

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
31/01/2023

Dossier complet le :  
09/02/2023

N° d'enregistrement :  
F01123P0023

### 1. Intitulé du projet

Aménagement du lot E de la ZAC des Portes de Sucy II

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV AP58E

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Tristan AUGER, Directeur Général

RCS / SIRET

9 0 8 2 4 3 8 8 4 0 0 0 1 6

Forme juridique

SSCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.a	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de la rubrique R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .
41.a	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet porte sur une emprise d'environ 13 945 m<sup>2</sup> comprise sur les parcelles 425, 561, 564 et 569 de la section AZ de la ville de Sucy-en-Brie. Actuellement, le site du projet est occupé par une friche nue.

Le projet s'inscrit dans la ZAC des Portes de Sucy II (lot E). Il consiste en la réalisation de 4 bâtiments à destination de bureaux comprenant également des commerces en rez-de-chaussée. Une centaine de places de stationnement sera réalisée sur les espaces extérieurs.

En totalité, 16 905 m<sup>2</sup> de SDP seront développés et répartis de la manière suivante :

- 15 964 m<sup>2</sup> de SDP à usage de bureaux
- 941 m<sup>2</sup> de SDP à usage de commerce

L'organisation générale de ce nouvel ensemble tertiaire s'articule autour de la création de nouveaux bâtiments entourés d'espaces verts et de places de stationnement.

Le dépôt du permis de construire est prévu pour début décembre 2022.

Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'opération d'aménagement de la ZAC dans laquelle s'inscrit le projet a pour vocation à accueillir des activités tertiaires et des logements afin de développer économiquement la zone.

L'opération vise la création de 4 bâtiments à usage de bureaux et de commerce. Une centaine de places de stationnement sera réalisée sur les espaces extérieurs.

La zone d'étude est implantée à l'interface entre une zone d'activité tertiaire et une zone mixte d'habitat et de logement, situé à l'Est de la voie SNCF.

Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de construction d'immeubles en contexte urbain.

Le chantier consistera en :

- Des terrassements, excavations, nivellements pour permettre l'implantation de nouveaux bâtiments. Les terres évacuées seront envoyées vers des installations de comblement de carrières, vers des ISDI et ISDI+.
- La construction de nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions),
- La réalisation des abords et des aménagements paysagers.

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. Les circulations des engins et camions signalées de manière adéquate.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est destiné à accueillir des bureaux et des commerces.

En matière de stationnement, le projet disposera de plusieurs places de stationnement en surface, à l'extérieur des bâtiments.

Les bâtiments seront raccordés aux différents réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées, réseau électrique, réseau fibre/télécom, ...) qui desservent déjà ce quartier.

Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire au titre des bâtiments portés par la société SCCV AP58E d'ATREALIS PROMOTION.

Un dossier loi sur l'eau sera déposé à l'échelle de la ZAC des Portes de Sucy II pour les rubriques 1110, 1220 (possiblement), 2150 et 3220.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SDP totale.....	16 905 m <sup>2</sup>
Superficie de la parcelle.....	13 945 m <sup>2</sup>
SDP logements.....	15 964 m <sup>2</sup>
SDP commerces.....	941 m <sup>2</sup>
Niveau de sous-sol.....	0

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Angle de la rue Marco Polo et rue de Paris  
Lot E de la ZAC des Portes de Sucy II  
94370 SUCY EN BRIE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48° 46' 23" .. Lat. 2° 30' 23" ..

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

Blank area for project description and authorization date.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 50 m de l'angle Nord du périmètre du lot E. Il s'agit de la ZNIEFF de type I : "Les îles de la Marne dans la boucle de St Maur des Fossés". La ZNIEFF de type II "Bois Notre Dame, Grosbois et de la Grange" est située à 1 km de la bordure Sud du périmètre du lot E.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone la plus proche couverte par un arrêté protection de biotope est située à 6,5 km au Nord-Est du projet. Il s'agit du "Bois Saint Martin".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ville de Sucy en Brie n'est pas concernée par un PPBE. L'emprise du site n'est pas inclus dans le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise de la ZAC n'est pas située au sein d'un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon. Le site classé le plus proche est situé à 1,9 km (Domaine des Rets) et le site inscrit le plus proche est situé à 3 km (Bras du Chapitre et ses abords). Le SPR le plus proche est situé à 10,9 km sur la commune de Brie-Comte-Robert Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la carte des enveloppes d'alerte "zones humides" de la DRIEAT, le lot Eest situé en dehors des enveloppes d'alerte zone humide. Néanmoins, la partie Ouest de la ZAC des Portes de Sucy est située en classe B caractérisée par la présence d'une "zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier".

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque d'inondation lié à la présence de la Marne. Les bâtiments du lot E sont situés hors zone inondable par débordement du cours d'eau.  PPR mouvement de terrain pour le retrait-gonflement des argiles (aléa moyen)  PPRI du val de Marne prescrit par AP le 28/07/00. Plan de prévention du risque mouvement de terrain approuvé le 21/11/2018.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude a accueilli jusqu'aux années 1960 une usine à gaz. Des impacts en métaux lourds, HCT et HAP ont été mis en évidence dans les sols et des impacts en cyanures dans les eaux souterraines. Néanmoins, des travaux de dépollution ont été menés sur le site et à présent, aucun dépassement des seuils fixés par le plan de gestion n'est observé. L'état actuel du site est compatible avec son usage futur.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien 03001.  Aucune infrastructure n'est prévue. La nappe superficielle contenue dans les alluvions de la Marne n'impactera pas le projet. De plus, celle-ci ne présente aucune connexion hydraulique avec la nappe profonde de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne s'inscrit dans aucun périmètre de protection AEP.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est "Bras du Chapitre et ses abords » qui s'établit sur les communes de Créteil et Bonneuil sur Marne, situé à 3 km du site étudié.  Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n°FR1112013 "Sites de Seine Saint Denis" possède plusieurs entités dont les plus proches sont situées 9,5 km et à 9,9 km au Nord de l'emprise du projet. Aucune autre zone NATURA 2000 dans un rayon de 10 km  Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le "Domaine des Rets " sur la commune de Chennevières sur Marne situé à 1,9 km dau Nord-Est du site étudié.  Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau souterraine ou dans la Marne n'est prévu en phase définitive. En phase travaux, le projet ne comportant pas d'infrastructure, aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire.  L'occupation du bâtiment engendrera une consommation en eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comportant pas d'infrastructure, aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent de matériaux sera lié aux terrassements. Ces terres seront envoyées vers des filières de traitement adaptées.  Les déblais issus des démolitions seront envoyés en filière d'évacuation. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet nécessitera l'apport des matériaux de construction.  Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement en friche. Les possibles connexions écologiques entre les espaces naturels remarquables d'IDF et le site sont négligeables compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance importante à ces sites.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est celui des "Sites de Seine Saint Denis" (FR1112013), qui est une Zone de Protection Spéciale directive Oiseaux, située à 9,5 km au Nord du site du projet. Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive "Oiseaux" fréquentent cette zone naturelle. La parcelle du projet étant urbanisée et les espaces verts créés n'étant pas favorables aux espèces citées dans la directive (diversité d'habitats, fiches et zones humides), le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur la zone NATURA 2000. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°6.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé pour le projet. D'après la base de données Corine Land Cover, le site est identifié comme une zone industrielle ou commerciale et installations publiques.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque lié à la présence de conduite de gaz sous pression au droit de la rue Marco-Polo bordant le site. Un site ICPE est situé à proximité du site : SGDSA à 200 m au Nord du site. Les autres sites ICPE sont situés à plus de 700 m du lot E étudié. Pour plus de détails, se référer à l'annexe volontaire n°1.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie de la ZAC est exposé au risque d'inondation par débordement de la Marne mais le lot E n'est pas comprise dans l'emprise PPRI  Un PPRN mouvement de terrain est présent sur la commune de Sucy-en-Brie. Le site est localisé en aléa moyen au retrait-gonflement des argiles Risque sismique de catégorie 1.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas à l'origine de risque sanitaire ni de pollution.  Les études de pollutions menées ont permis de caractériser les polluants présents au droit du site. Ceux-ci ont été traités et le site est compatible avec l'usage projeté (tertiaire) Pour plus de détails, se référer aux annexes volontaires n°3 à 7.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une augmentation des déplacements / trafic liée à la phase chantier (camions desservant le site) et en phase définitive (déplacement des travailleurs) Le site est desservi par les transports en commun (RER A et bus) Le projet prévoit la création de plusieurs places de stationnement en extérieur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les travaux seront générateurs de nuisances sonores La RD60 et la voie SNCF (RER A) bordant toutes deux le lot 3 sont de catégorie 3. Des isolements acoustiques de façades seront mis en place, conformément à la réglementation.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas émetteur d'odeurs.</p> <p>La situation du projet l'expose aux nuisances olfactives liées aux trafics des voies routières adjacentes. Des systèmes efficaces de ventilation seront posés à l'intérieur des bâtiments afin de préserver la qualité de l'air intérieure.</p> <p>Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase chantier peut être émettrice de vibrations. Celles-ci s'arrêteront en phase d'exploitation.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses engendrées par le projet (circulations extérieures et voie nouvelle) seront minimales, des émissions lumineuses étant déjà existantes et liées au contexte urbain.</p> <p>Compte tenu de sa localisation en contexte urbain, le projet sera exposé à des émissions lumineuses.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne prévoit pas de rejets industriels dans l'air.</p> <p>Les rejets engendrés seront faibles. Ils seront principalement de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Émissions liées au chauffage des bâtiments (chauffage urbain).</li> <li>- Émissions liées au trafic généré et induit (réduits par une bonne desserte en transports en commun).</li> </ul> <p>Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de rejets liquides.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet émettra deux types d'effluents :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales seront retenues sur site permettant un débit régulé vers le réseau d'assainissement.</li> <li>- les eaux usées issues des sanitaires et eaux grises seront évacuées vers le réseau communal.</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les déblais inertes/ non inertes/dangereux seront envoyés dans des installations de gestion adéquates.</p> <p>En phase d'exploitation, la collecte des déchets assimilables aux ordures ménagères sera assurée par la ville et les déchets seront gérés par la ville. La collecte des déchets spéciaux éventuels le sera par filière adaptée.</p> <p>Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans la zone tampon d'un bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ni au droit d'un site patrimonial remarquable (le plus proche est situé à 10,9 km). La ZAC n'est pas située dans une zone de protection à l'abord d'un monument historique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'occupation initiale du site était à usage industriel (ancienne usine à gaz). L'aménagement prévoit des bâtiments à usage tertiaire (bureaux et commerces).

