

Construction de logements Montigny le Bretonneux - PC 78423-20251029 41 Avenue du Manet à Montigny-le-Bretonneux PC16-5-1-1.pdf		PERMIS DE CONSTRUIRE	ATTESTATION POLLUTION		PC 16-5
MAITRE D'OUVRAGE:	SCCV EUROPEAN-HOMES 237 / 10, 12 Place Vendôme 75001 Paris Date de dépôt : 30/04/2025 Tél : 01 46 20 42 40.89 - Email: fmetivier@european-homes.fr		Echelle: GRAPHIQUE	Date de diffusion: 29-04-2025	Indice: 0
ARCHITECTE:	DAVID NADO ARCHITECTE / 05, Rue Sainte Marie 92230 Gennevilliers Tel : 06.21.26.40.78 Email: nado.david@gmail.com				

EUROPEAN HOMES 51

10-12 place Vendôme
75 001 PARIS

PIECE 16-5 – ATTES-ALUR

Attestation de la prise en compte des mesures
de gestion dans le projet de construction de
logements



41/43 avenue du Manet

MONTIGNY LE BRETONNEUX (78)

Rapport n° 250280_v1_ATTES-ALUR du 16 avril 2025

Montigny le Bretonneux -

PC 78423 25 E0006 -

PC16-5_1_1.pdf **SOLPOL**

Date de dépôt : 30/04/2025

Tél : 01 69 02 07 77 - Fax : 01 69 06 08 64

SARL au capital de 15 000 € - RCS EVRY 790 431 944

SIRET : 790 431 944 00020 - APE : 7112 B - N° TVA intracom. : FR 88 790 431 944

FICHE SIGNALTIQUE

DONNEUR D'ORDRE

EUROPEAN HOMES 51
10-12 place Vendôme
75 001 PARIS

CONTACT

F. METIVIER	Tél : 06 63 42 40 89	Mail : fmetivier@european-homes.fr
-------------	----------------------	---

SITE A L'ETUDE

41/43 avenue du Manet - MONTIGNY LE BRETONNEUX (78)

PRESTATIONS

ATTES-ALUR

HISTORIQUE DES VERSIONS

Version	Référence	Date	Commentaire
1	250280_v1_ATTES-ALUR	16/04/2025	Rapport initial

ÉQUIPE DE PROJET / VISA

Ingénieur d'études	Chef de projet	Superviseur
Tarbo ABDALRAHMAN	Tarbo ABDALRAHMAN	Maxime ROSIAU
		

CERTIFICATIONS

Certification LNE SSP www.lne.fr		
<p>CERTIFICATION RÉGLEMENTAIRE</p> <p>Attestations prévues par le code de l'environnement pour les CESSATIONS D'ACTIVITÉ et les SITES ET SOLS POLLUÉS</p> <p> REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>ATTES ALUR</p>		

Montigny le Bretonneux -
PC 78423-25-E0006-

PC16-5_1_1.pdf -

Date de dépôt : 30/04/2025 -

Date de dossier complet :

Rapport n° 250280_v1 - Avril 2025

PIECE 16-5 - ATTES-ALUR - MONTIGNY LE BRETONNEUX (78)

Donneur d'ordre : EUROPEAN HOMES

TABLE DES MATIERES

FICHE SIGNALTIQUE	2
1. RAPPEL DU CADRE NORMATIF ET LEGISLATIF DE LA MISSION	4
2. ATTESTATION	6
3. NOTE DE SYNTHESE.....	9
3.1. Documents consultés	9
3.2. Bilan des évolutions réglementaires, normatives et méthodologiques et leurs incidences	9
3.3. Analyse critique des documents mis à disposition et éventuelles conséquences pour le projet	9
3.4. Conformité des études de sol avec le projet d'aménagement	13
3.5. Mesures de gestion considérées	14
4. LIMITES D'UTILISATION DE L'ATTES	14

ANNEXE 1 : CERTIFICAT LNE

ANNEXE 2 : PLANS DU PC TRANSMIS

1. RAPPEL DU CADRE NORMATIF ET LEGISLATIF DE LA MISSION

Le présent document est conforme à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 et aux exigences de la norme AFNOR NF X 31-620 1, 2, 3 et 5 « Qualité du sol – Prestations de services relatives aux sites et sols pollués », pour le domaine D : « Attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement – prestation globale », ainsi qu'au modèle d'attestation fourni dans l'annexe IV de l'arrêté ministériel du 9 février 2022.

