***Modification n°1 du***
***Plan Local d'Urbanisme***

*Commune de*
*ROUVRES-EN-MULTIEN*
*- Oise -*

*PROJET DE*

# *NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU DE RAPPORT DE PRESENTATION*

Avril 2026

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rouvres-en-Multien a été approuvé le 8 décembre 2011. Il n'a fait l'objet d'aucune modification depuis.

La commune de Rouvres-en-Multien est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Pays de Valois approuvé le 7 mars 2018. Les ajustements apportés dans le cadre de cette modification n°1 du PLU ne portent que sur le volet réglementaire et le contenu des Orientations d'Aménagement ; elles ne posent pas de problème de compatibilité avec le SCOT.

L'entrée en vigueur du PLU a mis en évidence quelques rectifications nécessaires à la mise en œuvre des orientations d'aménagement prévues au projet communal et à l'application du volet réglementaire du document d'urbanisme :

- Ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur une unité foncière située à l'angle de la Grande rue et l'impasse Buquet.
- Ajustement à l'article 2, à l'article 3, à l'article 4, à l'article 6, à l'article 7, à l'article 10 et à l'article 13 du règlement de la zone Ux.
- Ajustement à l'article 11 du règlement des zones Ua et Ub en ce qui concerne les panneaux photovoltaïques
- Ajustement à l'article 12 du règlement des zones Ua et Ub en ce qui concerne le stationnement des véhicules.

Ces rectifications impliquent la réalisation d'une première modification du PLU.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification du PLU Rouvres-en-Multien approuvé le 8 décembre 2011.

## CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Quatre types de modification sont apportés :

1 - Ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en zone Ua sur une unité foncière située à l'angle de la Grande rue et de l'impasse Buquet.

2 - Ajustement réglementaire à l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières), à l'article 3 (accès et voiries), à l'article 4 (desserte par les réseaux), à l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), à l'article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), à l'article 10 (hauteur des constructions, à l'article 13 (espaces libres et plantations) de la zone Ux.

3 - Ajustement réglementaire à l'article 11 (aspect extérieur des constructions) de la zone Ua et de la zone Ub en ce qui concerne l'installation de panneaux photovoltaïques.

4 - Ajustement réglementaire à l'article 12 (stationnement) des zones Ua et Ub, en ce qui concerne le stationnement des véhicules.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ou du PADD, ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

***Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur des points réglementaires sans incidences sur l'environnement (voir chapitre 2 de la présente notice explicative).***

# CHAPITRE 1

# CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

# 1 – AJOUT D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) EN ZONE Ua À L'ANGLE DE LA GRANDE RUE ET DE L'IMPASSE BUQUET

Le PLU délimite une zone Ua qui correspond au centre ancien du village caractérisé par un bâti relativement dense, souvent implanté à l'alignement sur la voie publique et en limite séparative. La zone Ua cumule des fonctions résidentielles et des activités économiques.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2011, la propriété qui se situe à l'angle de la Grande rue et de l'impasse Buquet (côté nord) a évolué dans son affectation dans le sens où l'activité économique de menuiserie qui y était exercée ne l'est plus depuis quelques années. Cette unité foncière s'étend sur un peu moins de 4 000 m2 avec un accès exigu sur la Grande rue et un autre accès possible à l'est de l'impasse Buquet dont l'emprise est peu large, ce qui limite les possibilités de circulation, d'autant que cette voie est également utilisée par l'activité équestre qui se trouve à l'est. Cette unité foncière compte plusieurs bâtiments faisant qu'elle présente un fort potentiel en termes de reconversion, notamment vers du logement alors que plusieurs enjeux sont soulevés par la commune quant aux conditions de son aménagement.



Localisation de l'unité foncière en question (en orange) à l'échelle du village.

En effet, la présence d'une ancienne activité de menuiserie peut être à l'origine de la présence de sols qui présenterait des traces de pollution, tandis qu'une partie des bâtiments en structure légère et ancienne peut être composée de matériaux en mesure d'avoir des incidences sur la santé humaine. Il convient cependant de noter qu'au titre de la base de données CASIAS, ce site n'est pas identifié en tant qu'anciens sites industriels, Secteur d'Information sur les Sols (SIS), où en tant que site présentant une pollution des sols.



Vue sur la propriété depuis la Grande rue.

En outre, les conditions d'accès depuis la voie publique sont à prendre en compte dans le cas d'une opération d'aménagement qui pourrait conduire à la réalisation de plusieurs logements sur le site, afin d'éviter des problèmes de sécurité routière ou encore de stationnement déjà problématique dans l'impasse Buquet. En effet, cette impasse, bâtie de part à d'autre à l'alignement de l'emprise publique, est étroite, ce qui rend très difficile le croisement de véhicules. Cette impasse permet l'accès au centre équestre qui se trouve en frange est du village et qui suscite une circulation de véhicules s'ajoutant à celle des résidants de l'impasse. Il est également constaté l'absence de possibilité de stationnement pour les véhicules des occupants de logements qui existent dans le bâti côté sud.



Vue sur l'impasse Buquet étroite et confrontée à une problématique de stationnement des véhicules.

L'apport de nouveaux logements sur l'unité foncière côté nord va nécessairement accroître la circulation et les besoins en stationnement. Il est donc proposé de réaliser un élargissement de l'emprise publique, en lien avec l'opération de reconversion de cette propriété. Cela permettra également de sécuriser la circulation des piétons. Les bâtiments alignés sur l'impasse Buquet, côté nord, sans réel intérêt architectural et présentant une structure légère difficilement transformable en logements, pourront donc être démolis, ce qui permettra dégager une emprise d'au moins 3 mètres pour élargir la rue. En outre, il convient de prévoir une emprise adaptée vouée au stationnement des véhicules. Il est donc proposé l'aménagement d'une aire de stationnement sur une partie de l'emprise à aménager ; cet espace de stationnement devra être suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des besoins liés aux nouveaux logements réalisés sur l'unité foncière concernée par les OAP, tout en prévoyant quelques places supplémentaires pour répondre aux besoins des occupants des logements qui existent déjà côté sud de l'impasse.

Enfin, le réseau d'alimentation en eau potable sur l'ensemble du village présente une capacité limitée pour desservir de nouveaux logements, conduisant à encadrer leur nombre dans le cadre d'une opération de reconversion urbaine comme c'est le cas ici où il pourrait être réalisée un nombre significatif de nouveaux logements alors même qu'une desserte suffisante en eau potable puisse être assurée.

Pour ces raisons, la commune met en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur cette unité foncière afin de lui donner des possibilités de reconversion en phase avec les caractéristiques de la commune et la vie du village, afin également de répondre correctement aux problématiques de circulation et de stationnement impasse Bucquet.

Les conditions de l'aménagement proposé sur l'unité foncière reposent sur les principes suivants repris dans les OAP nouvellement définies.

• Le préalable :

Compte tenu de la présence d'une ancienne activité sur l'unité foncière concernée, il est demandé la réalisation d'une étude en mesure de vérifier l'état des sols et des bâtiments qui seraient conservés pour en faire du logement, afin de s'assurer qu'il n'y a pas de traces de pollution à gérer. C'est pourquoi le porteur de projet de construction ou d'aménagement sur cette emprise devra satisfaire aux dispositions de l'article L556-1 et suivants du code de l'environnement, afin d'assurer une utilisation des sols adaptée à l'endroit concerné par la présence d'une éventuelle pollution résiduelle.

• La prise en compte du bâti d'intérêt architectural :

Le bâtiment aligné à la rue, situé sur la parcelle AC n°26, actuellement à usage d'habitation est à conserver du fait de son intérêt architectural. C'est également le cas du bâtiment ancien (bâti en pierres du Valois), également à usage d'habitation, situé en limite nord de la parcelle AC n°27.

• La desserte depuis la voie publique :

La démolition des bâtiments venant à l'alignement sur l'impasse Buquet est demandée. Cela permettra l'élargissement de l'emprise publique afin de faciliter la circulation des véhicules et de sécuriser le passage des piétons. Une largeur d'au moins 6,50 mètres est attendue sur la totalité de la longueur de l'impasse. Il conviendra de pendre en compte l'accès en contrebas de la chaussée des constructions situées côté sud de l'impasse Buquet.

L'accès en véhicules à l'ensemble des logements que comptera l'unité foncière concernée par les OAP, se fera uniquement depuis l'impasse Buquet élargie. Aucun accès véhicule sur la Grande rue n'est possible pour des raisons de sécurité routière ; l'accès piétons reste admis.

• Le stationnement :

Il sera aménagé un espace de stationnement accessible et donnant directement sur la partie est de l'impasse Buquet. Sa capacité minimale sera d'une quinzaine de places (plus ou moins en fonction du nombre de logements qui seront présents sur la propriété). Cette emprise de stationnement sera conçue de telle sorte que son utilisation puisse être mutualisée avec les véhicules des riverains de l'impasse Buquet.

• L'aménagement interne de l'unité foncière :

Les logements (sur bâti existant et sur nouveau(x) bâtiment(s) seront situés dans la partie ouest de l'unité foncière, afin de rester dans la continuité de l'enveloppe bâtie du village et afin de prendre en compte la proximité du centre équestre à l'est. Les parcelles cadastrées AC n°24 et n°25 resteront non bâties et à dominante végétale. Elles pourront former des emprises de jardin attachées aux logements réalisés sur le reste de l'unité foncière.
Il est rappelé que l'aménageur pourra être tenu de participer aux financements des réseaux publics nécessaires dans l'impasse Buquet, notamment l'assainissement des eaux usées et l'alimentation en eau potable.

## MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (du dossier PLU)

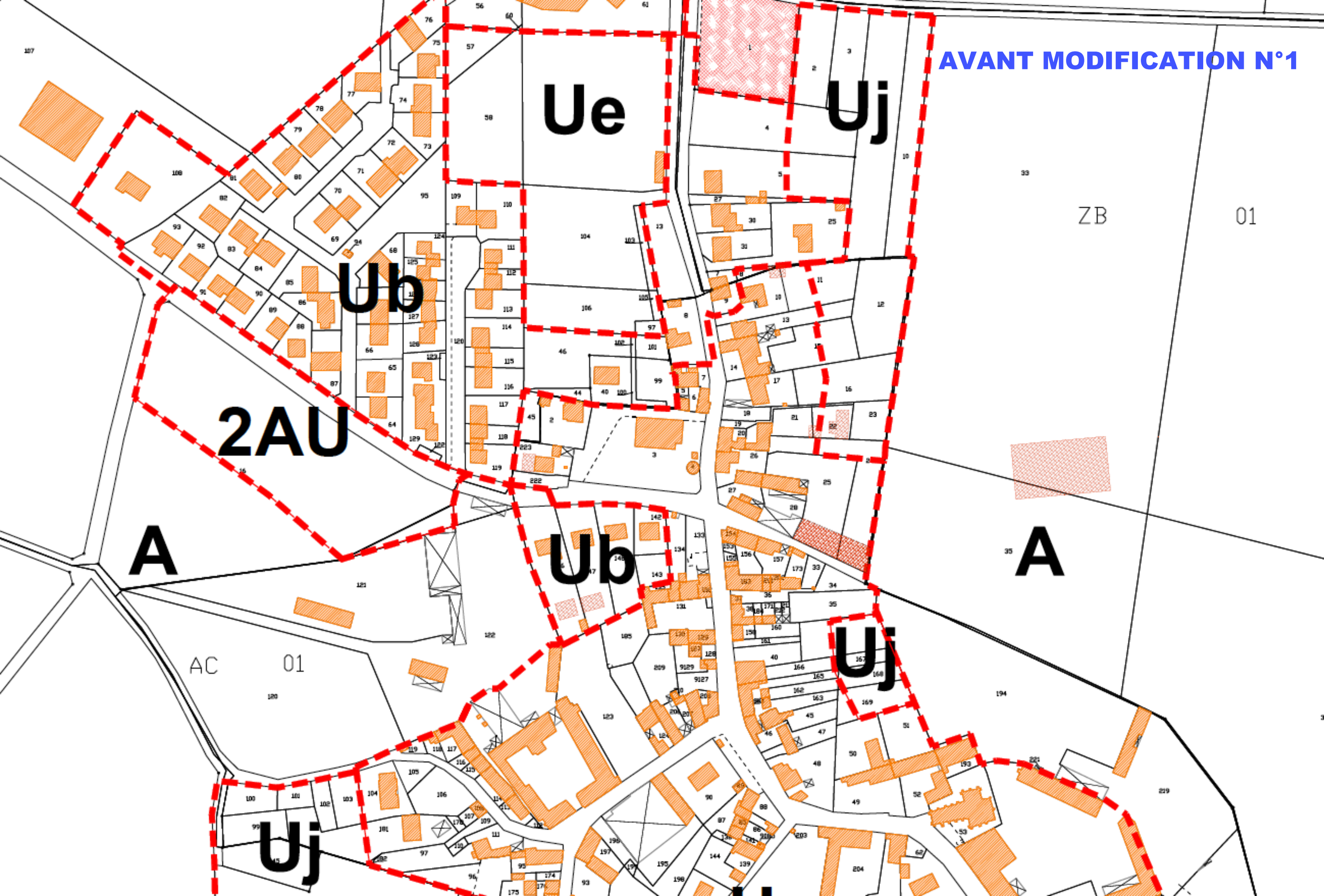
Il est délimité un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'unité foncière constituée des parcelles cadastrées section AC n°24, n°25, n°26, n°27 et n°28 d'une superficie totale de 4047 m2 (Voir extrait du plan de découpage en zones au 1/2000ème avant modification n°1 et après modification n°1 ci-après). Ces parcelles restent inscrites en zone Ua (zone urbaine ancienne) du règlement graphique.

La superficie totale de la zone Ua ne change pas.

## CRÉATION D'UNE PIÈCE ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le dossier PLU est complété d'une pièce qui présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues sur la partie concernée de la zone Ua (parcelles cadastrées section AC n°24, n°25, n°26, n°27 et n°28). Cette pièce est constituée d'une notice écrite et d'un schéma d'aménagement (voir pièce ci-jointe). Conformément aux dispositions des articles L151-6 à L151-7 du code de l'urbanisme, les demandes d'autorisation d'urbanisme sur un terrain concerné par des OAP définis au PLU, doivent être compatibles avec le contenu des ces OAP.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 8 décembre 2011 restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°1 du PLU.


AVANT MODIFICATION N°1
Ue
Uj
Ub
2AU
A
Ub
A
Uj
Uj
ZB
01
AC
01

APRÈS MODIFICATION N°1

Ue

Uj

Ub

2AU

A

Ub

A

Uj

Uj

ZB 01

AC 01

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Grande rue : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme révisé comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur une unité foncière comptant plusieurs bâtiments et ayant accueilli une activité économique, pouvant entrer en mutation, situé à l'angle de la Grande rue et de l'impasse Buquet.

**Il est rappelé que les dispositions prévues par les OAP s'appliquent qu'à partir du moment où tout ou partie du site fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme visant à la création d'au moins un nouveau logement**.

Compte tenu de la présence d'une ancienne activité économique (menuiserie) sur l'unité foncière, il est possible que l'unité foncière présente des traces de pollution (sols et/ou bâtiments). C'est pourquoi le porteur de projet de construction ou d'aménagement sur cette emprise devra satisfaire aux dispositions de l'article L556-1 et suivants du code de l'environnement, afin d'assurer une utilisation des sols adaptée à l'endroit concerné par la présence d'une éventuelle pollution résiduelle.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

• L'aménagement de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste du secteur. Il est rappelé que l'aménageur pourra être tenu de participer aux financements des réseaux publics nécessaires dans l'impasse Buquet, notamment l'assainissement des eaux usées et l'alimentation en eau potable.

• L'évolution de cet ensemble bâti doit viser à optimiser le réemploi du bâti existant de qualité, repéré au schéma ci-joint, dans le respect de la configuration urbaine du bourg. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.

• Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à valoriser le bâti ancien existant, notamment les bâtiments composés de pierres naturelles de pays.

• Les bâtiments en ossature légère venant à l'alignement sur l'emprise publique de l'impasse Buquet seront à démolir afin de pouvoir élargir l'emprise publique de cette voie. Une largeur d'au moins 6,50 mètres de l'emprise publique est attendue sur la totalité de la longueur de l'impasse. Il conviendra de pendre en compte l'accès en contrebas de la chaussée des constructions situées côté sud de l'impasse Buquet.

• La partie nouvellement constructible de l'unité foncière est située dans la partie ouest de l'unité foncière, afin de rester dans la continuité de l'enveloppe bâtie du village et afin de prendre en compte la proximité du centre équestre à l'est. Les parcelles cadastrées AC n°24 et n°25 resteront non bâties et à dominante végétale. Elles pourront former des emprises de jardin attachées aux logements réalisés sur le reste de l'unité foncière.

• Sur l'ensemble du secteur, il est important de maintenir une emprise à dominante végétale, afin de permettre une gestion des eaux pluviales adaptée à l'échelle du terrain.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

• Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et d'activités de proximité et/ou des équipements sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'au plus 5 à 6 logements (y compris l'existant), afin de veiller de prendre en compte la capacité limitée du réseau d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à l'échelle du village.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

• La desserte en véhicules du site se fera uniquement depuis l'impasse Buquet à partir de l'accès existant qui pourra être aménagé pour faciliter l'entrée et la sortie des véhicules. Aucun accès véhicule sur la Grande rue n'est possible pour des raisons de sécurité routière ; l'accès piétons reste admis.

