



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



N° 14734 * 04

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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

**Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.**

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 15/05/2025 / ___ / ___

Dossier complet le : 19/05/2025 / ___ / ___

N° d'enregistrement : F01125P0089

1 Intitulé du projet

Le Raincy - Valère Lefèvre - 69 Boulevard de l'Ouest

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

Linkcity Ile-de-France

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

3 4 3 1 8 3 3 3 1 0 0 0 4 4

SASU

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

Jourdheuil

Sophie

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.) |
|-----------------------------------|---|
| 39.a) | Le projet prévoit de créer une surface totale de plancher de 17 015 m ² + 300 m ² réhabilité. L'opération globale est située sur une parcelle formant une emprise totale de 12 700 m ² . Les constructions se concentreront sur une surface de 5 400 m ² + 1 800m ² de voirie notamment pour laisser une large surface d'espaces verts. |

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet est situé au 69 Boulevard de l'Ouest au Raincy, site de l'ancien hôpital Valère Lefebvre, en friche depuis 2006 suite à la cessation d'activité. Une promesse de vente a été conclue entre Linkcity et la Ville/ le GHI le Raincy-Montfermeil en avril 2025. Le projet a pour vocation de respecter le legs de monsieur Valère Lefebvre "Un projet médico-social" tout en répondant aux besoins actuels de la Commune.

Le projet prévoit la création de 18 logements familiaux, de 120 logements locatifs avec services (NEOZ), d'un EHPAD de 84 lits (avec 2 unités Alzheimer), une résidence pour personnes âgées autonomes (RPAA) de 76 logements, un pôle santé de 300m², une crèche de 150m² en lien avec l'EHPAD et la RPAA, un lieu d'accueil de jour spécialisé pour autistes et l'aménagement d'un parc dont une partie sera rétrocédé à la ville.

Pour créer ces bâtiments, l'ensemble des constructions existantes vétustes sera démolie (à l'exception du pavillon Valère Lefebvre, qui sera réhabilitée pour accueillir le pôle médical). L'opération est située sur un terrain d'une emprise totale de 12 700 m², dont les constructions se concentreront sur une surface de 5 400 m² + 1 800 m² de voirie dans l'emprise déjà bâti et déjà artificialisée pour préserver les surfaces d'espaces verts actuelles (+1 900m² de pleine terre).

D'autre part, l'architecture du projet permet de s'inscrire dans l'environnement pavillonnaire spécifique du Raincy, les bâtiments auront une hauteur oscillant entre R+2+combles et R+4+combles.

4.2 Objectifs du projet

Le projet "un nouveau béguinage" a pour objectif de créer un lien intergénérationnel en créant plusieurs bâtiments voués à accueillir des populations différentes. Les objectifs visés du projet sont les suivants :

A - Maintenir l'identité "médico-social" du site et le patrimoine bâti de bonne qualité en conservant, rénovant et mettant en valeur le pavillon Valère Lefebvre tout en démolissant les bâtiments de l'hôpital existant qui ont été construits comme une accumulation d'extension sans unité.

B - Répondre aux besoins de logements spécifiques pour la population du Raincy, tout en favorisant les rencontres au cœur de cet espace et du parc. En particulier, des liens seront prévus entre l'EHPAD, la RPAA et la crèche intergénérationnelle, permettant aux habitants de "mieux vieillir et bien grandir".

C - Limiter au maximum l'impact du projet sur les espaces naturels : désartificialiser la parcelle en construisant sur les emprises existantes, préservation des arbres remarquables et la plantation supplémentaire d'arbres de haute tige, maintien et aménagement de l'espace vert situé à l'angle du boulevard de l'Ouest et de l'allée de Valère Lefebvre (pour offrir un parc public qui sera rétrocédé à la ville). Le label Biodiversity est visé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet sera accompagné par un AMO DD notamment afin d'appréhender les sujets réemploi et dans le cadre de l'élaboration d'un diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets (PEMD) qui permettra de réfléchir et mettre en place une stratégie de revalorisation des ressources dans la mesure du possible. Le projet envisage aussi de passer par la plateforme Cyneo, facilitateur de la mise en place d'une démarche d'économie circulaire.

Le calendrier prévisionnel des travaux se dérouleront selon plusieurs étapes :

- T2 2025 : Diagnostics (PEMD + diag ressource, diag écologie, pollution, géotechnique, amiante/plomb..).
- T3 2025 : dépôt Permis de construire
- T2 2026 : démarrage travaux, par la préparation de chantier, désamiantage puis démolition, les terrassements généraux puis travaux
- T4 2028 : fin des travaux

Nous visons dans ce projet le label TopSite, TopSite est un label interne de Bouygues Construction, qui vise à labelliser tous les chantiers responsables et engagés. Il permet d'harmoniser les processus du groupe et d'apporter les garanties de notre engagement RSE.

Le label TopSite repose sur 5 grandes thématiques : Santé, Sécurité, Environnement, Qualité et satisfaction client, Social et Sociétal. Pour chaque thématique, trois types de critères sont définis : les qualifiants (les critères de base), les bonus innovation et les bonnes pratiques (pour aller plus loin), les drapeaux.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit de créer un quartier apaisé, accueillant pour les piétons et les cyclistes. L'enjeu du projet est de limiter la place de la voiture en surface et d'orienter les circulations motorisées sur le boulevard d'Aulnay où se trouve actuellement le tramway.

La voirie créée au cœur du projet est une voirie privée carrossable à accès réglementé pour les véhicules de secours. L'entrée du parking pour les véhicules motorisés se fera en sous-sol depuis le boulevard d'Aulnay. Ce niveau de sous-sol se trouvera principalement sous l'emprise des bâtiments.

L'espace vert situé à l'angle du boulevard de l'Ouest et de l'allée de Valère Lefebvre sera maintenu et aménagé afin d'offrir un parc public, qui sera rétrocédé à la ville.

Le projet s'articule autour de 5 ensembles :

- le parc rétrocédé à la ville,
- le pavillon Valère Lefevre qui sera central et accueillera un pôle santé,
- le bâtiment au sud accueillera l'EHPAD, la RPAA et la crèche. Il sera cédé à un bailleur social, le gestionnaire déjà identifié aura la gestion de ces lieux,
- le bâtiment au nord sera quant à lui constitué des logements locatifs avec services (NEOZ) cédés à un investisseur et géré par un gestionnaire, ainsi que des logements familiaux en accession libre,
- Le dernier ensemble est la voirie centrale, celle-ci pourra être gérée de façon privé et probablement par le biais d'une association syndical libre (ASL).

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

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dépôt de Permis de Construire valant division et démolitions prévisionnellement au T3 2025.
Dossier de loi sur l'eau en fonction des résultats des diagnostics

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

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|--|-----------------------------|
| Superficie du terrain d'assiette du projet | 12 700 m ² |
| Surface de plancher du projet | 17 315 m ² |
| Nombre de places de stationnement privées | 155 places de stationnement |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 69 Voie : Boulevard de l'Ouest

Lieu-dit : _____

Localité : Le Raincy

Code postal : 9 3 3 4 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 3 0 ' 3 4 " 0 Lat. : 4 8 ° 5 3 ' 5 2 " 1

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

D'après le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Grand Est en vigueur, le projet se trouve en Zone UP (zones de projets) - UPLR1.

ⁱ Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'est pas situé dans le périmètre d'une ZNIEFF. (cf Annexe) La ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type II : "Massif de l'Aulnoye, parc de Sevran et la Fosse Maussoin" (110030015) située à 1,4 km du projet. Cette ZNIEFF rejoint une ZNIEFF de type I : "Massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan", située à 3,6 km du site du projet. |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'est pas localisé en zone de montagne il est localisé en Seine-Saint-Denis, en Île-de-France. |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'est pas couvert par un arrêté de protection biotope. Les zones de protection les plus proches sont situés à 3,1 km : "Mares du plateau d'Avron" (FR3800006) et "Alisiers du plateau d'Avron" (FR3800007) (cf annexe). |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale, le site est localisé en Seine-Saint-Denis, en Île-de-France |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne se situe ni dans un parc naturel national ou régional, ni dans une réserve naturelle (nationale ou régionale), ni dans une zone de conservation halieutique ou un parc naturel marin. Le parc régional le plus proche est situé à 17km du site (PNR Olse - Pays de France) Le site de protection le plus proche est situé à environ 6,7 km du site. Il s'agit d'une réserve naturelle régionale : "Iles de Chelles" (FR9300023) (cf annexe). |

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune du Raincy n'est pas couverte par un plan de prévention de bruit. |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La parcelle du site ne dispose pas de bien inscrit au patrimoine mondial ou dans sa zone tampon. A 250m du site est présent le lycée Albert Schweitzer qui est inscrit au titre des monuments historiques" (source PLUi). A 420 m du site, est présente l'Eglise Notre-Dame de consolation qui est un monument classé. Le site du projet est concerné par les 2 périmètres de protection de ces monuments. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est répertorié en classe C, au regard du site et de son contexte, cette enveloppe indique une faible probabilité de présence des zones humides (pas de présence d'eau en surface ou souterrain identifiée). |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune est couverte par un PPRN de type Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières (approuvé en 1995). La commune est couverte par un deuxième PPRN prescrit de type Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution de gypse (1999). |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune n'est pas couverte par un PPRT prescrit ou approuvé. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas situé sur un site ou un ancien site pollué ou potentiellement pollué. L'activité de l'hôpital a pu engendrer une pollution ponctuelle, une étude pollution sera réalisée. 1 installation classée pour la protection de l'environnement ainsi que 7 sites ayant accueillis par le passé une activité industrielle ayant pu générer une pollution des sols sont recensés à moins de 500 mètres du projet. la plus proche est à environ 300m du site. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet est situé au niveau de la nappe du bajo-bathonien (parties captives des nappes de l'albien et du néocomien). |
| 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 n'est pas situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne se situe pas sur un site inscrit. A un peu plus de 3 km du site se trouve la "Chapelle Notre-Dame-des-Anges et ses abords", site inscrit aux monuments historiques depuis le 30 mars 1942. |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne se situe pas dans une Zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est localisée à environ 1,3 km du site. Il s'agit de "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013), caractérisé comme un site Natura 2000 selon la Directive Oiseaux. La zone Natura 2000 selon la Directive Habitat la plus proche est située à 9,5 km du site : "Bois de Vaires-sur-Marne" (FR1100819) (cf annexe). |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne se trouve pas sur un site classé. |