Le cadre législatif de la mission ATTES se réfère aux articles L556-1 et 2 du Code de l'environnement :

Article L556-1 du Code de l'Environnement

« Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Dans le cas où le maître d'ouvrage à l'initiative d'un projet de construction ou d'aménagement sur un terrain ayant accueilli une installation classée ne dispose pas d'éléments montrant que l'installation classée a été régulièrement réhabilitée, les deux premiers alinéas du présent article sont applicables.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.

En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat. »

Article L556-2 du Code de l'Environnement

« Les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

2. ATTESTATION

Identification du bureau d'études certifié ou équivalent délivrant l'attestation

	<p>Dénomination ou raison sociale : SOLPOL Numéro unique d'identification (1) : RCS EVRY 790 431 944 NIC ou SIRET : 790 431 944 00020 Code NAF : 7112 B Statut juridique : Société à responsabilité limitée domicilié : 24, rue des Carriers Italiens – 91350 GRIGNY en sa qualité d'entreprise :</p>
A.1	<p>certifié selon les exigences du référentiel défini à l'article 2 de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de la certification prévue aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, certificat numéro 39260_0 révision 1, délivré le 31 octobre 2023 et valable jusqu'au 8 juin 2025 (voir annexe 1), par le LNE organisme accrédité pour la certification de services par le COFRAC ou équivalent, sous le numéro 5-0012.</p>

Description de l'étude des sols permettant la délivrance de l'attestation

Après avoir contrôlé l'étude des sols, au regard des exigences des offres globales de prestation dénommées INFOS-DIAG et codifiées A100, A110, A120, A130, A200, A260 et A270 selon le référentiel constitué de la norme NF X31-620-2 de décembre 2021, dont les résultats ayant permis d'identifier les éventuelles mesures de gestion sont présentés dans le rapport référencé et daté :

- ✚ ETUDE ENVIRONNEMENTALE – Mission INFOS-DIAG – 41/43 avenue du Manet – MONTIGNY LE BRETONNEUX (78) - Rapport SOLPOL n° 250125_v1 du 10 mars 2025,

réalisée par :

B.1	SOLPOL en application de l' article R. 556-3 du code de l'environnement
-----	---

Montigny le Bretonneux -
PC 78423-25-E0006-

PC16-5_1_1.pdf -

Date de dépôt : 30/04/2025 -

Date de dossier complet :

Rapport n° 250280_v1 – Avril 2025

PIECE 16-5 – ATTES-ALUR – MONTIGNY LE BRETONNEUX (78)

Donneur d'ordre : EUROPEAN HOMES

Identification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site

après vérification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site, référencés : « Construction de bâtiments de logements – Dossier du permis de construire » et daté du 26 mars 2025, conformément aux dispositions de l'offre globale de prestation codifiée ATTES-ALUR telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, complétant le permis de construire ou d'aménager, fournis par :

C.2	Dénomination ou raison sociale : EUROPEAN HOMES 51 Numéro unique d'identification (1) : R.C.S. Paris 824 675 698 SIRET : 824 675 698 00016 Code NAF : 4110 D Statut juridique : Société civile immobilière de construction-vente domiciliée : 10-12 place Vendôme – 75 001 PARIS
-----	---

en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération de construction dénommée « Construction de bâtiments de logements » et située au 41/43 avenue du Manet à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78) – FRANCE et de références cadastrales AY4 et AY5 sur une surface de 1 587 m².

Usage du site préalablement à l'opération de construction ou d'aménagement : garage RENAULT DACIA et bâtiment de bureaux (ancienne société FRANKLAB).

Usage du site à l'issue de l'opération de construction ou d'aménagement : construction de bâtiments de logements sur 1 niveau de sous-sol débordant et création d'espaces extérieurs.

Identification des éléments relatifs à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction

après avoir réalisé l'offre globale de prestation codifiée ATTES-ALUR telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, dont les résultats sont présentés dans la note de synthèse référencée Rapport n°250280_v1_ATTES-ALUR, en date du 16/04/2025 présentée ci-après, résumant l'analyse critique effectuée et concluant sur la prise en compte des mesures de gestion à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage dans la conception du projet de construction ou d'aménagement.