• Il sera aménagé un espace de stationnement accessible et donnant directement sur la partie est de l'impasse Buquet (voir schéma ci-joint). Sa capacité minimale sera d'une quinzaine de places (plus ou moins en fonction du nombre de logements qui seront présents sur la propriété). Cette emprise de stationnement sera conçue de telle sorte que son utilisation puisse être mutualisée avec les véhicules des riverains de l'impasse Buquet.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

• Ce secteur s'inscrit dans un environnement déjà urbanisé en venant au contact à l'est, avec des emprises vouées à des activités agricoles (équestres dans le cas présent). Le maintien des jardins sur le secteur participe à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé de Rouvres-en-Multien.

• L'opération à réaliser s'inscrira dans la même direction. Il est donc prévu :
- au moins 65% des surfaces non bâties doivent faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
- l'obligation de recourir à des essences locales et de planter des haies composées de plusieurs essences. Les essences envahissantes sont interdites.

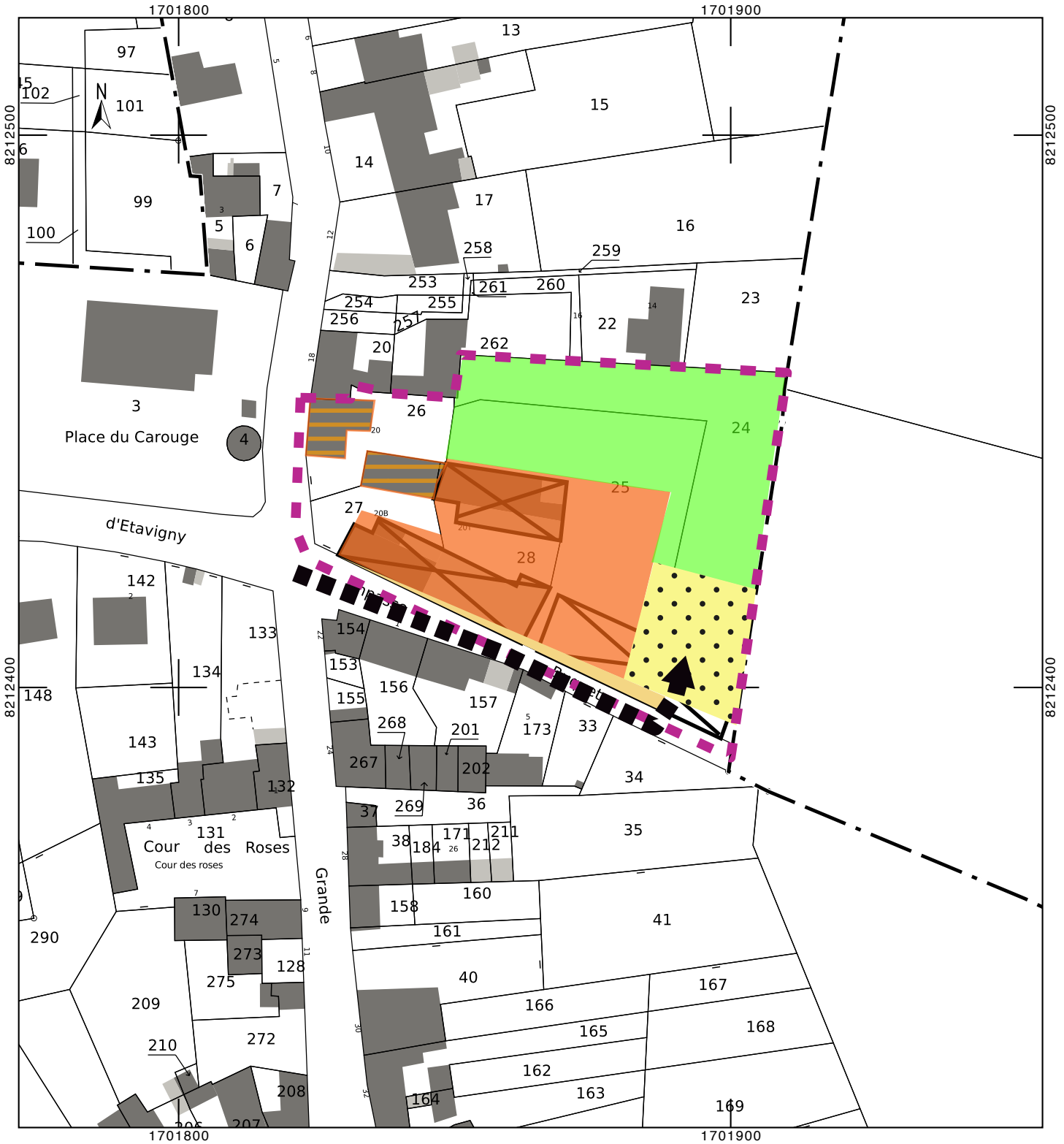
• Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 5 à 6 logements (y compris ceux déjà présents) sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP

- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Principe d'accès véhicules à créer
- Voirie à élargir
- Stationnement privatif à envisager
- Bâti pouvant être démoli
- Bâti existant d'intérêt patrimonial à conserver
- Emprise pouvant recevoir de nouvelles constructions
- Emprise privatisée à dominante végétale, de type jardins attachés aux logements aménagés

Source : ARVAL Urbanisme Avril 2026
Ech : 1/1000ème



## 2 – AJUSTEMENTS RÉGLEMENTAIRES EN ZONE Ux

Le PLU délimite une zone Ux, située en limite nord du village, vouée aux activités économiques à vocation d'artisanat, de services et de commerces. Une grande partie de cette zone a été occupée par une entreprise de tolerie et de chaudronnerie, puis le bâtiment a été utilisé pour stoker des engrais. Depuis quelques années, le bâtiment d'activité a été démoli et il ne reste que le bâtiment qui regroupait les bureaux.

La partie déjà artificialisée de cette zone Ux accueille aujourd'hui une activité de services qui aurait besoin de réaliser un nouveau bâtiment d'activités pour stocker son matériel, ainsi qu'un logement pour les exploitants de l'activité. Même si le site n'est pas recensé dans la base de données CASIAS, compte tenu des anciennes activités exercées sur place, il a été réalisé une étude de sols (voir pièce annexe à cette notice) afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de pollutions résiduelles en mesure d'impacter l'usage des sols et la destination des constructions admises. Cette étude conclut à l'absence de pollutions sur le site.

Au regard de l'opération envisagée, les dispositions réglementaires de la zone sont à ajuster en ce qui concerne les occupations et les utilisations du sol soumises à des conditions particulières (article 2), l'accès et les voiries (article 3), la desserte par les réseaux (article 4), l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7), le traitement des espaces libres et les plantations (article 13).

L'article 2 du règlement de la zone définit les occupations et les utilisations du sol soumises à des conditions particulières qui encadrent notamment la possibilité de réaliser une habitation pour répondre aux besoins de fonctionnement, de gardiennage ou de service des établissements autorisés, dans la limite d'un logement de moins de 100 m2 de surface de plancher (ex Surface Hors Œuvre Nette – SHON), dès lors que le logement soit intégré au volume principal de la construction projetée (sauf lorsque l'activité nécessite l'éloignement du logement pour des raisons de sécurité).

L'opération envisagée prévoit la réalisation d'un logement dans le bâtiment restant sur la zone dont la surface de plancher est supérieure à 100 m2. Elle pourrait nécessiter également la réalisation d'un second logement compte tenu du fonctionnement de l'établissement. En conséquence, il est proposé de faire évoluer la réglementation, d'une part en précisant que sur un bâtiment existant transformé en logement, la surface de plancher vouée au logement n'est pas limitée, dès lors qu'il n'est pas réalisé plus d'un logement. D'autre part, il est proposé d'ajouter qu'il est possible de réaliser une nouvelle construction d'habitation dans la limite de 200 m2 de surface de plancher sur l'ensemble de la zone Ux, dans la mesure où cette habitation est nécessaire au gardiennage de l'activité économique qui existe.

L'article 3 du règlement de la zone définit les règles d'accès et de voiries. Compte tenu que la zone Ux se situe en entrée de village au nord, le long de la RD20 qui constitue la seule voie qui permet de la desservir, il paraît nécessaire de limiter le nombre d'accès à la zone depuis la RD20 afin de garantir la sécurité routière dans cette partie de la commune.

Il existe actuellement deux accès sur la RD20 qui permettent d'envisager une desserte globale, suffisante et adaptée de la zone Ux. Il est donc proposé d'ajouter une règle qui limite à deux le nombre d'accès sur la RD20 depuis l'ensemble de la zone Ux.

L'article 4 du règlement fixe les conditions de desserte par les réseaux de la zone Ux et des constructions qu'elle accueille. Il est notamment indiqué que les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction, le cas échéant. Il s'avère que la législation a évolué à ce sujet en demandant désormais une gestion des eaux pluviales (y compris des eaux de toiture) sur le terrain qui reçoit un aménagement ou une construction. Il est donc proposé de modifier la règle dans ce sens.

L'article 6 du règlement définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Il est actuellement demandé que la façade rue des constructions

soit située entre 8 et 20 mètres de l'emprise publique. La configuration du terrain déjà artificialisé en zone Ux fait que sa profondeur moyenne est bien supérieure à 20 mètres de la RD20 qui constitue l'emprise publique ; elle peut atteindre 70 mètres au point le plus éloigné de la RD20. Dans un souci d'optimisation de l'usage du foncier sur cette emprise, il est donc proposé de ne maintenir que le retrait minimal de 8 mètres par rapport à l'emprise publique pour toute nouvelle construction. La règle de profondeur sera encadrée par le retrait minimal à respecter par rapport aux limites séparatives des terrains voisins.

L'article 7 du règlement définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. La règle actuelle autorise l'implantation soit en limite séparative, soit avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur calculée à la faîtière du toit sans être inférieure à 3 mètres. Le gabarit des constructions autorisées dans la zone Ux peut être important tant en longueur qu'en hauteur (jusqu'à 15 mètres réduit à 10 mètres après modification du PLU).

Du fait que les terrains qui constituent les limites séparatives correspondent soit à des parcelles bâties de type pavillonnaire à l'ouest, soit à la parcelle occupée par le terrain de football municipal au sud, soit à une parcelle agricole au nord qui s'inscrit dans un paysage ouvert d'entrée de village, il est proposé de supprimer la possibilité de venir implanter un bâtiment en limite séparative afin d'éviter que celui-ci ait un impact paysager très fort et/ou vienne constituer un gêne significative aux terrains voisins (en particulier les habitations à l'ouest). Il est également proposé de porter à au moins 4 mètres, le retrait minimal imposé ce qui laisse une marge suffisante pour prévoir un aménagement paysager en limites séparatives de cette zone qui est particulièrement visible dans le paysage. N'est donc conservée que la règle obligeant à un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans être inférieur à 4 mètres des limites séparatives. En outre, le le long du terrain de football, au contact de la trame urbaine du village, il semble important de fixer un retrait suffisant par rapport à la limite séparative pour éviter qu'un bâtiment d'activités se trouve trop proche des installations recevant du public. Il est donc proposé de porter le retrait minimal à au moins 15 mètres comme c'était le cas des anciens bâtiments qui existaient sur le site. Avec ces règles de retrait par rapport aux limites séparatives, les constructions qui pourraient être réalisées sur la zone Ux éviteront de constituer une gêne aux habitations limitrophes en n'entrant pas dans leur champ de co-visibilité directe.

L'article 10 du règlement fixe la hauteur des constructions ; elle est limitée à 15 mètres. Cette hauteur était justifiée au regard de l'occupation ancienne du site, notamment le stockage agricole. L'évolution de l'usage du site permet d'envisager une hauteur plus basse, au plus à 10 mètres au faîtage afin de prendre en compte les habitations limitrophes en évitant des constructions dont le gabarit pourrait constituer une gêne et afin de tenir compte de la situation en entrée de village nord par la RD20 dans un paysage agricole ouvert. Il est donc proposé de réduire la hauteur maximale à 10 mètres au point le plus haut de la construction ou de l'installation.

L'article 11 du règlement définit les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Il comporte plusieurs rubriques faisant référence pour chacune d'elles, aux différentes parties qui composent un bâtiment. Une règle précise que les antennes paraboliques et équipements liés aux énergies renouvelables présentent des coloris qui se rapprochent le plus possible de ceux des matériaux de la façade. Il convient de préciser que cette disposition s'applique à partir du moment où ces installations sont placées sur la façade de la construction.

Par ailleurs, il n'est fixé aucune règle concernant la teinte des façades. Il est donc proposé de compléter l'article en précisant que les façades seront constituées de pierres naturelles de pays, de matériaux enduits ton pierres naturelles de pays, de bardage métalliques teintées dans la masse (teintes brunes ou grises), de bardage bois teintées dans la masse (teintes brunes ou grises) ou bois naturel mat. Les façades végétalisées sont également admises.

L'article 13 du règlement aborde le sujet du traitement des espaces libres de construction sur le terrain et des plantations. Il est demandé qu'au moins 65% des surfaces non bâties doivent être aménagées et rester perméables aux eaux pluviales, ou encore la plantation de cinq

arbres de haute tige au minimum, est exigée pour tout projet supérieur à 200 m2 de Surface Hors Œuvre Nette (SHON). Actuellement, une grande partie de l'emprise déjà artificialisée de la zone Ux est traitée en surface imperméabilisée au regard des utilisations précédentes. En outre, il n'existe aucune plantation d'arbres de haute tige alors que la situation en entrée de village mériterait un traitement paysager en mesure d'accompagner l'insertion paysagère des constructions et des installations autorisées.



Vue sur l'emprise déjà artificialisée en zone Ux.

Il est donc proposé de faire évoluer la règle en remplaçant le maintien en surface perméable aux eaux pluviales d'au moins 65% des surfaces non bâties, par une règle demandant à ce qu'au 20% d'un terrain aménagé ou recevant une nouvelle construction soit traitée en pleine terre (engazonnement, plantations), surface non imperméabilisée. En outre, il est proposé de remplacer la disposition sur la plantation d'arbres, par une règle demandant la plantation d'un arbre par tranche de 1000 m2 de surface aménagée en privilégiant leur localisation sur les marges de l'emprise aménagée.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT

• La rédaction de l'article 2 (occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières) de la zone Ux est rectifiée de la manière suivante *(en texte barré et en texte gras italique ci-après)* :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine.

- Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas créer de gêne incompatible avec la proximité des habitations.

- Les constructions et les installations à usage d'habitation pour les besoins de fonctionnement, de gardiennage ou de services des occupations et des autorisations du sol autorisées, ***dans la limite d'un logement par établissement ou activité autorisé,*** dès lors qu'il est intégré au volume principal de la construction projetée (sauf lorsque l'activité nécessite l'éloignement du logement pour des raisons de sécurité) ***ou qu'il est réalisé dans un bâtiment qui existe au moment de l'entrée en vigueur du PLU modifié, sans dépasser 200 m2 de surface de plancher. Il est également admis, sur l'ensemble de la zone, la réalisation d'un nouvelle construction d'habitation dans la limite d'un logement ne dépassant pas 200 m2 de surface de plancher uniquement si elle est nécessaire au gardiennage de l'activité économique qui existe au moment de l'entrée en vigueur du PLU modifié,*** ~~de moins de 100 m2 de SHON, à condition que le logement soit intégré au volume principal de la construction projetée (sauf lorsque l'activité nécessite l'éloignement du logement pour des raisons de sécurité).~~

• La rédaction de l'article 3 (accès et voiries) de la zone Ux est complétée de la manière suivante *(texte en gras italique ci-après)* :

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins.
- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ***Le nombre d'accès sur la RD20 est limité à deux en rappelant que*** l'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.
- L'emprise des accès doit respecter une largeur minimum de 4 mètres.

(…).

• La rédaction de l'article 4 (desserte par les réseaux) de la zone Ux est modifiée de la manière suivante *(en texte barré et texte en gras italique ci-après)* :

L'ensemble des réseaux doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.
~~Le cas échéant, les eaux de toiture doivent pouvoir être infiltrées prioritairement sur la parcelle d'accueil de la construction~~. ***Les eaux pluviales (y compris des eaux de toiture) seront gérées dans l'emprise du terrain qui reçoit un aménagement ou une construction.***

• La rédaction de l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) de la zone Ux est modifiée de la manière suivante *(en texte barré et texte en gras italique ci-après)* :

(…)

Règles générales :

La façade sur rue des constructions doit être située ~~entre 8 et 20~~ ***à au moins 8*** mètres de l'emprise publique.

(…)

• La rédaction de l'article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) de la zone Ux est modifiée de la manière suivante *(en texte barré et texte en gras italique ci-après)* :

(…)

Règles générales :
Les constructions seront implantées ~~soit en limite séparative soit en retrait. En cas de~~ ***avec un retrait*** ~~celui-ci sera~~ au moins égal à la demi-hauteur calculée à la faitière de toit sans être inférieur à ~~3~~ ***4*** mètres. ***Côté sud de la zone, par rapport à l'unité foncière qui reçoit le terrain de football communal, le retrait des nouvelles constructions sera d'au moins 15 mètres.***

(…)

• La rédaction de l'article 10 (hauteur des constructions) de la zone Ux est modifiée de la manière suivante *(en texte barré et texte en gras italique ci-après)* :

(…)

Règles générales :
La hauteur d'une construction ou d'une installation est limitée au maximum à ***10*** ~~15~~ mètres.

(…)

• La rédaction de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) de la zone Ux est modifiée de la manière suivante *(en texte en gras italique ci-après)* :

(…)
Les clôtures, toitures et façades avant de la construction principale doivent être de conception simple et le cas échéant s'harmoniser avec les constructions principales présentes sur la parcelle d'accueil. ***Les façades des constructions seront réalisées en pierres naturelles de pays, de matériaux enduits ton pierres naturelles de pays, de bardage métalliques teintées dans la masse (teintes brunes ou grises), de bardage bois teintées dans la masse (teintes brunes ou grises) ou bois naturel mat. Les façades végétalisées sont également admises.***

Seuls les talus partiels ou ceux rétablissant la pente naturelle sont autorisés.

