques technologiques aux alentours du projet

Aucune canalisation de transport de matières dangereuses n'est présente à proximité directe du site.

1.4.4 POLLUTION DES SOLS

Les enjeux du projet consistent à garantir la compatibilité sanitaire du site avec son usage actuel et futur, ainsi qu'à vérifier la qualité générale des terres susceptibles d'être excavées dans le cadre de l'aménagement du futur magasin. À ce titre, un diagnostic de pollution des sols a été réalisé par la société HELFY (cf Annexe 12).

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

Le diagnostic de pollution des sols, comprenant les missions INFOS et DIAG, a été réalisé conformément à la note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués, qui définit les méthodologies nationales de référence applicables à l'évaluation et à la gestion des sites potentiellement pollués. Le diagnostic de pollution des sols comprenant les missions INFOS et DIAG.

1.4.4.1 Phase infos : analyse contextuelle

Historiquement, le site était occupé par une parcelle agricole jusqu'aux années 1970. Il a ensuite été laissé en friche sous la forme d'une parcelle enherbée, avant l'implantation, dans les années 1990, d'un garage automobile Norauto et de son parking. Une station de lavage a complété cet aménagement dans les années 2000. Depuis cette date, l'occupation du site est demeurée globalement inchangée.

Les activités actuelles et passées exercées sur le site sont susceptibles d'avoir engendré une pollution des sols. Néanmoins, la visite de terrain n'a révélé aucun danger immédiat justifiant la mise en œuvre de mesures d'urgence ou de mesures correctives.

1.4.4.2 Phase Diag : investigations de terrain

Le plan d'échantillonnage est illustré dans la figure suivante.

Figure 18: Localisation des sondages – Source : HELFY

Tableau 3: Détails de l'emplacement des sondages – Source : HELFY

Sondage	Emplacement	
	Par rapport à l'existant / ancien	Par rapport au projet
S1	Ancien atelier mécanique	*Emprise du futur bâtiment*
S2		
S3		
S4	Débourbeur-déshuileur	
S5	A proximité de la station de lavage	
S6		
S7		*Futurs voiries et parking*
S8		
S9		
S10		
S11	Débourbeur-déshuileur	

- *Pour les métaux sur brut :*

L'ensemble des sondages présentent des concentrations couramment observées dans les sols. Seules quelques anomalies modérées, de faible ampleur, sont observées dans les remblais. Des concentrations supérieures aux valeurs de comparaisons (VC) retenues ont été observées pour les composés suivants :

- Cuivre : anomalies modérées observées sur S9 et S11-1 ;
- Mercure : anomalies faibles à modérées observées sur S5, S7, S8, S9, S10 et S11-1.

- *Pour les composés organiques :*

L'ensemble des sondages présentent des concentrations couramment observées dans les sols.

- Hydrocarbures (HCT) : la présence de HCT a été observées sur près de la moitié des échantillons (entre 2,6 et 48,8 mg/kg MS en indice hydrocarbures) ;
  - ➢ Les concentrations retrouvées sont présentes à l'état de traces ;
  - ➢ Aucun dépassement des valeurs seuils n'a été observé.
- HAP : la présence de HAP a été observées sur près de la moitié des échantillons (entre 0,065 et 1,69 mg/kg MS en somme de HAP) ;
  - ➢ Les concentrations retrouvées sont présentes à l'état de traces ;
  - ➢ Aucun dépassement des valeurs seuils n'a été observé.
- BTEX, COHV, PCB : les valeurs sont inférieures aux limites de quantifications. Aucun dépassement des valeurs seuils n'a été observé.

- *TEST ISDI – estimation des filières d'élimination envisageables :*

Concernant l'analyse sur les paramètres de l'arrêté du 12 décembre 2014 (test ISDI), le tableau suivant synthétise les résultats et les filières d'élimination possibles pour lots de terres analysées.

Tableau 4: Comparaison teneurs / valeurs seuil ISDI – Source : HELFY

	A partir de :	Représentant :	Dépassement des teneurs	Classement
S1	0,00 – 1,00 m	*Futur bâtiment*	Aucun dépassement des valeurs réglementaires	ISDI
S6	0,00 – 1,00 m		Aucun dépassement des valeurs réglementaires	ISDI
S7	0,00 – 1,00 m	*Futur parking/voirie*	Aucun dépassement des valeurs réglementaires	ISDI

Les résultats d'analyses réalisés aux points de sondages ont tous été inférieurs aux valeurs de comparaison retenues. De ce fait, ils démontrent une absence de contamination notable pouvant générer un risque sanitaire.

1.4.5 URBANISME

La commune d'Ozoir-la- Ferrière est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil municipal le 6 février 2020, dont la dernière procédure a été approuvée le 10 mars 2025.

Le projet est classé en **zone UX,** correspond aux secteurs des zones d'activités industrielles et commerciales.

Ozoir-la-Ferrière s'est engagée dans la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant la Trame Verte et Bleue. Cette OAP s'articule autour des orientations suivantes :

Orientation 1. Préserver et valoriser les composantes de la Trame Verte et Bleue afin de permettre la cohérence du réseau et sa pérennité ;

Orientation 2. Renforcer le réseau Trame Verte et Bleue en favorisant la création de nouveaux espaces végétalisés en lien avec le réseau existant ;

Orientation 3. Favoriser les usages en lien avec la Trame Verte et Bleue au service du cadre de vie.

Toutefois, le site du projet n'est pas inclus dans le périmètre de cette OAP.

Comme mentionné au chapitre UX.1.2.7 du règlement, sont autorisées, sous conditions, en zone UX, les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial, à condition que les nuisances et les dangers qu'elles sont susceptibles de générer puissent être prévenus de manière satisfaisante au regard de l'environnement existant ou prévu de la zone.

Le projet devra respecter les principales dispositions réglementaires suivantes :

- La hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 mètres ;
- Les constructions concernées doivent respecter les obligations de la servitudes relatives aux communications par voies ferrées dite T1 ;
- Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ... ;
- Toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique ;
- Il est exigé pour les constructions à usage de commerces, de services et d'artisanat : 1 place de stationnement minimum pour 55 m² de surface de plancher, (Le projet prévoit 81 places de stationnement) ;
- Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher : sans préjudice des dispositions des dispositions prévues par les articles R.111-14-2 à R.111-14.8 du Code de la Construction et de l'Habitation, le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place minimum par tranche de 300 m² de surface de plancher. Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

Le projet occupe la parcelle cadastrale N°16 sections AX.

Par ailleurs, la zone d'étude est concernée par deux servitudes d'utilité publique :

- La servitude T1, relative aux chemins de fer, correspondant à la ligne SNCF Paris-Est – Mulhouse. Cette infrastructure est classée en catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de la voie ferrée ;

- La servitude AC1, relative au périmètre délimité des abords d'un monument historique inscrit. Le monument historique concerné est la Ferme Pereire, située à environ 120 mètres à l'ouest du site.

Les aménagements prévus dans le cadre du projet sont compatibles avec la destination de la zone UX ainsi qu'avec les dispositions du règlement du PLU.