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est orienté principalement vers une typologie santé et logements, avec sa programmation et sa localisation géographique sur la Commune du Raincy loin de toute source d'eau, il n'engendrera pas de prélèvement d'eau. |
| | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne comporte qu'un seul niveau en sous-sol pour le parking. Il ne sera donc pas nécessaire de creuser sur une grande profondeur. A ce jour, le site n'est pas identifié comme concerné par un risque de remonté de nappe. Une étude géotechnique est en cours de réalisation afin de déterminer le niveau exact de la nappe. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet prévoit la démolition de la quasi totalité des bâtiments existants. Des objectifs sont visés par le projet vis-à-vis de ces matériaux issus de la déconstruction : un diagnostic PEMD complété par un diagnostic ressources pour maximiser le réemploi in situ et ex situ sera réalisé, les logements locatifs avec services ont un objectif de recourir à des matériaux issus du réemploi, recyclage et réutilisation visés. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Malgré le recours au réemploi et à la réutilisation, le projet consommera des matériaux de construction. |
| | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Même si le projet ambitionne de réemployer des matériaux issus de la démolition, il est tout de même prévu de recourir à des matériaux issus des ressources naturelles liées aux matériaux de construction. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La distribution de l'eau potable au Raincy est assurée par la Franciliane (Veolia). L'eau distribuée provient de l'usine de traitement de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand qui puise dans la Marne. L'interconnexion et les importantes capacités de réserve des usines de production d'eau du Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF) leur permettent de se secourir mutuellement en cas de travaux, programmés, d'incidents ou de pollutions. Ainsi, le projet est compatible. |
| | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site, présente des enjeux écologiques avec la présence d'espèces protégées. Toutefois, le site est gardienné et entretenu depuis 19 ans : fauche annuelle, les fenêtres refermées ou murées, etc. De plus, le projet intègre plusieurs mesures : construction uniquement dans l'emprise bâtie existante et donc préservation des espaces verts existants (zone à enjeux). Les arbres remarquables seront conservés, et des arbres seront plantés. Le planning de la démolition sera adapté aux enjeux identifiés. Un écologue suivra les travaux. |
| | 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 projet ne se situe pas dans une zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est localisée à environ 1,3 km du site. Le projet est séparé de cette zone Natura 2000 directive Oiseaux par un milieu anthropisé et urbain. Aucun réseau hydrographique ne relie ces 2 zones. Le projet n'a donc pas d'impact sur cette zone Natura 2000. De la même manière, une zone urbaine sépare le site de la zone Natura 2000 directive Habitat la plus proche, située à 9,5 km du site. Le projet n'a donc pas d'impact sur cette zone. |
| Milieu naturel | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est situé en milieu urbain construit. La disposition des futurs bâtiments a été conçue avec l'intention de construire sur l'emprise actuellement artificialisée afin de réduire l'impact sur les sols de la parcelle et de préserver les espaces verts de qualité existants. Le projet prévoit de désartificialiser la parcelle actuelle en rendant davantage d'espaces de pleine terre (+ 1 900 m²). |
| | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'est pas concerné pas des risques technologiques. Toutefois une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 mètres autour de la parcelle du site. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La parcelle du projet est concernée par un aléa fort du retrait gonflement des argiles. D'autre part, le site est exposé à un risque de mouvement de terrain, d'où son inscription dans un PPR mouvement de terrain. |
| Risques | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'engendrera pas de risques sanitaires, il s'agit d'un projet de logements familiaux et sociaux, un EHPAD ainsi que d'un pôle médical. |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune est soumise à un risque faible pour le radon (potentiel de catégorie 1). Aucune pollution n'est identifiée sur le site. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel | |
|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Ce projet de logements engendrera de nouveaux volumes de trafic automobile et deux-roues, ainsi que des déplacements cyclistes et piétons. Le projet a pour objectif de limiter la place de la voiture en surface (uniquement parking en sous-sol, allée centrale privée à accès réglementé pour les livraisons, véhicules de secours notamment). Le pôle santé engendrera un trafic supplémentaire durant la journée. D'après l'étude des besoins réels en stationnement, 10 places sont nécessaires pour les activités. | |
| | Est-il source de bruit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet aura un impact temporaire sur l'ambiance sonore en phase chantier, limité par un suivi adapté. En phase d'exploitation, il n'est pas source de bruit au vu de la programmation. | |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Une partie du projet est concerné par le classement sonores du boulevard Aulnay (catégorie 3), toutefois il n'est pas concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB). | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La programmation prévue n'engendrera pas de nuisances olfactives. | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site de projet n'est pas soumis à des nuisances olfactives. | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet pourra engendrer des vibrations en phase chantier mais pas en phase d'exploitation. | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site n'est pas concerné pas des vibrations. | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les émissions lumineuses seront dues à l'éclairage de sécurité extérieur nécessaire au projet, à l'accès et à la desserte interne du projet ainsi qu'à l'éclairage interne du bâtiment. | |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet se situe dans un contexte urbain sujet à des émissions lumineuses issues de l'éclairage public, des bâtiments à proximité de la circulation. | |
| | Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La programmation du projet n'implique pas de rejet dans l'air. Il ne comporte aucune activité polluante. Les seules émissions atmosphériques seront liées au trafic routier engendré par la venue de nouveaux habitants et des patients du pôle médical (enjeu limité). En phase travaux, le chantier pourrait être source de poussière notamment au moment de la démolition des travaux. |
| | | Engendre-t-il des rejets liquides ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La programmation du projet n'engendrera pas de fluide / liquide résiduaire d'origine industrielle. |
| | | Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Émissions | Engendre-t-il des effluents ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendrera des rejets d'eaux pluviales et usées. Les habitants de la commune envoient leurs eaux usées à l'usine de traitement de Marne aval. Deux bassins de stockage des eaux ont été construits sur l'usine, et ont été inaugurés en juin 2024. La capacité de traitement par temps sec est de 75 000 m3/j, correspondant à une population de 300 000 personnes. Du fait de la taille limitée du projet, les eaux usées pourront être gérées efficacement. Les eaux pluviales seront en partie traitées sur site. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | En phase travaux, des déchets liés à la démolition et à la reconstruction seront produits. Le projet mettra en oeuvre une démarche de réemploi selon les retours du PEMD et la stratégie de réemploi définie dans le cadre du projet. A phase exploitation, le projet générera essentiellement des déchets ménagers. |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est concerné par 2 périmètres de protection, toutefois un travail est mené par l'architecte d'intégration du site dans son environnement. La hauteur des bâtiments sera étudié pour respecter l'environnement paysager du Raincy. D'autre part, le pavillon Valère Lefebvre est préservé pour son aspect culturel et historique. L'architecture Raincéenne pavillonnaire est respectée au sein du projet. |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet impacte une zone UP (zone de projets) du PLUi. La disposition des bâtiments du projet a été conçue avec l'intention de construire sur l'emprise actuelle afin de réduire l'artificialisation des sols de la parcelle et de préserver les espaces verts de qualité existants. L'espace vert situé à l'angle du Boulevard de l'Ouest et de l'allée Valère Lefebvre sera maintenu pour offrir un parc public (qui sera rétrocédée à la ville). |

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Un pré diagnostic faune-flore a été réalisé (1 passage fin avril 2025), il conclut sur la présence d'espèces intéressantes dont certaines sont protégées, toutefois, le projet minimisant son impact sur les espaces verts existants qui présentent des enjeux importants, l'écologue formule dans son diagnostic des mesures à mettre en place en phase chantier et exploitation. Il recommande toutefois la réalisation d'un diagnostic complémentaire pour écarter définitivement l'enjeu chiroptères (aucun habitat vu sur site en première visite diurne)

Les autres diagnostics sont en cours de réalisation : PEMD, pollution, géotechnique, amiante/plomb

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet présente des objectifs ambitieux concernant la préservation des espaces naturels, afin de limiter au maximum les impacts du projet sur l'environnement. Les sols naturels du site resteront perméables, puisque les constructions n'auront lieu que sur l'emprise actuelle et désartificialiseront la parcelle (+ 1 900 m² de pleine terre). Les espaces naturels seront conservés (arbres remarquables conservés et maintien de l'espace vert qui sera rétrocédé à la ville pour créer un parc urbain).

Une charte chantier à faibles impacts sera mise en œuvre pour cadrer le chantier et ses enjeux environnementaux. Le projet s'inscrit dans le label Biodiversity, ainsi nous allons mettre en place un certain nombre de mesures notamment sur la préservation et création d'habitats pertinents avec un écologue.

Le planning des travaux notamment de démolition sera adapté aux enjeux écologiques identifiés, à ce stade il n'y a pas eu d'habitat de chiroptères identifié, si le site présente des enjeux nous ferons des études complémentaires pour s'en assurer.

Le pavillon Valère Lefebvre, seul bâtiment présentant un intérêt architectural est conservé et rénové. Pour les autres bâtiments, en mauvais état et nécessitant de très grandes adaptations pour respecter le programme développé, seront démolis. Toutefois, des objectifs de réemploi sont visés : un diagnostic PEMD réglementaire complété par un diagnostic ressources pour maximiser le réemploi in situ et ex situ avec l'objectif de 80% de recyclage et 85% en taux de valorisation global si cela est possible, mise en place de matériaux en réemploi, recyclage et réutilisation visés sur les logements.

Enfin, ce projet se veut bénéfique pour la santé humaine puisqu'il accueille un pôle santé, un EHPAD.

La volonté de créer un lien intergénérationnel entre une crèche et les résidences pour personnes âgées, renforce l'ambition du bien-être humain et s'inscrit dans une offre complémentaire répondant aux besoins de la commune.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Linkcity porte des ambitions environnementales ambitieuses, notamment la volonté de construire uniquement dans l'emprise bâtie actuelle, dans le but de réduire l'artificialisation des sols de la parcelle et de préserver les espaces verts existants; accompagné par un l'écologue, cadré par la certification Biodiversity (conception avec des mesures intégrées, exécution un planning adapté, la rédaction d'une charte chantier sur les impacts environnementaux et mission de suivi des travaux puis l'anticipation des pratiques en phase exploitation); la définition d'une stratégie de réemploi et de réutilisation des matériaux issus notamment de la démolition des bâtiments existants selon le diagnostic PEMD et autres filiales du territoire. Les grands enjeux environnementaux du projet (démolition et biodiversité) sont d'ores et déjà identifiés par la MOA et des mesures sont déjà définies.

A notre sens, il n'est donc pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|--|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input type="checkbox"/> |

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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Annexe 9 : Localisation du site d'étude par rapport aux autres espaces écologiques d'intérêts ou protégés Annexe 10 : Synthèse du pré-diagnostic faune-flore | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Annexe 11 : Zones humides aux alentours du projet Annexe 12 : Périmètres de protection liés au captage d'eau sur le territoire du Grand Paris Grand Est Annexe 13 : Exposition du site au phénomène de retrait gonflement des argiles | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Annexe 14 : exposition au bruit Annexe 15 : Risques de pollution autour du site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Annexe 16 : Sites classés et inscrits de Seine-Saint-Denis Annexe 17 : Bâtiments ou ensemble remarquables protégés au titre des monuments historiques Annexe 18 : PLUi de Grand Paris Grand est | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | | <input type="checkbox"/> |

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom JOURDHEUIL

Prénom Sophie

Qualité du signataire Directrice opérationnelle

JOURDHEUIL Sophie

À Guyancourt

Fait le 1 5 / 0 5 / 2 5

Signature du (des) demandeur(s)



Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

Annexes à la demande d'examen au cas par cas

Opération d'aménagement, Valère Lefèvre –
68 Boulevard de l'Ouest, Le Raincy (93)

| | | |
|-------------------------|--|------------|
| Référence du document | TR25-094 – Linkcity - LE RAINCY – Cas par Cas - Annexes | |
| Version Date | V3 | 15/05/2025 |
| Rédigé par | Arthur Berchet Ingénieur d'études Bianca DUPONT Ecologue | |
| Vérifier par | Margaux TABELLA Directrice Aménagement et Projets Urbains, TERAO +33 (0)6 11 21 37 72 mtabella@TERAO.fr | |
| Historique des versions | V1 : 14/05/2025 V2 : 15/05/2025 | |

SOMMAIRE

Le présent document a pour objectif de répertorier les annexes à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, concernant le projet d'aménagement Boulevard de l'Ouest. Les annexes sont les suivantes :

Annexes obligatoires

Annexe 1. Document Cerfa N°14734

Page 4

Annexe 2. Localisation du projet

Page 5

Annexe 3. Photographies de la zone d'implantation dans son environnement lointain et proche

Pages 6-7

Annexe 4. Plan des abords du projet

Page 8

Annexe 5. Photographies de la zone d'implantation dans son environnement lointain et proche

Page 9

Annexe 6. Photographies de la zone d'implantation dans son environnement proche

Page 10

Annexe 7. Localisation du site d'étude par rapport aux sites Natura 2000

Pages 11-16

Annexe 8. Présentation du projet

Page 17

Annexes complémentaires utiles pour la présentation du projet et de ses enjeux environnementaux

Pages 18-29

Annexe 9. Localisation du site d'étude par rapport aux autres espaces écologiques d'intérêts ou protégés

Page 30

Annexe 10. Synthèse du pré-diagnostic faune-flore

Pages 31-33

Annexe 11. Zones humides aux alentours du projet

Pages 34-39

Annexe 12. Périmètres de protection liés au captage d'eau sur le territoire du Grand Paris Grand Est