En cas de réfection, extension ou adaptation de la construction principale, celle-ci devra se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

Antennes paraboliques et équipements liés aux économies d'énergie : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux de la façade, ***dès lors que ces équipements et antennes sont installés sur la façade de la construction.***

(…)

• La rédaction de l'article 13 (espaces libres et plantations – espace boisé classé) de la zone Ux est modifiée de la manière suivante *(en texte barré et texte en gras italique ci-après)* :

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues. Au moins ~~65% des surfaces non bâties doivent être aménagées et rester perméables aux eaux pluviales~~ ***20% d'un terrain aménagé ou recevant une nouvelle construction sera traitée en pleine terre (engazonnement, plantations), emprise non imperméabilisée***.

La plantation ~~de cinq arbres à haute tige, au minimum, est exigée pour tout projet supérieur à 200 m2 de SHON~~ ***d'un arbre par tranche de 1000 m2 de surface aménagée est demandée, en privilégiant leur localisation sur les marges de l'emprise aménagée***.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 8 décembre 2011 restent inchangées dans le cadre du deuxième point de cette modification n°1 du PLU.

## 3 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 11 DU RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES Ua ET Ub

La zone Ua correspond au centre ancien du village caractérisé par un bâti relativement dense, souvent implanté à l'alignement sur la voie publique et en limite séparative. Elle regroupe les constructions anciennes du village. La zone Ua cumule des fonctions résidentielles et des activités économiques.

.

La zone Ub correspond aux extensions urbaines composées des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du village. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement sur l'emprise publique.

L'article 11 du règlement de chacune de ces zones définit des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Il comporte plusieurs rubriques faisant référence pour chacune d'elles, aux différentes parties qui composent un bâtiment. Une règle précise que les antennes paraboliques et équipements liés aux énergies renouvelables présentent des coloris qui se rapprochent le plus possible de ceux des matériaux de la façade. En outre, à la rubrique « Toiture », il est indiqué que la toiture des constructions à usage d'habitation doivent être recouvertes de tuiles de terre cuite, d'ardoises, de tuiles en béton, de fibro imitation ardoise ou de matériaux composites ; les toitures végétalisées sont autorisées. Pour les annexes et garages, la couleur de la toiture doit être semblable à celle de la construction principale. À la rubrique « Façades », il est indiqué que les dispositifs de production d'énergies renouvelables devront être implantées afin d'être non visibles depuis la voie publique.

Au regard des objectifs nationaux d'amélioration de la performance énergétique des constructions, depuis l'entrée en vigueur du PLU, les matériaux utilisés et les dispositifs visant à aux économies d'énergie utilisés pour un bâtiment ont sensiblement évolué. Les règles figurant au PLU sur ce sujet, ne sont plus adaptées aux problématiques posées. Il est donc proposé de les faire évoluer.

• Concernant la règle sur la teinte des antennes paraboliques et des équipements liés aux énergies renouvelables, il est proposé de préciser qu'elle sera proche ou identique à celle de la façade de la construction dès lors que ces équipements et antennes sont installés sur la façade de la construction.

• Concernant la règle relatif aux matériaux de couverture d'une habitation, il est proposé de la compléter en ajoutant que la teinte des tuiles autorisées sera orangé – brune ou noire. Ces teintes permettent de trouver une correspondance avec la teinte des panneaux photovoltaïques, le plus souvent posés en toiture (sur la construction principale ou sur un bâtiment annexe). Il est également proposé de préciser le terme « tuiles fibro imitation ardoise ou de matériaux composites », en indiquant qu'il s'agit d'un shingle (imitation tuile).

• Concernant l'implantation des dispositifs de production des énergies renouvelables, il est proposé de faire évoluer la règle en distinguant ceux (climatiseurs, pompes à chaleur, etc.) qui ne nécessitent pas d'exposition particulière de ceux (panneaux photovoltaïques notamment) qui sont dans ce cas.

Pour les premiers, ils resteront non visibles depuis la rue et seront installés à au moins 3 mètres des limites séparatives d'un terrain voisin construit ou pouvant l'être, afin de limiter la gêne pour le voisinage. S'il n'est pas possible de les installer à au moins 3 mètres, il est proposé d'ajouter qu'ils seront alors placés dans un caisson insonorisé situé au plus à 1 mètre du sol.

Pour les seconds, il est proposé d'indiquer que dès lors qu'ils sont en toiture, ils seront placés sur la partie de la toiture qui n'est pas visible depuis la rue qui dessert le terrain. En cas de contrainte technique ou fonctionnelle prenant en compte pour cette dernière, la question de l'exposition par rapport au soleil afin de garantir une efficacité normale, qui conduirait à les placer

sur la toiture donnant sur la rue qui dessert le terrain, alors leur teinte devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture et leur positionnement évitera des formes géométriques irrégulières, ou bien les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Ua

• La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone Ua est ajustée de la manière suivante (en gras italique et en texte barré ci-après) :

(…)

Antennes paraboliques et équipements liés aux économies d'énergie : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux de la façade ***dès lors que ces équipements et antennes sont installés sur la façade de la construction***.

(…)

Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures doivent être recouvertes de tuiles de terre cuite, d'ardoises, de tuiles en béton, de fibro imitation ardoise ou de matériaux composites ***(shingle imitation tuile)***. ***Les tuiles ou matériaux composites auront une teinte orangé à brun, ou une teinte noire.*** Les toitures végétalisées sont autorisées.

(…)

Façades :

L'aspect des matériaux ne s'inscrivant pas dans la tradition locale (de la pierre, des enduits ou de la brique) n'est pas autorisé lorsque ces matériaux donnent sur l'emprise publique.

~~Les dispositifs de production d'énergies renouvelables devront être implantés afin d'être non visible depuis l'emprise publique~~.
***Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue qui dessert le terrain et seront installés à au moins 3 mètres des limites séparatives des terrains voisins accueillant (ou pouvant accueillir) une construction à usage d'habitation. S'il n'est pas possible de les installer à au moins 3 mètres, ils seront alors placés dans un caisson insonorisé situé au plus à 1 mètre du sol.***

***Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) qui seraient installés en toiture se trouveront sur la partie de la toiture qui n'est pas visible depuis la rue qui dessert le terrain. En cas de contrainte technique ou fonctionnelle prenant en compte pour cette dernière, la question de l'exposition par rapport au soleil afin de garantir une efficacité normale, qui conduirait à les placer sur la toiture donnant sur la rue qui dessert le terrain, alors leur teinte devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture et leur positionnement évitera des formes géométriques irrégulières, ou bien les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture.***

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Ub

• La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone Ub est ajustée de la manière suivante (en gras italique et en texte barré ci-après) :

(…)

Antennes paraboliques et équipements liés aux économies d'énergie : leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux de la façade ***dès lors que ces équipements et antennes sont installés sur la façade de la construction***.

(…)

Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures doivent être recouvertes de tuiles de terre cuite, d'ardoises, de tuiles en béton, de fibro imitation ardoise ou de matériaux composites ***(shingle imitation tuile)***. ***Les tuiles ou matériaux composites auront une teinte orangé à brun, ou une teinte noire.*** Les toitures végétalisées sont autorisées.

(…)

Façades :

L'aspect des matériaux ne s'inscrivant pas dans la tradition locale (de la pierre, des enduits ou de la brique) n'est pas autorisé lorsque ces matériaux donnent sur l'emprise publique.

~~Les dispositifs de production d'énergies renouvelables devront être implantés afin d'être non visible depuis l'emprise publique~~.
***Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue qui dessert le terrain et seront installés à au moins 3 mètres des limites séparatives des terrains voisins accueillant (ou pouvant accueillir) une construction à usage d'habitation. S'il n'est pas possible de les installer à au moins 3 mètres, ils seront alors placés dans un caisson insonorisé situé au plus à 1 mètre du sol.***

***Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) qui seraient installés en toiture se trouveront sur la partie de la toiture qui n'est pas visible depuis la rue qui dessert le terrain. En cas de contrainte technique ou fonctionnelle prenant en compte pour cette dernière, la question de l'exposition par rapport au soleil afin de garantir une efficacité normale, qui conduirait à les placer sur la toiture donnant sur la rue qui dessert le terrain, alors leur teinte devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture et leur positionnement évitera des formes géométriques irrégulières, ou bien les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture.***

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 8 décembre 2011 restent inchangées dans le cadre du troisième point de cette modification n°1 du PLU.

## 4 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 12 DU RÈGLEMENT DES ZONES Ua ET Ub

La zone Ua correspond au centre ancien du village caractérisé par un bâti relativement dense, souvent implanté à l'alignement sur la voie publique et en limite séparative. Elle regroupe les constructions anciennes du village. La zone Ua cumule des fonctions résidentielles et des activités économiques.

La zone Ub correspond aux extensions urbaines composées des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du village. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement sur l'emprise publique.

L'article 12 du règlement de chacune de ces zones fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

En zone Ua et en zone Ub, la règle actuelle demande un nombre de places de stationnement par logement proportionnel à la superficie du logement. Il s'avère que cette disposition n'est plus approprié aujourd'hui du fait du nombre de véhicules par logement qui ne cessent d'augmenter, y compris pour les petits logements.

En outre, la réglementation actuelle laisse la possibilité de réaliser les places de stationnement demandées dans un rayon de 200 mètres autour du terrain qui reçoit l'opération, ou encore en les acquérant dans un parc privé situé dans le même rayon. Là encore, cette dérogation possible à la règle qui n'est plus permise suivant les évolutions récentes du code de l'urbanisme, n'est pas gérable dans le temps par la commune qui n'est pas informé du fait que le propriétaire ayant eu la possibilité d'aménager des places de stationnement en dehors de son terrain au moment de la construction en ait toujours la possibilité plusieurs années plus tard. Enfin, la dimension minimale d'une place de stationnement n'est pas réglementé, ni le fait que la place soit couverte ou non. Il est souvent constaté qu'un garage attenant à l'habitation, constituant initialement une place de stationnement, soit transformé en pièce d'habitation faisant disparaître la place de stationnement qui n'est pas pour autant compenser sur l'emprise du terrain.

Le constat fait par la commune est une accentuation manifeste du stationnement sur les emprises publiques. Compte tenu du nombre de places demandé actuellement, les véhicules supplémentaires constatés occupent automatiquement l'espace public pouvant gêner la circulation des autres véhicules, mais aussi les circulations sur les trottoirs pour peu qu'ils empiètent cet espace réservé aux piétons. Les conséquences sont : gêne à la circulation (notamment des véhicules de services, de livraison, des engins agricoles, etc.), gêne entre voisins (véhicules mal stationnés gênant l'accès à la propriété voisine, problème de visibilité), gêne pour les piétons et les cycles décourageant le recours à ce mode de déplacements pourtant sans impact pour l'environnement et à privilégier pour la santé humaine.

Pour chacune des deux zones, il est donc proposé d'apporter des compléments aux règles actuellement définies, en conservant un ratio de nombre de places de stationnement corrélé à la superficie de la construction, considérant que plus la surface de plancher est grande, plus la probabilité de compter des occupants en âge de posséder un véhicule est élevé (c'est souvent le cas aujourd'hui, de l'enfant qui passe à l'âge adulte) et en imposant un nombre minimal de 2 places de stationnement par logement quelle que soit sa superficie.

Il est également proposé de préciser que les places demandées sont à considérer comme étant non couvertes (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) du fait que les places prévues dans un local sont le plus souvent peu ou pas utilisées (le local servant en fait à ranger ou stocker du matériel) ou encore dès lors que le garage est intégré à l'habitation, il peut être transformé en pièce à vivre, et en demandant que les places

aménagées restent accessibles et que chaque place ait une emprise minimale d'au moins 15 m2.

En outre, il est proposé d'ajouter une précision indiquant qu'en cas de réhabilitation ou transformation d'un bâtiment en logements, il convient également de compter au minimum 2 places par logement quelle que soit la taille du logement, considérant qu'il s'agit le plus souvent de logements locatifs occupés par des jeunes ménages où chaque adulte qui compose le ménage est équipé d'une voiture.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Ua

• La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone Ua est rectifiée de la manière suivante (en texte barré ou en texte gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de la zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

~~Dans le cas ou la création de deux places minimum est imposée par le présent règlement, deux places minimum devront être accessibles de la voie publique et non closes~~.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation, la réfection des constructions à usage d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

~~- de 0 et jusqu'à 60 m2 de SHON: 1 place,~~
~~- au-delà de 60 m2 et jusqu'à 100 m2 de SHON : 2 places,~~
~~- au-delà de 100 m2 et par tranche de 50 m2 de SHON entamée : 1 place supplémentaire.~~

***au moins 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) dont au moins une place restera non imperméabilisée et pour toute construction d'au moins 120 m2 de surface de plancher, au moins une place supplémentaire par tranche de 50 m2 de surface de plancher de la construction,***

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
- de 0 à 100m2 de ***surface de plancher*** ~~SHON~~ : 1 place,
- au-delà de 100 m2 et jusqu'à 200 m2 de ***surface de plancher*** ~~SHON~~ : 2 places,
- au-delà de 200 m2 de ***surface de plancher*** ~~SHON~~ : 3 places.

~~Lorsque le demandeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte :~~
~~- soit en réalisant des aires de stationnement situées dans un rayon de 200 mètres,~~
~~- soit en acquérant des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon~~.

***Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, et présenter des dimensions satisfaisantes (au moins 15 m2 d'emprise au sol par place).***

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Ub

• La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone Ub est rectifiée de la manière suivante (en texte barré ou en texte gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de la zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

~~Dans le cas ou la création de deux places minimum est imposée par le présent règlement, deux places minimum devront être accessibles de la voie publique et non closes~~.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation, la réfection des constructions à usage d'habitation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

~~- de 0 et jusqu'à 60 m2 de SHON: 1 place,~~
~~- au-delà de 60 m2 et jusqu'à 100 m2 de SHON : 2 places,~~
~~- au-delà de 100 m2 et par tranche de 50 m2 de SHON entamée : 1 place supplémentaire.~~

***au moins 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) dont au moins une place restera non imperméabilisée et pour toute construction d'au moins 120 m2 de surface de plancher, au moins une place supplémentaire par tranche de 50 m2 de surface de plancher de la construction,***

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
- de 0 à 100m2 de ***surface de plancher*** ~~SHON~~ : 1 place,
- au-delà de 100 m2 et jusqu'à 200 m2 de ***surface de plancher*** ~~SHON~~ : 2 places,
- au-delà de 200 m2 de ***surface de plancher*** ~~SHON~~ : 3 places.

~~Lorsque le demandeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte :~~
~~- soit en réalisant des aires de stationnement situées dans un rayon de 200 mètres,~~
~~- soit en acquérant des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon~~.

***Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, et présenter des dimensions satisfaisantes (au moins 15 m2 d'emprise au sol par place).***

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 8 décembre 2011 restent inchangées dans le cadre du quatrième point de cette modification n°1 du PLU.

# CHAPITRE 2

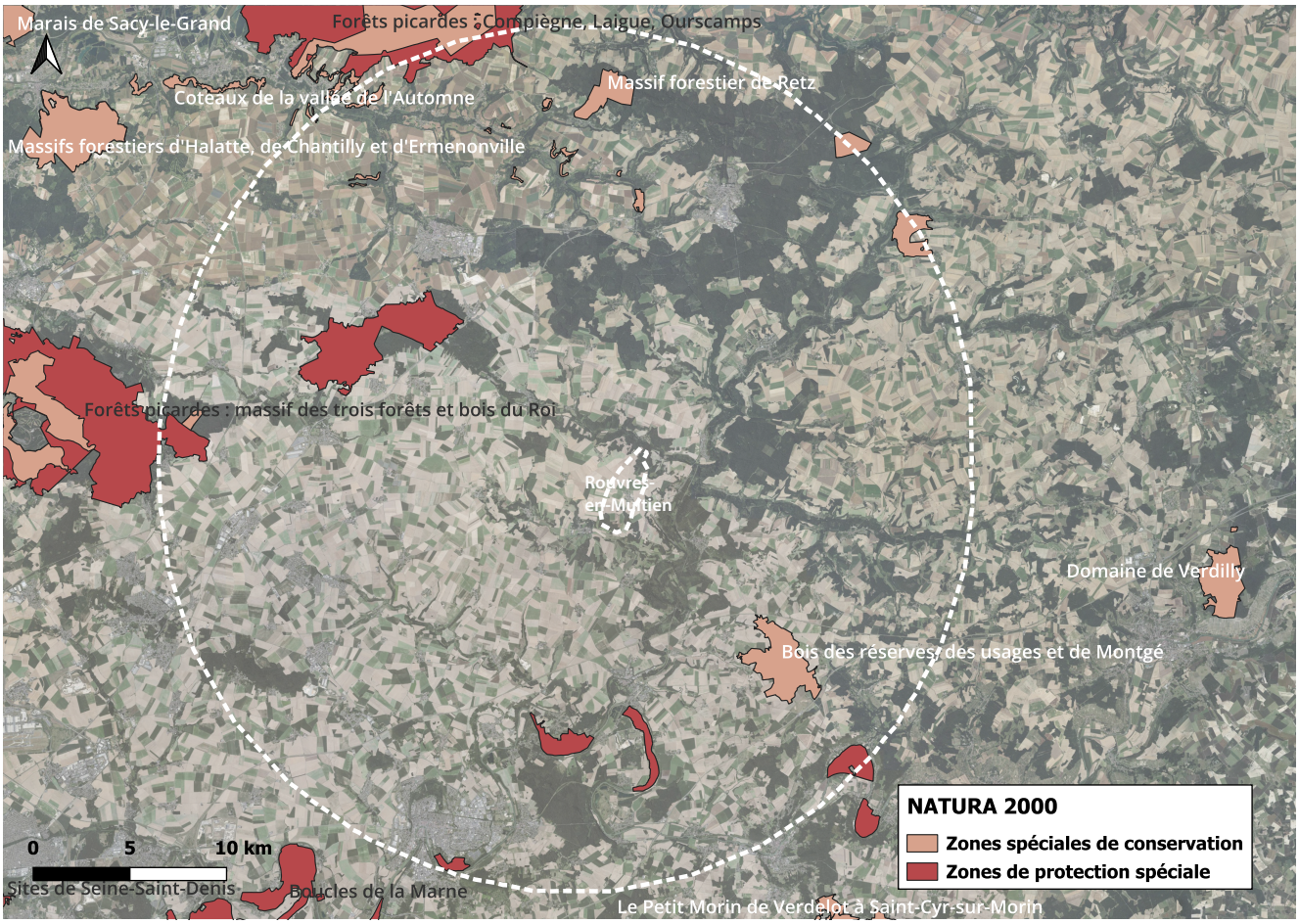
# ÉVALUTION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

# 1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Rouvres-en-Multien n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Le PLU approuvé en 2011 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, ce dispositif n'existait pas encore.

Dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal, on recense toutefois les sites Natura 2000 suivants :

- FR2212001 : « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps à environ 22 km au nord
- FR2212005 : « Forêt picarde : massif des trois forêts et bois du Roi » à environ 12 km au nord-ouest
- FR1112003 : « Boucles de la Marne » à environ 10,5 km au sud
- FR2200380 : « Massif forestier d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » à environ 20 km à l'ouest
- FR2200382 : « Massif forestier de Compiègne, Laigue » à environ 22 km au nord
- FR2200398 : « Massif forestier de Retz » à environ 16 km au nord et au nord-est
- FR2200566 : « Coteaux de la vallée de l'Automne » à environ 12 km au nord
- FR1102006 : « Bois des réserves, des usages et de Montgé » à environ 8 km au sud-est




Périmètre des sites Natura 2000 (en rouge foncé ou clair) sur le territoire communal et territoire communal de Rouvres-en-Multien (périmètre aggloméré uniquement) concerné par la modification n°1 du PLU.

## 2 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :

Les ajustements apportés au contenu du PLU n'ont qu'un aspect technique visant :

• à ajouter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur une unité foncière pouvant en entrer en mutation pour accueillir plusieurs logements, près du centre du village, afin d'encadrer les conditions de cette mutation ;

• à ajuster des dispositions réglementaires (occupation des sols, desserte, alignement, hauteur, aspect extérieur, espaces libres et plantations) dans la zone Ux en lien avec l'installation d'une nouvelle activité économique ;

• à préciser les règles d'aspect extérieur des constructions (article 11) en ce qui concerne les installations valant le recours aux énergies renouvelables, de la zone Ua et de la zone Ub ;

• à préciser les conditions de stationnement pour le logement (article 12) des zones Ua et Ub.

### Incidences éventuelles sur le site Natura 2000 :

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur le site Natura 2000 des ajustements apportés au dossier PLU** de Rouvres-en-Multien dans le cadre de cette procédure de modification n°1.

En étant contenue au périmètre déjà urbanisé de la commune, aucune des modifications apportées n'est de nature à avoir des incidences sur les espèces et les milieux des sites Natura 2000 situés aux alentours. Le principe d'évitement est donc retenu.

### Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

**Sans objet** dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines, ne concernant que les principes de desserte, d'implantation, de gabarit, d'aspect des constructions existantes ou à venir, de stationnement des véhicules et l'ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour mieux encadrer la possibilité de mutation d'une unité foncière en zone urbaine (centre village), n'a aucune incidence sur le site Natura 2000.

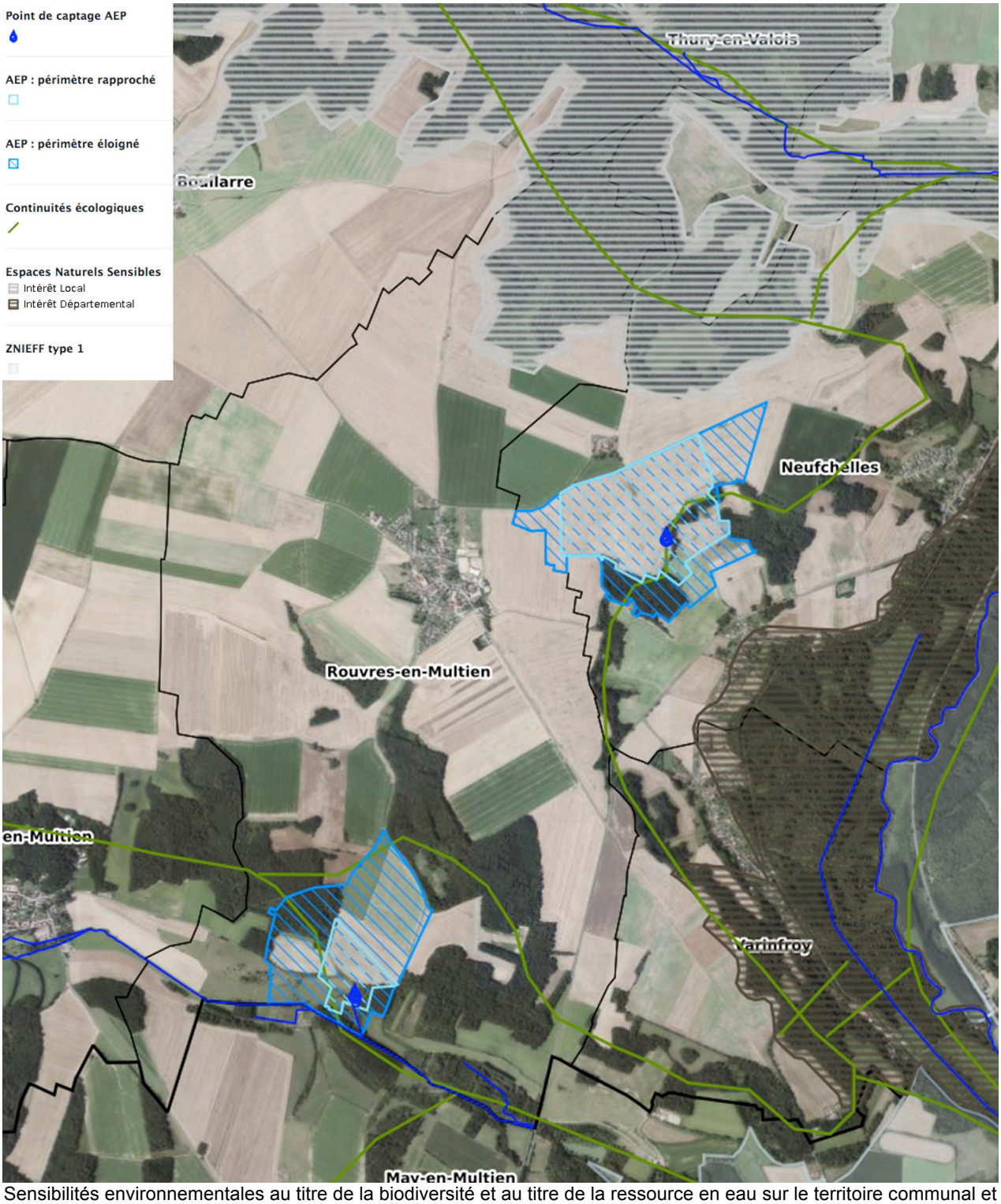
### • Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Le territoire communal est concerné par d'autres sensibilités environnementales concernant la biodiversité. Sa frange nord est traversée par une continuité écologique inter ou intra forestier, dans le périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n°220013842 Basse vallée de la Grivette, doublé d'un Espace Naturel Sensible (ENS) d'intérêt local. La frange sud du territoire communal est traversée par une continuité écologique inter ou intra forestier qui suit le coteau boisé en rive gauche de la Gergogne.

Chacun des deux fonds de vallée (au nord la Grivette, au sud la Gergogne) abrite une zone à dominante humide qui est éloignée de plus d'1 km du périmètre aggloméré du village.

Le territoire communal abrite un point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine qui se situe à l'extrémité sud du territoire communal, dans le fond de vallée de la Gergogne. Ce point de captage fait l'objet de mesures de protection avec la délimitation de périmètres au sein desquels les conditions d'occupation des sols sont encadrées. Les terrains concernés figurent en zone naturelle au règlement graphique. Le périmètre aggloméré se situe à 1 km au nord de ces périmètres. Les périmètres de protection aux abords du captage d'eau

destinée à la consommation humaine de la commune voisine de Neufchelles se situent à environ 600 mètres à l'est du village.




Sensibilités environnementales au titre de la biodiversité et au titre de la ressource en eau sur le territoire communal et périmètre aggloméré du village concerné par la modification n°1 du PLU.

Les ajustements proposés dans le cadre de cette modification n°1 du PLU sont contenus au périmètre déjà urbanisé de la commune, situé au centre du territoire communal, à plus de 800 mètres du périmètre de ZNIEFF et à plus de 1 km de chacun des deux fonds de vallée (au nord la Grivette, au sud la Gergogne) qui constituent la limite communale.

Il est rappelé que la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif et d'une unité de traitement en capacité de recevoir de nouveaux rejets en lien avec les logements qui seraient réalisés sur la commune. Le point de captage de l'eau potable permet également en quantité et en qualité de répondre aux besoins dès lors que ceux-ci restent maîtrisés (c'est le cas avec la mise en place des OAP sur un secteur de reconversion urbaine et dans le cadre de la zone Ux vouée à recevoir simplement un entrepôt destiné à stocker du matériel).

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

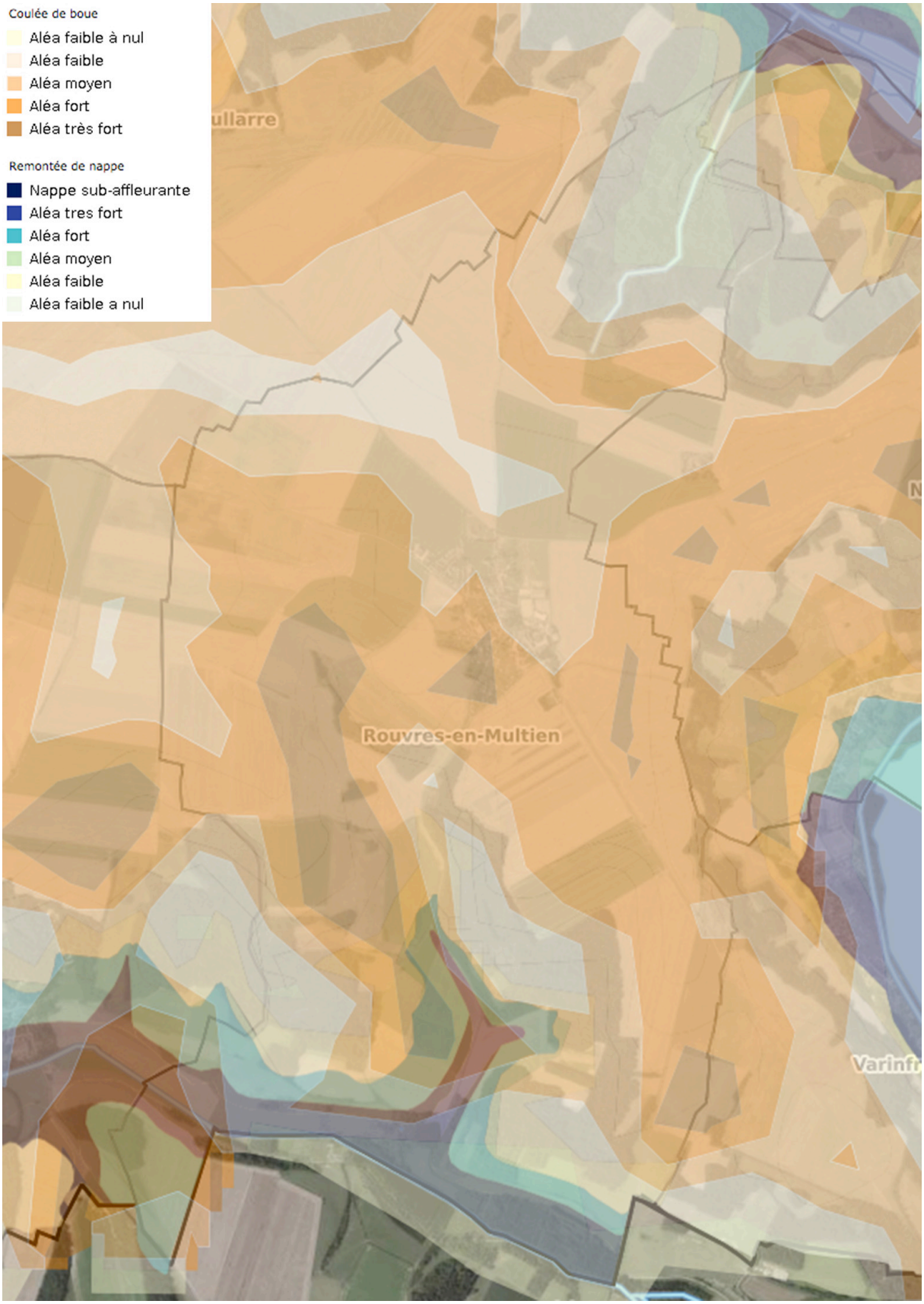
**Sans objet** dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines, ne concernant que les principes de desserte, d'implantation, de gabarit, d'aspect des constructions existantes ou à venir, de stationnement des véhicules et l'ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour mieux encadrer la possibilité de mutation d'une unité foncière en zone urbaine (centre village), n'a aucune incidence sur les secteurs présentant un intérêt pour la biodiversité ou encore en termes de gestion de la ressource en eau.

Le territoire communal est concerné par les enjeux environnementaux significatifs concernant les risques naturels (aléa fort à très fort de ruissellement et coulée de boue, aléa fort à nappe sub-affleurante au titre des remontées de nappe). En revanche, les enjeux environnementaux sont limités pour ce qui concerne les nuisances et la qualité de l'air, ou encore la santé.

L'aléa de remontée de nappes est fort à nappe sub-affleurante sur à l'extrémité sud du territoire communal dans la vallée de la Gergogne, mais est faible à nul dans la partie du secteur urbanisé concerné par le contenu de la modification n°1 du PLU.

Les aléas de risques naturels par rapport aux ruissellements et aux coulées boues sont moyens à forts essentiellement en partie sud de la commune, au sud du périmètre aggloméré. La zone Ux ou encore le secteur soumis aux OAP en zone Ua, ne sont pas concernés par ces aléas.

L'aléa moyen de risques par rapport au phénomène de retrait – gonflement des argiles est déjà pris en compte par la législation nationale qui oblige à la réalisation d'une étude de sols pour toute construction nouvelle à usage d'habitation.




Sensibilités environnementales au titre des risques sur le territoire communal et périmètre aggloméré du village concerné par la modification n°1 du PLU.

Les ajustements proposés dans le cadre de cette modification n°1 du PLU sont contenus au périmètre déjà urbanisé de la commune, situé au centre du territoire communal, occupant un point haut, qui ne présente donc pas d'aléa de risques notables à considérer.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

**Sans objet** dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines, ne concernant que les principes de desserte, d'implantation, de gabarit, d'aspect des constructions existantes ou à venir, de stationnement des véhicules et l'ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour mieux encadrer la possibilité de mutation d'une unité foncière en zone urbaine (centre village), n'a aucune incidence notable sur les secteurs présentant des aléas de risques naturels. Il n'y a pas de risques technologiques à prendre en compte sur la commune.

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur les autres enjeux environnementaux concernant le territoire communal de Rouvres-en-Multien,** dans le cadre des ajustements apportés au dossier PLU par cette procédure de modification n°1.

En étant contenu au périmètre déjà urbanisé de la commune, aucune des modifications apportées n'empiètent sur des périmètres soumis à des sensibilités écologiques, à des risques naturels, ou encore n'est susceptible d'impacter la ressource en eau, la qualité de l'air, etc. Le principe d'évitement est donc retenu.