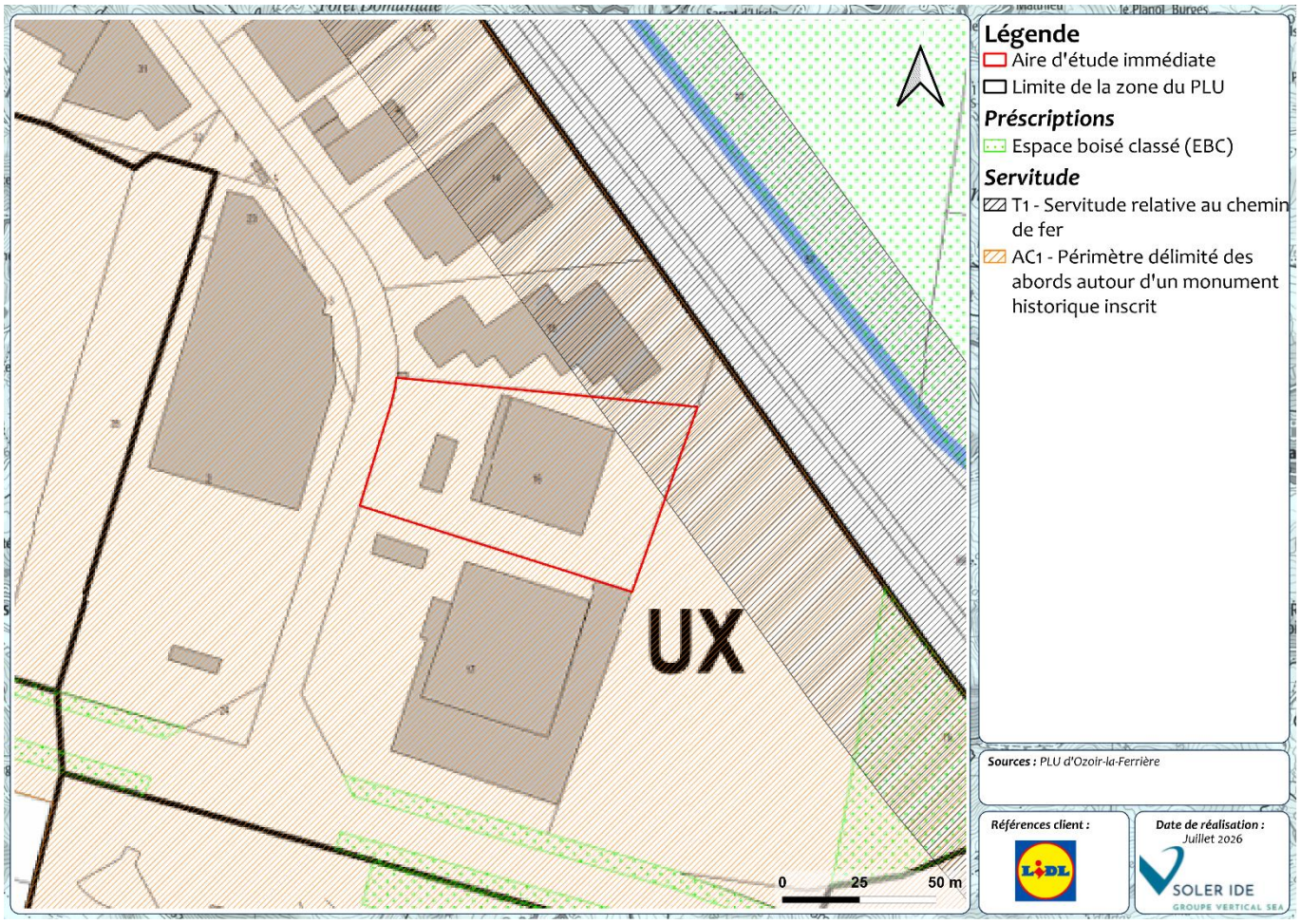


Figure 19 : Projet au droit de PLU Ozoir-la-Ferrière

1.4.6 QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air à Ozoir-la-Ferrière, comme dans l'ensemble de la région Île-de-France, est principalement influencée par des concentrations variables de particules fines (PM10 et PM2,5), de dioxyde d'azote (NO_2) et d'ozone (O_3). Bien que la commune ne dispose pas de station de mesure fixe propre, la station la plus proche exploitée par Airparif, notamment celle de Lognes, permet d'évaluer l'exposition locale. La qualité de l'air sur la commune d'Ozoir-la-Ferrière s'inscrit dans un contexte périurbain de l'est francilien. Son territoire présente un tissu urbain relativement développé, composé de quartiers résidentiels, de zones d'activités économiques et d'espaces naturels et agricoles, ainsi que par des infrastructures de transport. Il est également traversé par axes routiers structurants, facteurs de pollution atmosphérique, notamment en dioxyde d'azote (NO_2) et particules fines (PM10, PM2,5).

Bien que la qualité de l'air en Île-de-France, s'inscrive dans une tendance marquée à l'amélioration, selon le dernier bilan disponible d'Airparif3, les niveaux de pollution enregistrés en 2025 témoignent d'une légère dégradation de la qualité de l'air, avec des dépassements de la réglementation encore constatés à l'échelle de la région par rapport aux années précédentes.

Ces évolutions s'expliquent notamment par des conditions météorologiques particulièrement favorables à la dispersion des polluants en 2024, et moins favorables en 2025 (source : Météo-France). La comparaison entre les deux années met ainsi davantage en évidence le caractère atypiquement bas de 2024 que le caractère élevé de 2025.

Sur le long terme (10 à 20 ans), l'année 2025 s'inscrit néanmoins dans une tendance globale d'amélioration de la qualité de l'air, à l'exception de l'ozone. Cette évolution de fond s'explique principalement par la mise en œuvre de réglementations et de politiques publiques visant à réduire les émissions de polluants à différentes échelles (européenne, nationale et locale) et dans de nombreux secteurs d'activité.

En 2025, 1500 Franciliens étaient encore exposés à des concentrations supérieures à la valeur limite réglementaire, les niveaux moyens en dioxyde d'azote étant toujours largement supérieurs à la valeur limite réglementaire sur les axes les plus fréquentés. 95 % des Franciliens étaient exposés à des concentrations qui dépassent les recommandations de l'OMS annuelle et journalière (85 % en 2024).

Les concentrations de particules (PM10) ont baissé en moyenne de 30 % sur 10 ans en Île-de-France (50 % sur 20 ans). Depuis 2022, les valeurs limites annuelles et journalières sont respectées sur l'ensemble de l'Île-de France. En revanche, 55 % des Franciliens étaient toujours exposés à un dépassement des recommandations de l'OMS pour ce polluant en 2025 (20 % en 2024).

Les concentrations de particules fines (PM2,5) ont baissé en moyenne de 25 % sur 10 ans en Île-de-France (60 % sur 20 ans). La valeur limite annuelle était respectée en 2025 sur l'ensemble de l'Île-de-France. En revanche, l'ensemble des Franciliens était exposé à des niveaux moyens annuels largement supérieurs aux recommandations de l'OMS pour ce polluant comme en 2024.

Les indicateurs d'impact de l'ozone de basse altitude (O3) sur la santé ont globalement stagné depuis 10 et 20 ans, l'ensemble des Franciliens était exposé à des niveaux moyens annuels largement supérieurs aux recommandations de l'OMS en tout point de la région en 2025, comme en 2024.

Les réglementations sont respectées pour le benzène, le dioxyde de soufre (SO2), le monoxyde de carbone (CO), les métaux (plomb, arsenic, nickel, cadmium), les autres hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Leurs concentrations présentent également des tendances à la baisse.

Les modélisations effectuées en 2025 pour la zone du projet ont montré les résultats suivants :

- Les concentrations moyennes annuelles en NO_2 sont estimées à 11 µg/m³ sur la zone du projet, inférieures à la valeur limite réglementaire actuelle de 40 µg/m³, mais supérieures à la recommandation OMS fixée à 10 µg/m³.
- Pour les particules PM10, la concentration modélisée est de 14 µg/m³, ce qui respecte également la valeur limite de 40 µg/m³ et le seuil OMS de 15 µg/m³.
- En ce qui concerne les PM2,5, la concentration moyenne modélisée est de 9 µg/m³, en deçà de la limite actuelle de 25 µg/m³, mais au-dessus du seuil OMS de 5 µg/m³.