Conclusions relatives à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction/aménagement

atteste, sans réserve, que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines nécessaires dans la conception du projet de construction ou d'aménagement affectant le site mentionné ci-dessus.

Attestation délivrée dans le cadre :

- d'un changement d'usage sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (en application de l'article L. 556-1 du code de l'environnement)
- d'un projet de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols (en application de l'article L. 556-2 du code de l'environnement)

Liste des mesures de gestion prises en compte : Sans objet

Eventuelles observations mineures : Sans objet

Nom du signataire de l'attestation : Maxime ROSIAU, Directeur SOLPOL

Le 16/04/2025, à Grigny

Signature :

Montigny le Bretonneux -
PC 78423 25 E0006-

PC16-5_1_1.pdf -

Date de dépôt : 30/04/2025 -

Date de dossier complet :

Rapport n° 250280_v1 – Avril 2025

PIECE 16-5 – ATTES-ALUR – MONTIGNY LE BRETONNEUX (78)

Donneur d'ordre : EUROPEAN HOMES

3. NOTE DE SYNTHESE

3.1. DOCUMENTS CONSULTES

La liste des documents consultés dans le cadre de l'établissement de cette ATTES est la suivante :

- ✚ ETUDE ENVIRONNEMENTALE – Mission INFOS-DIAG – 41/43 avenue du Manet – MONTIGNY LE BRETONNEUX (78) - Rapport SOLPOL n° 250125_v1 du 10 mars 2025,
- ✚ ETUDE ENVIRONNEMENTALE – Mission INFOS-DIAG – 41 avenue du Manet – MONTIGNY LE BRETONNEUX (78) - Rapport SOLPOL n° 240373_v1 du 6 août 2024,
- ✚ Dossier du permis de construire - daté du 26 mars 2025.

3.2. BILAN DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES, NORMATIVES ET METHODOLOGIQUES ET LEURS INCIDENCES

Aucune évolution méthodologique et règlementaire n'est apparue depuis la réalisation de l'étude environnementale datée de mars 2025.

3.3. ANALYSE CRITIQUE DES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION ET EVENTUELLES CONSEQUENCES POUR LE PROJET

Le projet d'aménagement (plans datés du 26/03/2025) prévoit la construction de bâtiments de logements collectifs sur 1 niveau de sous-sol débordant et la création d'espaces extérieurs.

Le site objet de l'étude, présente une superficie d'environ 1 587 m² (parcelles cadastrées AY4 et AY5), il est actuellement occupé par un bâtiment de bureaux (parcelle AY4), d'un garage RENAULT DACIA (parcelle AY5) et par des espaces extérieurs.

L'étude a été réalisée en 2025 selon la méthodologie nationale de gestion des sites pollués dont la dernière actualisation date d'avril 2017.

Le site a déjà fait l'objet d'une première étude environnementale INFOS-DIAG réalisée par SOLPOL (rapport n°240373 du 6 août 2024). Cette étude portait uniquement sur la parcelle AY4 et le projet d'aménagement avancé à l'époque présentait la construction d'un bâtiment de logements sur deux niveaux de sous-sol et la création d'espaces extérieurs.

Les études historiques et documentaires ont montré que la zone d'étude a été d'abord occupée par des champs agricoles puis par un bâtiment de bureaux à partir de 1985 et encore existant à ce jour.

D'après les sources d'informations consultées (base de données ICPE / Etat des dossiers conservés aux archives départementales des Yvelines, daté de 2019 et disponible sur le site de la préfecture), la société « FRANKLAB » classée dans la base de données CASIAS / BASIAS et référencée au droit de la zone d'étude est recensée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La consultation du dossier (2005 W 2726) au sein des archives départementales des Yvelines a permis de mettre en évidence les informations suivantes (synthèse chronologique).