# ANNEXE

- Diagnostic pollution des sols sur la zone Ux du PLU (rapport du 3 juillet 2026)

BC SOL Ingénierie

# Diagnostic de pollution des sols
RAPPORT R20869 du 3 juillet 2026

## Projet de construction d'une maison individuelle en RDC

**Etude réalisée pour le compte de :**
**Mademoiselle Muller Mandy et Monsieur Muller Mathieu**

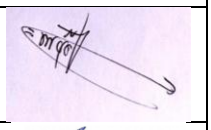
Etude réalisée pour le compte de

**Mademoiselle Muller Mandy et Monsieur Muller Mathieu**

# FICHE SIGNALETIQUE

| | |
|---|---|
| **IDENTIFICATION** | BC SOL INGENIERIE<br>Tél : 0614025339<br>02, Impasse de la Prairie<br>77220 Presles en Brie<br>chahinez.bouchia77@gmail.com |
| Représentant légal : | BOUCHIA Chahinez |
| Interlocuteur : Nom | BOUCHIA Chahinez |
| Téléphone | 06 14 02 53 39 |
| Mail | chahinez.bouchia77@gmail.com |
| **Maîtrise d'ouvrage** | Mademoiselle Muller Mandy et Monsieur Muller Mathieu |
| Interlocuteur : Nom | |
| Téléphone / Fax | |
| Mail | |
| | |
| **SITE D'INTERVENTION** | 1, grande rue, Rouvres-en-Multien 60620, parcelle 0061, 0048 section ZI |
| Interlocuteur : Nom | |
| Téléphone / Fax | |
| Mail | |
| | |

| **Version du rapport** | | |
|---|---|---|
| V1 | 03/07/2026 | Rédaction du document |
| | | |

| **Signataires** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Nom | Fonction | Date | Signature |
| Rédigé par | Ilyes Kada Benabdallah<br>Chahinez BOUCHIA | Ingénieur d'étude<br>BC SOL INGENIERIE | 03/07/2026 |  |
| Approuvé par | Chahinez BOUCHIA | Directrice BC SOL INGENIERIE | 03/07/2026 |  |

**SOMMAIRE**

**1 - RESUME NON TECHNIQUE ..... 4**
**2 - CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ETUDE ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**
**3 - METHODOLOGIE GENERALE ADOPTEE ..... 6**
**4 - VISITE DE SITE (A 100) ..... 7**
**4.1 - IDENTIFICATION ET LOCALISATION DU SITE ..... 7**
**4.2 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ..... 10**
**4.3 - SYNTHESE DE LA VISITE DE SITE ..... 14**
**5 - INVESTIGATIONS SUR LES SOLS (A200) ..... 14**
**5.1 - LIMITE DE LA METHODE D'INVESTIGATION ..... 14**
**5.2 - STRATEGIE D'INVESTIGATION SUR LES SOLS ..... 14**
**5.3 - PROGRAMME ANALYTIQUE ..... 14**
**5.4 - RESULTAT DES INVESTIGATIONS ET ANALYSES ..... 16**
**5.4.1 - NATURE DU SOL ..... 16**
**5.4.3 - RESULTAT DES ANALYSES DES SOLS ..... 17**
**6 - INTERPRETATION DES RESULTATS D'ANALYSES DE SOLS (A270) ..... 21**
**6.1 - SYNTHESE DES INVESTIGATIONS SUR LES SOLS ..... 24**
**7. Solution et méthode de réhabilitation ..... 24**
**10- CONCLUSION DE L'ETUDE ..... 30**

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Codification des prestations élémentaires ..... 6

Tableau 2 : Programme analytique réalisé sur les sols ..... 77

Tableau 3 : Synthèse des résultats d'analyse ..... 23

## LISTE DES ANNEXES

ANNEXES :

- ANNEXE 1 : PLAN DE LOCALISATION
- ANNEXE 2 : PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES
- ANNEXE 3 : COUPES LITOLOGIQUES DES SONDAGES
- ANNEXE 4 : RESULTATS DES ANALYSES DE LABORATOIRE

## 10- Résume non technique

| | |
|---|---|
| Contexte de la mission | BC SOL INGENIERIE a été missionné par Mademoiselle Muller Mandy et Monsieur Muller Mathieu pour réaliser un diagnostic de pollution des sols dans cadre d'un projet de construction d'une maison individuelle en RDC – 1, grande rue, Rouvres-en-Multien 60620, parcelle 0061, 0048, 0052, 0060 section ZI |
| Missions réalisées | Réalisation d'une étude selon la norme NFX 31-620-2 « Prestations de services relatives aux sites et sols pollués » :<br>Prestations Globales : DIAG<br>Prestations élémentaires investigations sur les sols (A200) / Interprétation des résultats obtenus (A270). |
| Hydrologie / Géologie / Hydrogéologie | Hydrologie : Le réseau hydrologique de la région est représenté par l'Ourq à 2000 mètres à l'Est du site étudié<br>Géologie : Limons des plateaux sur marne et calcaire de Marinésien<br>Hydrogéologie : Risque de remontées de nappe : Fiabilité faible |
| Investigations sols réalisées | Réalisation de 4 sondages de reconnaissance sols (0 à 5 m de profondeur) au moyen d'une foreuse sous la supervision du chef de projet et prélèvement d'échantillons sols.<br><br>Analyses physico-chimiques, Matières sèches, HC volatils (C5-C10), Indice Hydrocarbures (C10-C40), Hydrocarbures chlorés semi-volatils (Pesticides organochlorés), Lixiviation (Ammonium (NH4) et Anions dissous Nitrates (NO3)) et Fraction solubilisée (Nitrates (NO3)) et Ammonium (NH4) - calculé d'éluat à solide (Ammonium (NH4) et Azote ammoniacal (NH4-N)) |
| Résultats analytiques | Les résultats analytiques obtenus ont montré des teneurs anormales en Ammonium (NH4) seulement sur le sondage S4. Implantée dans la partie Nord du site, relativement loin de la future construction.<br>Mais la contamination est moins importante pour les Nitrates jusqu'à 1 à 1.8 fois la valeur bruit de fond retenu dans les sondages S4, S3 et S2. Les résultats analytiques obtenus ont mis en évidence des teneurs relativement faibles en NO3 et NH4 au sein du sondage S1.<br>Par conséquent aucune contamination au sein de la partie constructible dans tous les sondages. |
| Recommandations | Diverses méthodes de réhabilitation de sites pollués. Sans traitement, recouvrir, décaper, immobiliser la pollution, voire l'extraire par des méthodes de phytoremédiation. |

# 1 Objectif de l'étude

Dans le cadre d'un projet de construction de maison individuelle en RDC Mademoiselle Muller Mandy et Monsieur Muller Mathieu a missionné BC SOL INGENIERIE pour la réalisation d'un diagnostic de pollution, afin de connaitre les contraintes environnementales du site.
Le diagnostic de pollution consiste à la réalisation d'analyse de terres sur la(es) parcelle(s) de Mademoiselle Muller Mandy et Monsieur Muller Mathieu, 1, grande rue, Rouvres-en-Multien 60620, parcelle 0061, 0048 section ZI.

Lieu(x) d'exécution : 1, grande rue, Rouvres-en-Multien 60620, parcelle 0061, 0048, 0052, 0060 section ZI
Le plan de localisation du site est présenté en Annexe 1.
Ce projet ne concerne que la future construction de maison individuelle qui occupera qu'une partie du terrain de près de 10000 m².
Le présent document est une compilation de données existantes et des résultats d'investigation menées le 04/06/2026. Cette étude a été menée à fin d'évaluer le risque potentiel que peut présenter le site selon le principe source vecteur cible
Une étude a été réalisée par l'entreprise ATI pour le compte de l'ancien exploitant SEVEBA en année 2000.

L'objet de l'étude consiste à :

- Faire une visite de site afin d'identifier les indices visuels de pollution ;
- Réaliser des sondages et échantillonnages permettant de déterminer la qualité des terres en place ;
- En cas de pollution, vérifier si cet impact peut être à l'origine de risque sanitaire pour les populations et vérifier la compatibilité du site avec le futur usage.
- Réaliser un schéma conceptuel qui met en évidence les sources de pollution et les risques associés ;

Les enjeux de la mission de diagnostic de pollution sont à la fois :

- **Sanitaires** : La qualité des sols du site ne doit pas être susceptible d'être à l'origine de risques sanitaires pour les usagers actuels et futurs ; puis proposer les matières en apport pour améliorer la qualité de ces terres
- **Economiques** : En cas d'éventuels travaux de dépollution, la gestion de terres polluées peut engendrer des surcoûts importants dans le cadre d'un projet d'aménagement ;
- **Réglementaires** : Les études et travaux réalisés devront être conformes aux textes et outils méthodologiques du 19 avril 2017 mis en place par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES) concernant la politique de gestion des Sites et Sols Pollués en France et des normes AFNOR NF X 31-620 concernant les « Prestations de services relatives aux sites et sols pollués » révisées de décembre 2018.

# 11- Méthodologie générale adoptée

Pour répondre à vos enjeux, notre méthodologie générale de travail est établie sur les exigences de :

- La Note ministérielle du 8 février 2007 « Sites et sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » ainsi que les deux circulaires du 8 février 2007 : « Circulaire relative aux Installations Classées, Prévention de la pollution des sols et Gestion des sols pollués » et « Circulaire relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles » ;
- Les guides méthodologiques édités en 2017 sur la base des circulaires du 08 février 2007 listées ci-dessus et entrées en application en juillet 2017 ;
- La norme AFNOR NF X 31-620 « Qualité du sol – Prestations de services relatives aux sites et sols pollués » révisée en décembre 2021, pour le domaine A : « Etudes, assistance et contrôle ».

La prestation globale de la norme AFNOR NF X 31-620 correspondant à l'étude réalisée est codifiée DIAG - Mise en œuvre d'un programme d'investigations et interprétation des résultats. Cette prestation se décline en deux phases :

- Phase 1 :
  - Une visite de site sous réserve de l'obtention des autorisations d'accès ;

- Phase 2 :
  - Les prestations de prélèvements, mesures, observations et/ou analyses des milieux identifiées dans les conclusions de la Phase 1 ;
  - L'interprétation des résultats des investigations.

Les prestations élémentaires sont présentées en gras dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Codification des prestations élémentaires

| Code | Prestations élémentaires |
|---|---|
| **A100** | **Visite du site.** |
| A110 | Étude historique, documentaire et mémorielle. |
| A120 | Étude de vulnérabilité des milieux. |
| A130 | Élaboration d'un programme prévisionnel d'investigations |
| **A200** | **Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols** |
| A210 | Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux souterraines |
| A220 | Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux superficielles et/ou sédiments |
| A230 | Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les gaz du sol |
| A240 | Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur l'air ambiant et les poussières atmosphériques. |
| A250 | Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les denrées alimentaires. |
| A260 | Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées ou à excaver. |
| **A270** | **Interprétation des résultats des investigations.** |
| A300 | Analyse des enjeux sur les ressources en eaux. |
| A310 | Analyse des enjeux sur les ressources environnementales. |
| A320 | Analyse des enjeux sanitaires. |
| A330 | Identification des différentes options de gestion possibles et réalisation d'un bilan coûts/avantages. |
| A400 | Dossiers de restriction d'usage, de servitudes. |

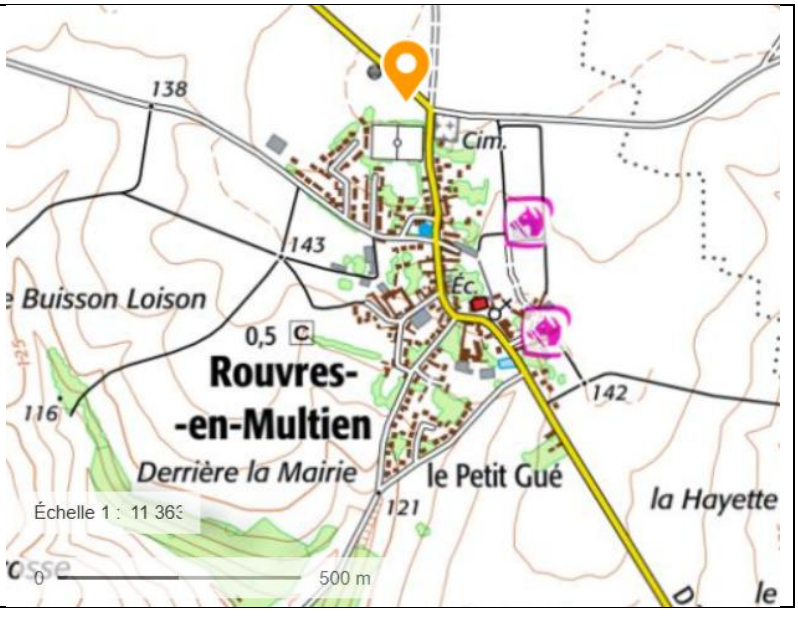
Si une source de pollution est mise en évidence, un schéma conceptuel sera réalisé afin de mettre en évidence les risques sanitaires pour les futurs usagers du site.

# 4. Visite de site (A 100)

## 4.1 - Identification et localisation du site

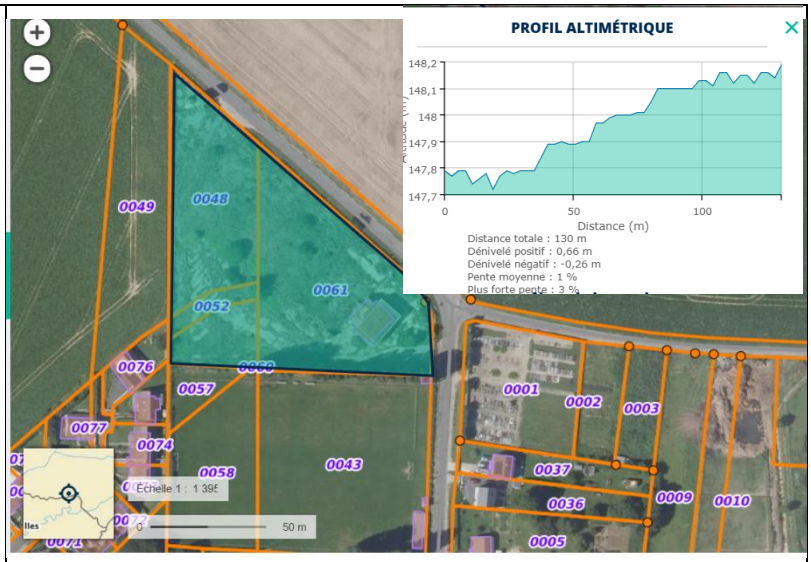
La visite du site a été réalisée par BC SOL INGENIERIE, le 04 juin 2026. Cette visite inclue le site d'étude et ses abords dans un rayon de 100 m.

Le terrain étudié est situé sur le côté nord de Rouvres-en-Multien, 60620, en face du cimetière de Rouvres-en-Multien et au sud de zones agricoles. Au sis de 1, grande rue, Rouvres-en-Multien 60620, parcelle 0061, 0048, 0060, 0052 section ZI



Parcelle cadastrale n° 0061, 0052, 0060, 0048 section ZI
Le terrain présente est relativement plat NGF de 147.8 m à 148.2 m (1% de pente moyenne) vers le Nord.
La surface Totale des parcelles est environ 10000 m².
On note au droit de la zone d'étude :

- ✓ au Nord: la Grande Rue, route départementale D20
- ✓ à l'Est le cimetière de Rouvres en Multien
- ✓ à l'Ouest et au Sud : Zone agricole




## 4.2 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

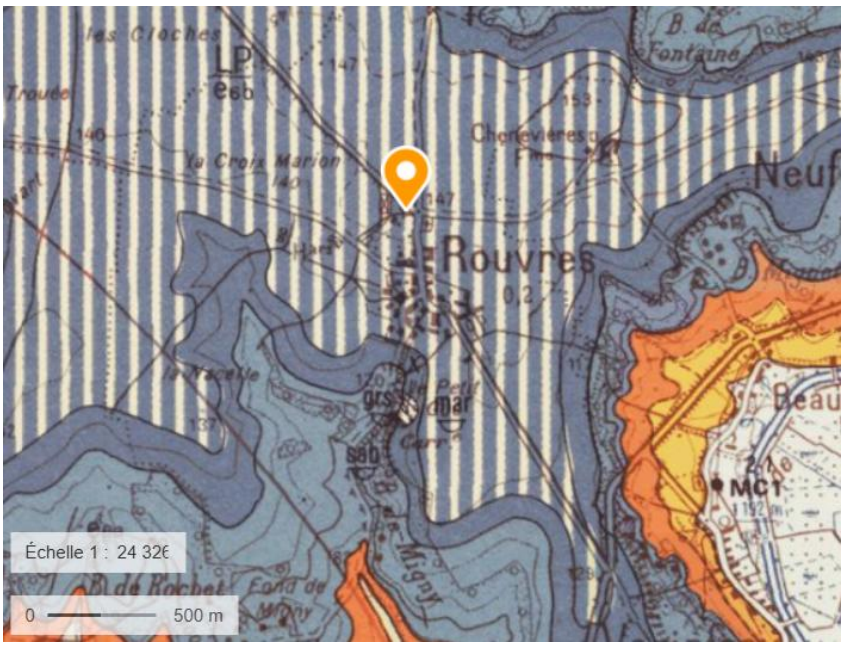
**Géologie prévisible**

- ✓ Remblais,
- ✓ Alluvions récentes : limons (Fz)
- ✓ Limons des Plateaux sur Calcaires et Marnes (LP/e6b)
- ✓ Calcaires et Marnes du Bartonien moyen(e6b)
- ✓ Sable et grès du Bartonien inférieur
- ✓ Caillasses du Lutétien (e5b)
- ✓ Calcaire grossier du Lutétien (e5a)

https://infoterre.brgm.fr/

Géologie régionale
La région de Meaux est traversée par deux grandes vallées, celle de la marne sensiblement Est-Ouest , Aux méandres encaissés. Borde le Sud de cette zone et celle de son affluent l'Ourcq. Du Nord-Est au Sud-Ouest.

Hors de ces vallées la morphologie tabulaire est caractérisée au Nord par de vastes plateaux établis soit sur les calcaires du Marinésien. Sois sur les caillasses du Lutetien
Généralement couverts de limons les plateaux constituent un domaine de grande culture. Et depuis peu d'important verger
Les pentes de sable Bartoniens couverts de forêts ou de pâturages accordent ces deux plateaux
Plus bas le Lutetien forme un abrupt boisé. Au-dessus des sables Cusiens.




Géologie au droit du site
La zone étudiée est implantée sur les limons des plateaux. Ils sont formés de matériaux fins argileux et siliceux, sauf à la base où ils contiennent de petits débris de roche sous-jacente Développer sur les plateaux. Ils peuvent atteindre une épaisseur de 6 m. Et peut-être plus.
Les limons donnent des sols bruns profonds, favorables à la grande culture. On observe parfois des restes du couvert forestier antérieur sous forme de tâches.de chenal conservé sur le plateau
À la hauteur de Rouvres en Multien les limons reposent sur les calcaires et marne du Bartonien moyen. C'est une formation carbonatée formée par une alternance irrégulière de marne et calcaire. Les marnes sont plus développées à la base où elles atteignent 4 à 5 m. Et entraîne un petit niveau de source temporaire. Elles sont de couleur crème lilacées.
Au-dessus viennent des bandes de calcaire, d'abord riche en silex, de couleur blonde à brun peuvent être silicées ou troués de tubulures.