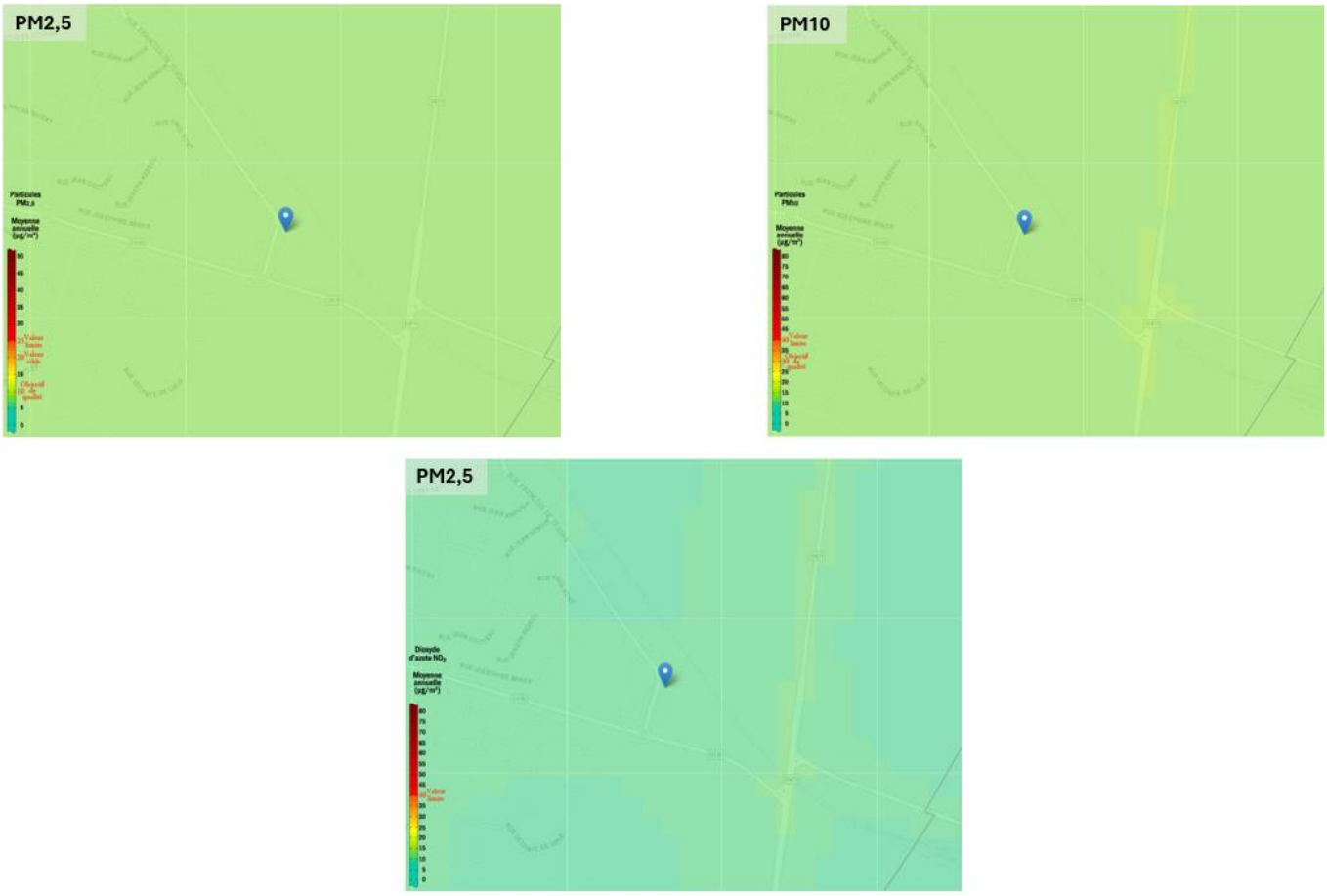


Figure 20 : Cartographie des mesures des polluants au niveau de la zone de projet

Il en ressort de ces résultats que les concentrations moyennes en PM2,5 et dioxyde d'azote dépassent les seuils en considérant les valeurs limites fixées par l'OMS.

Les valeurs limites fixées par l'Union européenne ne sont, pour l'instant, pas dépassées, mais elles seront abaissées d'ici 2030 pour le dioxyde d'azote ainsi que pour les particules fines $PM_{2,5}$ et PM_{10}.

La concentration moyenne en PM_{10} reste inférieure aux seuils fixés par l'OMS et aux limites réglementaires en vigueur.

Ainsi, les principaux enjeux concernant le milieu humain sont :

- La limitation des pollutions atmosphériques des nuisances sonores ;
- Le respect du règlement d'urbanisme en vigueur ;
- La mobilité urbaine ;
- La préservation de la santé des usagers du site.

2 INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET ET PROPOSITIONS DE MESURES

2.1 INCIDENCES POTENTIELLES EN ABSENCE DE MESURES

Les tableaux suivants synthétisent les effets potentiels prévisibles positifs ou négatifs, temporaires ou permanents du projet d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine en absence de mesures de prise en compte de l'environnement.

Tableau 5 : Synthèse des effets potentiels prévisibles temporaires (phase chantier) du projet sur l'environnement

Thématique environnementale	Effets prévisibles temporaires (positifs +/négatifs)
MILIEU PHYSIQUE	
Géomorphologie	- : déstabilisation des sols - : pollution des sols
Ressource en eau	- : Pollutions accidentelles + : Compte tenu de la nature des travaux projetés et de l'altimétrie du site, la nappe phréatique se situe à une profondeur suffisante pour ne pas être affectée par les travaux. En effet, le projet ne prévoit pas la réalisation de sous-sol et comprend uniquement un rez-de-chaussée et un niveau R+1.
Risques naturels	- : Mouvement du terrain
MILIEU NATUREL	
Biodiversité et habitat	- : Dérangement de la faune et modifications comportementales (bien que limitées compte-tenu des inventaires et du contexte urbanisé). - : Risque de prolifération d'espèces végétales exotiques envahissantes. + : Le site n'est inscrit dans aucune zone remarquable ou sensible du point de vue environnemental et aucun espace protégé. + : Plantation d'arbres.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	
Paysage	- : Les déviations temporaires de circulation et les palissades de chantier impacteront l'aspect et l'accessibilité du site. - : Le chantier marquera visuellement le paysage avec des équipements imposants visibles de loin.
Patrimoine	+ : Le site du projet ne se trouve sur aucun site d'intérêt patrimonial ; - : L'aire d'étude immédiate est incluse dans le périmètre de protection d'un monument historique ; - : L'implantation du chantier peut perturber l'harmonie architecturale du quartier ; + : le projet a été conçu afin de limiter l'imperméabilisation et de donner une large place aux espaces verts.
MILIEU HUMAIN	
Environnement démographique et socio-économique	+ : Création d'emplois directs et indirects.

Thématique environnementale	Effets prévisibles temporaires (positifs +/négatifs)
Déplacements et infrastructures de transport	- : Circulation et déplacements locaux perturbés par les allées et venues des engins et des camions avec risques associés (salissures, poussières) ; - : Dégradation temporaire du revêtement suite au passage des engins de chantier.
Risques technologiques, nuisances et pollutions	- : Bruits et vibrations du chantier ; - : Emissions de poussières ; - : Populations exposées aux nuisances induites par le projet et ses travaux.
Santé, sécurité et salubrité publique	- : Risques d'accidents de tiers liés au chantier ; - : Divers déchets de chantier.

Tableau 6 : Synthèse des effets potentiels prévisibles permanents (phase exploitation) du projet sur l'environnement

Thématique environnementale	Effets prévisibles permanents (positifs +/négatifs)
MILIEU PHYSIQUE	
Climat, énergie et lutte contre le changement climatique	+ : Les espaces verts en pleine terre représentent une emprise totale de 735 m², soit environ 14,7 % de la superficie totale du terrain. Répartis sur l'ensemble du site, ils contribueront à améliorer la qualité paysagère, à favoriser la biodiversité ordinaire et à limiter les effets d'îlot de chaleur urbain. Par ailleurs, la plantation de 32 arbres, dont une majorité d'arbres à large canopée, renforcera les phénomènes d'ombrage, d'évapotranspiration et de dissipation de la chaleur, participant ainsi à l'amélioration du confort thermique du site.
Géomorphologie	/
Ressource en eau	+ : Les eaux des surfaces imperméabilisées seront récupérées et stockées pour l'arrosage des espaces verts, et l'alimentation des sanitaires. + : Le projet n'implique aucun prélèvement direct dans les eaux superficielles ou souterraines. - : L'exploitation du magasin engendre une consommation d'eau potable liée aux besoins du personnel, des clients et à l'entretien des locaux et des espaces verts ; - : Production d'eaux usées domestiques nécessitant leur collecte et leur traitement par le réseau public d'assainissement.
Risques naturels	/
MILIEU NATUREL	
Biodiversité et habitat	+ : Création d'espaces végétalisés (735 m² d'espaces verts de pleine terre) et arborés avec des essences locales.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	
Paysage	+ : Le projet prévoit la création d'espaces verts en pleine terre, répartis sur l'ensemble du terrain, y compris au sein des aires de stationnement. Ces aménagements contribueront à améliorer la qualité paysagère du site, à valoriser l'aspect visuel du parking ; + : le projet a été conçu afin de limiter l'imperméabilisation et de donner une large place aux espaces verts ;