Page 40

Annexe 13. Exposition du site au phénomène de retrait gonflement des argiles

Page 41

Annexe 14. Exposition au bruit du site

Page 42

Annexe 15. Risques de pollution autour du site

Pages 43-44

Annexe 16. Sites classés et inscrits de Seine-Saint-Denis

Page 45

Annexe 17. Bâtiments ou ensembles remarquables protégés au titre des monuments historiques

Page 46

Annexe 18. PLUi du Grand Paris Grand Est – Emplacement et OAP du projet

Page 47

Pages 48-49



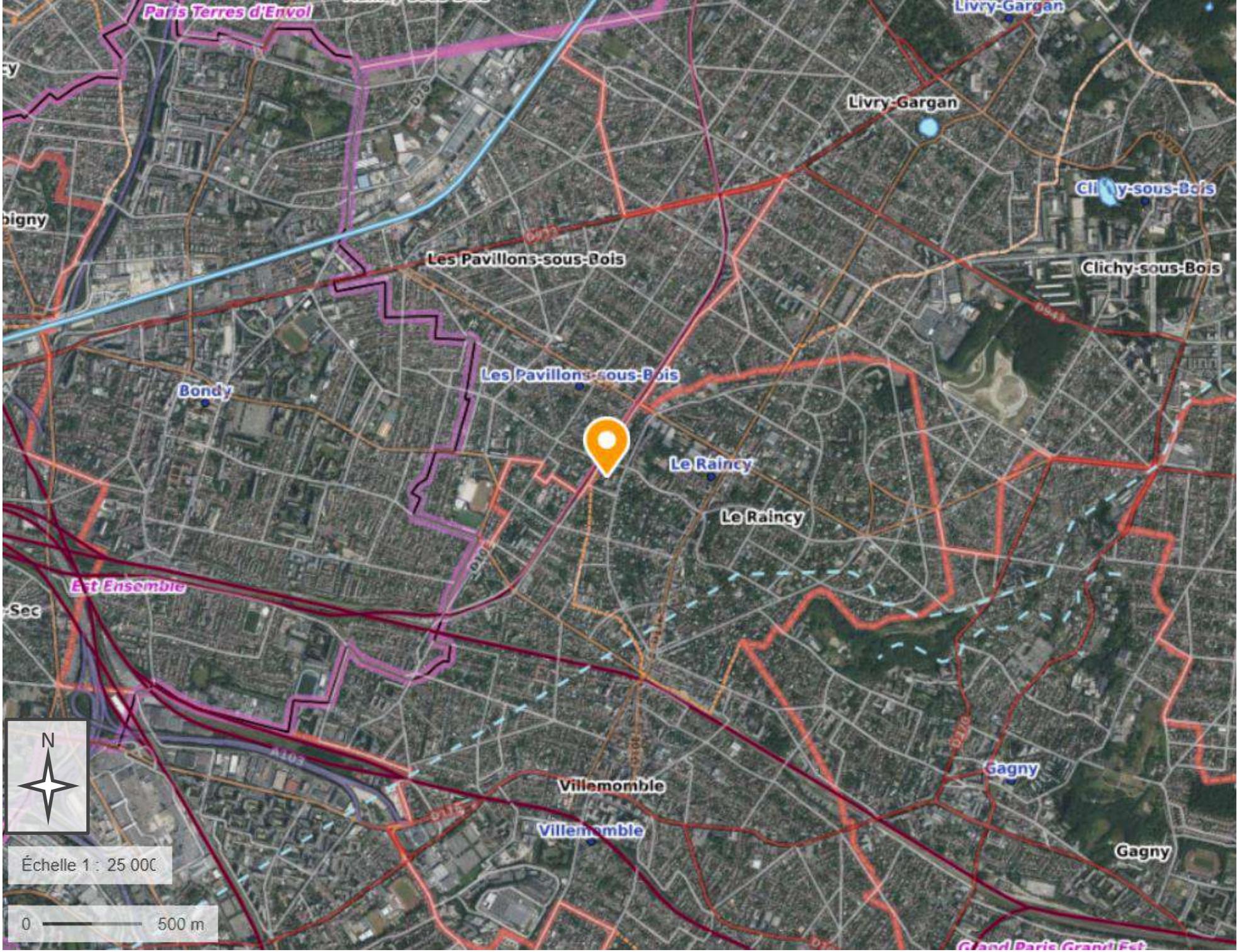
Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

Annexes obligatoires

ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734

Document intitulé « informations nominatives relatives au maître d’ouvrage ou pétitionnaire » (cf. document distinct joint)

ANNEXE 2 : LOCALISATION DU PROJET - PLAN DE SITUATION AU 1/25 000

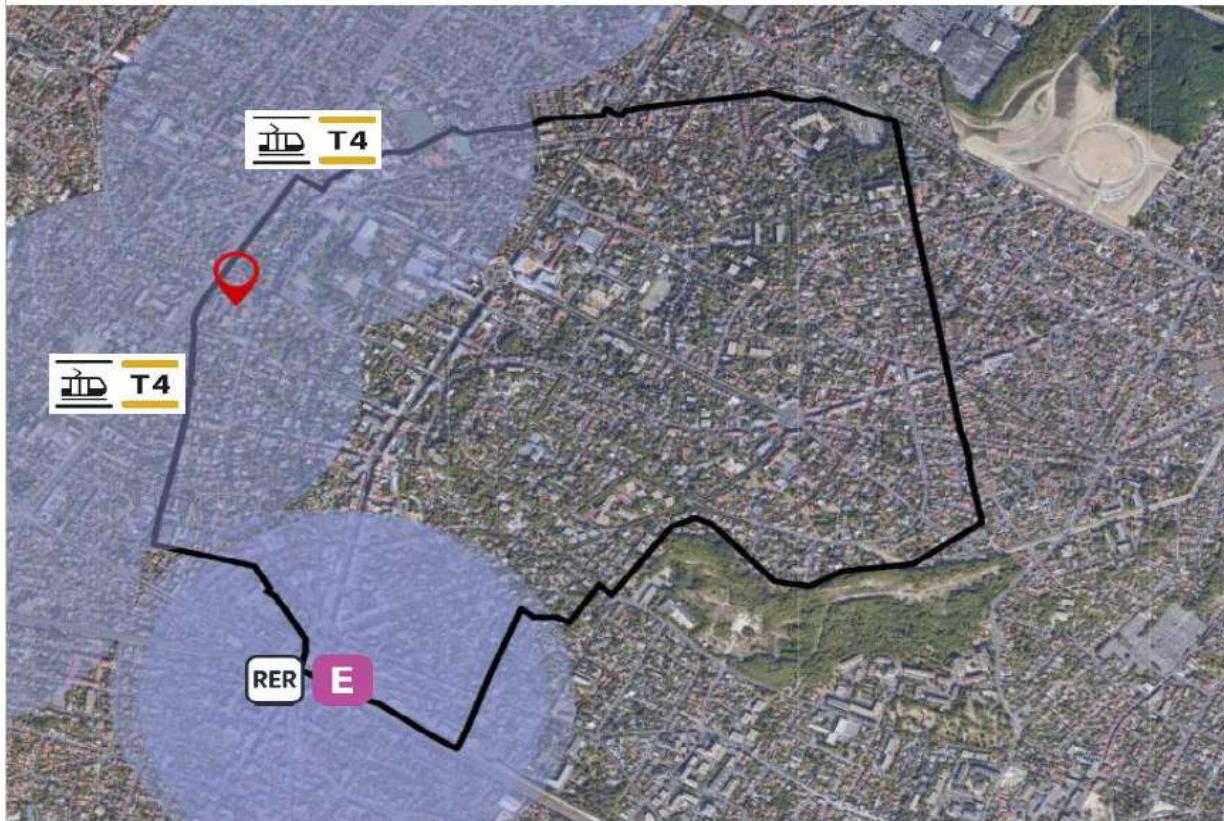


LÉGENDE

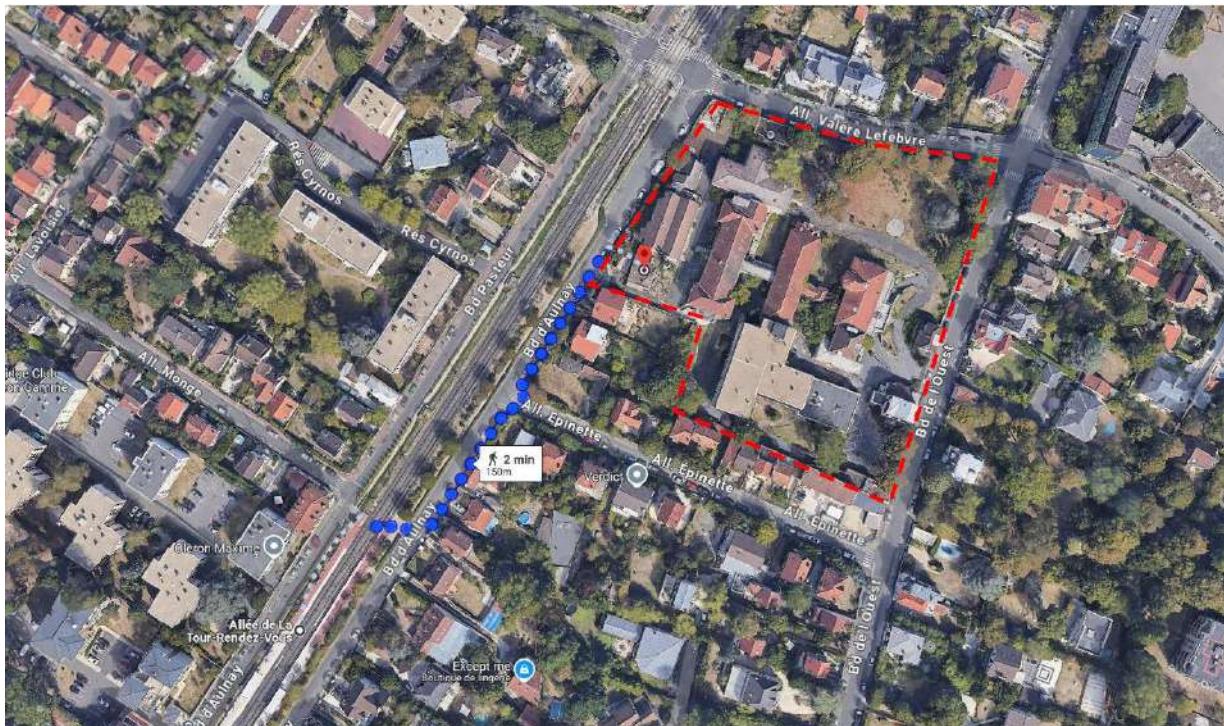
- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- CA d'Agen EPCI
- Limite d'EPCI
- Limite de canton
- Rezé Commune
- Limite de commune
- A7 Autoroute
- N17 Nationale
- D17 Départementale
- Rue.Pasteur Rue. Numéro
- Voie de tramway
- Réseau hydrographique
- 📍 Site d'étude

Plan au 1/25 000 du site d'étude (Source : Géoportail, 2025)