**Hydrologie et hydrogéologie**

**Hydrologie**

Le réseau hydrologique de la région est représenté par l'Ourq à 2000 mètres à l'Est du site étudié

**Risque d'inondation**

Pas de risque connu d'inondation.
http://www.georisques.gouv.fr

**Contexte hydrogéologique**

Contexte régionale

Plusieurs niveaux d'aquifères se superposent, ils sont de plus en plus importants en descendant la série Stratigraphique

Les formations superficielles trop épaisses généralement déboisées ne conservent que peu de temps les eaux météoriques. Quelle perte par evaporation ou evapo-transpiration. Le niveau de source le plus élevé correspond au toit de l'argile verte. 185-203 altitudes. De débit faible elles n'ont été utilisées que localement est le risque de pollution notamment par des amendements chimiques sont grands.

Un second niveau apparaît au toit des marnes intercalées. Dans les formations gypseuses. Le débit de ses sources est également faible. De petites nappes locales peuvent s'installer également sur les lits argileux de la partie inférieure du Marinésien.
La nappe traversant les sables Auversiens n'est généralement pas utilisable car s'infiltre dans la masse des formations Lutetiennes, très fracturées et y circule de façon karstique

La première des 2 nappes importantes correspond à l'Eocien inférieure, elle n'affleure nulle part et n'est connu que par sondage. La côte du niveau piézométrique de +96 à Marigny-en-Orxois. Et à + 55 à Ocquerre dans 77. Ou le débit pompé maximum dépasse 100 m3/h

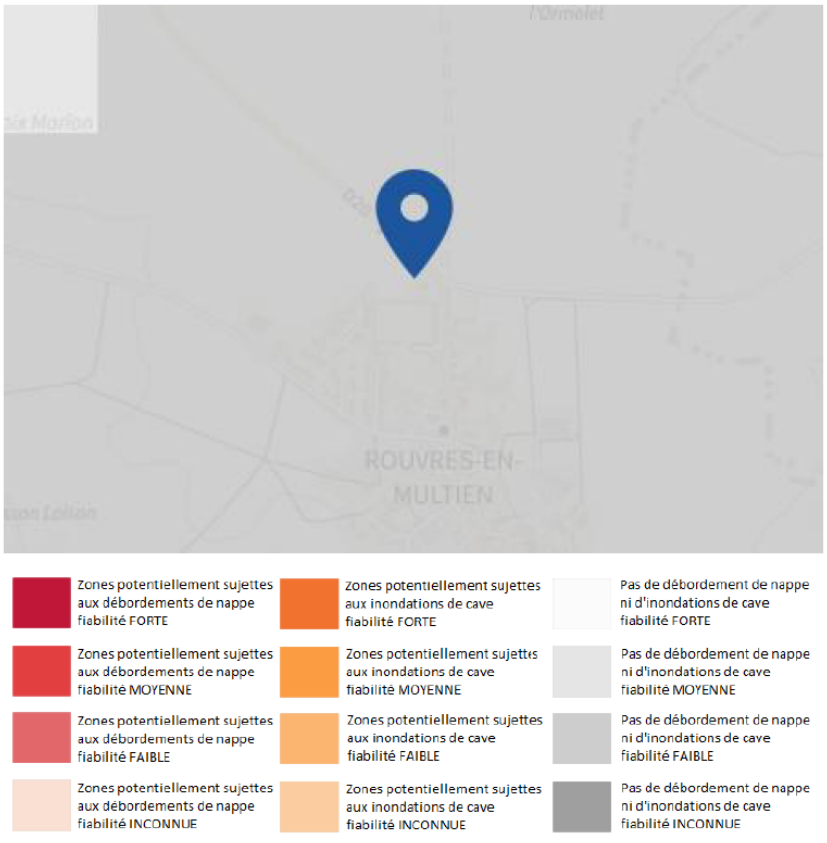
La seconde des nappes importantes est la plus exploitée et la nappe alluviale de la marne et de l'Ourcq. C'est également la nappe la plus menacée par exploitation intensive des alluvions anciennes. Et le comblement des excavations par du matériel polluant.

**Risque de remontées de nappe**

Zone d'étude sans risque connu de remontées de nappe, Fiabilité FAIBLE
Mais risque de remontées de nappe existant sur la commune.

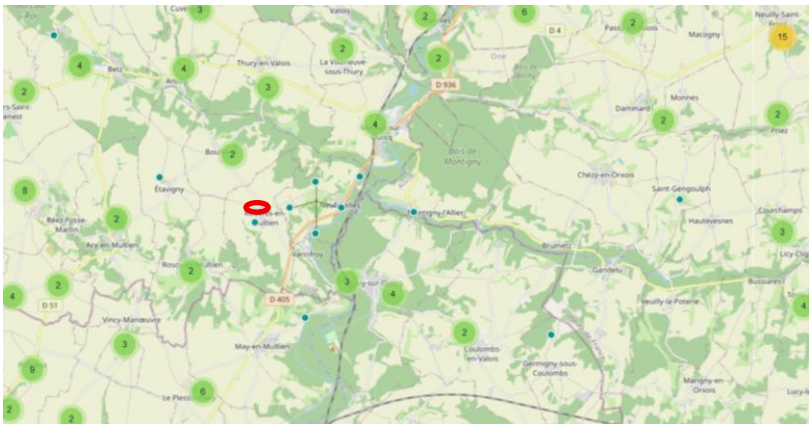
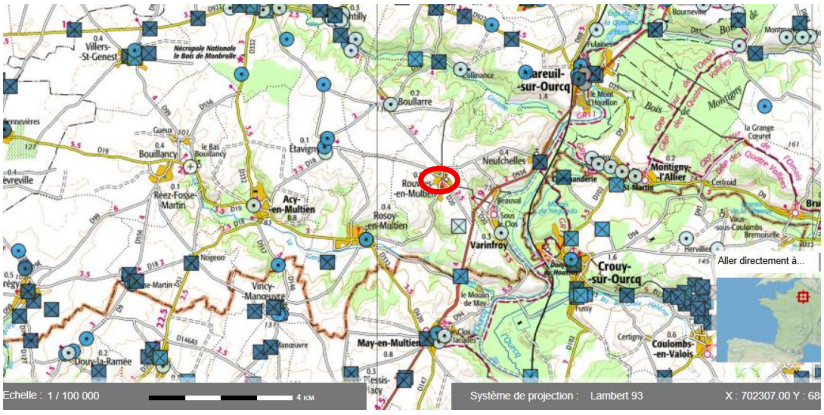
*Contexte locale*

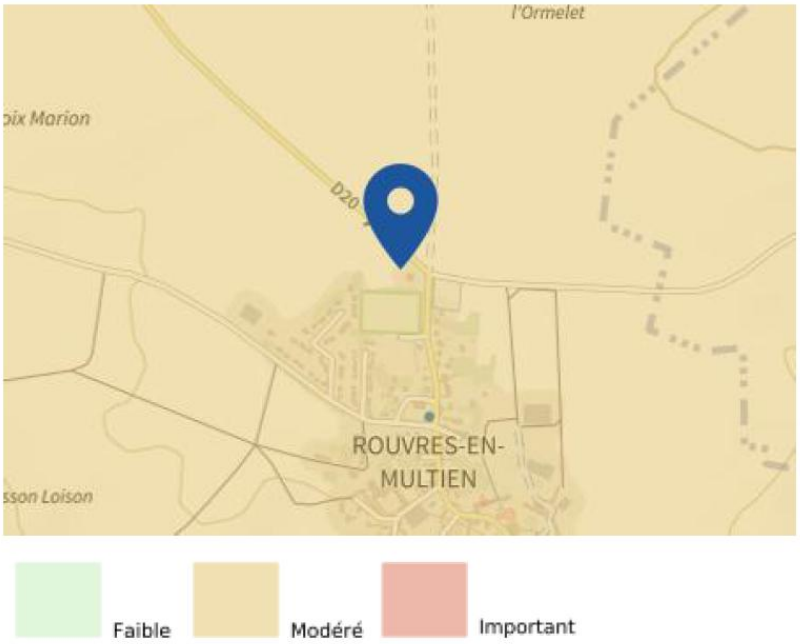
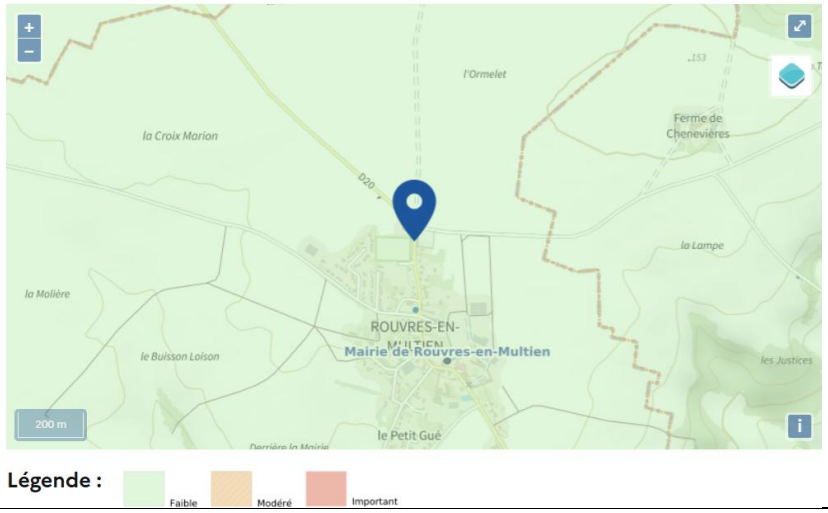
D'après les données du BRGM. Les eaux souterraines au toit des calcaires font l'objet de quelques puits de particulier à moins de 10 m de profondeur. Dans le plus près est d'implanter sur la commune Boullarre à 2500 mètres du Site étudié
On recense également plusieurs sources notamment sur Boullarre
Lors des investigations menées le 04 juin 2026 jusqu'à 5 mètres de profondeur. Aucune arrivée d'eau n'a été constatée sur ce site étudié.




http://www.georisques.gouv.fr

**Lors de nos investigations (4 sondages à la tarière) menée à 5 m de profondeur, aucune arrivée d'eau n'a été constatée sur ce site**

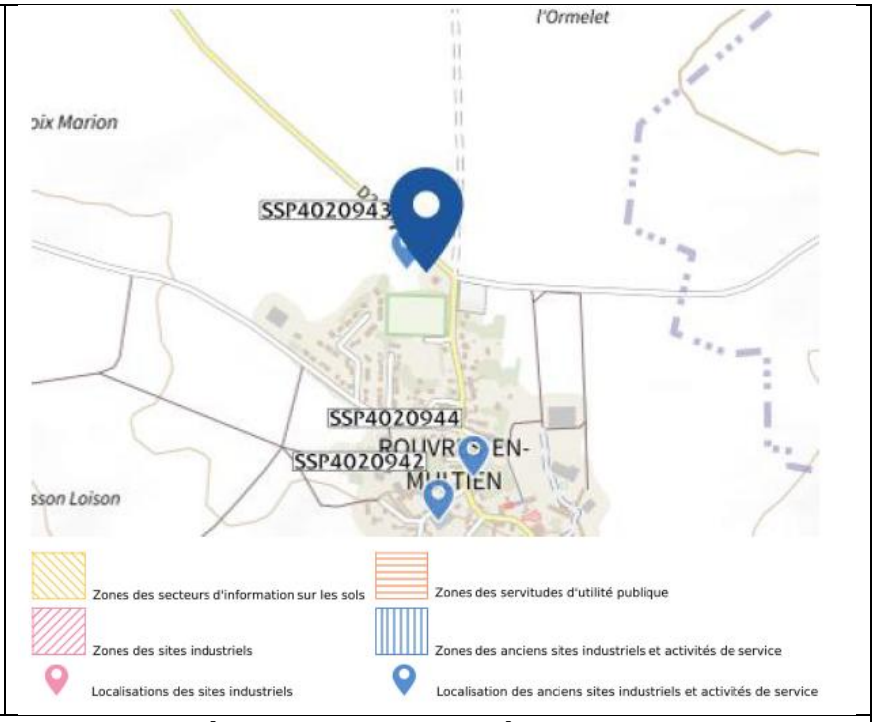
| | |
|---|---|
| ***Exploitation des ressources***<br>Les usages alimentaires eau potables AEP<br>Une dizaine de captages AEP (Collectif et individuel), sont recensés dans un rayon de 5 km du site étudié. Le plus proche est installé à Neufchelles.<br>Après de 1 m à L'EST de la zone d'étude, il est profond 92 m. Deux de ces captages sont des sources et sont localisés à May-en-Multien à 4000 m au Sud du Rouvres en Multien Le captage AEP exploité le moins profond 10 m est implanté dans les alluvions de l'Ourcq. à Valinfroy Après de 1500 m au Sud-Est du site | Autres usages<br>En plus de ces captages, 2 captages en eau industrielle sont répertoriés sur la commune de Crouy-sur-Ourcq à près de 5 km au Sud-Est du site de l'autre côté de l'Ourcq. L'un deux est exploité par une laiterie.<br>La formation calcaire à banc marneux présente sous les limons des plateaux et Le dénivellement entre le site étudier et les captages classent le site étudié en **zone moyennement sensible**.<br>**Carte des AEP**<br>  <br>  <br><br>https://infoterre.brgm.fr/ |
| **Données climatiques**<br>Les données climatiques ci-après utilisées pour apprécier les caractères climatiques moyens provient de la station météorologique de BETZ 60 à 7.5 km au Nord-Ouest du site étudié<br>Ce pour les données pluviométriques et de la station de Creil (60) (distance sous 40km environ vers Nord-Ouest), pour la température | Les principaux paramètres climatiques sont les suivants :<br>*Température*<br>*Température maximale* moyenne mensuelle sont de +24 °C au mois de juillet<br>Les températures minimales moyennes mensuelles sont de 1 °C au mois de janvier et février<br>*Précipitation*<br>La moyenne des précipitations annuelles de la station de BETZ est de 670 mm |

| | |
|---|---|
| **Retrait-gonflement des argiles**<br>Risque modéré sur la zone étudiée et sur la commune.<br>Sur l'échelle règlementaire le risque de gonflement des argiles et de 2/3.<br>Par sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.<br>http://www.georisques.gouv.fr |  |
| **Sismicité** | Selon le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, entré en vigueur depuis le 1er mai 2011, la zone d'étude est située en zone de sismicité **très faible** (zone **1**). Par conséquent, les règles de construction parasismique ne concernent pas le projet envisagé (selon l'Eurocode 8). |
| **Cavités souterraines et Risque de mouvements de terrain**<br>http://www.georisques.gouv.fr | Il n'y a pas d'indice de cavité souterraine à moins de 500 m de la zone d'étude.<br>Pas de risque de Mouvement de terrain connu dans la zone d'étude |
| **RADON : Potentiel radon faible dans la zone étudié et la commune** | Carte du potentiel radon par commune<br>  |

**Risque de pollution des sols**

Le site et la commune sont concernés par le risque de pollution des sols

La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols, mais La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.




## Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500

3 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m, Les 3 anciens sites Industriels ou activités de service sont en arrêt. Le site étudié est concerné par une ancienne activité de stockage de produits Phytosanitaire (l'ancien exploitant était la société SEVEBA en 1989 à 2001). Les 2 autres sites à moins de 500 m sont concerné par des anciennes activités de réparation de garages et épaviste

| Identifiant | Nom établissement | Etat | Activité principale |
|---|---|---|---|
| SSP4020944 | Station Purfina | En arrêt | |
| SSP4020943 | | Indéterminé | |
| SSP4020942 | Modern casse | En arrêt | |

### 4.3 - Synthèse de la visite de site

La visite site a mis en évidence l'absence d'indice visuel de pollution. Le site étudié est proche des zones d'activité potentiellement polluante sur site (Station d'essence). Toutefois, une pollution liée à la présence de remblais d'origine inconnue apportée lors de l'aménagement du bâtiment présent sur site ne peut être écartée.

## 5. Investigations sur les sols (A200)

### 5.1 - Limite de la méthode d'investigation

Les sondages ponctuels ne permettent pas d'avoir une vision continue de l'état des terrains. Leur implantation autorise seulement une vision locale de l'état du sous-sol. Il peut donc exister des anomalies d'extension latérale limitée qui auraient échappé aux mailles des investigations.

### 5.2 - Stratégie d'investigation sur les sols

Afin de vérifier la qualité générale des sols, ont été réalisés par la société BC SOL INGENIERIE, le 04 juin 2026 de manière à caractériser les sols présents sur site.