Date du document	Type de document	Observation
23 mars 1983	Courrier émis par la société S.C.I.A.P à l'attention du bureau de l'environnement à Versailles	Courrier concernant la demande de permis de construire de la société S.C.I.A.P pour la construction d'un bâtiment qui sera destiné à être loué à la société FRANKLAB qui y stockera : <ul style="list-style-type: none"> ○ Matières premières (savon liquide, formol, alcool dénaturé...), ○ Produits finis (TFD4 (liquide Tensio-actif biodégradables), raticides, métal, étain, plomb, bijouterie fantaisie...).
08 avril 1983	Courrier émis par la société FRANKLAB à l'attention du bureau de l'environnement à Versailles	Le courrier précise plusieurs informations concernant l'activité de la société FRANKLAB : <ul style="list-style-type: none"> ○ la société n'a pas vocation de fabrication chimique. Aucune réaction chimique n'est envisagée. La société assure seulement le mélange, dépôtage et reconditionnement de produits chimiques en solution. De plus, aucun déversement à l'égout n'est prévu, ○ l'activité de fonderie reste limité, environ 500 kg/an, ○ les alliages sont de métal, étain, plomb et antimoine (matières couramment utilisé dans la profession de la société FRANKLAB), ○ la société FRANKLAB a pour activité principale, la finition et la commercialisation de bijoux, boucles de fantaisie et savons spéciaux.
12 avril 1983	Rapport / note n°62 concernant la société FRANKLAB	La société FRANKLAB domicilié au 1 rue des Bleuets à SAINT CYR L'ECOLE (siège sociale) déclare construire un bâtiment, avenue Manet, parcelle n°43 à MONTIGNY LE BRETONNEUX, pour y exercer ses activités de fabrication de bijoux et de conditionnement de détergents. La fabrication de bijoux nécessitant la fonte de métaux et d'alliages, cette activité sera soumise à <u>déclaration</u> au titre des décrets n°771134 du 21 septembre 1977 et n°80412 du 9 juin 1990 et sera classée sous la rubrique suivante : <ul style="list-style-type: none"> ○ fonderie de métaux et alliages non souillés (rubriques n°284 2° (D)), Seule l'activité liée à la fonderie de métaux et d'alliage non souillées sera soumise à déclaration sous la rubrique n°284-2°. Le conditionnement de détergent ne pouvant être assimilé à de la fabrication, n'est donc pas classable. Cependant, le dossier fourni à ce stade est incomplet. Des compléments sont demandés notamment par rapport à l'emplacement d'un four.
24 novembre 1983	Courrier émis par la société FRANKLAB à l'attention de la préfecture des Yvelines	Réponse à la préfecture afin d'apporter plusieurs compléments d'informations au dossier : <ul style="list-style-type: none"> ○ les bâtiments sont en cours de construction (permis de construire n°78.83. B 0063) depuis le 2 février 1983 et présentent une surface de 230 m² au sol,

Montigny le Bretonneux -
 PC 78423 25 E0006 -

PC16-5_1_1.pdf -

Date de dépôt : 30/04/2025 -

Date de dossier complet :

Rapport n° 250280_v1 - Avril 2025

PIECE 16-5 – ATTES-ALUR – MONTIGNY LE BRETONNEUX (78)

Donneur d'ordre : EUROPEAN HOMES

		<ul style="list-style-type: none"> ○ un four d'une capacité de 15 à 20t destiné à la fonte des métaux sera positionné au droit du bâtiment (plan du bâtiment joint), ○ le traitement des eaux sera réalisé en circuit fermé. <p>A la suite de ce courrier, le 28 novembre 1983, le contrôleur des installations classées a estimé que le dossier fourni par la société FRANKLAB était suffisant pour donner lieu à la délivrance d'un récépissé de déclaration.</p>
19 décembre 1983	Installations classées pour la protection de l'environnement _ avis concernant l'installation soumise à déclaration	En date du 18 novembre 1983, la société FRANKLAB domicilié au 1 rue des Bleuets à SAINT CYR L'ECOLE (siège sociale) a confirmé sa demande d'exploitation, avenue du Manet à MONTIGNY LE BRETONNEUX, d'une fonderie de métaux et alliages non souillés. Cette activité est soumise à déclaration sous la rubrique n°284-2°.
20 décembre 1983	Récépissé des Installations classées pour la protection de l'environnement concernant l'installation soumise à déclaration (société FRANKLAB)	Récépissé de la déclaration de la société FRANKLAB relative à l'exploitation d'une fonderie de métaux et alliages non souillés (284-2°)
4 juin 1984	Récépissé du 19-12-1983 du service de l'environnement industriel, division taxe et redevance.	Le document fait suite à l'avertissement n°837866 adressé à la société FRANKLAB concernant la mention « inconnu » pour l'adresse indiqué afin de suivre le recouvrement de la taxe.
14 juin 1984	Courrier du Préfet des Yvelines concernant la redevance annuelle (année 1983) suite à l'avertissement n°837866	En réponse à l'avertissement, il a été mentionné qu'il convient d'adresser toute correspondance relative à la société FRANKLAB à l'adresse du siège social (1 rue des Bleuets, SAINT CYR L'ECOLE (77)).