ANNEXE 2 : LOCALISATION DU PROJET



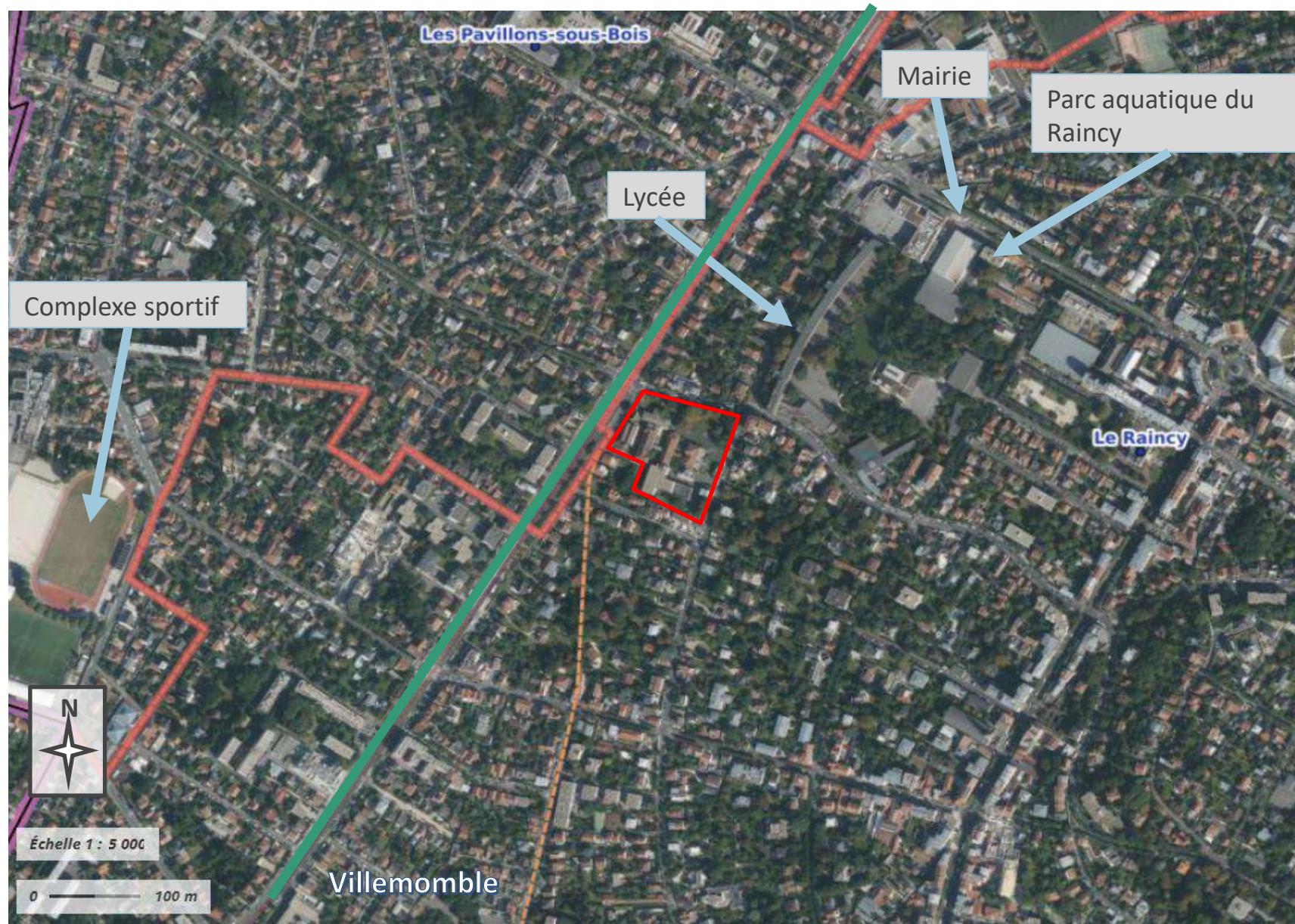
Secteur de bonne desserte – Rayon de 500m autour d'un transport en commun lourd



- Environnement pavillonnaire de qualité
- Proximité des commerces du centre-ville – 10 min à pied
- Proximité des transports en commun, arrêt de Tramway à 350m à pied.
- Tramway T4 permettant de rejoindre le RER E en 10 min
- Voisin du Lycée Albert Schweitzer

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN ET PROCHE

ENVIRONNEMENT LOINTAIN :



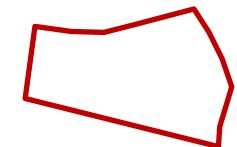
Localisation du site d'étude dans son environnement lointain (Source : Géoportail, 2025)

ANNEXE 4 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

PHOTO AÉRIENNE 1/2 000 :



LÉGENDE



Aire d'étude

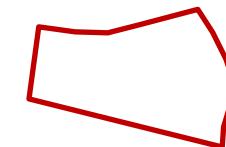
Localisation du site d'étude, échelle 1 / 2 000 (Source : Géoportail, 2025)

ANNEXE 5 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN ET PROCHE

ENVIRONNEMENT PROCHE :



LÉGENDE



Aire d'étude

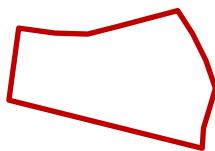
Localisation du site d'étude dans son environnement proche (Source : Google Earth, 2025)

ANNEXE 6 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

PHOTO AÉRIENNE 1/2 000 –REPÉRAGE DES PRISES DE VUE:



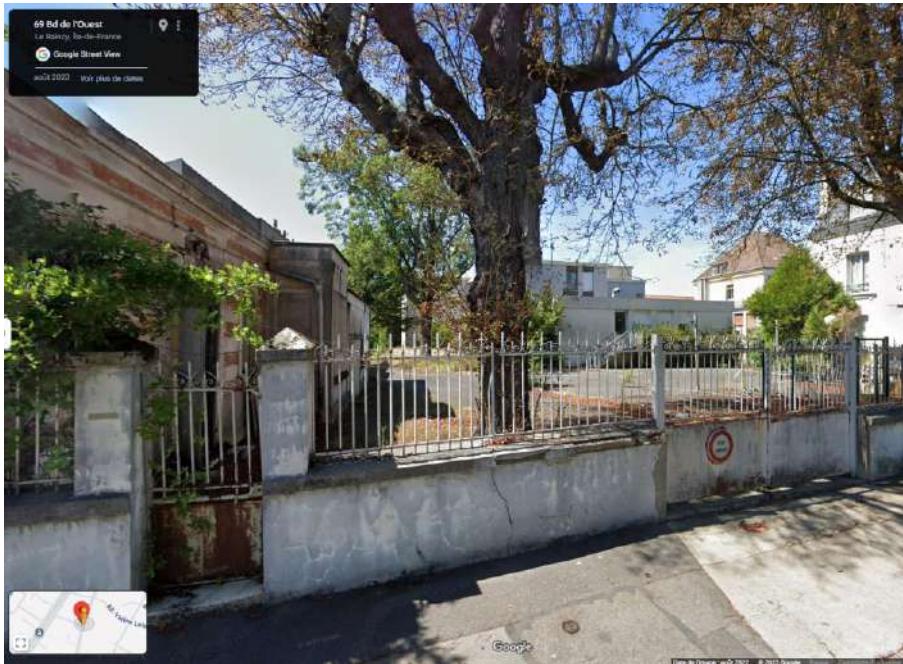
LÉGENDE

-  Aire d'étude
-  Prise de vue

Localisation du site d'étude, repérage des prises de vue (Source : Géoportail, 2025)

ANNEXE 6 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

1



Vue sur le site depuis le Boulevard de l'Ouest
Google maps 2025, Street view 2022

2



Vue sur le site depuis le Boulevard de l'Ouest
Google maps 2025, Street view, 2022

3



Vue sur le site depuis le Boulevard de l'Ouest, Allée Valère Lefebvre
Google maps 2025, Street view, 2022

4



Vue sur le site depuis l'allée Valère Lefebvre
Google maps 2025, Street view 2022

ANNEXE 6 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

ENVIRONNEMENT PROCHE :

5



*Vue sur le site depuis le Carrefour Boulevard d'Aulnay, Allée Valère Lefebvre
Google maps 2024, Street view 2020*

6



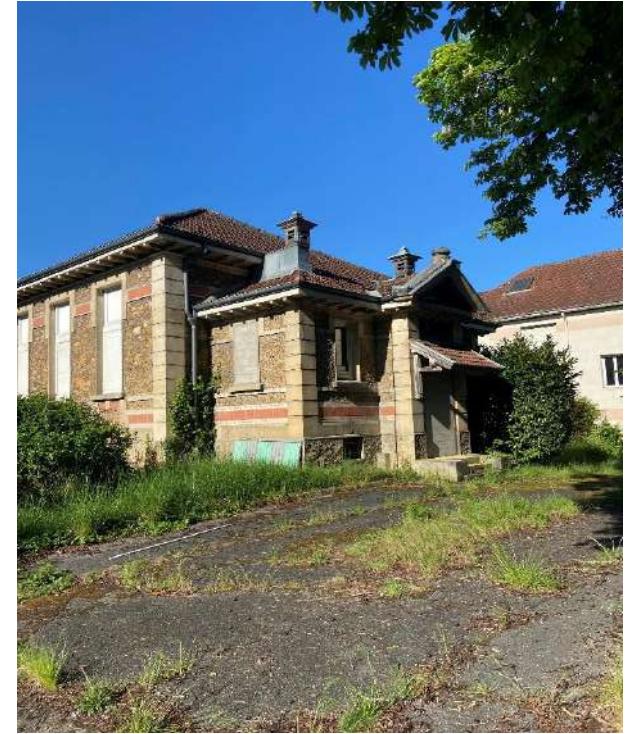
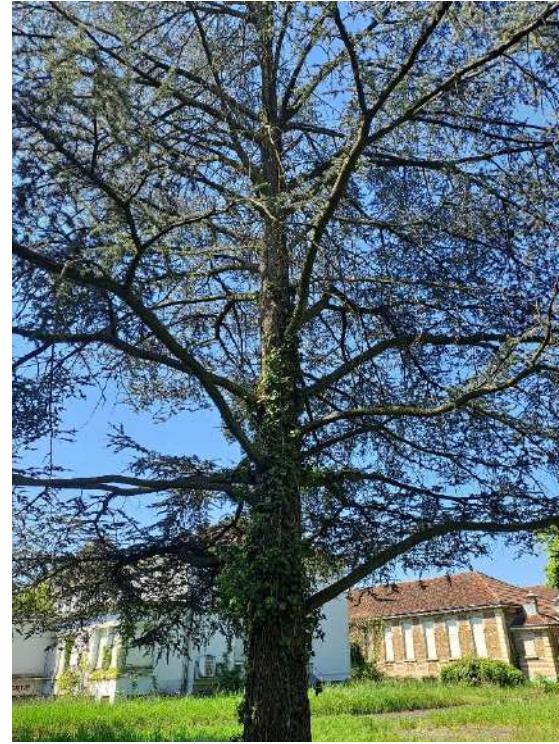
*Vue sur le site depuis Boulevard d'Aulnay
Google maps 2025, Street view, 2020*

7



*Carrefour entre Boulevard d'Aulnay et l'allée Valère Lefebvre
Google maps 2025, Street view, 2020*

ANNEXE 6 : PHOTOS DU SITE ACTUEL (SOURCE : VISITE TERA0)



ANNEXE 6 : PHOTOS DU SITE ACTUEL (SOURCE : VISITE TERA0)