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Les « autres projets connus » situés à proximité du site et susceptibles d'être cumulés avec le projet étudié sont :

- Aménagement de la ZAC Centre-Ville de Sucy-en-Brie
- La réalisation d'un centre de tri mécanisé de déchets de chantier à Bonneuil sur Marne
- Aménagement de la ZAC du quartier Fabien à Bonneuil sur Marne
- Aménagement du centre ancien de Bonneuil sur Marne
- Au projet de réaménagement d'un installations de déchets d'équipements électriques sur la commune de Bonneuil sur Marne
- A l'implantation d'un nouveau forage de géothermie sur la commune de Bonneuil sur Marne
- A la création de la ZAC de Charmeriaie sur le site du centre commercial de Boissy St Léger

Quelques effets cumulés négatifs en phase chantier sont à prévoir, notamment en termes de circulation de véhicules et engins, et de nuisances liées au trafic (nuisances sonores, émissions dans l'air et poussières).

En phase d'exploitation, des possibles impacts cumulés avec les autres projets se développant sur la ZAC concerneront l'augmentation du trafic routier local.

Ceci-dit, tous ces projets d'aménagement participent à la revitalisation du tissu urbain de la zone et répondent aux besoins d'augmentation de la mixité fonctionnelle du secteur.

Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

- Acoustique : le projet comprendra des principes constructifs visant à limiter le bruit (planchers en dalle béton, plafonds absorbant, isolement des façades...).
- Mouvement de terrain : les bâtiments seront construits de manière à résister au phénomène de retrait-gonflement des argiles
- Pollutions : Les terres polluées non compatibles avec le projet ont été envoyées en filières de traitement adaptées. Aujourd'hui, l'état du site est compatible avec son usage futur
- Production des déchets : les déchets de chantier seront collectés, triés et évacués en filière appropriée.

Les bâtiments respecteront la norme RE 2020 et seront certifiés BREEAM.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact soumise à l'avis de L'AE en 1998. A ce stade, ont été réalisées les études de pollution des sols (avec travaux de dépollution) et l'étude préliminaire géotechnique. Ces études, annexées au présent formulaire, démontrent que les impacts attendus du projet ont d'ores-et-déjà été identifiés par les maîtres d'ouvrages et pris en compte dans l'élaboration du projet.

Ainsi, de manière générale, les impacts associés à l'aménagement du lot E ont été identifiés dans le cadre du rapport figurant en annexe volontaire n°1, lequel intègre, au regard de ces impacts attendus, de nombreuses mesures d'évitement et de réduction.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 1 : Synthèse des enjeux environnementaux du site Annexe 2 : Reconnaissance de sols Annexe 3 : Diagnostic environnemental préliminaire des sols Annexe 4 : Synthèse des diagnostics réalisés à l'échelle de la ZAC des Portes de Sucs II Annexe 5 : Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) Annexe 6 : Diagnostic des dépôts sauvages du lot E Annexe 7 : Rapport de fin de travaux de dépollution

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Nantes

le, 07/02/2023

Signature

**SCCV AP58E**  
**c/o ATREALIS PROMOTION**  
34 Quai Magellan - CS 32205  
44022 NANTES CEDEX 1  
Tél. 02 40 20 68 77  
RCS Nantes 908 243 884







# ATREALIS

ZAC des Portes de Sucy II – Lot E  
Sucy-en-Brie (94)

## Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICEIF213184 / RICEIF01316-01

LAN / CH / ISZ

07/02/2023


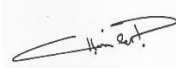



## ATREALIS

ZAC des Portes de Sucy II – Lot E  
Sucy-en-Brie (94)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	07/02/2023	01	L.NASSIVERA 	C.HUMBERT 	I.ZETTI 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICEIF213184 / RICEIF01316-01
Numéro d'affaire :	A55718
Domaine technique :	DR01

GINGER BURGEAP Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92442 Issy-les-Moulineaux  
Cedex

Tél : 01.46.10.25.70 • burgeap.paris@groupeginger.com

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Introduction .....</b>	<b>5</b>
1.1	Le contexte réglementaire.....	5
1.2	Présentation du projet .....	5
1.3	Présentation du document .....	6
<b>2.</b>	<b>Annexes obligatoires.....</b>	<b>7</b>
2.1	Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage ...	7
2.2	Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet.....	8
2.3	Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords.....	8
2.4	Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet.....	20
2.4.1	Contexte.....	20
2.4.2	Programme .....	20
2.4.3	Planning .....	26
2.4.4	Règles d'urbanisme – hauteurs.....	26
2.4.5	Accès et mobilité .....	27
2.4.6	Parti architectural .....	27
2.4.7	Parti paysager .....	29
2.4.8	Gestion des eaux pluviales .....	30
2.4.9	Patrimoine.....	30
2.4.10	Travaux .....	32
2.5	Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site .....	33
2.6	Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000.....	33
<b>3.</b>	<b>Annexes volontairement transmises .....</b>	<b>36</b>
3.1	Annexe volontaire n°1 : Synthèse des enjeux environnementaux du site.....	36
3.2	Annexe volontaire n°2 : Reconnaissance de sols .....	43
3.3	Annexe volontaire n° 3 : Diagnostic environnemental préliminaire des sols	44
3.4	Annexe volontaire n°4 : Synthèse des diagnostics réalisés à l'échelle de la ZAC des Portes de Sucy II.....	45
3.5	Annexe volontaire n°5 : Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) .....	46
3.6	Annexe volontaire n° 6 : Diagnostic des dépôts sauvages du lot E.....	47
3.7	Annexe volontaire n°7 : Rapport de fin de travaux de dépollution .....	48

## TABLEAUX

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement .....	6
Tableau 2 : Caractéristique du lot E .....	21
Tableau 3 : Caractéristiques des cibles.....	42

## FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000 .....	8
Figure 2 : Localisation des prises de vues .....	9
Figure 3 : Situation du site dans le paysage lointain - Vue 3D.....	10
Figure 4 : repérage des différents lots de la ZAC.....	20
Figure 5 : Plan de masse général du lot E .....	22
Figure 6 : Plan du rez-de-chaussée du lot E .....	23
Figure 7 : Plan général de toiture .....	24
Figure 8 : Localisation des projets connexes .....	26
Figure 9 : Perspectives du bâtiment A.....	27
Figure 10 : Perspectives des bâtiments B, C et D.....	28
Figure 11 : Exemple de traitement de sol qui seront mis en place au droit du projet .....	30
Figure 12 : Localisation des sites patrimoniaux remarquables .....	31
Figure 13 : Localisation des sites inscrits et des immeubles classés ou inscrits .....	32
Figure 14 : Présentation des abords du site.....	33
Figure 15 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000.....	35
Figure 16 : Schéma de localisation des deux sondages carottés (sans échelle).....	37
Figure 17 : Localisation de l'ensemble des sondages pollution réalisés au droit de la ZAC .....	39
Figure 17 : Cartographie des anomalies et dépassement des seuils HAP .....	40
Figure 18 : Seuils de dépollution .....	41

## PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue de la parcelle depuis l'angle Nord-Ouest.....	11
Photographie 2 : Vue vers l'Est (D111) depuis l'angle Nord-Ouest de la parcelle .....	11
Photographie 3 : Vue vers le Sud depuis la rue Marco Polo .....	12
Photographie 4 : Vue des bâtiments localisés à l'Ouest de la parcelle étudiée .....	12
Photographie 5 : Vue du site depuis la bordure Ouest (rue Marco Polo).....	13
Photographie 6 : Vue du carrefour de la rue Marco Polo et rue Magellan .....	13
Photographie 7 : Vue vers le Nord depuis la rue Marco Polo .....	14
Photographie 8 : Vue de la parcelle depuis l'angle Sud-Ouest.....	14
Photographie 9 : Vue vers le Sud-Est depuis la rue Marco Polo .....	15
Photographie 10 : Vue de la parcelle depuis le Sud .....	15
Photographie 11 : Vue de la gare de Sucy-Bonneuil depuis la rue Marco Polo .....	16
Photographie 12 : Vue de la bordure Est du site.....	16
Photographie 13 : Vue de la partie Sud de la parcelle .....	17
Photographie 14 : Vue de la partie centrale de la parcelle.....	17
Photographie 15 : Vue de la partie Nord de la parcelle.....	18
Photographie 16 : Vue des voies SNCF vers le Nord .....	18
Photographie 17 : Vue des voies SNCF vers le Sud.....	19



## 1. Introduction

### 1.1 Le contexte réglementaire

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

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

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

Deux textes récents y ont apporté des réformes :

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

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

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

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

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

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, **les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique** ou à **un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau en page suivante (tableau 1. Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement)**.

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

### 1.2 Présentation du projet

Le projet concerne le projet de construction de quatre bâtiments sur le lot E de la ZAC des Portes de Sucy II, à Sucy en Brie (94). Il est porté par la société ATREALIS.

L'aménagement du lot E consiste en la réalisation de 4 bâtiments (A, B, C et D) à usage de **bureaux et comprenant également des espaces de commerce en rez-de-chaussée au droit des bâtiments A et B.**

Le terrain d'emprise représente 11 562 m<sup>2</sup>. Le projet développe une surface de plancher (SDP) totale de 16 905 m<sup>2</sup> sur l'ensemble des 4 bâtiments répartis de la manière suivante :

- 15 964 m<sup>2</sup> de SDP à usage de bureaux
- 941 m<sup>2</sup> de SDP à usage de commerces.

Une centaine de places de stationnement seront réalisées à l'extérieur des bâtiments (cf. plan présenté en **figure 6**). Le nombre exact de places de stationnement n'est pas encore défini.

Le projet, en raison de ses caractéristiques rappelées ci-dessus et de l'extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement présenté ci-dessous, est **soumis à la procédure d'examen au cas par cas** préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact.

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

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
<b>39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement</b>	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> dans un espace autre que :  -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;  -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;  -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;	<b>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>.</b>
		b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .
<b>41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.</b>		<b>a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.</b>

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

### 1.3 Présentation du document

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

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

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°2 à 6 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6).
- Annexes supplémentaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
  - Synthèse des enjeux environnementaux du site (annexe volontaire n°1),
  - Reconnaissance de sols (annexe volontaire n°2),
  - Diagnostic environnemental préliminaire des sols (annexe volontaire n°3),
  - Synthèse des diagnostics réalisés à l'échelle de la ZAC des Portes de Sucy II (annexe volontaire n°4),
  - Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (annexe volontaire n°5),
  - Diagnostic des dépôts sauvages du lot E (annexe volontaire n°6),
  - Rapport de fin de travaux de dépollution (annexe volontaire n°7).