Thématique environnementale	Effets prévisibles permanents (positifs +/négatifs)
	+ Les espaces verts auront des traitements paysagers, notamment au niveau de l'accès principal qui est visible depuis cet axe, la plantation des arbres à haute tige sera limitée afin de conserver des perspectives sur l'environnement urbain et paysager ; - : L'implantation des nouvelles constructions pourrait obstruer certaines vues caractéristiques du quartier.
Patrimoine	/
MILIEU HUMAIN	
Environnement démographique et socio-économique	+ : Répondre aux besoins d'une clientèle en recherche de commerces de proximité, en offrant une offre adaptée aux usages quotidiens et accessible localement ; + : Contribution à l'attractivité et au développement socio-économique du secteur.
Déplacements et infrastructures de transport	- : Un accroissement limité du trafic routier sur le secteur. Cette densification des trafics laisse l'écoulement de la circulation fluide aux heures de pointes. La fluidité du trafic routier est garantie par les dimensions et la configuration du carrefour A. En effet, il est en mesure d'absorber les nouveaux flux générés par le projet et de maintenir des conditions de circulations routières et d'accès au site comparables à celles actuelles ; + : Le projet prévoit 81 places de stationnement ; + : Mobilités douces facilitées et encouragées dans le cadre du projet, permettant le report modal.
Documents d'urbanismes	+ : Compatibilité du projet avec Le PLU d'Ozoir-la-Ferrière.
Risques technologiques, nuisances et pollutions	- : Augmentation des émissions lumineuses.
Santé, sécurité et salubrité publique	- : Le projet engendrera une augmentation du trafic dans les rues adjacentes ; + : Le projet est raccordé aux réseaux d'eau potable et assainissement ; + : Le projet prévoit la desserte par les services de secours et d'ordures ménagères.

2.2 PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES

Afin de réduire les impacts du projet sur l'environnement, les mesures suivantes seront appliquées en phase chantier:

- Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière d'émissions atmosphériques. Une consigne d'arrêt de moteur sera transmise au transporteur pour les camions en attente ;
- Définition des itinéraires à respecter pour tous les transports par camion ;
- La vitesse des engins de chantier sera limitée sur l'emprise du site. Les aires d'accès feront l'objet d'un balayage autant que de besoin ;
- Afin d'éviter l'envol de poussières, des arroseuses seront présentes sur les zones de chantier afin d'humidifier, si besoin est, les zones de terrassement et les pistes d'accès. Les roues des véhicules seront nettoyées ;
- Tri des déchets de chantier et définition des possibilités de valorisation ;
- Mise en place d'un plan d'évacuation des eaux de chantier ;
- Mise en place d'une surveillance de chantier par l'intermédiaire notamment de la mise en place d'un cahier de suivi de chantier, qui consignera les opérations de contrôle, d'entretien effectués sur le site ;
- Collecte des eaux pluviales du chantier dans un dispositif d'assainissement provisoire permettant leur décantation, avant rejet vers le réseau de collecte existant suivant les modalités prévues par le gestionnaire de réseau.

Pour éviter tout risque de pollution accidentelle durant le chantier, les mesures suivantes seront prises :

- Regroupement des aires d'entreposage des matériaux et des engins de chantier sur une aire exempte de sensibilité écologique ;
- Interdiction de réaliser sur le chantier le lavage du matériel et l'entretien lourd des véhicules ;
- Maintien du chantier en état permanent de propreté ;
- Nettoyage des chaussées aux abords du chantier réalisé régulièrement ;
- Contrôle de l'état des engins, qui seront en conformité avec les normes actuelles, afin de prévenir les fuites éventuelles. Des aires de stationnement des engins seront également aménagées pour permettre de capturer une éventuelle fuite d'hydrocarbures ;
- Equipement des véhicules de chantier avec des kits anti-pollution. Un kit anti-pollution sera également disposé dans chacune des bases de vie.

Le bruit ne peut être éliminé sur un chantier. Par contre, il peut être réduit en intensité et/ou en durée, diminuant ainsi les effets. Durant les travaux, des dispositions seront prises pour limiter les nuisances sonores :

- Les entreprises intervenant sur les chantiers auront l'obligation de limiter les bruits de chantier susceptibles d'importuner les riverains et entreprises locales, soit par une durée exagérément longue, soit par leur prolongation en dehors des heures normales de travail, soit par ces deux causes simultanément.
- Les engins de chantier seront conformes à la réglementation en vigueur et soumis à un contrôle et un entretien régulier. L'usage de sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc. gênants pour le voisinage et la faune

sera interdit sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents. Les travaux seront effectués conformément aux règles de travail en vigueur.

- Les engins lourds ou bruyants utilisés par les entreprises lors des travaux devront respecter les normes environnementales en vigueur concernant la propagation des vibrations. L'adoption d'un matériel conforme aux normes en vigueur sur le bruit et disposant de certificats de contrôle ;
- Pour éviter toute incidence en lien avec les éclairages de chantier, les travaux seront réalisés exclusivement de jour.

2.2.1 MESURES DE REDUCTION EN PHASE CHANTIER

R1.1a – Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier							
E	**R**	C	A	**R1.1 : Réduction géographique en phase de travaux**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	**Paysage**	**Milieu physique**	**Milieu humain**
Description de la mesure				Le chantier de construction sera réalisé sur une emprise de chantier définie et limitée. Le chantier s'effectuera selon un phasage précis et différencié de manière à minimiser les surfaces découvertes et exposées. Les effets potentiels se produiront donc successivement de zone en zone.			
				Le chantier sera clos, rendant ainsi impossible toute intrusion. Tous les cheminements de sécurité seront clairement identifiés et protégés. Une attention particulière sera portée : • Au bon aspect du barriérage ; • A la continuité de la barrière, son alignement et sa stabilité en toutes circonstances ; • A l'aménagement des accès en conséquence ; • A la sécurité des éventuels éléments mobiles ; • A la mise en place de la signalisation et de l'information réglementaire.			
				La base vie, les zones de stockage de matériaux et les aires de stationnement des engins de chantier seront cantonnés à l'emprise de chantier définie.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre et entreprises de travaux.			
Modalités de suivi envisageables_				Mesures suivies en phase de chantier par la maîtrise d'œuvre, le coordinateur SPS et le bureau d'étude en charge du suivi du chantier. Vérification de la pérennité, du respect des zones de dépôt et de circulation définies durant toute la phase de travaux.			
Coût				Intégré au coût global du chantier de construction.			

R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier							
E	**R**	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase de chantier			
Thématique environnementale				Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
Description de la mesure				Il s'agit d'une mesure globale de protection des milieux naturels, des sols, des eaux et des milieux aquatiques en phase de chantier. Le Maître d'Ouvrage prendra toutes les dispositions nécessaires auprès des entreprises mandatées pour les travaux, en élaborant un cahier des charges précis permettant la mise en place d'un chantier dit « propre » ; il établira un schéma d'intervention de chantier en cas de pollution accidentelle, détaillant la procédure à suivre en cas de pollution grave et les moyens d'intervention en cas d'incident (évacuation du matériel ou matériaux à l'origine de la pollution, mise en place de produits absorbants, curage des sols, etc.).			
				Les eaux issues des zones de chantier seront collectées par un réseau de drainage étanche, mis en place dès le début des travaux permettant de canaliser les eaux de ruissellement de chantier. Aucun rejet ne sera réalisé dans les cours d'eau.			
				Les besoins en eau potable en cours de chantier seront satisfaits via un raccordement aux réseaux existants. Aucun forage ne sera réalisé in situ. Les dispositions nécessaires à l'évacuation des eaux sanitaires et produits chimiques utilisés sur la base vie seront mises en œuvre par des systèmes étanches sans rejet au milieu naturel.			
				Des moyens seront mis en œuvre pour assurer la propreté du chantier (bacs de rétention, bacs de décantation, protection par filets des bennes pour le tri des déchets …). Le nettoyage des cantonnements, des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail, sera effectué régulièrement.			
				La manipulation et les dépôts de carburants, de lubrifiants ou d'hydrocarbures, ainsi que les installations de maintenance du matériel devront être conformes aux prescriptions réglementaires relatives à ces types d'installations. Aucun stockage d'hydrocarbure ne sera permis ailleurs que sur la zone prévue et tous les bidons contenant des produits nocifs seront rangés dans un local adapté. Après usage, les bidons vides seront stockés dans un lieu adapté à cet effet avant d'être évacués vers un centre de traitement adapté. En outre, des bacs de rétention seront déployés sous tout stockage de produits dangereux et sous les groupes électrogènes. Enfin, aucune opération de maintenance utilisant des huiles ne devra être effectuée sur le site. Seuls les apports d'huile pour niveau et graissage ponctuel seront autorisés avec protection pour contenir tout débordement accidentel.			
				Tout opération d'approvisionnement en produits dangereux sur le chantier à l'aide de camions citernes (hydrocarbure pour engins de chantier, huile …) devra s'effectuer en informant au préalable le Maître d'œuvre du chantier. Le véhicule devra disposer de dispositifs de traitement des pollutions (kits d'absorbants) ainsi que d'extincteurs contrôlés afin de pouvoir diminuer la gravité de tout incident. Par ailleurs et conformément à la réglementation en vigueur, le personnel en charge du transport concernant les produits transportés, les opérations de manutention et de déchargement devra avoir connaissance des consignes de sécurité à appliquer en cas d'incident.			