Les dates de construction mises en évidence dans ces documents corroborent les observations issues de l'analyse des photographies aériennes anciennes.

Aucun document témoignant de la cessation d'activité n'a été retrouvé lors de la consultation.

Le maître d'ouvrage à l'initiative du projet de construction ne dispose également pas d'éléments montrant que l'installation classée a été régulièrement réhabilitée et les recherches réalisées lors des études historiques et documentaires n'ont pas permis d'obtenir des informations sur une éventuelle cessation d'activité réalisée au droit du site. De plus, le dernier exploitant n'existe plus. Ainsi, conformément à l'Article L556-1 du Code de l'Environnement les deux premiers alinéas du présent article ont été appliqués pour définir les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols et de la nappe au regard du nouvel usage projeté, afin de pouvoir établir cette ATTES.

Cette première étude au droit de parcelle AY4 (projet de construction d'un bâtiment sur 2 niveaux de sous-sol) avait permis la réalisation de 2 sondages descendus à 6 m de profondeur. Il avait alors été mis en évidence la présence d'anomalies en métaux lourds et des teneurs en HCT volatils et semi-volatils dans les terrains profonds du site ainsi que des dépassements en fluorures sur éluats non conformes aux critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Montigny le Bretonneux -
 PC 78423-25 E0006-

PC16-5_1_1.pdf -

Date de dépôt : 30/04/2025 -

Date de dossier complet :

Rapport n° 250280_v1 - Avril 2025

PIECE 16-5 – ATTES-ALUR – MONTIGNY LE BRETONNEUX (78)

Donneur d'ordre : EUROPEAN HOMES

Suite à l'ajout de la parcelle AY5 et à un changement de projet d'aménagement (réalisation de bâtiments sur 1 niveau de sous-sol uniquement) une étude complémentaire (INFOS-DIAG) a été réalisée en mars 2025 (Rapport SOLPOL n° 250125_v1 du 10 mars 2025).

La parcelle AY5 est occupée par un bâtiment d'activité de la société RENAULT DACIA, non classé, comprenant un garage (atelier d'entretien mécanique) et un showroom pour l'exposition et la vente des véhicules. L'extérieur du site est occupé par un parking aérien dont le sol est recouvert d'une dalle bitume en bon état (absence de fissures) et par des espaces extérieurs de pleine terre au sud.

La visite de site a également permis de mettre en évidence la présence d'activités et de sources potentielles de pollution, à savoir :

- un garage comprenant une zone d'atelier mécanique dont la zone du pont élévateur présentant quelques traces de souillure au sol,
- des zones de stockage de produits divers (fûts, outils de réparation), au droit de l'atelier mécanique ainsi qu'au-devant de l'atelier,
- un réservoir aérien de récupération des huiles de vidange en fond de la parcelle au droit de la zone de pleine terre,
- une cuve enterrée à huile de 2 000 l au sud-ouest au droit de la zone du parking.

La campagne d'investigations dans le cadre du changement d'usage, a consisté en la réalisation de 3 sondages complémentaires à la tarière hélicoïdale au droit de la parcelle AY5, descendus entre 4 et 5 m de profondeur, au droit des activités potentiellement polluantes/sources potentielles de pollution mis en évidence au droit du site et des aménagements projetés.

Les sondages et analyses réalisés ont mis en évidence la présence d'anomalies en métaux lourds dans les terrains profonds du site et l'absence de teneurs notables en HAP volatils, HCT volatils et semi-volatils, PCB, BTEX et COHV dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des futurs bâtiments de logements collectifs sur 1 niveau de sous-sol commun et débordant et des espaces extérieurs projetés.