## 2. Annexes obligatoires

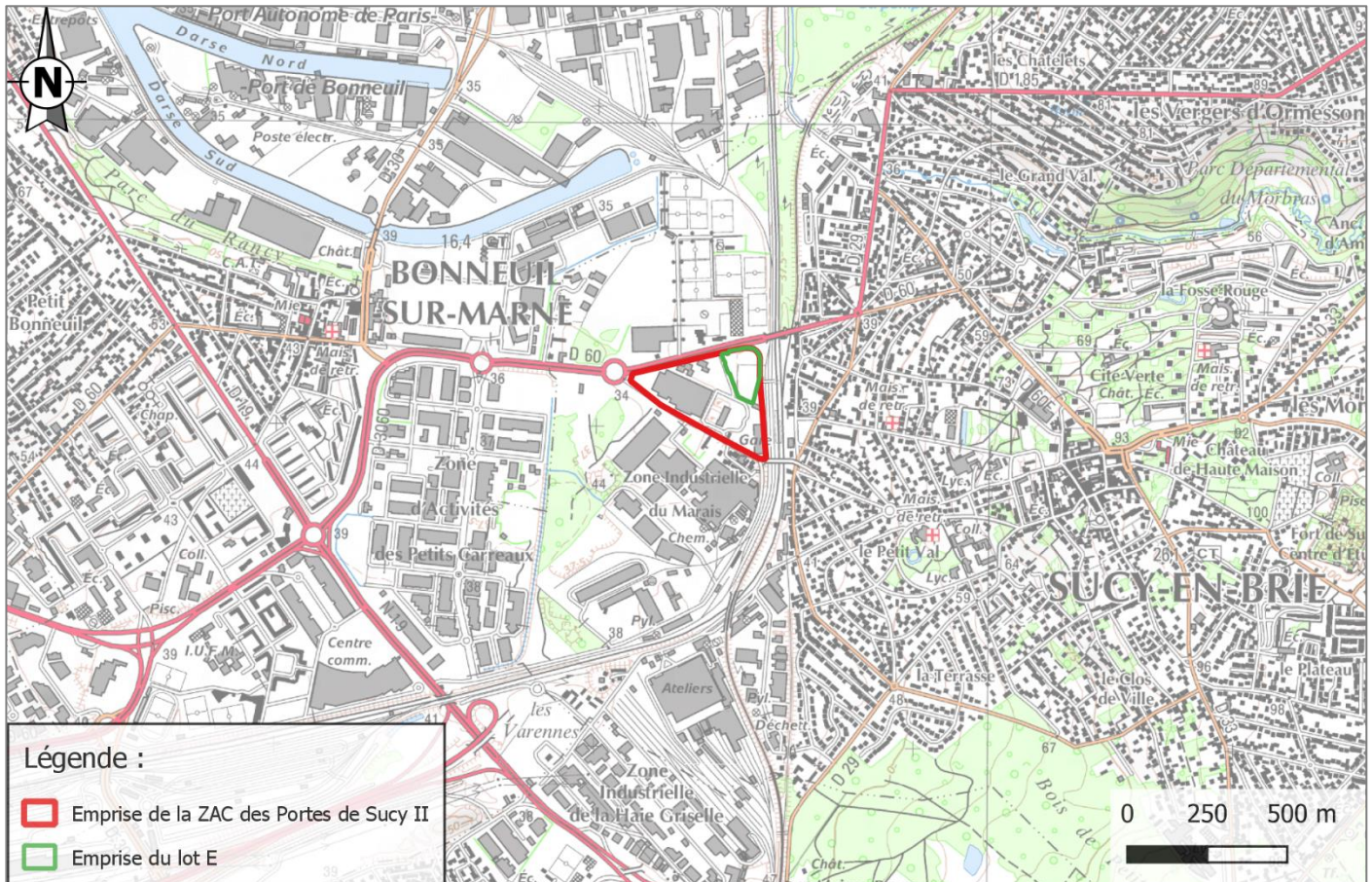
### 2.1 Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

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

## 2.2 Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734\*03.

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000



Source : fond de plan IGN, annotations GINGER BURGEAP

## 2.3 Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **mercredi 13 juillet 2022**.

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

Figure 2 : Localisation des prises de vues



Figure 3 : Situation du site dans le paysage lointain - Vue 3D



Fond de plan : photo aérienne Google Earth (juillet 2019), annotations GINGER BURGEAP

**Photographie 1 : Vue de la parcelle depuis l'angle Nord-Ouest**



**Photographie 2 : Vue vers l'Est (D111) depuis l'angle Nord-Ouest de la parcelle**



**Photographie 3 : Vue vers le Sud depuis la rue Marco Polo**



**Photographie 4 : Vue des bâtiments localisés à l'Ouest de la parcelle étudiée**





**Photographie 5 : Vue du site depuis la bordure Ouest (rue Marco Polo)**



**Photographie 6 : Vue du carrefour de la rue Marco Polo et rue Magellan**



**Photographie 7 : Vue vers le Nord depuis la rue Marco Polo**



**Photographie 8 : Vue de la parcelle depuis l'angle Sud-Ouest**



**Photographie 9 : Vue vers le Sud-Est depuis la rue Marco Polo**



**Photographie 10 : Vue de la parcelle depuis le Sud**



**Photographie 11 : Vue de la gare de Sucy-Bonneuil depuis la rue Marco Polo**



**Photographie 12 : Vue de la bordure Est du site**



**Photographie 13 : Vue de la partie Sud de la parcelle**



**Photographie 14 : Vue de la partie centrale de la parcelle**



**Photographie 15 : Vue de la partie Nord de la parcelle**



**Photographie 16 : Vue des voies SNCF vers le Nord**



**Photographie 17 : Vue des voies SNCF vers le Sud**



## 2.4 Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

### 2.4.1 Contexte

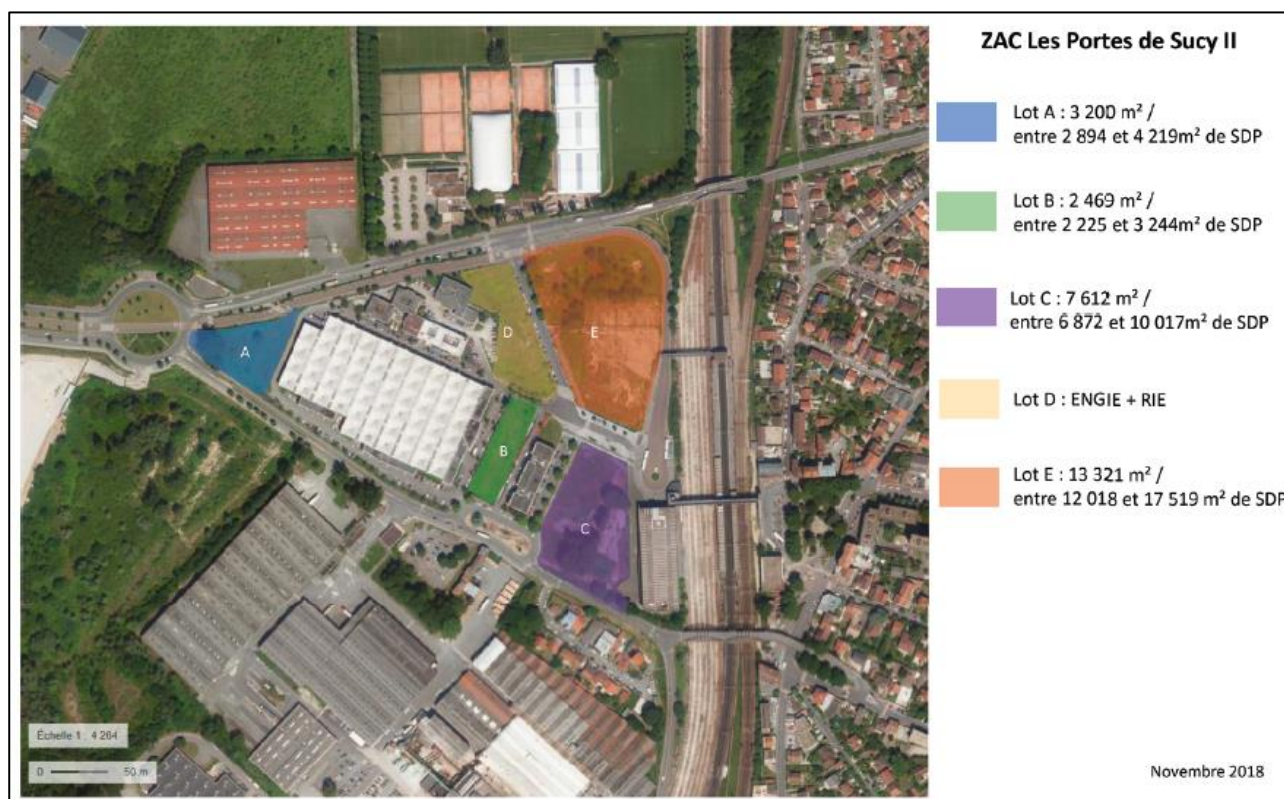
La commune de Sucy-en-Brie est comprise dans le département du Val-de-Marne (94). Le secteur d'étude est inclus dans l'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Portes de Sucy II.

Cette opération d'aménagement a pour vocation à accueillir des activités tertiaires afin de développer économiquement la zone. Elle accueillera des services aux entreprises et aux salariés tels qu'une salle de sport, un parking relais et une antenne de pôle emploi.

La zone d'étude est implantée à l'interface entre une zone d'activité tertiaire et une zone mixte d'habitat et de logement, situé à l'Est de la voie SNCF.

L'emprise du lot E est actuellement à l'état de friche faiblement végétalisée. Les différents lots de la ZAC sont présentés ci-dessous.

Figure 4 : repérage des différents lots de la ZAC



Source : Fiche descriptive de la ZAC des Portes de Sucy II

### 2.4.2 Programme

Le projet est porté par la société ATREALIS. Il s'inscrit dans la ZAC des Portes de Sucy II et consiste en la réalisation de 4 bâtiments à destination de bureaux comprenant également des espaces de commerce en rez-de-chaussée.

De manière générale, ce site accueillera 16 905 m<sup>2</sup> de programmation répartis entre :



- 15 964 m<sup>2</sup> de SDP à usage de bureaux
- 941 m<sup>2</sup> de SDP à usage de commerces.

Le projet s'établit sur un terrain d'assiette d'une surface d'environ 11 562 m<sup>2</sup>. Des places de stationnement seront réalisées à l'extérieur des bâtiments. Le nombre exact de places de stationnement n'est pas encore défini.

L'organisation générale de ce nouvel ensemble s'articule autour de la création de 4 nouveaux bâtiments entourés d'espaces verts en pleine terre et de places de stationnement pour les usagers du site.