4 sondages ont été réalisés à 5 m de profondeur lors des investigations de terrain menés le 04/06/2026.
Leur implantation a été choisie en fonction de la localisation de future construction. Afin de constater susceptibles d'impacter la future Habitation

Les sondages ont été réalisés à la tarière mécanique. Ces techniques permettent de recueillir une description complète et détaillée de la coupe des terrains rencontrés (type de terrains, odeur, couleur, etc.) Les investigations supervisées par l'ingénieur de BC SOL INGENIERIE consistent à :

- Diriger les travaux sur le site ;
- Faire respecter les consignes en vigueur pour ce chantier ;
- Superviser l'ensemble des opérations de sondages ;
- Réaliser 6 sondages à la tarière sur chenille de marque COMACCHIO GEO 205 Roto-percussion, muni d'une tarière de diamètre 100 mm, à une profondeur de 0-1 m selon plan d'implantation (annexe 1),
- Réaliser sur site les prélèvements d'échantillons de sols
- Pointer les positions exactes des points des sondages sont calées sur le terrain avec un GPS (x, y et z (NGF))
- Noter au sein de la fiche de prélèvement les références assurant la traçabilité des échantillons, la profondeur des échantillons la coupe lithologique de terrain rencontrés, le mode de gestion et le re-bouchage et les mesures effectuées

## 5.3 - Programme analytique

Les échantillons de sols prélevés ont été conditionnés dans des flacons étanches de qualités laboratoire soigneusement étiquetés dès leur conditionnement et conservé dans une glacière, dont la température n'excède pas 5 degrés et envoyés le jour même au laboratoire. Les échantillons de sols ont été analysés par le laboratoire Aggée **ALS,** accrédité par le COFFRAC.

Les échantillons de sols ont conditionné dans des flacons neufs étanche de qualité laboratoire, soigneusement étiquetés dès leur conditionnement, et conservés dans une glacière maintenue au frais à l'aide de blocs réfrigérants jusqu'au laboratoire. L'envoi au laboratoire sera réalisé le jour même par transporteur.
Les analyses physico-chimiques sur les sols seront réalisées par le laboratoire ALS France, reconnus par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES) et accrédités par le COFRAC.

Les échantillons de sol d'environ un kilogramme ont été confectionnés sur chaque sondage de la manière suivante :

- Un échantillon moyen prélevé de zéro à cinq mètres
- Un échantillon primaire représentatif de l'horizon de 0 à 2.5 m
- Un échantillon primaire représentatif de l'horizon 2.5 à 5 m

Les échantillons moyens ont été transmis au laboratoire ALS France, pour analyse, ce laboratoire est agréé par le ministère de l'environnement.

En raison des anciennes installations sur le site, les paramètres recherchés sont les hydrocarbures, les nitrates, l'ammoniaque et les produits phytosanitaires organochlorés sur chaque échantillon moyen des 4 Sondages réalisés.

Les méthodes analytiques retenues sont normalisées, il s'agit

1. Analyse physique :
   - Matières sèches - NF ISO 11465 - Réalisé par ALS France, Lyon (France)

2. Paramètres globaux / Indices :
   - HC volatils (C5-C10) - Méthode interne : C5-C10-BTEX-HS/GC/MS - Réalisé par ALS France, Lyon (France)
   - Indice Hydrocarbures (C10-C40) (Agitation mécanique, purification au Florisil) - NF EN ISO 16703 - Réalisé par ALS France, Lyon (France

3. Hydrocarbures chlorés semi-volatils :
   - Pesticides organochlorés - Méthode interne : ChloroB Lourds-GC/MS - Réalisé par ALS France, Lyon (France)

4. Liquide :
   - Lixiviation - Méthode interne : LIXIVIATION 1X24H - Réalisé par ALS France, Lyon (France)
   - Ammonium (NH4) - NF EN ISO 11732 - Réalisé par ALS France, Lyon (France)

- Anions dissous (filtration à 0,2 µm) - Méthode interne : ANIONS - IC - Réalisé par ALS France, Lyon (France) : Nitrates (NO3) mg/l E/L

5. Fraction solubilisée :
- Anions dissous - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par ALS France, Lyon (France) : Nitrates (NO3) mg/kg MS

6. Ammonium (NH4) - calculé d'éluat à solide (1:10) - Réalisé par ALS France, Lyon (France)
- Ammonium (NH4)
- Azote ammoniacal (NH4-N)

**Les résultats sont comparés aux valeurs de bruits de fonds du site étudié. On parlera de concentration anormale lorsque la teneur mesurée est égale à cinq fois la valeur bruit de fonds. La valeur de bruit de fonds retenue sera la concentration la plus faible mesurée sur le site**

La recherche d'ammonium et de nitrate a nécessité une lixiviation des échantillons selon la méthode interne d'ALS France.

Remarque : En complément des éléments demandés ci-dessus, il est nécessaire de réaliser des analyses supplémentaires sur les 4 Sondages de sol, si et seulement si la présence de terrain non naturel et/ou indices de pollution organoleptiques est détectée : par passe de 1 mètre ou en fonction de modifications notables d'horizons de sol, des bilans analytiques ISDI (sur bruts et éluats) selon l'arrêté Arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées.
Tableau 2 : Programme analytique réalisé sur les sols

| Sondage | Échantillon | Profondeur investiguée | Lithologie | Analyses réalisées |
|---|---|---|---|---|
| S1 | S1/0-5 m | 0-5 m | Limons argilo-sableux ocre | Matières sèches, HC volatils (C5-C10), Indice Hydrocarbures (C10-C40), Hydrocarbures chlorés semi-volatils (Pesticides organochlorés), Lixiviation (Ammonium (NH4) et Anions dissous Nitrates (NO3)) et Fraction solubilisée (Nitrates (NO3)) et Ammonium (NH4) - calculé d'éluat à solide (Ammonium (NH4) et Azote ammoniacal (NH4-N)) |
| S2 | S2/0-5 m | 0-5 m | Limons argilo-sableux ocre | Matières sèches, HC volatils (C5-C10), Indice Hydrocarbures (C10-C40), Hydrocarbures chlorés semi-volatils (Pesticides organochlorés), Lixiviation (Ammonium (NH4) et Anions dissous Nitrates (NO3)) et Fraction solubilisée (Nitrates (NO3)) et Ammonium (NH4) - calculé d'éluat à solide (Ammonium (NH4) et Azote ammoniacal (NH4-N)) |
| S3 | S3/0-5 m | 0-5 m | Limons argilo-sableux ocre | Matières sèches, HC volatils (C5-C10), Indice Hydrocarbures (C10-C40), Hydrocarbures chlorés semi-volatils (Pesticides organochlorés), Lixiviation (Ammonium (NH4) et Anions dissous Nitrates (NO3)) et Fraction solubilisée (Nitrates (NO3)) et Ammonium (NH4) - calculé d'éluat à solide (Ammonium (NH4) et Azote ammoniacal (NH4-N)) |
| S4 | S4/0-5 m | 0-5 m | Limons argilo-sableux ocre | Matières sèches, HC volatils (C5-C10), Indice Hydrocarbures (C10-C40), Hydrocarbures chlorés semi-volatils (Pesticides organochlorés), Lixiviation (Ammonium (NH4) et Anions dissous Nitrates (NO3)) et Fraction solubilisée (Nitrates (NO3)) et Ammonium (NH4) - calculé d'éluat à solide (Ammonium (NH4) et Azote ammoniacal (NH4-N)) |

## 5.4 Résultat des investigations et analyses

### 5.4.1 Nature du sol

Les observations de terrain ont pour objectifs de déceler les anomalies en se basant sur des observations visuelles et organoleptiques et permettent de sélectionner les échantillons à envoyer au laboratoire pour analyse.

Les investigations menées par la sondeuse Géo 205 Commachio. Le 04 juin 2026, 4 sondages à la tarière à 5 m. profondeur ont montré une fine couche de sable et gravier moins de 30 cm. Reposant sur de 5 m de limons des plateaux. Chaque sondage a fait l'objet de l'établissement d'une coupe lithologique voire en annexe 3

**La succession moyenne des terrains rencontrées et la suivante :**

- **Une couche de sables et graviers variant entre 0 et 30 cm d'épaisseur**
- **Les limons des et plateaux jusqu'à la fin des investigations**

Leur implantation a été choisie en fonction de la localisation de future construction, afin de constater les polluants susceptibles d'impacter la future Habitation leur implantation est reportée sur le plan en annexe 2

Lors des investigations, aucune odeur ou couleur particulière n'a été observée dans les sondages réalisés.

**Lors de nos investigations (4 sondages à la tarière) menée à 5 m de profondeur, aucune arrivée d'eau n'a été constatée sur ce site**

### 5.4.2 Résultat des analyses des sols

#### 5.4.2.1 Référentiels utilisés

Les résultats sont comparés aux valeurs de bruits de fonds du site étudié. On parlera de concentration anormale lorsque **la teneur mesurée est égale à cinq fois la valeur bruit de fonds**. **La valeur de bruit de fonds retenue sera la concentration la plus faible mesurée sur le site**

La recherche d'ammonium et de nitrate a nécessité une lixiviation des échantillons selon la méthode interne d'ALS France.

### 5.4.2 Résultats analytiques

Les résultats des analyses effectuées sur les échantillons de sols sont présentés dans le tableau n°3

# 6- Interprétation des résultats des investigations (A270)

Cette synthèse comparative et reportée sur le tableau suivant et l'ensemble des bulletins analytiques est présenté en annexe n°3.

TABLEAU N°3 SYNTHESE DES RESULTATS ANALYTIQUES

| | Paramètres mg/kg | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | HC C5-C10 | HC NF EN ISO 16703 C10-C40 | NH4 | NO3 | Pesticides organochlorés |
| S1 | <10 | <20 | 1 | <100 | <0,01 |
| S2 | <10 | <20 | 2 | 890 | <0,01 |
| S3 | <10 | <20 | <1 | 610 | <0,01 |
| S4 | <10 | <20 | 180 | 810 | <0,01 |
| Bruit de fond | | | <1 | <100 | < 0.01 |

### 6.1 Synthèse des investigations sur les sols

Au vu des résultats analytiques on constate une contamination en Ammonium jusqu'à plus de 30 fois la valeur de bruit de fond retenue sans le sondage S4, mais la contamination est moins importante pour les Nitrates jusqu'à 1 à 1.8 fois la valeur bruit de fond retenu dans les sondages S4, S3 et S2. Les résultats analytiques obtenus ont montré des teneurs relativement faibles au sein du sondage S1.
Par conséquent aucune contamination au sein de la partie constructible dans tous les sondages.

## 7 Solution et méthode de réhabilitation

Diverses méthodes de réhabilitation de sites pollués. Sans traitement, recouvrir, décaper, immobiliser la pollution, voire l'extraire par des méthodes de phytoremédiation.

**Stratégies sans traitement**

En milieu urbain péri-industriel, une solution consiste à recouvrir la zone polluée par des apports de terres « saines » sur une épaisseur jugée « suffisante ».

**Décapage des horizons pollués**

En cas de décapage, ou bien les matériaux excavés sont mis en décharge car considérés comme des déchets, ou bien ils sont traités en usine pour dépollution. Ce sont toujours des solutions très couteuses, qui ne peuvent s'appliquer qu'à des surfaces réduites.

## 8 Conclusion de l'étude

Mademoiselle Muller Mandy et Monsieur Muller Mathieu ont confié à BC SOL INGENIERIE L'étude diagnostic de sol du site.

Dans cadre d'un projet de construction d'une maison individuelle en RDC, BC SOL INGENIERIE a réalisé un diagnostic de pollution afin de connaitre les contraintes environnementales du site.

La présente mission a été réalisée selon la méthodologie et les normes préconisées par le Ministère de l'environnement. Ces travaux ont consisté en la réalisation d'une visite de site et à des investigations sur les sols.

La visite site a mis en évidence l'absence d'indice visuel de pollution

Dans le passé, le site a été exploité par SEVEBA un dépôt d'engrais.

Le site étudié est situé en Bordure de la départementale D20 En limite Nord de la commune de Rouvres en Multien.

L'intervention a été réalisée le 04/06/2026, et à consister au prélèvement d'échantillons de sol à partir de 4 sondages effectués avec la foreuse jusqu'à 5 m de profondeur.

Les sondages ont montré une fine couche de sable et gravier reposant sur des limons des plateaux, d'épaisseur au moins égale à 5 m.

Aucune arrivée d'eau n'a été constatée au profondeur Investies.

Zone d'étude sans risque connu de remontées de nappe, Fiabilité FAIBLE

Pas de risque connu d'inondation dans cette zone d'étude et ni la commune.

Dans l'environnement proche du site étudié (rayon de 5 km) près de 12 captages d'eaux souterraines (AEP et usage industriel) ont été répertoriés. Le plus proche est profond.

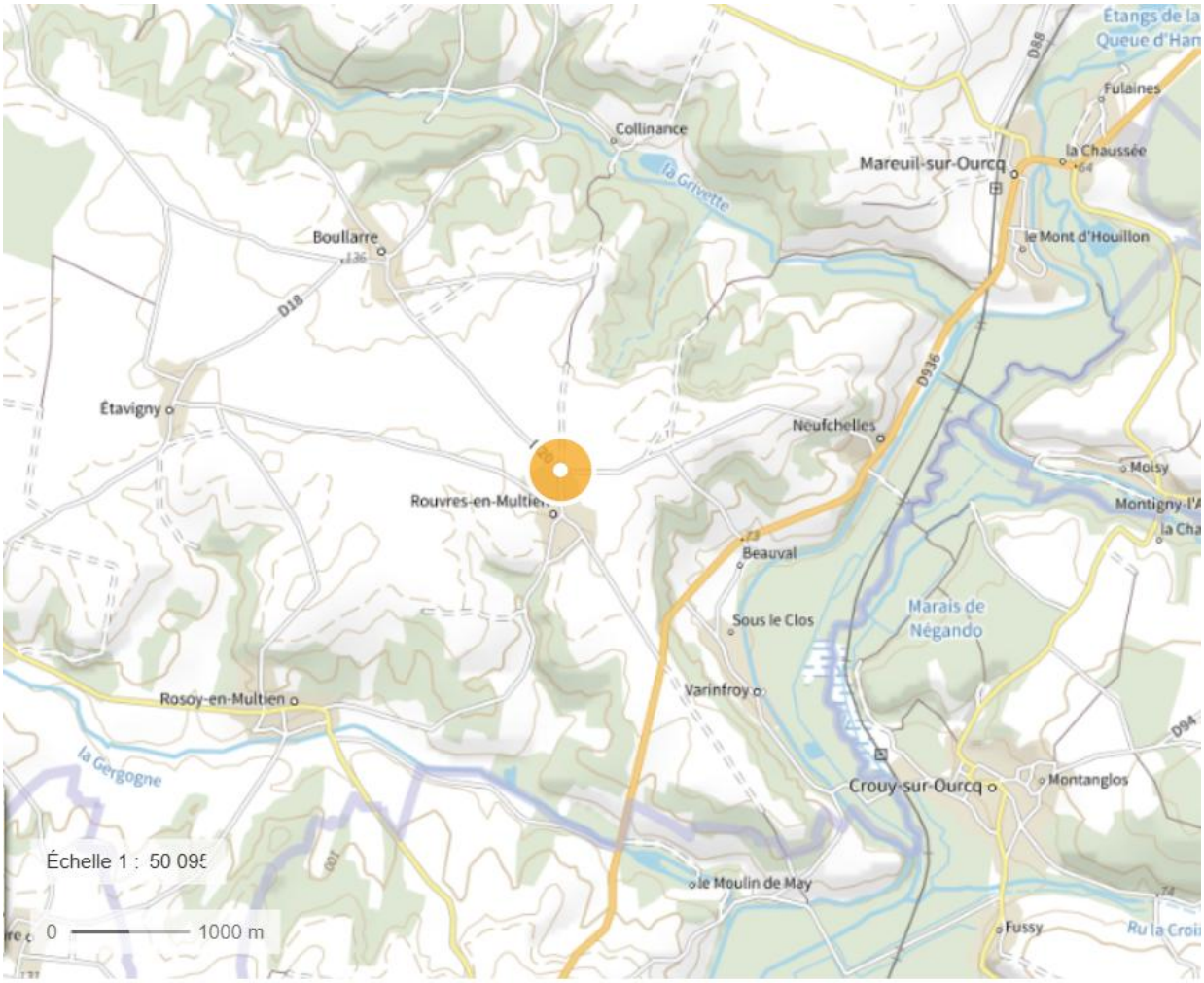
Le site est classé en zone moyennement sensible

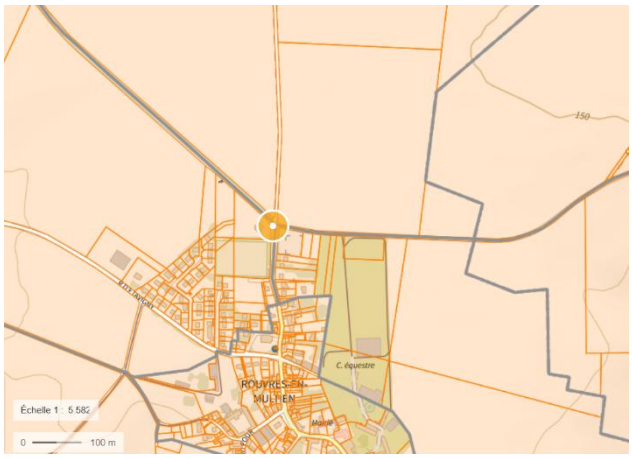
Les résultats analytiques obtenus ont montré des teneurs anormales en Ammonium (NH4) seulement sur le sondage S4. Implantée dans la partie Nord du site, relativement loin de la future construction.
Mais la contamination est moins importante pour les Nitrates jusqu'à 1 à 1.8 fois la valeur bruit de fond retenu dans les sondages S4, S3 et S2. Les résultats analytiques obtenus ont mis en évidence des teneurs relativement faibles en NO3 et NH4 au sein du sondage S1.
Par conséquent aucune contamination au sein de la partie constructible dans tous les sondages.

Aucun indice organoleptique de pollution (odeur, couleur, aspect) n'a été identifié dans les sondages.

Diverses méthodes de réhabilitation de sites pollués. Sans traitement, recouvrir, décaper, immobiliser la pollution, voire l'extraire par des méthodes de phytoremédiation.