Au regard des observations et analyses effectuées sur les sols au droit de l'ensemble de la zone d'étude (parcelles AY4 et AY5), les teneurs identifiées en métaux lourds et HCT volatils et semi-volatils ne sont pas retenues au regard des concentrations mesurées et/ou des profondeurs auxquelles elles sont identifiées et/ou des aménagements projetés.

Concernant les excavations et évacuations de terres, les observations et analyses effectuées sur les sols réalisés au droit de l'ensemble de la zone d'étude (parcelles AY4 et AY5) montrent, sur une partie des terres du site, des dépassements en fluorures sur éluats non conformes aux critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

La cuve enterrée à huile située au sud-ouest de la parcelle AY5 au droit du parking, devra faire l'objet d'un dégazage et d'un inertage avant d'être évacuée hors site dans le cadre des nouveaux aménagements. Un certificat de nettoyage / dégazage devra être fourni avant son évacuation hors site. Une attention particulière devra être apportée lors de son enlèvement afin de vérifier, son bon état (absence de fuite) et l'absence d'impact en fond de fouille.

Concernant les déchets divers et/ou produits dangereux identifiés principalement au droit du garage actuel (réservoir aérien d'huiles de vidange (usagées), fûts, produits divers...), ils devront être évacués ou éliminés par une entreprise spécialisée.

Les investigations réalisées ont été correctement dimensionnées (représentativité, profondeur, choix des substances recherchées, méthodes d'investigations et analytiques...) au regard de l'historique du site, de la vulnérabilité des milieux, de l'activité du site et du projet d'aménagement.

Précautions sanitaires :

Ainsi, aucune source résiduelle n'a été retenue au droit du site.

Aucun risque résiduel d'exposition des usagers futurs n'a été retenu.

D'un point de vue sanitaire, au regard des observations et analyses effectuées sur les sols, aucune recommandation particulière n'a été formulée.

Les populations concernées sont les adultes et enfants résidents fréquentant les futurs aménagements.

Les paramètres des futurs aménagements présentés au permis de construire (bâtiments et espaces extérieurs) sont conformes à ceux pris en compte dans le diagnostic de pollution à savoir :

- ✚ Bâtiments sur 1 niveau de sous-sol,
- ✚ Espaces paysagers de pleine terre,
- ✚ Espaces extérieurs non paysagers (voies).

L'étude conclut en une **compatibilité sanitaire entre la qualité du milieu souterrain et le projet pour lequel aucun paramètre d'aménagement n'a été préconisé.**

3.4. CONFORMITE DES ETUDES DE SOL AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT

Les hypothèses considérées dans l'étude réalisée sont conformes à l'étude de faisabilité transmise par la société EUROPEAN HOMES 51. Celles-ci considéraient la construction de bâtiments de logements sur 1 niveau de sous-sol et la création d'espaces paysagers.

3.5. MESURES DE GESTION CONSIDEREES

Conformément aux conclusions et recommandations de l'étude environnementale réalisée par SOLPOL (rapport n° 250125_v1 du 10 mars 2025), aucune mesure de gestion n'est à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage.

4. LIMITES D'UTILISATION DE L'ATTES

Le degré de pollution général des terrains est extrapolé à partir des résultats ponctuels recueillis sur chacun des sondages réalisés, n'excluant pas la présence d'une anomalie localisée et non identifiée par le maillage établi sur la zone d'étude.

Le présent rapport et ses annexes constituent un tout indissociable. La mauvaise utilisation qui pourrait être faite suite à une communication ou reproduction partielle ne saurait engager SOLPOL.

Toute modification du projet peut conduire à des remises en cause des prescriptions. Une nouvelle mission devra alors être confiée à SOLPOL afin de réadapter ces conclusions ou de valider par écrit le nouveau projet.

La responsabilité de SOLPOL ne pourra être engagée si les informations qui lui ont été communiquées sont incomplètes et/ou erronées et en cas d'omission, de défaillance et/ou erreur dans les informations communiquées. De même, la responsabilité de SOLPOL ne pourra pas être engagée si les éléments transmis avec la demande de permis de construire diffèrent des ceux examinés pour l'établissement de la présente attestation ou si les aménagements ou mesures de gestion prévues ne sont pas mis en œuvre.