Les caractéristiques de chaque lot sont présentées dans le tableau suivant :

**Tableau 2 : Caractéristique du lot E**

Terrain d'emprise	Bâtiment	Usage	Type	Emprise au sol de la construction	SDP totale
11 562 m <sup>2</sup>	Bâtiment A	Commerce et bureaux	R+2	775 m <sup>2</sup>	3 200 m <sup>2</sup>
	Bâtiment B	Commerce et bureaux	R+4	1 100 m <sup>2</sup>	4 445 m <sup>2</sup>
	Bâtiment C	bureaux	R+4	1 100 m <sup>2</sup>	4 391 m <sup>2</sup>
	Bâtiment D	bureaux	R+2 à R+4	1 780 m <sup>2</sup>	4 869 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>					<b>16 905 m<sup>2</sup></b>

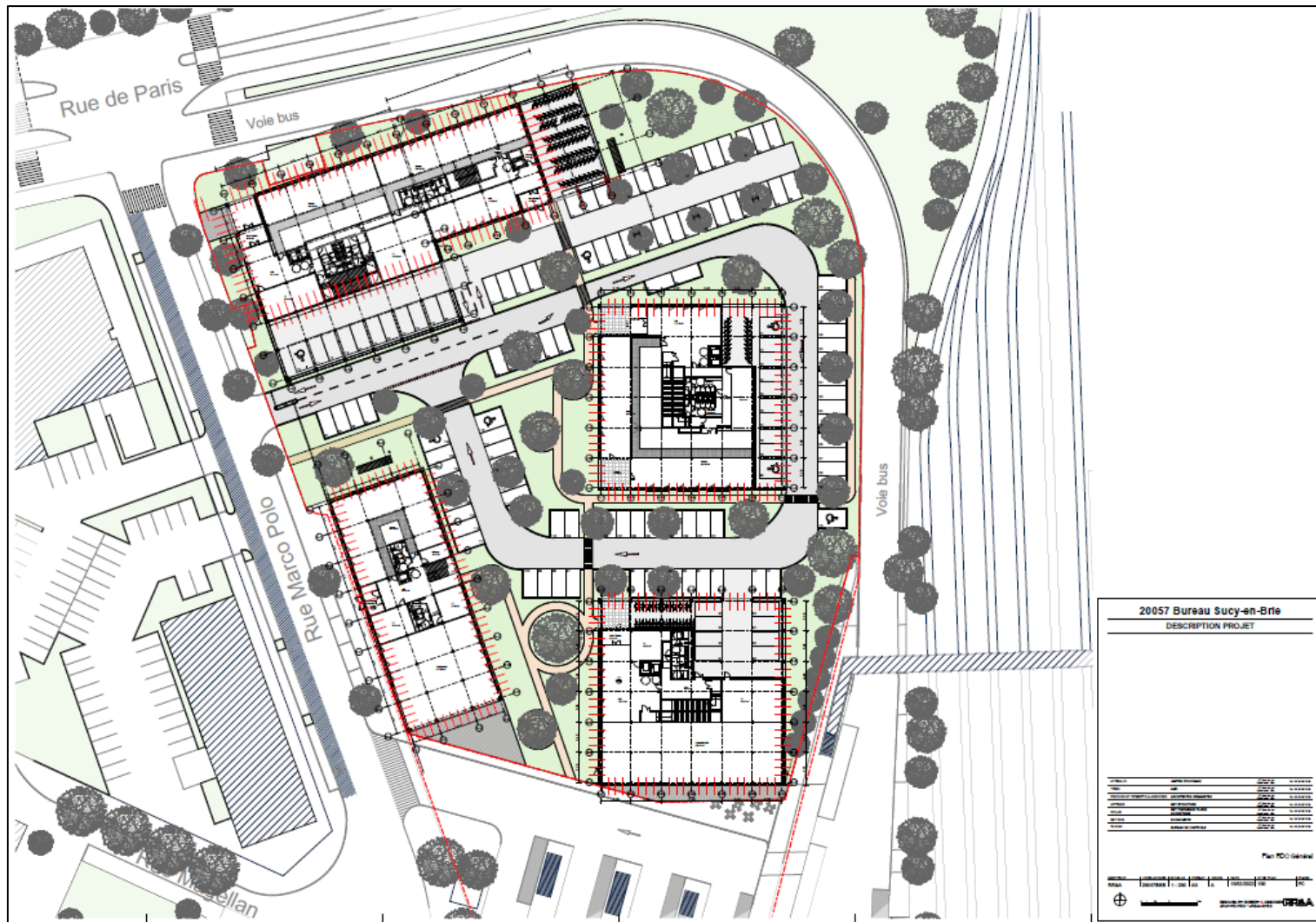
Le plan de masse du lot E est présenté en **figure 5**. La **figure 6** présente le plan du rez-de-chaussée.

Figure 5 : Plan de masse général du lot E



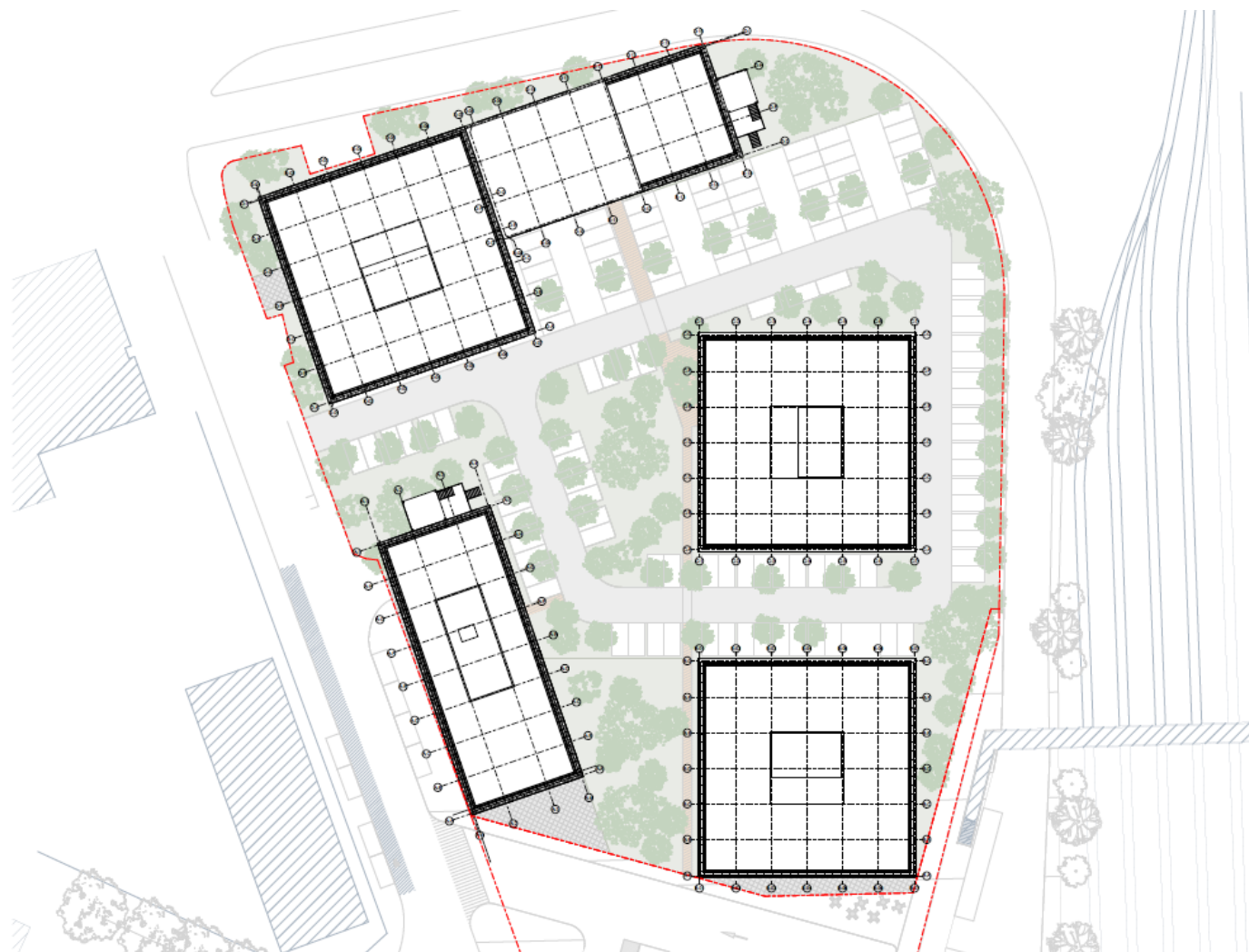
Cahier de plan, RR&A Architecte, 05/12/2022

Figure 6 : Plan du rez-de-chaussée du lot E



Cahier de plan, RR&A Architecte, 15/03/2022

Figure 7 : Plan général de toiture



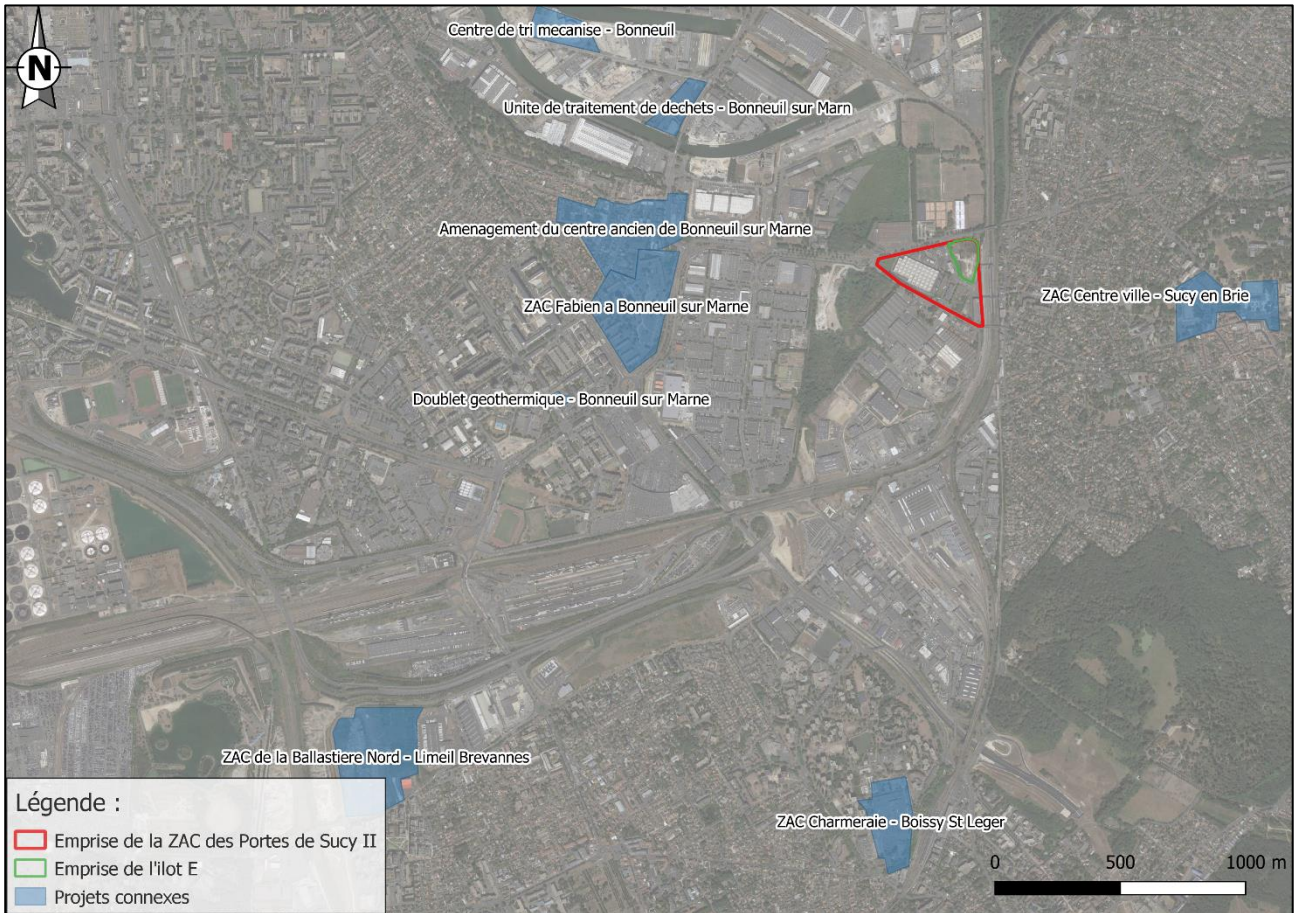
Cahier de plan, RR&A Architecte, 21/10/21