R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier							
E	**R**	C	A	**R2.1 : Réduction technique en phase de chantier**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	Paysage	**Milieu physique**	**Milieu humain**
				Tout déversement ou rejet d'eaux usées, de boues, coulis, hydrocarbures, polluants de toute nature etc. dans puits, forages, nappes d'eaux superficielles ou souterraines, cours d'eau, ruisseaux naturels, égouts, fossés, etc. est strictement interdit.			
				Des kits d'absorbant (plaque, chiffon…) seront mis à disposition des ouvriers sur les chantiers afin de minimiser et contenir toute pollution accidentelle.			
				La réalisation de travaux en période de pluies abondantes ou de phénomènes météorologiques majeurs sera évitée autant que possible. .			
				Les envols de poussière en période sèche seront limités par arrosage régulier.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage, constructeurs, maîtrise d'œuvre, entreprises.			
Modalités de suivi envisageables_				Vérification du respect des prescriptions (dispositifs présents et conformes) par l'écologue en charge du suivi du chantier, le coordinateur SPS et le maître d'œuvre. La traçabilité du suivi sera assurée par la mise en place d'un tableau de surveillance des dispositifs (dates de passage, entretien réalisés, remplacements éventuels…)			
Coût				Exigences imposées à l'ensemble des contrats entreprises (intégrées au coût global de la construction).			

R2.1f - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)							
E	**R**	C	A	**R2.1 : Réduction technique en phase travaux**			
Thématique environnementale :				**Milieux naturels**	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
Description de la mesure				Le projet étant implanté sur une emprise déjà artificialisée, le risque de développement d'espèces exotiques envahissantes est limité. Néanmoins, des mesures préventives seront mises en œuvre durant la phase chantier afin d'éviter leur dissémination. En phase de chantier, il convient de prévoir les mesures suivantes : • Les surfaces décapées doivent être minimisées afin de ne pas augmenter la quantité d'espaces ouverts à la colonisation par les espèces exotiques envahissantes ; • Le maître d'ouvrage doit privilégier les espèces indigènes et les espèces régionales pour les opérations de re-végétalisation ; • L'importation et l'exportation de terres seront limitées au strict nécessaire. Les espèces exotiques envahissantes présentes dans l'emprise des zones de travaux seront identifiées et localisées avant le démarrage du chantier. Un arrachage spécifique sera réalisé en favorisant les périodes précédant la fructification des pieds pour éviter leur dissémination (période favorable : entre novembre et mars). Si cette période ne peut être respectée, l'évacuation la plus rapide et la plus méticuleuse possible sera réalisée. Le			

R2.1f - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)							
E	**R**	C	A	**R2.1 : Réduction technique en phase travaux**			
Thématique environnementale :				**Milieux naturels**	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
				stockage des espèces exotiques envahissantes arrachées sera réalisé sur une aire étanche et l'évacuation des déchets verts par une filière adaptée sera réalisée. La liste descriptive des espèces envahissantes sera fournie au personnel du chantier qui sera sensibilisé à cette problématique. Le nettoyage des machines sera réalisé pour ne pas propager les boutures ou graines avant l'arrivée sur le chantier. Si lors des travaux, les engins ont été en contact avec des espèces envahissantes, un nettoyage sera réalisé avant de quitter le chantier. Les végétaux seront emportés en déchetterie. Tous les déblais excédentaires seront évacués : merlons de terre, graviers, sables, divers matériels… Ils seront transportés vers une filière spécialisée.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises de travaux			
Modalités de suivi envisageables				Vérification du respect des prescriptions par l'écologue en charge du suivi du chantier			
Coût				Passage et intervention spécifique d'un écologue : 650 €HT par passage			

R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines							
E	**R**	C	A	**R2.1 : Réduction technique en phase travaux**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	**Paysage**	**Milieu physique**	**Milieu humain**
Description de la mesure				• **Gestion des fonds de terrassement** Les fouilles nécessaires pour la pose des réseaux seront laissées ouvertes le moins de temps possible et coulées peu après ouverture, créant de fait une étanchéité. Le projet générera environ 3 650 m³ de déblais. Aucun remblai n'est prévu dans le cadre de l'opération. Les matériaux excavés seront évacués vers des filières de valorisation ou de traitement agréées, conformément à la réglementation en vigueur. • **Limitation des nuisances de chantier** Afin de limiter les nuisances visuelles et olfactives, un soin particulier sera apporté aux installations de chantier. La propreté intérieure et extérieure du chantier sera assurée. Les salissures de boue à l'extérieur du chantier seront limitées. En cas de salissures sur la voie publique (boues, traces d'hydrocarbures), un nettoyage immédiat de la voie sera assuré. Les aires bétonnées et les abords des chantiers seront régulièrement balayés. Un entretien quotidien des chantiers, et de leurs abords sera effectué. Le choix des points d'accès aux chantiers, le phasage prévu pour les travaux, la position des moyens de levage, les horaires des livraisons de gros gabarit, les horaires d'activité seront conditionnés par le souci d'assurer la sécurité de tous (ouvriers, usagers de la zone d'activité) et de réduire les dérangements occasionnés à la zone d'activité existante et aux riverains les plus proches.			

R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines							
E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase travaux			
Thématique environnementale				Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
				Un dispositif de communication et d'information sera mis en place avec notamment l'installation de panneaux d'information. Ce fonctionnement permettra d'anticiper les gênes occasionnées par les chantiers. Les riverains les plus proches et les entreprises seront notamment prévenus en cas de coupure d'eau momentanée. • **Schéma de gestion de la circulation** Les principales mesures envisagées sont des mesures de réduction d'incidence par une meilleure information des riverains et usagers du secteur et la gestion des itinéraires de camions en relation avec les collectivités. Cette mesure prévoit une information spécifique avant le démarrage des travaux et des informations périodiques seront diffusées durant la période de chantier. Après travaux, les voies routières seront remises en état si besoin. Les déplacements des convois exceptionnels éventuels, nécessaires à la réalisation de certains travaux, s'effectueront dans des plages horaires aménagées en accord avec les services gestionnaires compétents. • **Réduction de la pollution de l'air** Pour réduire d'éventuels effets sur l'air liés à l'impact du chantier, plusieurs mesures particulières sont prévues : - La vitesse des engins de chantier sera limitée sur l'emprise du site. Les aires d'accès feront l'objet d'un balayage autant que de besoin ; - Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière d'émissions atmosphériques. Une consigne d'arrêt de moteur sera transmise au transporteur pour les camions en attente ; - Afin d'éviter l'envol de poussières, des arroseuses seront présentes sur les zones de chantier afin d'humidifier, si besoin est, les zones de terrassement et les pistes d'accès. Les roues des véhicules seront nettoyées. • **Gestion des déchets** L'ensemble des terres à excaver présentent des teneurs inférieurs aux valeurs d'acceptation en ISDI. Il faudra s'assurer du respect de la réglementation déchet pour l'élimination des déblais hors-site (élimination en filière adéquate). L'abandon ou l'enfouissement des déchets sur le chantier sera formellement interdit par la charte chantier propre des constructeurs. Le recours à la valorisation devra être systématiquement recherché. Ceci impose la mise en place d'installations pour le tri des déchets sur les chantiers. Les équipements participant à l'élimination des déchets devront être adaptés au type de déchets. D'une manière générale, tous les déchets produits pendant les chantiers feront l'objet d'une gestion très rigoureuse. Cette gestion sera sélective et des bennes dédiées à chaque catégorie de déchets seront installées sur les différentes bases vie. Les déchets seront évacués régulièrement vers les filières de valorisation et de traitement agrées. Les entreprises ayant en charge la réalisation des chantiers devront fournir un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (S.O.G.E.D). Ce document permettra à l'entreprise de s'engager sur : - La nature des déchets pouvant être produits sur chaque chantier ; - Les méthodes qui seront employées pour trier et ne pas mélanger les différents déchets (bennes, stockage, centre de regroupement) et les unités de recyclage			