## Annexe n°01 : Plan de localisation


Étangs de la
Queue d'Han
D56
Fulaines
Collinance
la Chaussée
Mareuil-sur-Ourcq
la Grivette
le Mont d'Houillon
Boullarre
D18
D936
Étavigny
Neufchelles
Moisy
Montigny-l'A
la Cha
Beauval
Marais de
Négando
Sous le Clos
Varinfroy
Rosoy-en-Multien
D94
la Gergogne
Crouy-sur-Ourcq
Montanglos
Échelle 1 : 50 09
le Moulin de May
Fussy
Ru la Croi
0
1000 m


ROUVRES-EN-
MULTIEN
C. équestre
Échelle 1 : 5 582
0
100 m


la Fosse à Toy
ZA
ZK
l'Ormelet
la Croix Marion
Ferme de
Chenevières
ZI
la Lampe
ROUVRES-EN-
MULTIEN
AC
le Buisson Loison
les Justices
Derrière la Mairie
le Petit Gué
ZB
ZE
la Hayette
la Crosse
Échelle 1 : 11 163
0
200 m

## Annexe n°02 : implantation des sondages

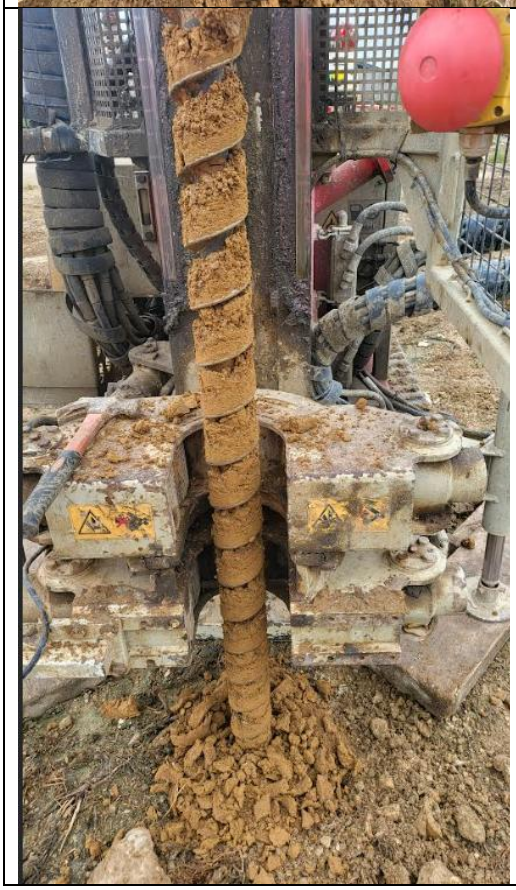

S4
S2
S1
S3
0049
0048
0061
0052
0076
0060
0057
0077
0074
0058
0043
0001
0002
0003
0037
0036
0009
0010
0005
0071
Échelle 1 : 1 39
0
50 m
Iles

# Annexe n°02 : Coupes lithologiques des sondages



| Nom du sondage : ST1 | Date et heure de prélèvement : 04/06/2026 à 10h | Coordonnées en degré décimaux | |
|---|---|---|---|
| N°Projet : R20869 | | X | 49.114012° |
| | Méthode de prélèvement : Tarière mécanique | Y | 3.024517° |
| | | Z (NGF) mètre | 147.85 m |
| Conditions météorologiques : pluvieux | Profondeur : 5m | Gestion des cuttings : rebouchage du trous | |
| Adresse du site : 01, Grande Rue, Rouvres en Multien | Conditionnement : glacière | Nature de l'échantillon : Ponctuel | |

| Profondeur | Lithologie | Échantillon | Observation Organoleptique |
|---|---|---|---|
| 0-0,3 m | Sables et graviers | | RAS |
| 0,3-5 m | Limons argilo-sableux ocre | - | |



| Nom du sondage : ST2 | Date et heure de prélèvement : 04/06/2026 à 10h20 | Coordonnées en degré décimaux | |
|---|---|---|---|
| N°Projet : R20869 | | X | 49.114262° |
| | Méthode de prélèvement : Tarière mécanique | Y | 3.024208° |
| | | Z (NGF) mètre | 147.9 m |
| Conditions météorologiques : pluvieux | Profondeur : 5m | Gestion des cuttings : rebouchage du trous | |
| Adresse du site : 01, Grande Rue, Rouvres en Multien | Conditionnement : glacière | Nature de l'échantillon : Ponctuel | |

| Profondeur | Lithologie | Échantillon | Observation Organoleptique |
|---|---|---|---|
| 0-0,3 m | Sables et graviers | | RAS |
| 0,3-5 m | Limons argilo-sableux ocre | - | |



| Nom du sondage : ST3 | Date et heure de prélèvement : 04/06/2026 à 10h20 | Coordonnées en degré décimaux | |
|---|---|---|---|
| N°Projet : R20869 | | X | 49.114231° |
| | Méthode de prélèvement : Tarière mécanique | Y | 3.024006° |
| | | Z (NGF) mètre | 147.9 m |
| Conditions météorologiques : pluvieux | Profondeur : 5m | Gestion des cuttings : rebouchage du trous | |
| Adresse du site : 01, Grande Rue, Rouvres en Multien | Conditionnement : glacière | Nature de l'échantillon : Ponctuel | |

| Profondeur | Lithologie | Échantillon | Observation Organoleptique |
|---|---|---|---|
| 0-0,3 m | Sables et graviers | | RAS |
| 0,3-5 m | Limons argilo-sableux ocre | - | |



| Nom du sondage : ST4 | Date et heure de prélèvement : 04/06/2026 à 10h20 | Coordonnées en degré décimaux | |
|---|---|---|---|
| N°Projet : R20869 | | X | 49.114175° |
| | Méthode de prélèvement : Tarière mécanique | Y | 3.023845° |
| | | Z (NGF) mètre | 147.87 m |
| Conditions météorologiques : pluvieux | Profondeur : 5m | Gestion des cuttings : rebouchage du trous | |
| Adresse du site : 01, Grande Rue, Rouvres en Multien | Conditionnement : glacière | Nature de l'échantillon : Ponctuel | |

| Profondeur | Lithologie | Échantillon | Observation Organoleptique |
|---|---|---|---|
| 0-0,3 m | Sables et graviers | | RAS |
| 0,3-5 m | Limons argilo-sableux ocre | - | |

# Annexe n°04 : Résultats d'Analyse Laboratoire

BC SOL Ingénierie

Accréditation n°1-1364
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

ALS France
Z.I. de Chesne Tharabie
40 rue du Ruisseau BP 50705
38297 Saint-Quentin-Fallavier
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20
france@alsglobal.com
www.alsglobal.com/France

ALS France, 40 rue du Ruisseau, 38070 Saint-Quentin-Fallavier Cedex

*BC SOL INGENIERIE*
*Madame Chahinez BOUCHIA*
*2 impasse de la prairie*
*77220 PRESLES-EN-BRIE*

| | |
|---|---|
| N° rapport d'essai | ULY26-021233-1 |
| N° commande | ULY-20963-26 |
| Interlocuteur (interne) | F. Auduc |
| Téléphone | +33 47 49 99 63 6 |
| Courrier électronique | Florian.Auduc@alsglobal.com |
| Date | 19.06.2026 |

# Rapport d'essai

## *ROUVRE- 20869*



Les résultats ne se rapportent qu'aux échantillons soumis à l'essai et tels qu'ils ont été reçus (dans le cas où le laboratoire n'a pas prélevé les échantillons).
Les résultats des paramètres couverts par l'accréditation EN ISO/CEI 17025 sont marqués d'un (A).
La portée d'accréditation COFRAC n°1-1364 essais du laboratoire ALS France, site de Lyon (St Quentin Fallavier) est disponible sur le site www.cofrac.fr pour les résultats accrédités par ce laboratoire.
Le COFRAC est signataire des accords de reconnaissance mutuels de l'ILAC et de l'EA pour les activités d'essai.
Les organismes d'accréditation signataires de ces accords pour les activités d'essai reconnaissent comme dignes de confiance les rapports couverts par l'accréditation des autres organismes d'accréditation signataires des accords des activités d'essai.
Ce rapport d'essai ne peut être reproduit que sous son intégralité et avec l'autorisation des laboratoires ALS France.
Les laboratoires ALS France autorisent leurs clients à extraire tout ou partie des résultats d'essai envoyés à titre indicatif sous format excel uniquement à des fins de retraitement, de suivi et d'interprétation de données sans faire allusion à l'accréditation des résultats d'essai.
Les données fournies par le client sont sous sa responsabilité et identifiées en italique.

Rapport d'essai n°. : ULY26-021233-1
Projet : *ROUVRE- 20869*

ALS France
Z.I. de Chesne Tharabie
40 rue du Ruisseau BP 50705
38297 Saint-Quentin-Fallavier
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20
france@alsglobal.com
www.alsglobal.com/France

**Le 19.06.2026**

| **N° d'échantillon** | | **26-075297-01** | **26-075297-02** | **26-075297-03** | **26-075297-04** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Désignation d'échantillon** | **Unité** | ***S1*** | ***S2*** | ***S3*** | ***S4*** |
| Ammonium (NH4) - calculé d'éluat à solide (1:10) - Réalisé par ALS France, Lyon (France) | | | | | |
| Ammonium (NH4) | mg/kg MS | 1,00 | 2,00 | <1,00 | 180 |
| Azote ammoniacal (NH4-N) | mg/kg MS | 0,8 | 1,6 | <0,8 | 139,7 |
| **Analyse physique** | | | | | |
| Matières sèches - NF ISO 11465 - Réalisé par ALS France, Lyon (France) | | | | | |
| Matière sèche | % masse MB | 83,0 (A) | 82,7 (A) | 83,2 (A) | 83,9 (A) |
| **Paramètres globaux / Indices** | | | | | |
| HC volatils (C5-C10) - Méthode interne : C5-C10-BTEX-HS/GC/MS - Réalisé par ALS France, Lyon (France) | | | | | |
| Somme des C5 | mg/kg MS | <1,5 | <1,5 | <1,5 | <1,5 |
| Somme des C6 | mg/kg MS | <1,5 | <1,5 | <1,5 | <1,5 |
| Somme des C7 | mg/kg MS | <1,5 | <1,5 | <1,5 | <1,5 |
| Somme des C8 | mg/kg MS | <1,5 | <1,5 | <1,5 | <1,5 |
| Somme des C9 | mg/kg MS | <1,5 | <1,5 | <1,5 | <1,5 |
| Somme des C10 | mg/kg MS | <1,5 | <1,5 | <1,5 | <1,5 |
| Indice hydrocarbure (C5-C10) | mg/kg MS | <10,0 | <10,0 | <10,0 | <10,0 |
| Indice Hydrocarbures (C10-C40) (Agitation mécanique, purification au Florisil) - NF EN ISO 16703 - Réalisé par ALS France, Lyon (France) | | | | | |
| Indice hydrocarbure C10-C40 | mg/kg MS | <20 (A) | <20 (A) | <20 (A) | <20 (A) |
| Hydrocarbures > C10-C12 | mg/kg MS | <20 | <20 | <20 | <20 |
| Hydrocarbures > C12-C16 | mg/kg MS | <20 | <20 | <20 | <20 |
| Hydrocarbures > C16-C21 | mg/kg MS | <20 | <20 | <20 | <20 |
| Hydrocarbures > C21-C35 | mg/kg MS | <20 | <20 | <20 | <20 |
| Hydrocarbures > C35-C40 | mg/kg MS | <20 | <20 | <20 | <20 |

ALS France
Z.I. de Chesne Tharabie
40 rue du Ruisseau BP 50705
38297 Saint-Quentin-Fallavier
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20
france@alsglobal.com
www.alsglobal.com/France

**Le 19.06.2026**

| **N° d'échantillon** | | **26-075297-01** | **26-075297-02** | **26-075297-03** | **26-075297-04** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Désignation d'échantillon** | **Unité** | ***S1*** | ***S2*** | ***S3*** | ***S4*** |

### Hydrocarbures chlorés semi-volatils

Pesticides organochlorés - Méthode interne : ChloroB Lourds-GC/MS - Réalisé par ALS France, Lyon (France)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aldrine | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| o,p'-DDD | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| p,p'-DDD | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| o,p'-DDE | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| p,p'-DDE | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| o,p'-DDT | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| p,p'-DDT | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| Dieldrine | mg/kg MS | <0,02 (A) | <0,02 (A) | <0,02 (A) | <0,02 (A) |
| Endosulfan sulfate | mg/kg MS | <0,02 | <0,02 | <0,02 | <0,02 |
| Endosulfan alpha | mg/kg MS | <0,02 (A) | <0,02 (A) | <0,02 (A) | <0,02 (A) |
| Endosulfan bêta | mg/kg MS | <0,02 (A) | <0,02 (A) | <0,02 (A) | <0,02 (A) |
| Endrine | mg/kg MS | <0,02 (A) | <0,02 (A) | <0,02 (A) | <0,02 (A) |
| Heptachlore | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| Heptachlore époxyde cis | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| Heptachlore époxyde trans | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| Hexachlorocyclohexane alpha | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| Hexachlorocyclohexane bêta | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| Hexachlorocyclohexane gamma (Lindane) | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| Hexachlorocyclohexane delta | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| Hexachlorocyclohexane epsilon | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| Isodrine | mg/kg MS | <0,01 | <0,01 | <0,01 | <0,01 |
| Mirex | mg/kg MS | <0,01 | <0,01 | <0,01 | <0,01 |
| Méthoxychlore | mg/kg MS | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) | <0,01 (A) |
| Pentachloronitrobenzène | mg/kg MS | <0,01 | <0,01 | <0,01 | <0,01 |
| cis-Chlordane | mg/kg MS | <0,01 | <0,01 | <0,01 | <0,01 |
| trans-Chlordane | mg/kg MS | <0,01 | <0,01 | <0,01 | <0,01 |
| Somme des hexachlorocyclohexanes (HCH) | mg/kg MS | -/- | -/- | -/- | -/- |

### Liquide

Lixiviation - Méthode interne : LIXIVIATION 1X24H - Réalisé par ALS France, Lyon (France)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Masse totale de l'échantillon | g | 74,2 (A) | 79,3 (A) | 81,7 (A) | 84,4 (A) |
| Masse de la prise d'essai | g | 20,3 (A) | 20,6 (A) | 20,1 (A) | 20,2 (A) |
| Refus >4mm | g | 58,7 (A) | 64,3 (A) | 67,8 (A) | 68,1 (A) |

Ammonium (NH4) - NF EN ISO 11732 - Réalisé par ALS France, Lyon (France)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ammonium (NH4) | mg/l E/L | 0,1 (A) | 0,2 (A) | <0,1 (A) | 18,0 (A) |
| Azote ammoniacal (NH4-N) | mg/l E/L | 0,08 | 0,16 | <0,08 | 13,97 |

Anions dissous (filtration à 0,2 µm) - Méthode interne : ANIONS - IC - Réalisé par ALS France, Lyon (France)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nitrates (NO3) | mg/l E/L | <10,0 (A) | 89,0 (A) | 61,0 (A) | 81,0 (A) |

### Fraction solubilisée

Rapport d'essai n°. : ULY26-021233-1
Projet : *ROUVRE- 20869*

ALS France
Z.I. de Chesne Tharabie
40 rue du Ruisseau BP 50705
38297 Saint-Quentin-Fallavier
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20
france@alsglobal.com
www.alsglobal.com/France

**Le 19.06.2026**

| **N° d'échantillon** | | **26-075297-01** | **26-075297-02** | **26-075297-03** | **26-075297-04** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Désignation d'échantillon** | **Unité** | ***S1*** | ***S2*** | ***S3*** | ***S4*** |

Anions dissous - (calculé d'éluat à solide (1:10)) - Réalisé par ALS France, Lyon (France)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nitrates (NO3) | mg/kg MS | <100 | 890 | 610 | 810 |

MB : Matières brutes
MS : Matières sèches
E/L : Eau/lixiviat
< : résultat inférieur à la limite de quantification

**Informations sur les échantillons**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Date de réception : | 09.06.2026 | 09.06.2026 | 09.06.2026 | 09.06.2026 |
| Type d'échantillon : | *Sol* | *Sol* | *Sol* | *Sol* |
| Date de prélèvement : | *04.06.2026* | *04.06.2026* | *04.06.2026* | *04.06.2026* |
| Heure de prélèvement : | *00:00* | *00:00* | *00:00* | *00:00* |
| Récipient : | 2*250ml VBrun WES002 | 2*250ml VBrun WES002 | 2*250ml VBrun WES002 | 2*250ml VBrun WES002 |
| Température à réception (C°) : | 18.3 | 18.3 | 18.3 | 18.3 |
| Début des analyses : | 10.06.2026 | 10.06.2026 | 10.06.2026 | 10.06.2026 |
| Fin des analyses : | 19.06.2026 | 19.06.2026 | 19.06.2026 | 19.06.2026 |

Rapport d'essai n°. : ULY26-021233-1
Projet : *ROUVRE- 20869*

ALS France
Z.I. de Chesne Tharabie
40 rue du Ruisseau BP 50705
38297 Saint-Quentin-Fallavier
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20
france@alsglobal.com
www.alsglobal.com/France

**Le 19.06.2026**

**Informations sur vos résultats d'analyses :**

Seuls les résultats quantifiés (résultats égaux ou supérieurs à la LQ) sont pris en compte dans le calcul des sommes. Dans le cas contraire la somme est rendue "-/-".

Lixiviation : La prise d'essai effectuée sur l'échantillon brut en vue de la lixiviation est réalisée au carottier sans quartage préalable. La quantité de prise d'essai effectuée sur l'échantillon est de 20 g après homogénéisation, séchage et broyage en respectant le ratio 1/10.

Approuvé par :

Robin T´JAMPENS

Responsable Pôle Déchet / Directeur de site adjoint