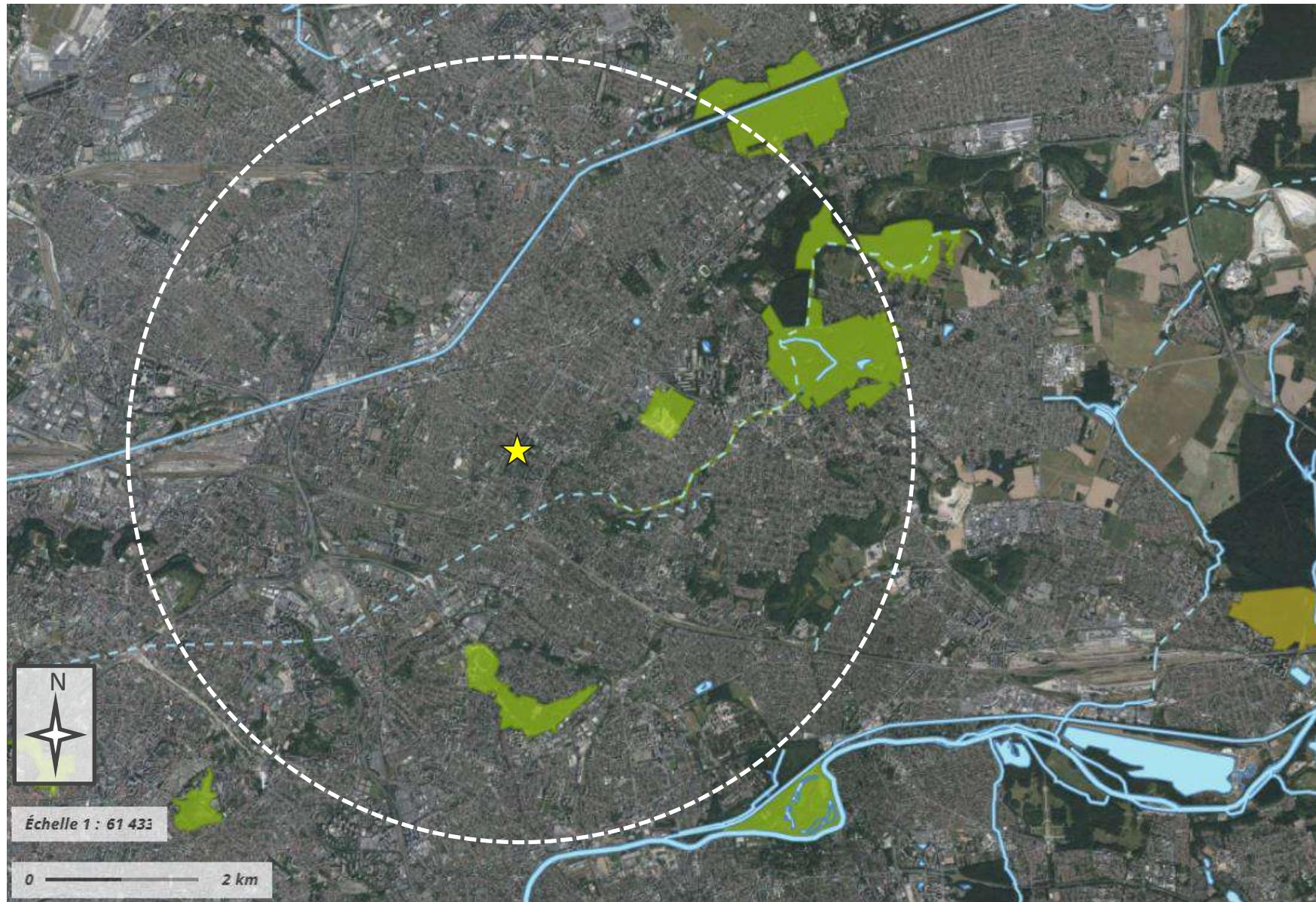


ANNEXE 6 : PHOTOS DU SITE ACTUEL (SOURCE : VISITE TERA0)



ANNEXE 7 : LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES :



| LÉGENDE | |
|----------------|-------------------------------------|
| ★ | Site d'étude |
| ■ (vert) | Zone Natura 2000 directive oiseaux |
| ■ (jaune) | Zone Natura 2000 directive habitats |
| — (bleu) | Réseau hydrographique |
| ○ (pointillés) | Cercle d'un rayon de 5 km |

Localisation du site par rapport aux sites Natura 2000 (Source : Géoportail, 2025)

Le projet ne se situe pas dans une zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est localisée à environ 1,3 km du site. Le projet est séparé de cette zone Natura 2000 directive Oiseaux par un milieu anthropisé et urbain. Aucun réseau hydrographique ne relie ces 2 zones. Le projet n'a donc pas d'impact sur cette zone Natura 2000. De la même manière, une zone urbaine sépare le site de la zone Natura 2000 directive Habitat la plus proche, située à 9,5 km du site. Le projet n'a donc pas d'impact sur cette zone.

ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET



Espaces accueillant les constructions sur le site (Source : Linkcity, un nouveau béguinage)

Le projet ne prévoit de construire les bâtiments que dans l'emprise bâtie actuelle. Ainsi, les espaces verts seront conservés.

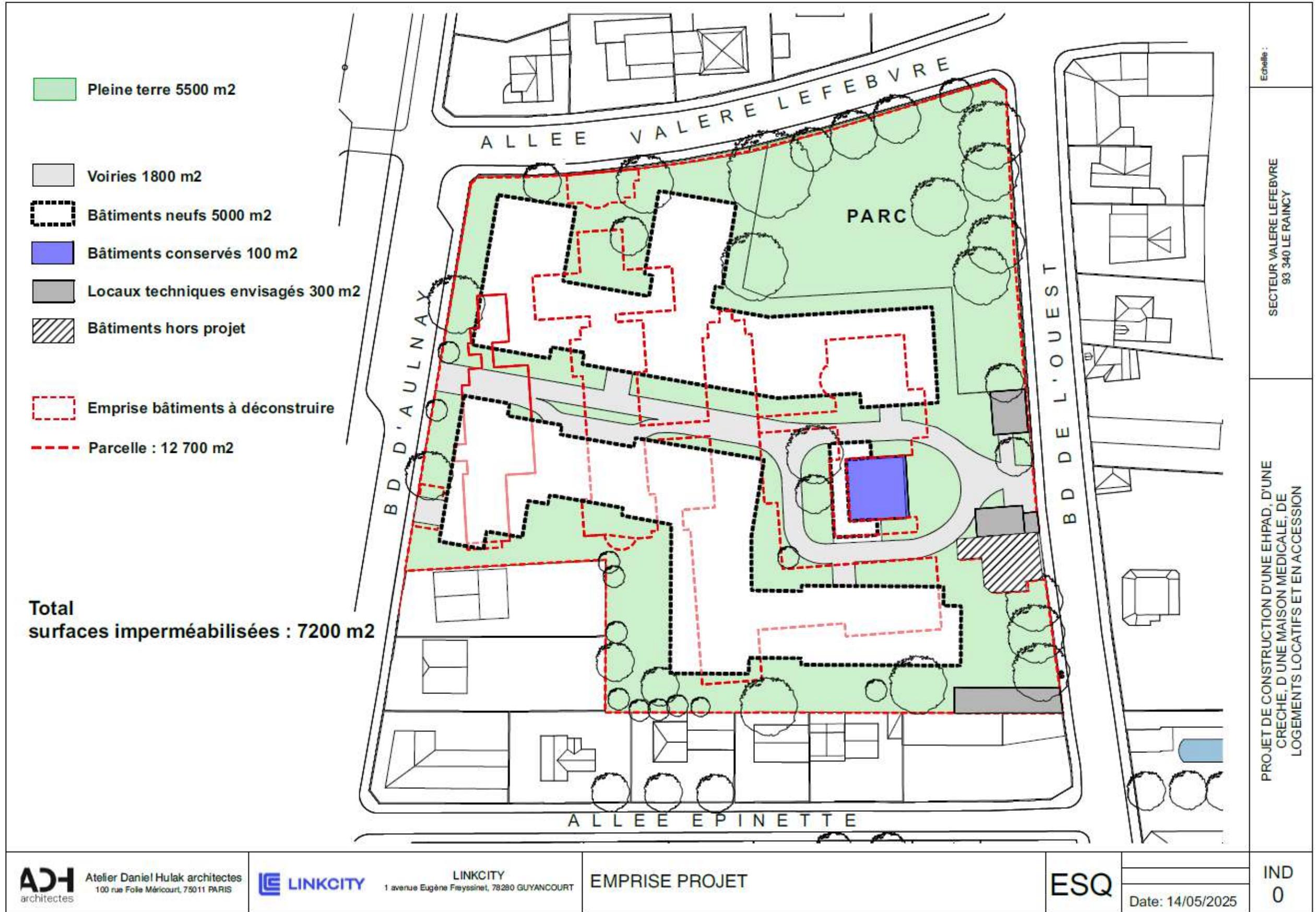
ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

UN PROJET À HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE – DÉSARTIFICIALISATION - GAIN DE 1 900 M² DE PLEINE TERRE



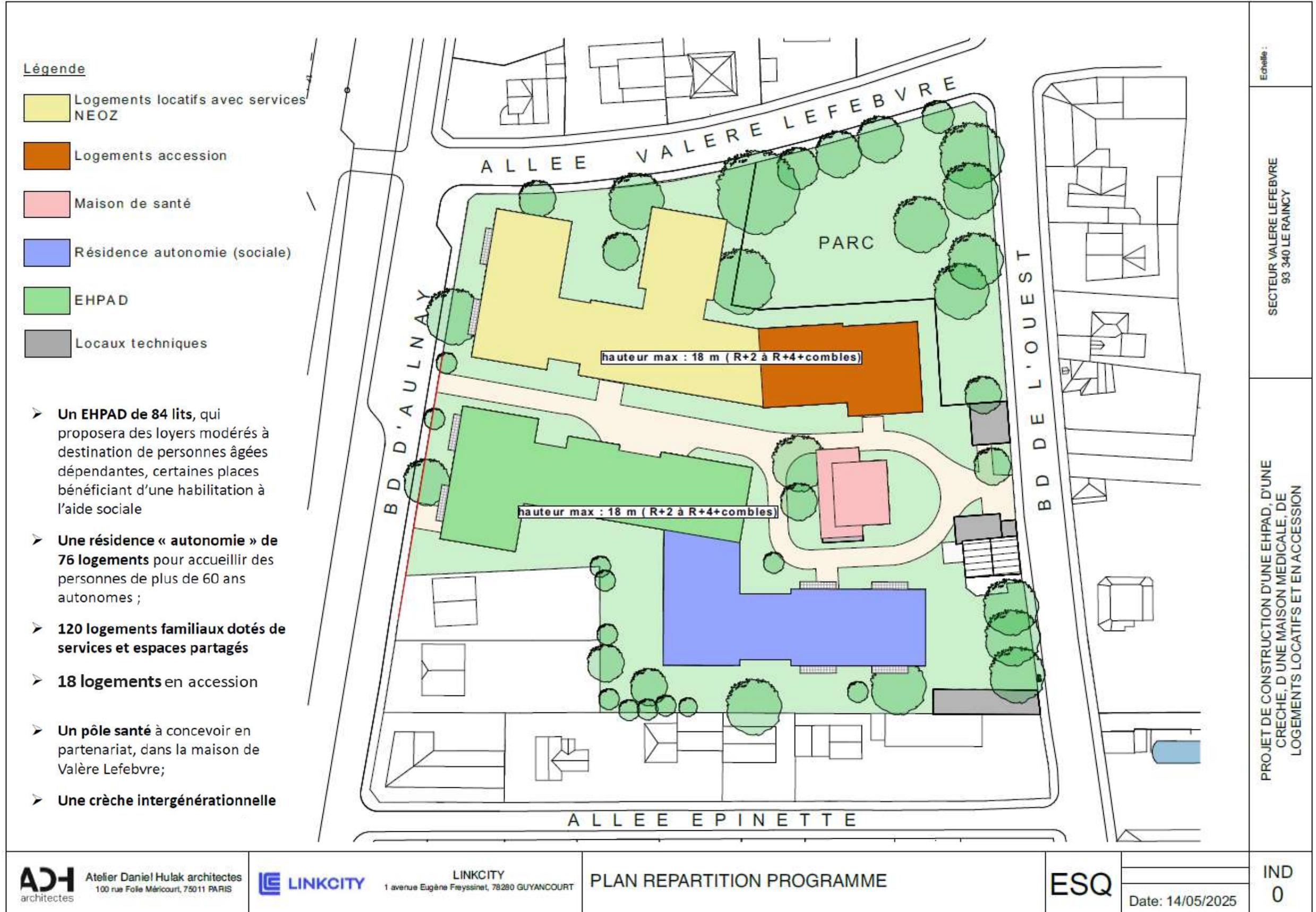
ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

UN PROJET À HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE – DÉSARTIFICIALISATION - GAIN DE 1 900 M² DE PLEINE TERRE