R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines							
E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase travaux			
Thématique environnementale				Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
				vers lesquelles seront acheminés les différents déchets en fonction de leur typologie ; - Les conditions de dépôt envisagées sur le chantier ; - Les modalités retenues pour en assurer le contrôle, le suivi et la traçabilité ; - Les moyens matériels et humains mis en œuvre pour assurer ces éléments de gestion des déchets ; - Le nettoyage des véhicules et des voies empruntées et le nettoyage du site après travaux. • **Nuisances sonores** Le bruit ne peut être éliminé sur un chantier. Par contre, il peut être réduit en intensité et/ou en durée, diminuant ainsi les effets. Durant les travaux, des dispositions seront prises pour limiter les nuisances sonores : - Les entreprises intervenant sur les chantiers auront l'obligation de limiter les bruits de chantier susceptibles d'importuner les riverains et entreprises locales, soit par une durée exagérément longue, soit par leur prolongation en dehors des heures normales de travail, soit par ces deux causes simultanément. - Les engins de chantier seront conformes à la réglementation en vigueur et soumis à un contrôle et un entretien régulier. L'usage de sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc. gênants pour le voisinage sera interdit sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents. Les travaux seront effectués conformément aux règles de travail en vigueur. - Les entreprises intervenant sur le chantier auront l'obligation de limiter les bruits de chantier susceptibles d'importuner les riverains, soit par une durée exagérément longue, soit par leur prolongation en dehors des heures normales de travail, soit par ces deux causes simultanément. Les horaires de chantier seront limités aux heures de jour, les moins pénalisantes pour les riverains. Les travaux seront réalisés lors des seuls jours ouvrables. - Les engins lourds ou bruyants utilisés par les entreprises lors des travaux devront respecter les normes environnementales en vigueur concernant la propagation des vibrations. - L'adoption d'un matériel conforme aux normes en vigueur sur le bruit et disposant de certificats de contrôle ; - L'adaptation des matériels et mode opératoire des travaux, si possible.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage, constructeurs, maîtrise d'œuvre, entreprises de travaux			
Modalités de suivi envisageables				Contrôles systématiques par le constructeur et le Maître d'œuvre, suivi par le bureau d'étude en charge du suivi environnemental de chantier.			
Coût				Intégré au coût global des chantiers de construction			

R2.1k – Dispositif de limitation des nuisances envers la faune							
E	**R**	C	A	**R2.1 : Réduction technique en phase travaux**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	Paysage	Milieu physique	**Milieu humain**
Description de la mesure				L'éclairage nocturne sera dirigé vers le bas, sans phénomène de réverbération. L'éclairage ne doit pas être orienté en direction de la végétation adjacente. Les techniques d'éclairage choisies doivent limiter la nuisance. Les horaires et les périodes d'éclairages devront être adaptés à l'utilisation du site et en tenant compte du cycle biologique des espèces, favoriser l'éclairage non permanent (détecteur de mouvement). Du scotch sera mis sur les tuyaux en fin de chantier. Des passages à faune seront installés. Des rampes échappatoires seront installées dans les bassins de rétention. Une vérification de l'absence de nid sera effectuée avant l'abattage d'arbres / de haies. Des murs de réduction de bruit seront installés durant les périodes sensibles.			
				Pour éviter toute incidence en lien avec les éclairages de chantier, les travaux seront réalisés exclusivement de jour.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises de travaux			
Modalités de suivi envisageables				/			
Coût				Intégré au coût global des chantiers de construction.			

R2.1t– Limiter le risque incendie en phase chantier							
E	**R**	C	A	**R2.1 : Réduction technique en phase travaux**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	**Paysage**	**Milieu physique**	**Milieu humain**
Description de la mesure				Les mesures prises en phase de chantier assurent une bonne prise en compte du risque incendie : • Les feux et l'éco-buage seront interdits sur le chantier ; • Des zones spécifiques pour fumer sont aménagées au niveau des bases vie ; • Des extincteurs sont présents au sein des bases vie.			
				Tous les engins de chantier sont équipés d'un extincteur à poudre de 2 kg et d'un extincteur à eau de 6L. Tous les bungalows de chantier et containers de stockage sont équipés d'extincteur à eau de 6L. Ces extincteurs sont numérotés et font l'objet d'une vérification annuelle. Les petits engins à moteur thermique (scie, groupe électrogène, ponceuse) devront être utilisés à proximité d'un extincteur à poudre de 2 kg. Tous les outillages électriques et engins de chantier font l'objet d'un plan de maintenance préventive afin de les maintenir en état et d'éviter tout risque d'incendie lié à un mauvais fonctionnement. Les engins évolueront sur des zones stabilisées inertes. Celles-ci sont maintenues libres afin de ne pas obstruer le passage des engins de défense contre l'incendie.			

R2.1t– Limiter le risque incendie en phase chantier							
E	**R**	C	A	**R2.1 : Réduction technique en phase travaux**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	**Paysage**	**Milieu physique**	**Milieu humain**
				Le stockage des produits inflammables est réduit au strict nécessaire. Tous les produits sont stockés sur rétention dans un container fermé. Une cuve à gasoil double paroi est utilisée si besoin. Il est interdit de fumer à l'air libre sur le chantier pour prévenir tout risque incendie.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises.			
Mise en œuvre				Mise en place pendant le chantier.			
Coût				Inclus dans le coût des chantiers de construction.			

R3.1c – Mise en place d'un chantier propre							
E	**R**	C	A	**R3.1 : Réduction technique en phase travaux**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
Description de la mesure				Afin d'éviter toute pollution et minimiser le dérangement auprès des usagers des voiries, il conviendra de mettre en place un chantier propre, il devra notamment prendre en compte : • La gestion des déchets ; • La pollution des sols et des eaux ; • Les bruits engendrés par les travaux ; • La poussière dégagée par les travaux ; • Les problèmes de circulation et de stationnement.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises.			
Modalités de suivi envisageables				Mise en place pendant le chantier.			
Coût				/			

2.2.2 MESURES EN PHASE EXPLOITATION

2.2.2.1 Evitement

E3.2a – Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu							
E	R	C	A	**E3.2 : Evitement technique en phase exploitation/fonctionnement**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	Paysage	**Milieu physique**	Milieu humain
Description de la mesure				L'utilisation de produits phytosanitaires sera interdite au sein du projet pour l'entretien des espaces verts.			

Acteurs impliqués	Entreprise en charge de l'entretien du site
Modalités de suivi envisageables_	Tableau de suivi des actions d'entretiens avec descriptif technique des moyens employés
Coût	/

E3.2b – Absence de rabattement ou drainage des eaux souterraines							
E	R	C	A	**E3.2 : Evitement technique en phase exploitation/fonctionnement**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	Paysage	**Milieu physique**	Milieu humain
Description de la mesure				Aucun rabattement ni drainage des eaux souterraines ne sera autorisé.			
Acteurs impliqués				Maître d'ouvrage			
Modalités de suivi envisageables_				/			
Coût				/			

2.2.2.2 Réduction

R2.2b – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines							
E	**R**	C	A	**R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	Paysage	**Milieu physique**	**Milieu humain**
Description de la mesure				La gestion des déchets : Pour promouvoir l'éco-citoyenneté, LIDL a mis en place sa campagne « Mettez-vous au Vert ». Pour valoriser le tri des déchets et le rendre plus efficace, LIDL a sensibilisé ses salariés à la pratique du tri, et déployé des zones dédiées dans l'ensemble de ses lieux d'activité. Dans les bureaux, en magasins et en entrepôts sont aménagés de véritables zones de tri signalées par des marquages et signalétiques. Le tri et la valorisation des déchets forment ainsi un cycle fermé dont les salariés LIDL sont les premiers maillons car de leur tri découle le recyclage des déchets engendrée par l'activité de l'enseigne. Ce tri poussé des matériaux permet une valorisation de tous les déchets d'emballages qui sont réutilisés sous de nouvelles formes après recyclage. C'est le processus de « Closed Loop », qui nous permet de proposer à nos clients des bancs issus de nos déchets plastiques recyclés, et 'approvisionner nos magasins en cartons, palettes et sacs poubelles bénéficiant d'une seconde vie. Suite aux tris effectués en magasins, les emballages à valoriser suivent différents process : • Les plastiques sont retournés en l'état en entrepôt pour être compactés en « balles », puis envoyés chez un prestataire situé en Union Européenne. Les films plastiques produisent des sacs poubelles, alors que les plastiques rigides peuvent servir à créer des palettes ou du mobilier. Les sas d'entrée de nos nouveaux magasins sont ainsi équipés de bancs constitués à 100% de plastique recyclé ; • Les cartons sont compactés en balles directement sur le magasin avant d'être envoyés en entrepôt pour expédition chez un prestataire de valorisation français. Ils permettent de produire de nouveaux cartons ; • Les fers sont eux collectés pour recyclage et utilisation externe.			