A noter que le projet se réalise concomitamment :

- **A l'aménagement de la ZAC Centre-Ville de Sucy-en-Brie.** Il s'agit d'une opération d'aménagement et de revalorisation du centre-ville qui prévoit la construction de 350 logements, la création de surfaces commerciales et la réorganisation du stationnement et de l'espace public.
- **A la réalisation d'un centre de tri mécanisé de déchets de chantier à Bonneuil-sur-Marne.** Il s'agit de la construction d'un nouveau site pour répondre aux évolutions des métiers en matière de traitement et de valorisation des déchets. Il comprend l'installation d'un centre de tri mécanisé des encombrants et des déchets issus des chantiers de bâtiments, d'un équipement de broyage de bois et de meubles, d'une déchetterie à destination des professionnels.
- **A l'aménagement de la ZAC du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne.** Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain du quartier Fabien qui prévoit la démolition de 342 logements, la démolition et la création de 667 nouveaux logements, commerces, activités, équipements scolaires et de santé et l'aménagement d'un parc urbain d'environ 2,7 ha. Il sera créé environ 48 200 m<sup>2</sup> de SDP, dont 40 000 m<sup>2</sup> à des fins de logement.
- **Au projet d'aménagement du centre ancien de Bonneuil-sur-Marne.** Ce projet a pour ambition de requalifier le centre ancien de Bonneuil-sur-Marne qui subissait une perte d'attractivité afin de lui redonner un dynamisme commercial et de le reconnecter au reste de la ville en augmentant l'offre de logements et de commerces.
- **Au projet de réaménagement d'une installation de déchets d'équipements électriques et électroniques sur la commune de Bonneuil-sur-Marne.** Le projet est situé au droit du port de Bonneuil et prévoit le réaménagement de l'activité de regroupement, tri et valorisation de déchets métalliques et l'implantation d'une activité de traitement de gros électroménagers produisant du froid.
- **A l'implantation d'un nouveau forage de géothermie sur la commune de Bonneuil-sur-Marne,** permettant de créer un doublet (pompage – réinjection) afin d'alimenter en chaleur un réseau de chaleur de la commune.
- **A la création de la ZAC de la Charmerie sur le site du centre commercial de Boissy-St-Léger.** Le programme prévoit la réalisation de 50 000 m<sup>2</sup> de logements, un foyer de travailleurs, la reconstruction de 5000 à 5400 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces et des locaux mixtes d'activités. Ce projet s'accompagne de la revalorisation de l'entrée de la gare du RER A et de la réhabilitation de 9000 m<sup>2</sup> de bureaux.

La localisation de ces projets connexe est disponible sur la **figure 8**.

**Figure 8 : Localisation des projets connexes**



### 2.4.3 Planning

Le dépôt du permis de construire est prévu pour début décembre 2022.

Le planning prévisionnel du projet n'est pas encore établi à l'heure actuelle.

### 2.4.4 Règles d'urbanisme – hauteurs

Le site de projet se situe dans la zone UFa du plan de zonage urbain de la commune de Sucy-en-Brie. La zone UF est à vocation d'industries, d'entrepôts, de bureaux et de commerces. Le secteur UFa correspond à la ZAC des Portes de Sucy II.

Les principales applications de cette zone sont les suivantes :

- Les constructions devront être édifiées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voiries publiques ;
- Les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives d'au moins 3 mètres ;
- La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 1,8 m ;
- L'emprise au sol des constructions sera de 70 % au maximum ;
- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 20 mètres.

### 2.4.5 Accès et mobilité

#### Accès piéton et motorisé :

Les accès piétons aux différents bâtiments du lot E se feront depuis l'intérieur du lot, par des cheminements piétons.

L'accès motorisé se fera depuis la rue Marco-Polo. Le stationnement des véhicules est prévu en extérieur.

L'accès à l'A86 et à la Francilienne (A104) se fait par la N19.

#### Transport en commun :

Le site est très accessible du fait de sa position privilégiée, au pied de la gare du RER A de Sucy-Bonneuil. Cette ligne de RER permet de relier le site directement à Chatelet-les-Halles (Paris) en 30 minutes et d'avoir un accès direct jusqu'à la Défense (92).

Ce site bénéficie d'une desserte importante en transports en commun avec les lignes locales SITUS et la ligne de bus n°393 qui permet d'accéder en 10 minutes à la ligne 8 du métro parisien (station Créteil Pointe du Lac).

### 2.4.6 Parti architectural

L'implantation des bâtiments en plots dissociés les uns des autres crée une porosité à travers le site avec la perception d'un projet ouvert vers l'extérieur à l'opposé d'un îlot fermé sur lui-même. Les bâtiments A et D sont accessibles depuis la rue Marco-Polo et le cœur d'îlot. Les bâtiments B et C sont eux uniquement accessibles depuis l'intérieur du site via les cheminements piétons. Les distances entre chaque immeuble varient de 12m à 22m ce qui crée des percées visuelles importantes depuis le cœur d'îlot. Les façades ouvertes sur l'intérieur du site bénéficient également d'une meilleure visibilité à travers le site.

Le projet s'organise autour de quatre ensembles de bureaux aux hauteurs variées du R+2 et R+4 pour rythmer l'ensemble du projet. Les quatre bâtiments sont basés sur deux typologies :

Le bâtiment A et la partie basse du bâtiment D sont en R+2 et s'inscrivent dans des rectangles de 18m d'épaisseur. Les espaces de bureaux s'inscrivent une réflexion sur l'usage des bureaux post-Covid avec une large terrasse en extrémité qui apporte un espace de détente, de convivialité ou de réunions informelles pour les plateaux de bureaux des R+1 et R+2. Cette terrasse sert également de palier à un escalier extérieur. Au rez-de-chaussée du bâtiment A, sont également implantés le hall d'entrée traversant, des espaces de bureaux et un local d'activité avec accès autonome.

**Figure 9 : Perspectives du bâtiment A**



*Bâtiment A*



*Bâtiment D en R+2*

Source : Description du projet, CARTA-REICHEN ROBERT ASSOCIES, mars 2022

Les bâtiments B, C et la proue du bâtiment D en R+4 avec une implantation carrée de 33m x 33m. Chaque angle est occupé par des loggias des niveaux 1 à 4. Elles viennent éviter la volumétrie cubique et apportent un événement aux angles de ces trois bâtiments. Ces espaces extérieurs accessibles pour l'ensemble des plateaux de bureaux apportent un cadre de travail qualitatif qui s'inscrit également dans une réflexion sur l'usage des bureaux post Covid. Ces loggias directement accessibles depuis les plateaux de bureaux apportent aussi des espaces de détente, de convivialité ou de réunions informelles.

Au rez-de-chaussée des bâtiments B, C et D sont implantés le hall d'entrée, des surfaces de bureaux. Une partie du rez-de-chaussée est en extérieur sous pilotis et occupée par des stationnements vélos et véhicules. Deux locaux d'activité avec leurs accès autonomes sont également au rez-de-chaussée du bâtiment B.

**Figure 10 : Perspectives des bâtiments B, C et D**



*Bâtiment B*



*Bâtiment C*



*Bâtiment D*

Source : Description du projet, CARTA-REICHEN ROBERT ASSOCIES, mars 2022

Le traitement des façades des bâtiments B, C et D s'organise sur une trame régulière avec une alternance de panneaux pleins aux teintes grises et blanches. Les panneaux blancs sont décalés à chaque niveau pour créer une dynamique de diagonales qui donne un effet de mouvement hélicoïdal aux bâtiments.

Seul le bâtiment A exprime une façade plus sobre où les verticales sont marquées par les panneaux blancs.



### 2.4.7 Parti paysager

Les quatre bâtiments sont implantés au sein d'un espace végétalisé largement planté à l'image d'un campus tertiaire. L'ensemble du projet est conçu comme un vaste jardin au sein duquel viennent s'insérer les bâtiments. Leurs dispositions permettent de créer des percées visuelles importantes vers le contexte environnant et ainsi d'aérer l'ensemble de bureaux.

L'ensemble des espaces végétalisés sont en pleine terre afin de favoriser la perméabilité du sol. Le cœur d'îlots est conçu un espace vert central au traitement spécifique et qualitatif, privilégiant l'usage commun aux usagers des bureaux. Il constitue un îlot de fraîcheur qui améliorera le confort d'été pour l'ensemble des usagers. La présence des places de parking est atténuée par la plantation d'un arbre toutes les quatre places. L'implantation d'arbuste à proximité des stationnements vient aussi adoucir leur présence.

A l'intérieur de l'îlot, un cheminement piéton dessert l'ensemble des bâtiments et offre par endroit des aires de repos formées par les boucles créées par ce cheminement. Ces aménagements circulaires viennent rythmer le parcours piéton et ponctuer les espaces extérieurs.

Sur la rue Marco-Polo la transition avec l'espace public se fait avec des terre-pleins végétalisés et plantés d'arbre parallèlement aux arbres existants pour apporter une continuité arborée. En limite de site nord et est les espaces plantés seront plus dense avec l'implantation d'arbres en continuité du talus arboré qui remonte vers le pont de la rue de Paris. Une végétation de sous-bois viendra également atténuer la présence de la clôture en créant une limite végétale.

La perception du végétale depuis la cinquième façade sera amplifiée par la végétalisation des toitures du bâtiment A et de la partie R+2 du bâtiment D. La vision aérienne du projet fera ressortir les trois émergences des bâtiments B, C et D au sein d'un site largement végétalisé.

- **Traitement des plantations**

Notre choix arboré se portera sur des essences moyennes, en tiges, pour donner de la diversité et de la modernité au jardin. Afin de conserver les percées visuelles depuis le cœur d'îlot, on retrouvera des petits arbres en cépée planté en solitaire qui viendront s'épanouir et structurer le jardin.

Au nord et à l'est du site, une végétation de sous-bois sera composée d'essences inspirée des forêts, ce qui permet d'offrir une diversité de feuillages, de formes, de couleurs, tout en réduisant l'entretien au minimum.

Des massifs de vivaces et d'arbustes de préférence persistants marqueront les pieds de façades et permettront une mise à distance des fenêtres des rez-de-chaussée.

- **Traitement de sol**

Les traitements de sol perméables ont été optimisés. Ainsi les parvis au sud seront en dalle de pierre joint en herbe. Le cheminement piéton sera en béton clair, la voie intérieure sera en enrobé sur caisson d'infiltration et les places de parking en pouzzolane.