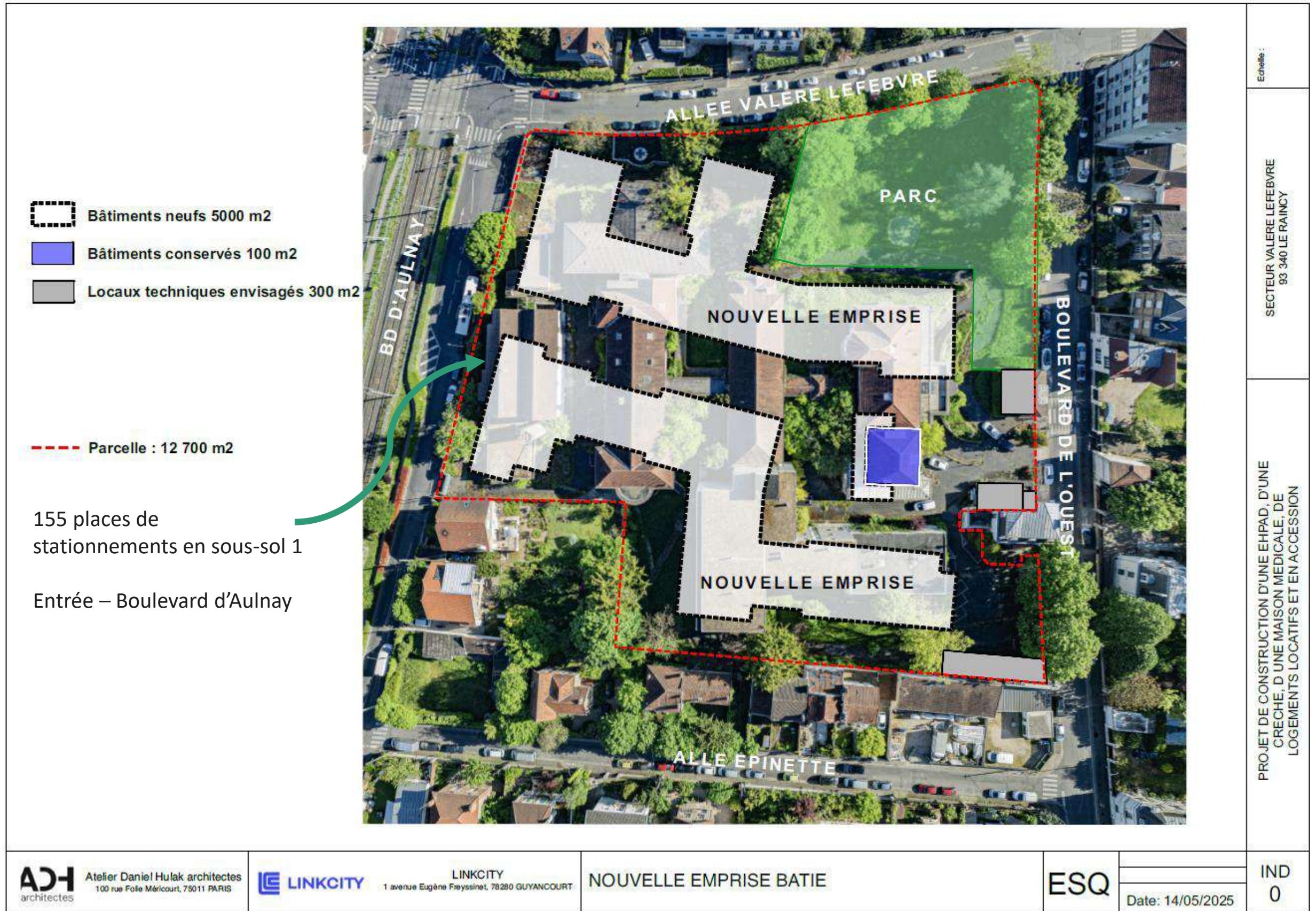
ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

PROGRAMMATION DU PROJET



ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

STATIONNEMENT GÉRÉ EN UN NIVEAU DE SOUS-SOL DANS LA NOUVELLE EMPRISE BÂTIE



ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

AXONOMÉTRIE



Echelle :

SECTEUR VALERE LEFEBVRE
93 340 LE RAINCY

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE EHPAD, D'UNE
CRECHE, D UNE MAISON MEDICALE, DE
LOGEMENTS LOCATIFS ET EN ACCESION

ADH Atelier Daniel Hulak architectes
100 rue Fofé Méricourt, 75011 PARIS

LINKCITY

LINKCITY
1 avenue Eugène Feyssinet, 78280 GUYANCOURT

VUE DEPUIS ANGLE BD DE L'OUEST

ESQ

Date: 14/05/2025

IND
0

ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

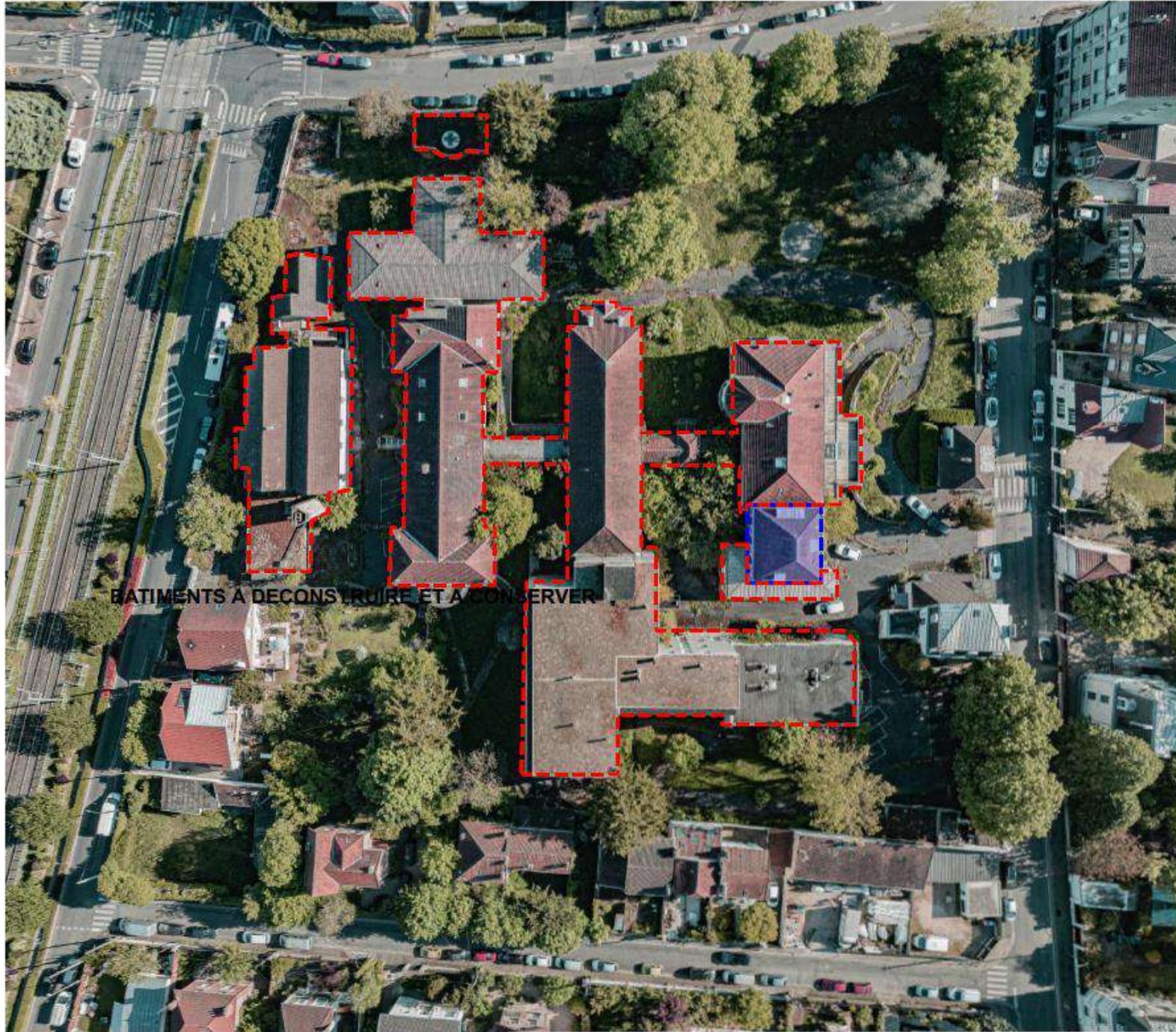
Perspective



Vue du projet depuis le Boulevard de l'Ouest – scénario en R+3+combles

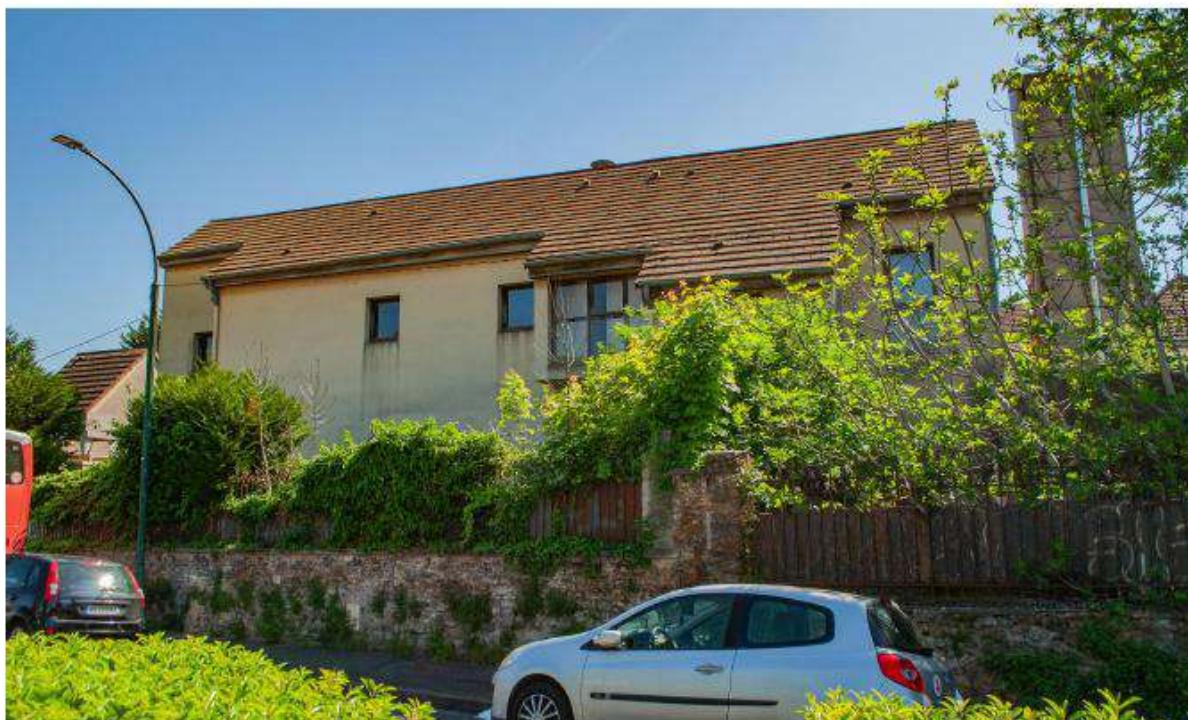
ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

Annexe – bâtiment à déconstruire et à conserver

| | | | | | |
|---|---|--|---|---|------------------|
|  Bâtiments à déconstruire |  Bâtiments à conserver / restructurer |  <p style="text-align: center;">BATIMENTS A DECONSTRUIRE ET A CONSERVER</p> | Echelle : | | |
| | | | SECTEUR VALERE LEFEBVRE 93 340 LE RAINCY | PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE EHPAD, D'UNE CRECHE, D'UNE MAISON MEDICALE, DE LOGEMENTS LOCATIFS ET EN ACCESION | |
|  Atelier Daniel Hulak architectes 100 rue Folie Méricourt, 75011 PARIS |  LINKCITY 1 avenue Eugène Freyssinet, 78280 GUYANCOURT | BATIMENTS A DECONSTRUIRE ET A CONSERVER | ESQ | Date: 14/05/2025 | IND 0 |

ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

Annexe – bâtiment à déconstruire et à conserver



Bâtiment 1



Localisation bâtiments à déconstruire



Bâtiment 2



Bâtiment 3



Bâtiment 4

Echelle :

SECTEUR VALERE LEFEBVRE
93 340 LE RAINCY

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE EHPAD, D'UNE
CRECHE, D'UNE MAISON MEDICALE, DE
LOGEMENTS LOCATIFS ET EN ACCESION