R2.2b – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines							
E	**R**	C	A	**R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	Paysage	**Milieu physique**	**Milieu humain**

Les déchets repartent avec les livreurs pour être réaffectés vers les filières spécialisées. Aucune gestion des déchets auprès de la ville est à prévoir.

<u>Les nuisances liées aux pollutions lumineuses :</u>
L'éclairage artificiel nocturne engendre un important gaspillage énergétique mais a également des effets néfastes sur les êtres vivants. On appelle alors cela la « pollution lumineuse ». Ce terme décrit un éclairage artificiel nocturne excessif, mal conçu ou mal placé. Ainsi, plus le flux lumineux est dirigé vers le haut, plus il est impactant pour les espèces volant (oiseaux, chiroptères, insectes…).

Efficacité de flux et pollution lumineuse en fonction du type de luminaire. Source : Acere.

De plus, d'après le CEREMA et certaines études scientifiques, l'impact du spectre lumineux sur la biodiversité est différent suivant les longueurs d'ondes et les groupes taxonomiques. Tous les taxons s'avèrent être plus ou moins impactés et ce sont les longueurs d'ondes les plus basses (de l'UV jusqu'au vert) qui semblent impacter le plus.

L'enjeu ici est donc de concilier les besoins en éclairage tout en limitant les perturbations pour la biodiversité.

Selon **l'Arrêté du 27 décembre 2018**, il est important de :

- Ne pas éclairer inutilement (par exemple pas de lumière nocturne lors des travaux)
- Installer des luminaires uniquement si nécessaire et avec une orientation de flux lumineux dirigée seulement vers la zone à éclairer
- Ne pas éclairer les surfaces en eau et « Zones de biodiversité », laisser des zones sans éclairage permettant les déplacements des espèces nocturnes
- Utiliser des luminaires avec une proportion de flux lumineux sous l'axe horizontal (orientation vers le bas), respectant ainsi un ULR < 1 à 4 % et un code Flux CIE n°3 > 95 %
- Respecter une densité surfacique selon le type de projet et selon le statut « en agglomération » ou « hors agglomération » (tableau ci-dessous)
- Utiliser des LED aux couleurs chaudes (diodes 590 nm ou 2400 K, pas d'UV bleu)

R2.2b – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines

E	R	C	A	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement

Thématique environnementale	Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain

	En agglomération (en lm/m²)	Hors agglomération (en lm/m²)
Eclairages extérieurs définis au a : extérieur destiné à favoriser la sécurité des déplacements, des personnes et des biens et le confort des usagers sur l'espace public ou privé, en particulier la voirie, à l'exclusion des dispositifs d'éclairage et de signalisation des véhicules, de l'éclairage des tunnels, aux installations d'éclairage établies pour assurer la sécurité aéronautique, la sécurité ferroviaire et la sécurité maritime et la sécurité fluviale	< 35	< 25
Parcs et jardins définis au b : De mise en lumière du patrimoine, tel que défini à l'article L. 1 du code du patrimoine, du cadre bâti, ainsi que des parcs et jardins privés et publics accessibles au public ou appartenant à des entreprises, des bailleurs sociaux ou des copropriétés	< 25	< 10
Bâtiments non résidentiels définis au d : Des bâtiments non résidentiels, recouvrant à la fois l'illumination des bâtiments et l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur de ces mêmes bâtiments, à l'exclusion des gares de péage	< 25	< 20
Parc de stationnement définis au e : Des parcs de stationnements non couverts ou semi-couverts	< 25	< 20

Quelques règles peuvent s'appliquer au niveau des **cheminements extérieurs** :

- 20 lux minimum pour les portions accessibles aux Personnes à Mobilité Réduites (Arrêté du 20 avril 2017)
- 10 lux sur les autres portions
- Pas d'éclairage s'il n'y est pas nécessaire
- L'utilisation de bornes basses pour les cheminements est préférable

Concernant la **gestion de l'éclairage**, il est stipulé dans l'arrêté du 27 décembre 2018 que l'extinction ou la réduction d'intensité sont encourager. Ainsi, nous préconisons :

- Soit un allumage le soir au plus tôt au coucher du soleil et une extinction 1h après la fin de l'activité, puis un rallumage matinal à 1h avant le début de l'activité et une extinction dès que le jour se sera levé
- Soit un minuteur ou un système de déclenchement automatique avec détecteur de présence
- Soit une extinction totale la nuit s'il n'y a pas d'activité

L'extinction est préférée aux autres méthodes car elle est la solution la moins impactante, synonyme de réduction de consommation d'énergie et d'éclairage inutile.

Pour ce qui est de **l'éclairage intérieur** :

- Eviter les dispersions de lumière vers l'extérieur (orientation des luminaires, mettre des rideaux) ;
- Ne pas laisser les bureaux allumés toute la nuit, mettre des stores.

Toutes ces mesures participent à l'élaboration d'une Trame noire, qui correspond à des corridors favorables aux déplacements d'espèces nocturnes et d'espaces sans pollution lumineuse perturbant les espèces diurnes.

Acteurs impliqués	Maître d'ouvrage, constructeurs, maîtrise d'œuvre, entreprises de travaux

R2.2b – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines							
E	**R**	C	A	**R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	Paysage	**Milieu physique**	**Milieu humain**
Modalités de suivi envisageables_				Contrôles systématiques par le constructeur et le Maître d'œuvre, suivi par le bureau d'étude en charge du suivi environnemental de chantier.			
Coût				Intégré au coût global des chantiers de construction			

R2.2k - Plantations diverses							
E	**R**	C	A	**R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement**			
Thématique environnementale				**Milieux naturels**	**Paysage**	Milieu physique	Milieu humain
Description de la mesure				Le site fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif, visant à renforcer son intégration environnementale et à améliorer les usages autour du projet. • Intégration dans la trame urbaine et paysagère Le projet respecte l'échelle de voisinage afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement existant. Le magasin LIDL est implanté de manière à être visible depuis la voie publique, avec une façade principale orientée vers la rue (façade ouest). Les espaces verts auront des traitements paysagers, notamment au niveau de l'accès principal qui est visible depuis cet axe, la plantation des arbres à haute tige sera limitée afin de conserver des perspectives sur l'environnement urbain et paysager. Néanmoins, il est prévu de planter 20 arbres à canopée large et 12 arbres sur l'ensemble du terrain (au total 32 arbres). La plantation d'arbres à petit ou moyen développement sera privilégiée. L'angle du bâtiment où se situe l'entrée du magasin est traité avec un soin particulier pour constituer un élément d'appel depuis l'espace public. L'accès piétons se fait depuis la rue François de Tessan. Les places de stationnement sont ponctuées par des bandes d'espaces verts avec des plantations basses et des arbres afin d'améliorer l'aspect visuel et environnemental. • Une façade dynamique et lumineuse Le magasin LIDL est implanté de façon à être visible depuis la voie publique, le choix d'orienter la façade principale du bâtiment (façade Ouest) vers la rue a été retenu. Un parc de stationnement pour le magasin LIDL est aménagé le long de la façade principale du magasin. Un parc de stationnement pour le magasin LIDL est aménagé en « L » tout le long des deux façades Nord (long pan avant) et Ouest (pignon avant). • Insertion architecturale Le projet prévoit la construction d'un bâtiment à toiture monopente (3,1 %) dont l'entrée principale sera mise en valeur par une façade vitrée toute hauteur. Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite de teinte RAL 1013, avec un soubassement et un couronnement en RAL 7024. Des éléments d'enduit d'aspect brique rouge seront intégrés en référence à l'architecture de la Ferme Pereire, située à proximité du site. Une végétalisation partielle de la façade sud, sous forme de plantes grimpantes en jardinières, renforcera l'intégration paysagère du projet. La toiture accueillera des panneaux photovoltaïques, contribuant à la production d'une partie des besoins énergétiques du bâtiment. Les menuiseries extérieures seront en aluminium de teinte RAL 7024 et une clôture en treillis soudé de 2 m de hauteur sera implantée sur les limites est et sud, tandis que la clôture existante au nord sera conservée. • Espaces libres et plantations Les espaces verts en pleine terre représentent une surface totale de 735 m², soit environ 14,7 % de la superficie du terrain. Ils sont répartis sur l'ensemble du site, y compris au sein des aires de stationnement, afin d'améliorer l'intégration paysagère et la qualité visuelle du projet.			