**Figure 11 : Exemple de traitement de sol qui seront mis en place au droit du projet**



*Dalle de pierre joint en herbe*

*Cheminement béton clair*

Source : Description du projet, CARTA-REICHEN ROBERT ASSOCIES, mars 2022

### 2.4.8 Gestion des eaux pluviales

La réflexion concernant la gestion des eaux pluie est actuellement en cours et dépend directement des constructions de l'ensemble de la ZAC, qui ne sont pas encore totalement définies à l'heure actuelle.

Le projet favorisera une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en priorisant l'infiltration des eaux pluviales. La gestion sera basée sur une pluie trentennale (conformément à la réglementation du SDAGE 2022-2027).

Les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Abattement à la parcelle et au droit des espaces publics de 100% des pluies courantes de 10 mm, conformément à la doctrine « Bien gérer les eaux de pluie » de la DRIEE-IF ;
- Gestion des eaux pluviales au droit de chaque lot jusqu'à la pluie trentennale par mise en place d'ouvrages de rétention/infiltration, à ciel ouvert (dans la mesure du possible) avec rejet régulé à un vers les ouvrages de la ZAC. Ainsi, en cas d'évènement de période de retour supérieure à 30 ans, une surverse permettra d'évacuer les eaux vers les réseaux d'assainissement.

### 2.4.9 Patrimoine

Le projet ne se situe pas au droit ou dans la zone tampon d'un bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le projet n'est également pas situé au droit d'un site patrimonial remarquable. Le plus proche est situé à 10,9 km au Sud-Est du projet et correspond au site patrimonial remarquable de Brie-Comte-Robert. Le second site patrimonial remarquable le plus proche du site est situé sur la commune de Jossigny à environ 19,5 km à l'Est de l'emprise du projet.

Ces sites patrimoniaux sont référencés sur la **figure 12**.

**Figure 12 : Localisation des sites patrimoniaux remarquables**



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la culture, annotations GINGER BURGEAP

Dans un périmètre plus proche de la zone d'étude, le site classé le plus proche est « le Domaine des Rets » qui s'établit sur la commune de Chennevières-sur-Marne. Ce site est localisé à environ 1,9 km au Nord-Est du lot étudié. Le site inscrit le plus proche est nommé « Bras du Chapitre et ses abords » qui s'établit sur les communes de Créteil et Bonneuil-sur-Marne. Il est localisé à environ 3,0 km au Nord-Ouest du lot étudié.

La ZAC des Portes de Sucy II n'est pas située dans la zone de protection de l'abord d'un monument historique. Ces sites sont localisés sur la **figure 13**.

**Figure 13 : Localisation des sites inscrits et des immeubles classés ou inscrits**



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la culture, annotations GINGER BURGEAP

### 2.4.10 Travaux

Il s'agit d'un chantier de **réalisation de 4 bâtiments à destination de bureaux et de commerces en rez-de-chaussée.**

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier.

Afin de faciliter la poursuite des activités économiques du secteur, plusieurs dispositions seront prises (dimensionnement des aires de livraison, places de stationnement, balisage piétons / véhicules, limitation des vitesses de déplacement).

Aucune démolition ne sera nécessaire, étant donné que le site est déjà à l'état de friches.

Les façades des bâtiments seront livrées achevées (avec les menuiseries), ce qui limitera le nombre de camions circulant vers le chantier et les nuisances sonores.

## 2.5 Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le projet se situe à l'Ouest de la commune de Sucy-en-Brie, dans le département du Val-de-Marne, à environ 10 km au Sud-Est de Paris.

Le site s'inscrit dans la ZAC des Portes de Sucy II.

Il est bordé à l'Est par la voie SNCF (RER A) et au Nord par une zone d'activité regroupant un restaurant (L'Open), le stade Paul Meyer, et des entrepôts.

Les bordures Ouest et Sud du projet, comprise dans la ZAC des Portes de Sucy en Brie sont marquées par les bâtiments d'activité tertiaire de la ZAC.

Le site s'inscrit à l'interface entre une zone mixte d'habitat et de commerce (à l'Est de la voie de chemin de fer) et une zone d'activité tertiaire.

L'emprise du lot E se situe à environ 650 m de la darse Nord de la Marne.

L'occupation du sol des abords du site est schématiquement représentée sur la **figure 14**.

**Figure 14 : Présentation des abords du site**



## 2.6 Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

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

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

La structuration de ce réseau comprend :

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

La **figure 15** présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

La **ZPS « Sites de Seine Saint Denis »** (code : FR1112013) dont les entités les plus proches se situent à 9,5 et 9,9 km au Nord-Est du site.

Ce site NATURA 2000 est composé de 14 grandes entités montrant une interaction les unes avec les autres.

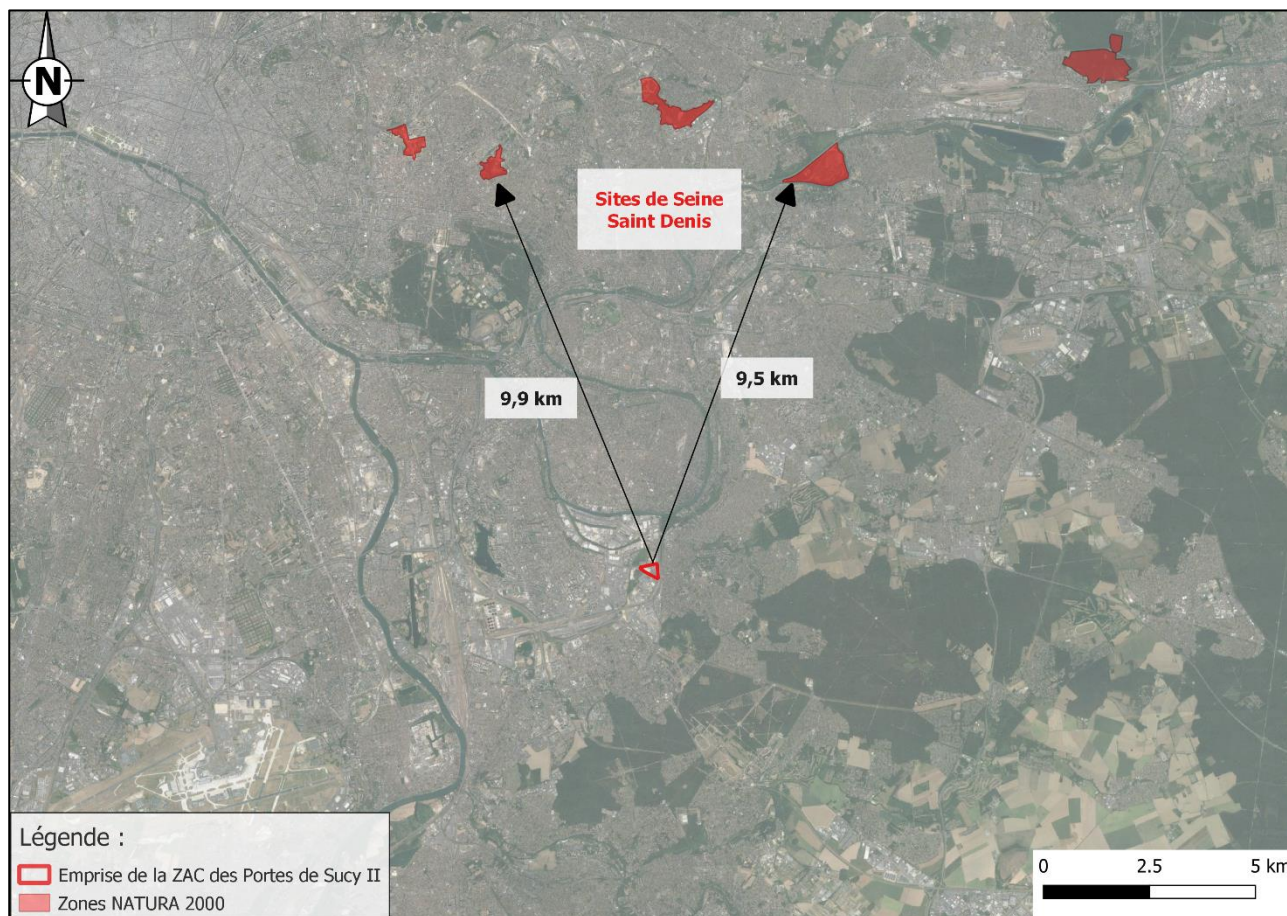
Il accueille une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain.

Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et cinq de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore, le Pic noir et le Pic mar.

La parcelle du projet est en friche et les espaces verts créés ne sont pas les milieux que l'on retrouve au sein des sites classés (milieux humides, terres agricoles, friches). Aucune trame verte ou bleue n'est identifiée sur le site par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) d'Ile-de-France. Il n'existe donc aucune connexion hydraulique ni écologique entre ces sites NATURA 2000 et la zone du projet.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique, sont **faibles**, compte tenu du contexte urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance **avec les sites Natura 2000** (environ 10 km).

**Figure 15 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000**



### 3. Annexes volontairement transmises

#### 3.1 Annexe volontaire n°1 : Synthèse des enjeux environnementaux du site

Cette annexe présente une synthèse des principaux enjeux environnementaux du site d'étude, et des mesures d'évitement et de réduction prises par le projet en phase chantier et/ou en exploitation.

Elle s'appuie sur les études techniques réalisées lors de cette phase d'études post dépôt du permis de construire. Les études sont annexées à la suite de la présente annexe volontaire.

L'annexe volontaire proposée ci-dessous fait une analyse des thématiques jugées les plus à enjeu en présentant un état initial, une analyse des incidences notables et la présentation des mesures mises en œuvre.

Les thématiques abordées concernent :

- La géotechnique,
- La pollution du sol.

#### ► Géotechnique

##### ► Etat initial

Une étude géotechnique de reconnaissance des sols (mission G<sub>0</sub>) a été réalisée en juillet 2003 au niveau du lot C de la ZAC des Portes de Sucy II. Cette étude a permis de préciser la nature et de déterminer les caractéristiques mécaniques des couches superficielles et semi-profondes des terrains.

Le projet se positionne dans un contexte de plaine alluviale de la Marne, avec des altimétries comprises entre 37 et 38 m NGF.