ADH Atelier Daniel Hulak architectes
100 rue Foie Méricourt, 75011 PARIS

LINKCITY

LINKCITY
1 avenue Eugène Freyssinet, 78280 GUYANCOURT

PLANCHES PHOTOS

ESQ

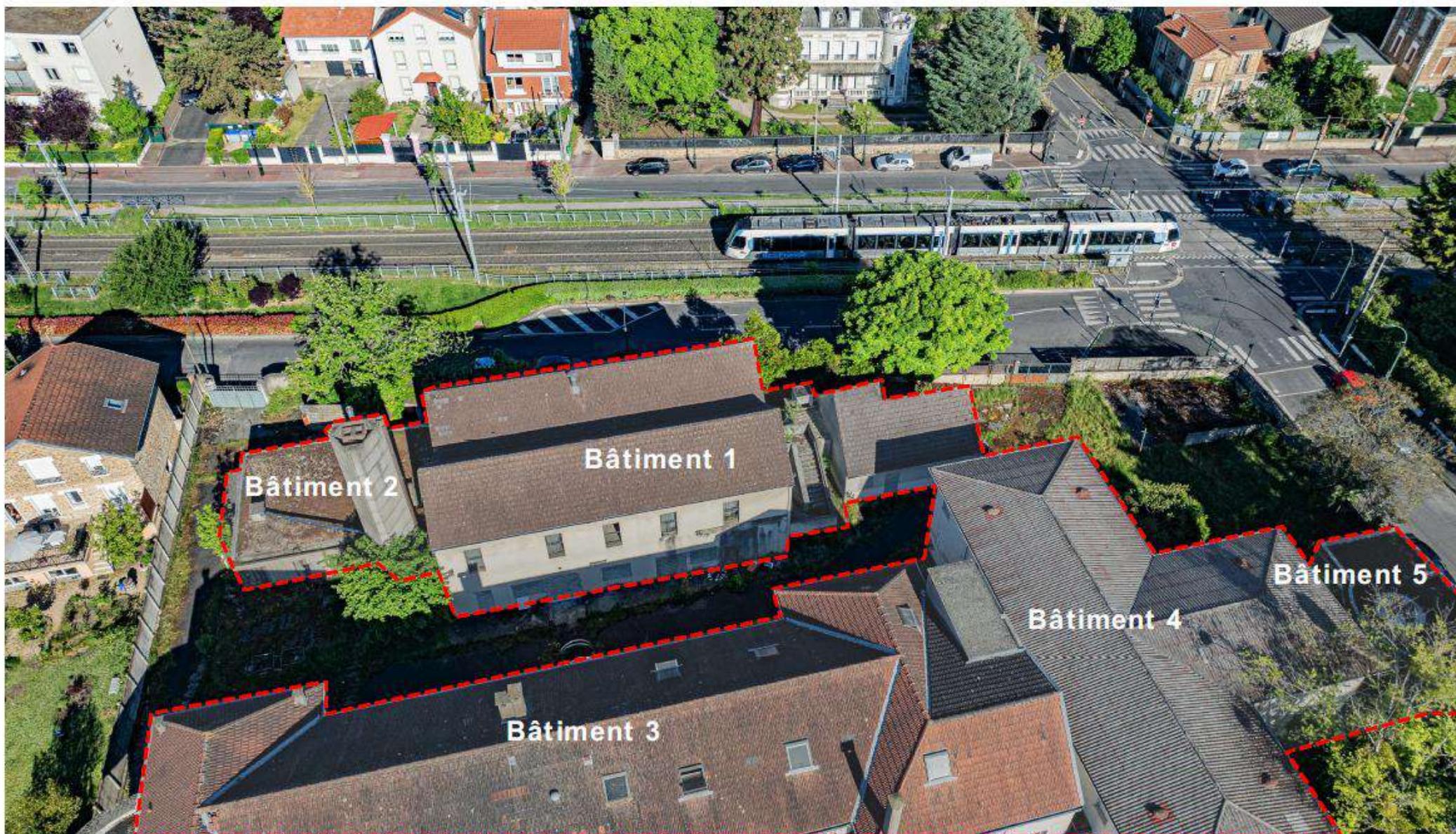
Date: 14/05/2025

IND
0

ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

Annexe – bâtiment à déconstruire et à conserver

 Bâtiments à déconstruire
 Bâtiments à conserver / restructurer



Échelle :

SECTEUR VALERE LEBEVRE
93 340 LE RAINCY

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE EHPAD, D'UNE
CRECHE, D'UNE MAISON MEDICALE, DE
LOGEMENTS LOCATIFS ET EN ACCESION

ADH Atelier Daniel Hulak architectes
100 rue Follé Méricourt, 75011 PARIS

LINKCITY

LINKCITY
1 avenue Eugène Freyssinet, 78280 GUYANCOURT

BATIMENTS A DECONSTRUIRE ET A CONSERVER

ESQ

Date: 14/05/2025

IND
0

ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

Annexe – bâtiment à déconstruire et à conserver



Bâtiment 5



Localisation bâtiments à déconstruire



Bâtiment 6



Bâtiment 7



Echelle :

SECTEUR VALERE LEFEBVRE
93 340 LE RAINCY

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE EHPAD, D'UNE
CRECHE, D'UNE MAISON MEDICALE, DE
LOGEMENTS LOCATIFS ET EN ACCESION

ADH Atelier Daniel Hulak architectes
100 rue Folie Méricourt, 75011 PARIS

LINKCITY

LINKCITY
1 avenue Eugène Freyssinet, 78280 GUYANCOURT

BATIMENTS A DECONSTRUIRE ET A CONSERVER

ESQ

Date: 14/05/2025

IND
0

ANNEXE 8 : PRÉSENTATION DU PROJET

Annexe – bâtiment à déconstruire et à conserver



Bâtiment 8



Localisation bâtiments à déconstruire



Bâtiment 8



Bâtiment 9 - conservé et réhabilité



Échelle :

SECTEUR VALERE LEFEBVRE
93 340 LE RAINCY

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE EHPAD, D'UNE
CRECHE, D'UNE MAISON MEDICALE, DE
LOGEMENTS LOCATIFS ET EN ACCESION

ADH Atelier Daniel Hulak architectes
100 rue Folie Méricourt, 75011 PARIS

LINKCITY

LINKCITY
1 avenue Eugène Freyssinet, 78280 GUYANCOURT

BATIMENTS A DECONSTRUIRE ET A CONSERVER

ESQ

Date: 14/05/2025

IND
0

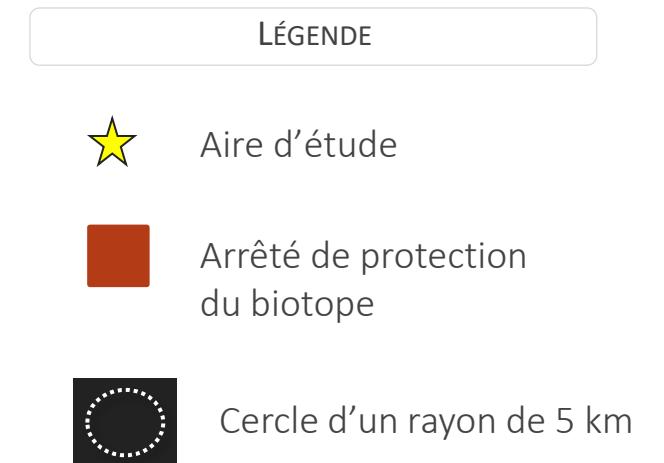
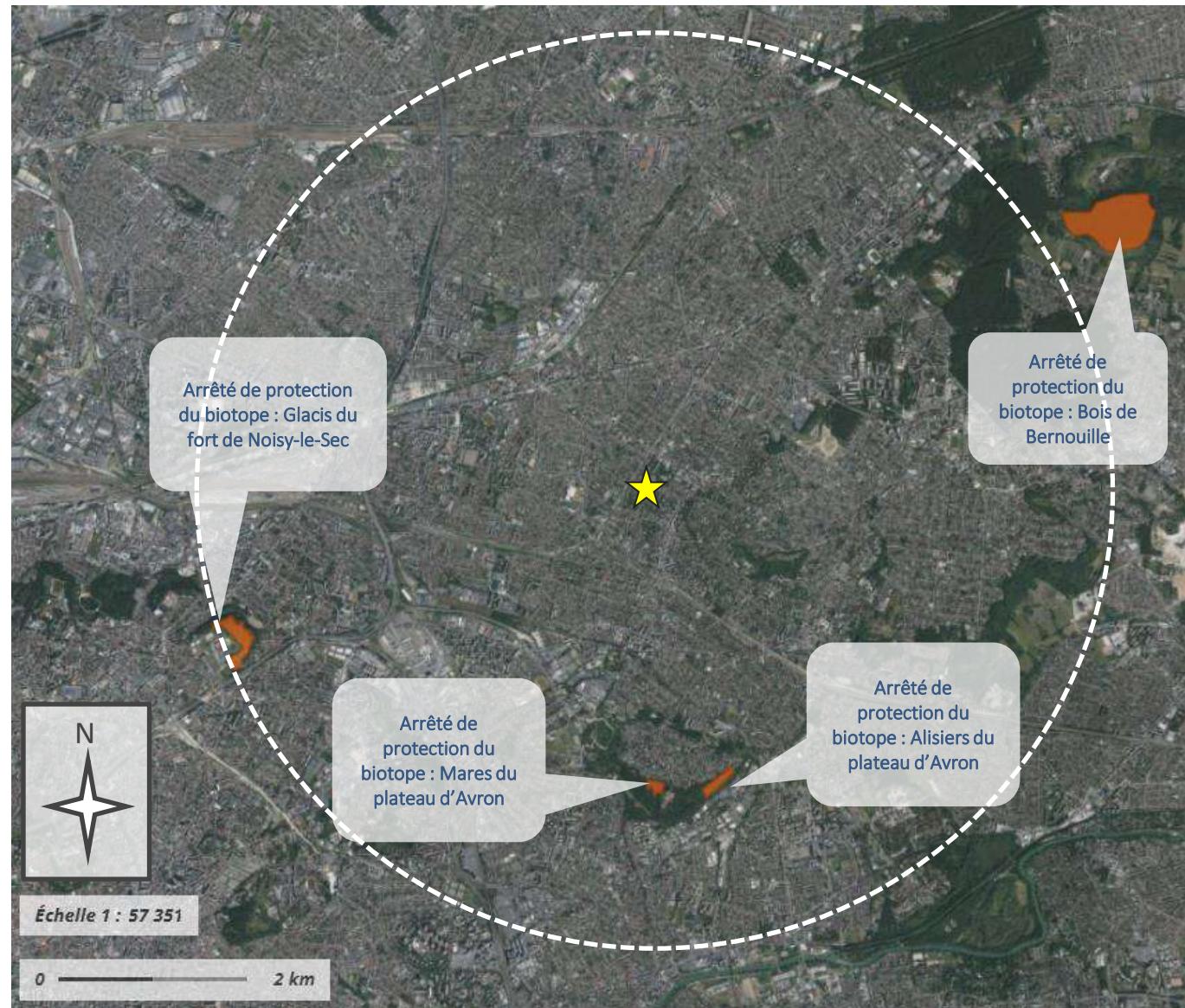


Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

Annexes complémentaires
utiles pour la présentation
du projet et de ses enjeux
environnementaux

ANNEXE 9 : LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE PAR RAPPORT AUX AUTRES ESPACES ÉCOLOGIQUES D'INTÉRÊTS OU PROTÉGÉS

LOCALISATION DES ZONES COUVERTES PAR UN ARRÊTÉ DE PROTECTION DU BIOTOPE LES PLUS PROCHES :