R2.2k - Plantations diverses				
E **R** C A	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement			
Thématique environnementale	**Milieux naturels**	**Paysage**	Milieu physique	Milieu humain
	Le projet prévoit la plantation de 14 arbres (10 arbres à large canopée et 4 arbres de plus petit gabarit), ainsi que la mise en place de différentes strates végétales (arbustive, herbacée et prairie fleurie) favorisant la biodiversité, la nidification et le développement d'insectes pollinisateurs.			
Acteurs impliqués	Maîtrise d'ouvrage / constructeur.			
Modalités de suivi envisageables	/			
Coût	Intégré au coût global du projet.			

R2.2o - Plantations d'espèces végétales locales				
E **R** C A	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement			
Thématique environnementale	**Milieux naturels**	Paysage	Milieu physique	Milieu humain
Description de la mesure	Pour toutes les essences qui seront ajoutées au projet, elles seront composées avec des plants sauvages d'origine locale (privilégier les plans de label « Végétal local » et bénéficiant d'un passeport phytosanitaire européen) afin de faciliter la reprise des végétaux. Elles seront munies de protections anti-gibier. La plantation d'arbres à haute tige sera limitée afin de préserver les perspectives sur le paysage urbain environnant. Toutefois, le projet prévoit la plantation de 32 arbres au total, dont 20 arbres à canopée large et 12 arbres de plus petit ou moyen développement, ces derniers étant privilégiés afin d'assurer une bonne intégration paysagère et une adaptation aux contraintes du site.			
Acteurs impliqués	Maîtrise d'ouvrage / constructeur.			
Modalités de suivi envisageables	Suivi par un écologue.			
Coût	Intégré au coût global du projet.			

R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes				
E **R** C A	R2.2 : Réduction technique en phase d'exploitation/fonctionnement			
Thématique environnementale	**Milieux naturels**	Paysage	**Milieu physique**	Milieu humain
Description de la mesure	Sur la parcelle existante, l'ensemble des eaux pluviales de la parcelle étaient rejetées aux réseaux communaux sans régulation.			

R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes

Sur le projet, il est prévu de stocker une pluie trentennale avant rejet régulé à 1L/s/ha soit 0.5 L/s, tout en favorisant l'infiltration avec un rejet altimétriquement supérieur au fond du bassin.

Les eaux pluviales du futur bâtiment, transitent partiellement via une tranchée drainante puis sont dirigées dans un bassin en caisson alvéolaire infiltrant. L'autre partie est dirigée directement vers le bassin alvéolaire infiltrant.

Les trottoirs et voirie en enrobé s'écouleront vers les parkings perméables de type Ecovégétale mixte Pavé / Ecovégétale green afin de s'infiltrer dans le sol. Une tranchée drainante permettra de reprendre le surplus pour le diriger vers le bassin alvéolaire.

Les parkings et voirie permettront de stocker les eaux avant infiltrations dans la structure réservoir en cailloux 40/80. Du fait de la faible perméabilité des sols, ces places seront drainées avec un rejet dans le bassin en caisson alvéolaire. L'infiltration à la parcelle sera favorisée par une sortie altimétriquement plus haute que le fond du bassin de 5cm.

Figure 21: Figure 6: Extrait du plan de gestion des eaux pluviales – source : Axtra Groupe

Principe de la gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est assurée à la parcelle conformément aux prescriptions du SDAGE. Elle repose sur un principe combinant infiltration, stockage et régulation.

- La pluie courante (10 mm) est infiltrée à la parcelle via des structures réservoirs et un bassin alvéolaire, complétés par une cuve de récupération de 10 m³. Un dispositif de régulation permet un stockage temporaire complémentaire afin d'optimiser l'infiltration.
- Les pluies fortes (événement trentennal) sont gérées par un système combinant infiltration et rejet régulé vers le réseau communal (débit de fuite limité à 0,5 L/s). Le bassin alvéolaire permet le stockage d'environ 295 m³, couvrant ainsi les besoins de dimensionnement (233 m³).
- Pour les événements exceptionnels (pluie centennale), la capacité totale de stockage du bassin (295 m³) permet de contenir l'événement sans débordement.

Qualité des eaux :

Le traitement des eaux pluviales est assuré par filtration au sein des structures drainantes des voiries et parkings perméables. Les hydrocarbures sont également traités au niveau du

R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes	
	bassin par un dispositif de type géotextile spécialisé favorisant leur fixation et leur biodégradation, sans maintenance spécifique. **Réutilisation des eaux :** Une cuve enterrée de 10 m³ permet la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts et l'alimentation de certains usages non potables.
Acteurs impliqués	Maître d'ouvrage
Modalités de suivi envisageables	Les solutions compensatoires de la gestion des eaux pluviales seront suivies et entretenues par l'entreprise en charge de l'entretien du site.
Coût	Intégré au coût global du projet.

3 CONCLUSION

- Le projet s'inscrit dans la requalification d'un site déjà artificialisé, en fin d'exploitation, et contribue à limiter l'artificialisation de nouveaux sols en favorisant la reconversion d'un foncier urbanisé. Il permet également de répondre aux besoins d'une clientèle en recherche de commerces de proximité, en proposant une offre adaptée aux usages quotidiens et accessible localement ;
- Le site s'inscrivant dans un tissu construit, il est raccordé aux réseaux eau potable/assainissement ;
- Le site du projet n'est pas concerné par le risque d'inondation. En revanche, il est concerné par le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles ;
- Le site n'est inscrit dans aucune zone remarquable ou sensible du point de vue écologique et dans aucun espace protégé ;
- Le projet présente une intégration paysagère qualitative, avec une place importante accordée à la végétalisation (pleine terre et l'implantation des arbres) ;
- Le projet entraînera un accroissement limité du trafic routier sur le secteur, les dimensions et la configuration du carrefour A permettent d'absorber les flux supplémentaires générés par le projet, tout en maintenant des conditions de circulation et d'accès au site comparables à la situation actuelle ;
- Le site est concerné par des nuisances sonores liées principalement à la voie ferrée, ainsi qu'au trafic de véhicules dans les rues adjacentes ;
- Aucune canalisation de transport de matières dangereuses n'est présente à proximité du site ;
- Le site est compatible d'un point de vue sanitaire avec ses usages actuels et futurs. Elles sont également toutes inertes et admissibles en ISDI. Aucune prescription n'est émise ;
- Le projet est classé en zone UX du PLU d'Ozoir-la-Ferrière, correspondant aux secteurs dédiés aux d'activités industrielles et commerciales. Les aménagements projetés sont compatibles avec la vocation et les dispositions réglementaires de cette zone ;
- Les polluants atmosphériques émis seront identiques à ceux présents dans toute zone urbanisée. Les émissions atmosphériques découlant des futures constructions ne sont pas considérées significatives ;
- Les déchets générés seront évacués vers les filières adaptées ;
- Les incidences concernent essentiellement le bruit, le trafic et les émissions polluantes dues au trafic de véhicules (poids lourds et véhicules légers). Néanmoins, en phase chantier, des mesures seront prises pour limiter ce type de nuisances (circulation à vitesse réduite, déchargement/chargement moteur arrêté, zone d'accès et de stationnement adaptées pour les poids lourds pour ne pas provoquer de gêne sur les voies publiques ou à l'intérieur du site). En phase exploitation, concernant le bruit, la vocation du projet n'entraîne aucune nuisance majeure. Le projet d'aménagement n'entraînera pas d'incidence négative significative sur la circulation et la sécurité aux abords ou au sein du quartier.

SOLER IDE

GROUPE VERTICAL SEA

SOLER IDE SEVRES
Bureau d'études et de conseils en Environnement
5 Pl. de Marivel, 92310
Tél : 01 74 74 30 91