##### ► Effets

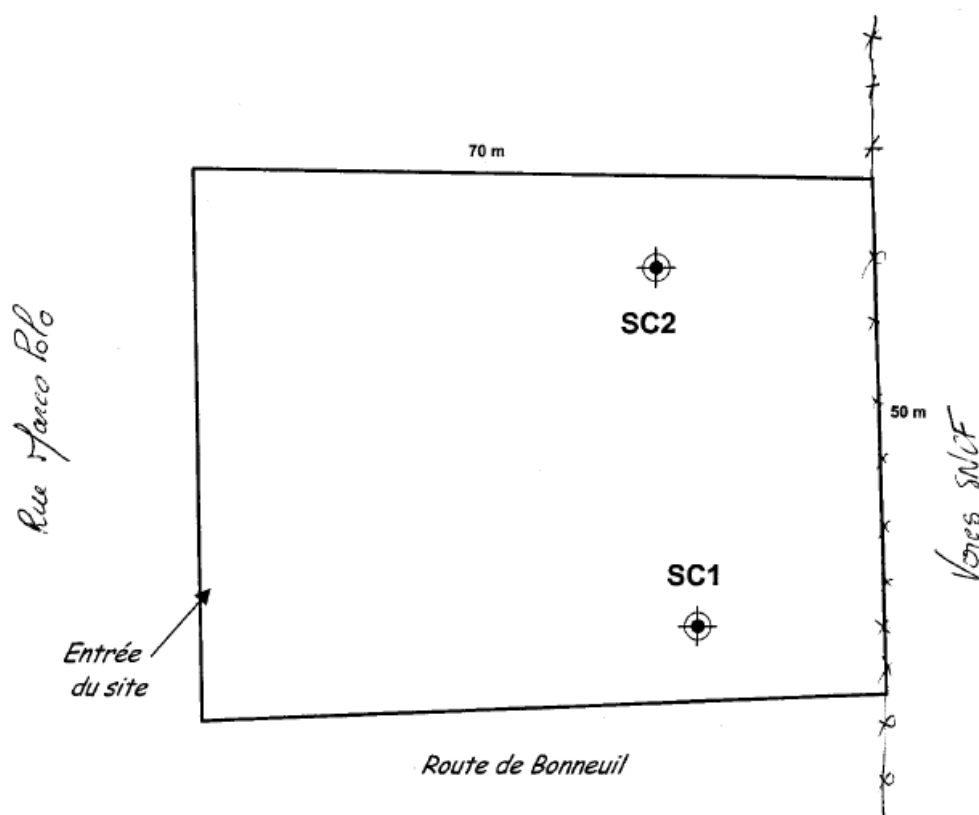
Deux sondages carottés (SC1 et SC2) ont été réalisés et ont permis de définir la succession lithologique et les caractéristiques mécaniques des formations géologiques présentes au droit du site :

- **Remblai** : Cette formation a été mise en évidence jusqu'à 0,8 m de profondeur, mais des surprofondeurs locales sont possibles. Il s'agit de matériaux hétérogènes pouvant comporter à la fois des passages fortement décomprimés et des éléments indurés de toutes dimensions non rencontrés au droit de nos sondages ponctuels.
- **Alluvions modernes** : cette formation est composée de limons sableux bruns et de sables limoneux marron clair jusqu'à 1,8 à 1,9 m de profondeur.
- **Alluvions anciennes** : Cette formation est composée d'un faciès sablo-graveleux de teinte beige à ocre orangé avec de gros éléments plus ou moins indurés. Elles ont été mises en évidence jusque 10,25 m de profondeur au droit de SC1 et jusqu'à 9,7 m de profondeur au droit de SC2.
- **Calcaire de Champigny** : Cette formation est composée de calcaire massif beige crème à passées argileuses beige verdâtre, brunes jusqu'à 23,7 m de profondeur au droit de SC1.
- **Marnes à Pholadomies** : Cette formation est constituée de marno-calcaire beige à gris et a été mise en évidence jusqu'à 27,9 de profondeur au droit de SC1.
- **Calcaire de Saint-Ouen** : Cette formation est constituée de marno-calcaire beige à gris et a été mise en évidence de 27,9 à 30 m de profondeur (fin du forage) au droit de SC1.

La figure suivante localise les deux sondages réalisés.



Figure 16 : Schéma de localisation des deux sondages carottés (sans échelle)



Source : Reconnaissance de sols, mission géotechnique G0, réalisé par la société TECHNOSOL, 2003

Pour plus d'informations, se référer à l'annexe volontaires n°2 (mission géotechnique G0)

### ► Pollution des sols

Plusieurs études de pollution des sols ont été réalisées sur le site du projet depuis 2003. La liste des études est présentée ci-dessous :

- **Diagnostic environnemental préliminaire des sols**, réalisé par la société TECHNOSOL en juillet 2003,
- **Une synthèse à l'échelle de la ZAC des diagnostics réalisés ultérieurement**, réalisée par la société HYDRATEC en septembre 2015,
- **Une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires**, réalisée par la société HYDRATEC en 2015,
- **Un Audit environnemental : Diagnostic des dépôts sauvages du lot E**, réalisé par la société SETEC HYDRATEX en mai 2017,
- **Un rapport de fin de travaux de dépollution suite à l'excavation et la gestion hors site des terres polluées**, réalisé par la société ORTEC en aout 2017.

### ► Etat initial

- **Historique du site et identification des activités potentiellement polluantes**

Le site étudié a accueilli une ancienne usine à gaz qui couvrait une surface d'environ 0,64 ha à cheval sur les lots D et E de la ZAC des Portes de Sucy II. Ce type d'activité est connu pour générer trois types de contaminants majeurs :

- Les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) représentés par des composés volatils – tel que le naphthalène, ou des composés d'un poids moléculaire plus important tel que le phénanthrène ou le Benzo (a) Pyrène qui se retrouvent dans les goudrons issus du processus d'incinération du charbon. Des composés de type BTEX, dont le Benzène volatil, peuvent accompagner les HAP.
- Les phénols, souvent associés au charbon et aux produits de distillation.
- Les cyanures : ils correspondent à des produits dérivés du processus de distillation de la houille et entrent dans la chaîne des composés issus de l'épuration des gaz qui aboutit au stockage du « gaz d'éclairage » (ou « gaz de ville ») dans les gazomètres. Ce composé donne une couleur caractéristique « bleu de Prusse » pour les terres les plus impactées.

L'usine a été utilisée entre le milieu du 19<sup>e</sup> siècle et les années 60, date de sa déconstruction.

Environ 200 m<sup>3</sup> des matériaux de déconstruction ont été déposés illégalement sur l'emprise du lot E. La zone de dépôt sauvage présentait 19 tas distincts composés en grande majorité de débris de démolition et de tout venant (bloc de béton, enrobé, verre, plâtre, terre...). .

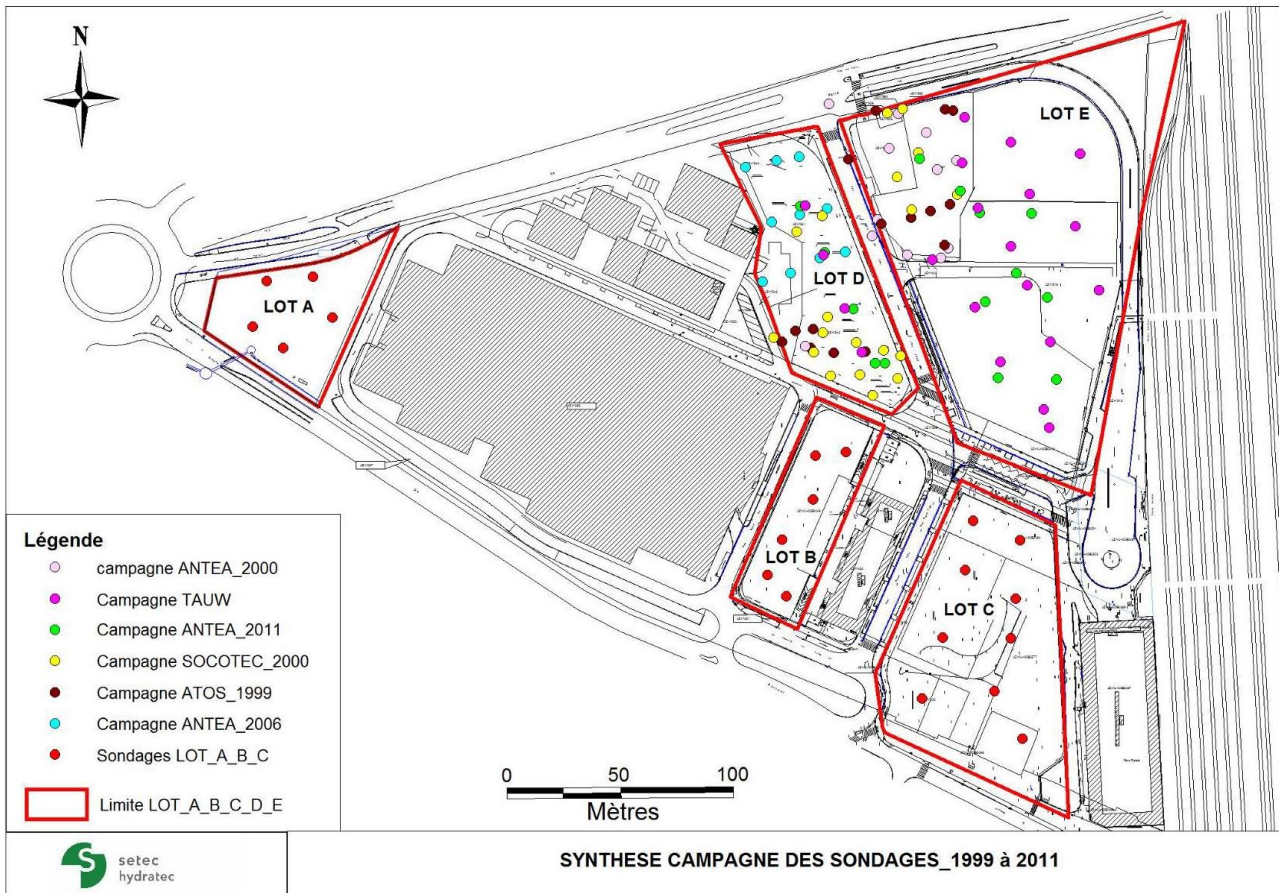
#### • Investigations réalisées sur les sols

Plusieurs campagnes de sondages de sol et prélèvements se sont succédées entre 1999 et 2003 sur les différents lots de la ZAC. Les campagnes de reconnaissance ont abouti à la réalisation d'un nombre conséquent de sondages et de prélèvements de sol : 109 sondages et 144 prélèvements.

Une synthèse a été réalisée par la société HYDRATEC en 2015.

La figure suivante illustre l'implantation de l'ensemble des sondages réalisés au droit de la ZAC. Chaque sondage est identifié par un code couleur en fonction de l'année de réalisation.