Envoyé en préfecture le 31/10/2025

Reçu en préfecture le 31/10/2025

Publié le



ID : 078-217804236-20251029-PC_078423_0006-AI

ANNEXE 1 : CERTIFICAT LNE

Montigny le Bretonneux -
PC 78423 25 E0006 -
PC16-5_1_1.pdf -
Date de dépôt : 30/04/2025 -
Date de dossier complet :

CERTIFICATION
RÉGLEMENTAIRE

Attestations prévues par le code
de l'environnement pour les
CESSATIONS D'ACTIVITÉ
et les
SITES ET SOLS POLLUÉS

■ ■ REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 31/10/2025
Reçu en préfecture le 31/10/2025
LABORATOIRE LNE^{S2O}
Publié le 31/10/2025
ID : 078-217804236-20251029-PC_078423_0006-AI

CERTIFICAT DE CONFORMITE

suivant l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalences prévus aux articles R.512-39-1, R.512-39-3, R.512-46-25, R.512-46-27, R.512-66-1 et R.515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R.556-3 et R.512-75-2 du code de l'environnement.

SOLPOL

**24 Rue des Carriers Italiens
FRANCE - 91350 - GRIGNY**

Satisfait aux exigences de l'article 2 § II et des annexes I, II et IV, pour délivrer des attestations (ATTES-ALUR) garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement, y compris sur le fondement d'études de sol qu'elle a elle-même établies.

Satisfait aux exigences de l'article 3 et des annexes I et V, pour délivrer des attestations (ATTES-SECUR) garantissant la mise en œuvre des mesures de mise en sécurité pour des installations mises à l'arrêt définitif.

Satisfait aux exigences de l'article 4 et des annexes I, II, III et VI, pour délivrer des attestations (ATTES-MEMOIRE) garantissant l'adéquation des mesures de gestion proposées pour la réhabilitation d'installations mises à l'arrêt définitif.

Satisfait aux exigences de l'article 5 et des annexes I, II, III et VII, pour délivrer des attestations (ATTES-TRAVAUX) garantissant la conformité des travaux réalisés aux objectifs de réhabilitation pour des installations mises à l'arrêt définitif.

Les établissements certifiés sont mentionnés en annexe



Date de début de validité :

31 octobre 2023

Date de fin de validité :

08 juin 2025

Accréditation n°5-0012
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



Pour le Directeur Général

Signature
numérique de
THOMAS
UNTEREINER ID
Date :
2023.10.31
08:59:20
+01'00'

Numéro de certificat 39260 - 0

Montigny le Bretonneux -

PC 78423 25 E0006 -

PC16-5_1_1.pdf -

Date de dépôt 20/04/2025

Laboratoire national de métrologie et d'essais • Etablissement public à caractère industriel et commercial

Siège social : 1, Rue Gaston Boissier - 75724 Paris Cedex 15 • Tél. : 01 40 43 37 00 - Fax : 01 40 43 37 37

info@lne.fr • lne.fr • RCS Paris 313 320 244 - NAF : 7120B - TVA : FR 92 313 320 244

Responsable du Département Certification de
Produits et Services

CERTIFICATION
RÉGLEMENTAIRE

Attestations prévues par le code
de l'environnement pour les

CESSATIONS D'ACTIVITÉ
et les
SITES ET SOLS POLLUÉS

■ ■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 31/10/2025

Reçu en préfecture le 31/10/2025

Publié le

ID : 078-217804236-20251029-PC_078423_0006-AI



ANNEXE AU CERTIFICAT N°39260 rev.0

Etablissements certifiés (nom / adresse / SIRET)	Article 2 § II ATTES- ALUR	Article 3 ATTES- SECUR	Article 4 ATTES- MEMOIRE	Article 5 ATTES- TRAVAUX
SOLPOL 24 rue des Carriers Italiens 91350 GRIGNY N° SIRET 790 431 944 00020	X	X	X	X

– FIN DE LISTE –

Montigny le Bretonneux -

PC 78423 25 E0006 -

PC16-5_1_1.pdf -

Date de dépôt : 30/04/2025 -

Date de dossier complet :