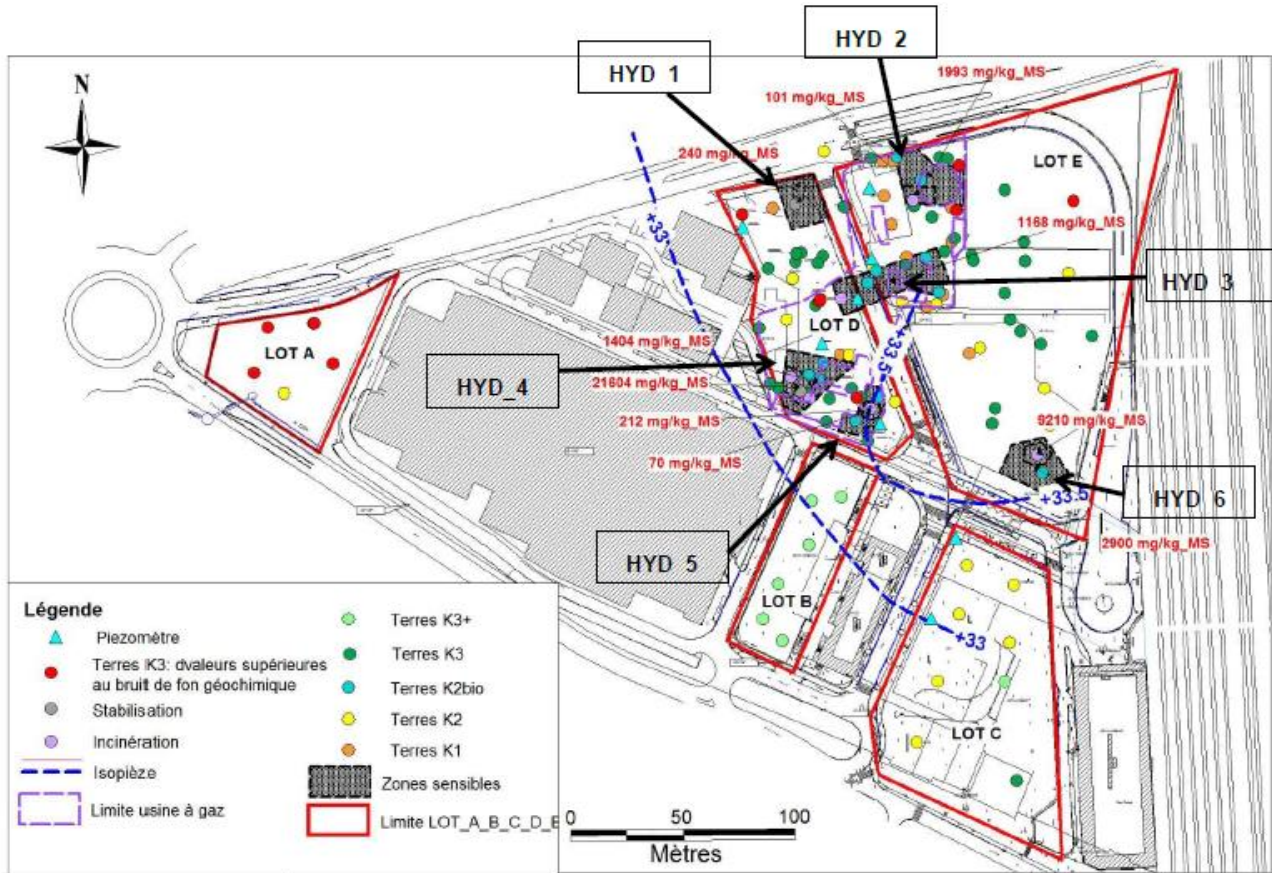
**Figure 17 : Localisation de l'ensemble des sondages pollution réalisés au droit de la ZAC**



Source : Synthèse à l'échelle de la ZAC des diagnostics réalisés ultérieurement, HYDRATEX, 2015

Dans sa synthèse, HYDRATEC a identifié 6 secteurs de fortes concentrations en HAP dans les sols, notés HYD1 à HYD6 sur la figure suivante.

**Figure 18 : Cartographie des anomalies et dépassement des seuils HAP**



Source : Synthèse à l'échelle de la ZAC des diagnostics réalisés ultérieurement, HYDRATEX, 2015

Au droit du lot E, trois zones sensibles, impactées en HAP ont été mises en évidence.

- Le secteur HYD 2 est situé droit d'un ancien gazomètre avec un niveau de contamination jusqu'à 1993 ppm en HAP et la présence de cyanures.
- Le secteur HYD 3 se situe droit de deux anciens gazomètres (1930). Il est contaminé principalement par des HAP.
- Le secteur HYD6 présente une forte concentration en HAP.

Le lot E présente quelques spots de pollution en cyanures totaux.

• **Anomalies sur la nappe**

Des analyses de la qualité d'eau de nappe ont été conduites aussi pour une recherche des cyanures, les teneurs sont présentées en bleu clair sur la carte suivante. Pour un seuil fixé à 50 µg/l, selon l'arrêté du 20 décembre 2001, des dépassements significatifs apparaissent au droit des spots les plus impactés sur les sols.

• **Anomalies suite au dépôt sauvage sur la zone étudiée**

Chaque tas de débris a fait l'objet d'analyses en laboratoires.

Sur les 12 métaux analysés, on constate des traces en antimoine, baryum, chrome et cuivre sur la plupart des échantillons. Aucune des teneurs mesurées ne dépasse les valeurs de référence d'acceptation en installations

de stockage de déchets inertes. Les fluorures et les Chlorures ne dépassent pas les seuils ISDI. Les Sulfates et la fraction soluble, pour l'ensemble des échantillons sont supérieurs au seuil de référence ISDI, cependant il est à noter que le facteur le plus déclassant est la présence de débris de démolition.

Pour plus de détails, se référer aux annexes volontaires n°2, 3 et 4.

### ► Travaux de dépollution

Entre janvier 2016 et juin 2017, les zones de fortes concentrations en HAP ont été purgées par la société OGD ORTEC.

3670 tonne de terres ont été traitées sur le biocentre OGD de Saint Ouen l'Aumône et 1917 tonnes de terres ont été traitées par désorption thermique au Pays Bas.

Ces travaux ont permis de ramener globalement la qualité des sols au droit du lot E en dessous des seuils fixés par l'analyse des risques sanitaires. Ces seuils sont donnés dans le tableau suivant :

**Figure 19 : Seuils de dépollution**

Paramètres	Valeur seuil sanitaire
<b>Cyanure</b>	
Cyanure libre	2 mg/kg
Cyanure totaux	396 mg/kg
<b>Composés type BTEX</b>	
Benzène	0,3 mg/kg
Somme TEX (Toluène, Ethylbenzène, Xylènes)	6 mg/kg
<b>Composés type TPH</b>	
Σ aromatiques >C6-C8*	50 mg/kg
Σ aromatiques >C8-C10*	50 mg/kg
Σ aliphatiques >C5-C8*	50 mg/kg
Σ aliphatiques >C8-C10*	50 mg/kg
<b>* Sous réserve que la somme globale des composés aromatiques et aliphatiques ne soit pas supérieure à 50 mg/kg</b>	
<b>Composés type hydrocarbures totaux</b>	
ΣC10-C40	2500 mg/kg
<b>Composés type HAP</b>	
Naphtalène	20 mg/kg
ΣHAP	200 mg/kg
<b>Composés PCB</b>	
ΣPCB	1 mg/kg
<b>Composés type COHV</b>	
Tétrachloroéthène	1 mg/kg
Trichloréthylène	5 mg/kg

Source : Rapport de fin de travaux, ORTEC, 2016

Des prélèvements de sols en bords et fonds de fouille ont montré des dépassements ponctuels de ces seuils en HAP et TPH. Des limites techniques (limites de site, canalisation de gaz) empêchaient de poursuivre les purges, aussi des prélèvements de gaz des sols en fond de fouille, puis après les remblaiements des fouilles ont été réalisés.

Ces prélèvements ont montré des traces d'hydrocarbures volatils, d'éthylbenzène et de toluène dans les gaz du sol.

Le suivi de la qualité de la nappe pendant et après les travaux de dépollution (2016 et 2017) montre une augmentation des concentrations en hydrocarbures C10-C40 en HAP et BTEX et cyanures dans la nappe pendant les travaux puis une nette amélioration de la qualité de la nappe, notamment sur hydrocarbures C10-C40 en HAP et BTEX.

Pour plus de détails, se référer à l'annexe volontaire n°7.

#### ► Effets

HYDRATEC a repris ses calculs de risques sanitaires sur la base de ces mesures post-travaux et a confirmé l'absence de risques sanitaires.

Les hypothèses considérées par HYDRATEC sont les suivantes :

La seule voie d'exposition potentielle est l'inhalation de vapeurs. En effet, il a été considéré que la couverture du site sera totale (bâtiment, parking ou espace vert avec apport d'une couche saine), ce qui supprime tout risque de contact direct ou d'envol de poussière.

Par ailleurs, aucun usage des eaux souterraines n'est envisagé.

Les cibles exposées à la pollution résiduelle seront des travailleurs sur la ZAC. La présence de visiteurs adultes est possible mais elle présente un risque inférieur à l'exposition des travailleurs en raison d'une exposition moindre. La présence récurrente d'enfants sur le site n'est pas envisagée.

Les caractéristiques des principales cibles sont données dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 3 : Caractéristiques des cibles**

Paramètre	Valeur retenue	Commentaire
Fréquence d'exposition dans les bâtiments	1 800 h/an	Durée légale du travail augmentée d'environ 1h/J pouvant correspondre à des heures supplémentaires ou des heures de pose sur le lieu de travail (pose déjeuner notamment)
Fréquence d'exposition sur les parking	73 h/an	Environ 20 minutes par jour pendant 220J/an
Fréquence d'exposition sur les espaces verts	60 h/an	Environ 1 heure par jour pendant 3 mois
Durée d'exposition	30 ans	Durée du travail sur la ZAC
Espérance de vie	75 ans	Cas d'une personne née en France en 1984

Source : Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires, HYDRATEC, 2015

D'après les calculs effectués par HYDRATEC, les hypothèses formulées paraissent raisonnablement majorantes et les niveaux de risques obtenus sont nettement acceptables (de l'ordre d'au moins 50 fois inférieur à la limite).

Pour plus de détails, se référer à l'annexe volontaire n°5 et 6.

### 3.2 Annexe volontaire n°2 : Reconnaissance de sols

*Mission géotechnique G0, TECHNOSOL*

*8 Juillet 2003*

*Cette annexe contient 42 pages.*

### 3.3 Annexe volontaire n° 3 : Diagnostic environnemental préliminaire des sols

*Diagnostic environnemental préliminaire des sols, TECHNOSOL*

*11 Juillet 2003*

*Cette annexe contient 28 pages.*



### 3.4 Annexe volontaire n°4 : Synthèse des diagnostics réalisés à l'échelle de la ZAC des Portes de Sucs II

*Mission préalable*

*Septembre 2015*

*Cette annexe contient 45 pages.*

### 3.5 Annexe volontaire n°5 : Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS)

*EQRS*

*2015*

*Cette annexe contient 17 pages.*

### 3.6 Annexe volontaire n° 6 : Diagnostic des dépôts sauvages du lot E

*Audit Environnemental : Diagnostic des dépôts sauvages du lot E de l'ancienne usine à gaz de Sucy-en-Brie*

*Mai 2017*

*Cette annexe contient 51 pages.*

### 3.7 Annexe volontaire n°7 : Rapport de fin de travaux de dépollution

*Travaux de dépollution – Excavation et gestion hors site des terres polluées – Lot E*

*7 Aout 2017*

*Cette annexe contient 98 pages.*