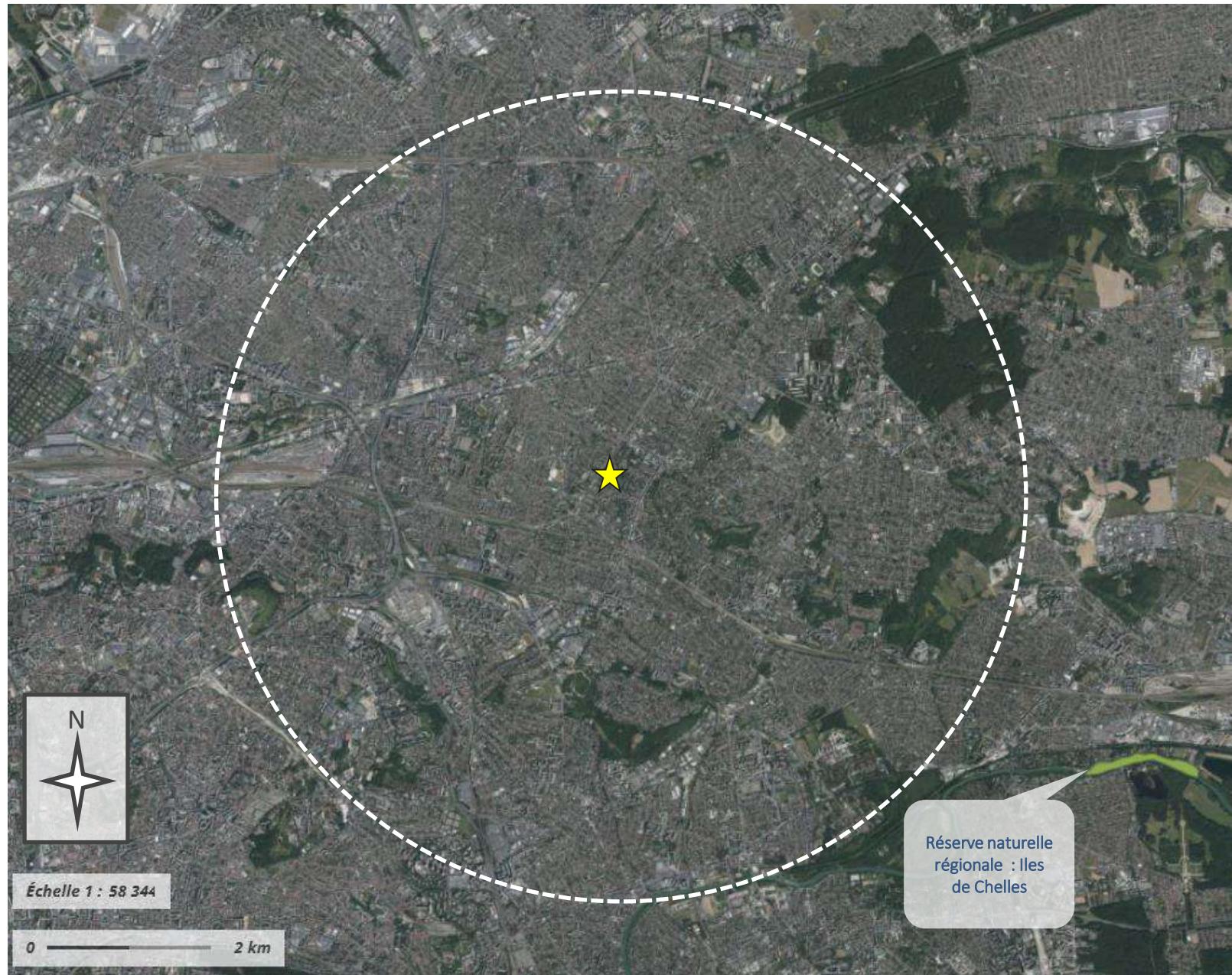


Localisation du site par rapport aux zones couvertes par un arrêté de protection du biotope (Source : Géoportail, 2025)

Plusieurs zones présentant un arrêté de protection du biotope sont présentes aux alentours du site. Du fait du contexte très urbanisé du projet, ces zones ne sont pas directement reliées au site.

ANNEXE 9 : LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE PAR RAPPORT AUX AUTRES ESPACES ÉCOLOGIQUES D'INTÉRÊTS OU PROTÉGÉS

LOCALISATION DES RÉSERVES NATURELLES LES PLUS PROCHES :

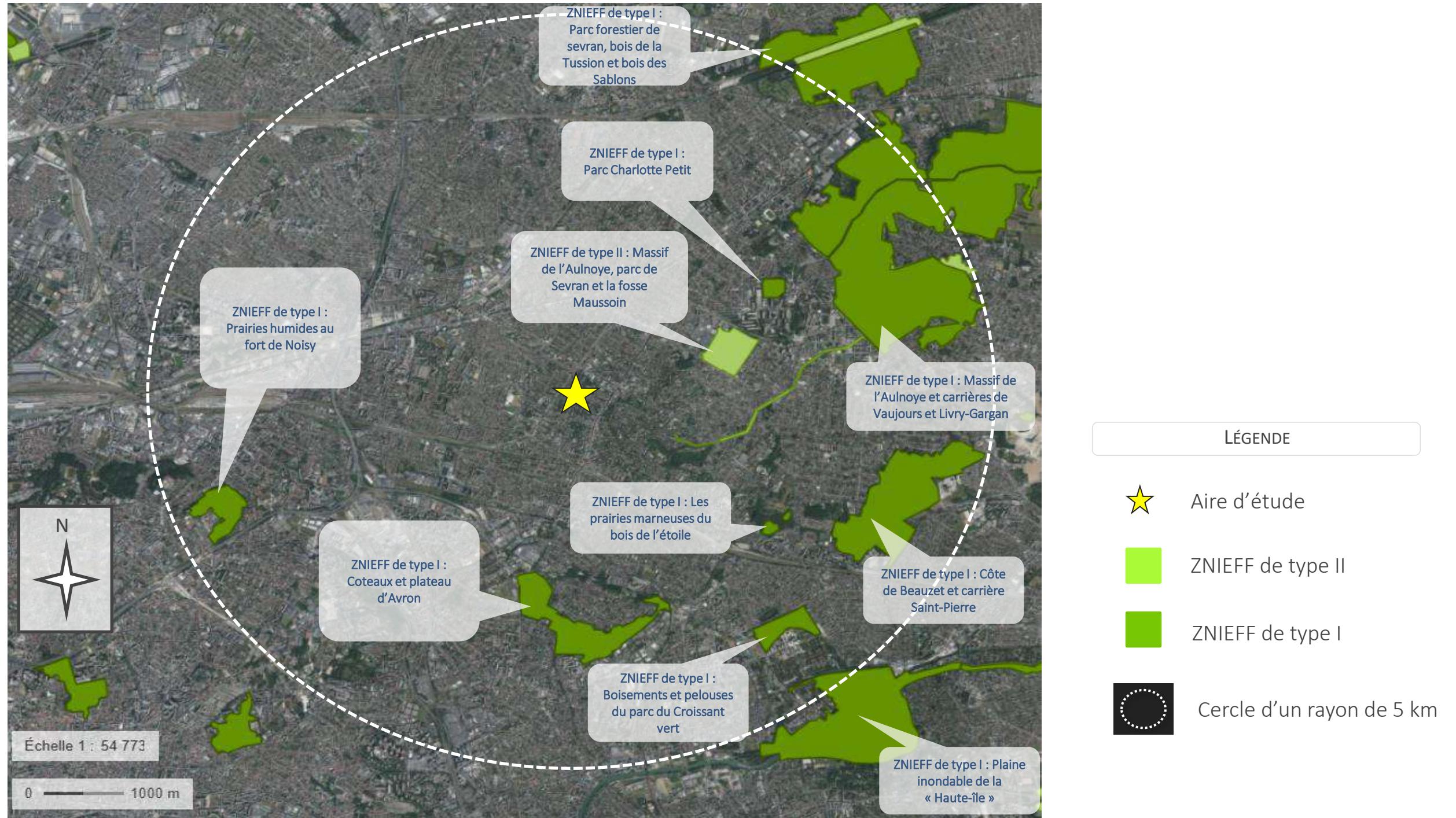


Localisation du site par rapport aux réserves naturelles les plus proches (Source : Géoportail, 2025)

Une seule réserve naturelle est présente au Sud-Est du site. Il s'agit d'une réserve naturelle régionale : "Iles de Chelles" (FR9300023), située à environ 6,7 km du site
Le parc régional le plus proche est situé à 17km du site (PNR Olse - Pays de France) (hors de la présente carte)

ANNEXE 9 : LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE PAR RAPPORT AUX AUTRES ESPACES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUES OU PROTÉGÉS

LOCALISATION DES ZNIEFF LES PLUS PROCHES :



Localisation du site par rapport aux ZNIEFF (Source : Géoportail, 2025)

ANNEXE 10 : SYNTHÈSE DU PRÉ-DIAGNOSTIC FAUNE-FLORE

LES HABITATS ACTUELLEMENT PRÉSENTS SUR SITE

Une étude écologique datée de mai 2025 a été réalisée sur l'ensemble du patrimoine foncier. Cette étude a consisté en la réalisation d'un inventaire écologique permettant une première compréhension du contexte écologique du site, de la faune et flore qui s'y trouvent, et d'identifier les grands enjeux liés à la biodiversité pouvant concerner le projet. Cette étude s'appuie sur les résultats d'une première visite de terrain réalisée le 29 avril 2025 matin par temps ensoleillé. Cette période de l'année est particulièrement propice à l'observation des taxons suivants : Oiseaux nicheurs, Mammifères, Reptiles, Flore, Invertébrés, Amphibiens, Pics. Le protocole de prospection qui a été appliqué est un protocole contact produisant des données dites opportunistes. Majoritairement bâtie, l'emprise du projet comprend des espaces verts en friche composés globalement de zones de prairies anthropiques arborées et de plantations arbustives ornementales.



Cartographie des habitats du site initial (d'après visite de site réalisée le 29/04/25)

Légende [code EUNIS 2025]

| | |
|---|--|
| ■ | Alignement arboré [G5.1] |
| ■ | Arbre isolé [G5.1] |
| ■ | Formation herbacée sciaphile en précolonisation forestière [G5.6] |
| ■ | Haie ornementale [FA.1] |
| ■ | Mur de lierre grimpant [J2.5] |
| ■ | Plantations arborées à des fins ornementales [I2.2] |
| ■ | Plantations arbustives à des fins ornementales [FB.3] |
| ■ | Plantations herbacées à des fins ornementales [I2.2] |
| ■ | Plantations ligneuses à des fins ornementales enrichie [I2.3] |
| ■ | Prairie anthropique [E5.1 x E7.2 x E5.4 x E2.7] |
| ■ | Roncier [F3.131] |
| ■ | Végétation dominée par des cryptogames et des annuelles sur dalle béton [H3.6] |
| ■ | Végétation rudérale [I1.5] |
| ■ | Éléments bâtis (voiries, enrobé, bâtiments) [J1.5] |

Le site est en majorité composé d'éléments bâtis à l'abandon. Les espaces verts de l'ancien centre hospitalier, composés à l'origine de plantations ornementales ligneuses, alignements arborés, pelouses arborées et haies d'ornement, subissent une dynamique d'enrichissement depuis qu'ils ne sont plus entretenus. De nouveaux habitats ce sont ainsi développés : ronciers, prairies anthropiques, végétation rudérale. Au sein des prairies anthropiques, des stations ponctuelles d'Ortie dioïque, de Grande chélidoine témoignent d'un sol riche en azote et calcaire. De même dans cet habitat la présence disséminée de deux espèces de Laïches indique des conditions plus fraîches, ces essences sont d'ailleurs retrouvées à l'ombre des grands arbres du site. Certains secteurs sont en colonisation pré forestière plus franche avec une strate herbacée composée de jeunes chênes et érables.

Ces dynamiques à l'œuvre et la palette d'essences s'étant développées spontanément peuvent servir d'inspiration pour le projet paysager.

A retenir

Le site est composé d'habitats anthropisés en dynamique d'enrichissement. Aucun habitat rare ou protégé n'est présent sur le site. La présence disséminée d'essences indicatrices de zones humides est à noter, sans conséquence réglementaire au vu de leur proportion.

ANNEXE 10 : SYNTHÈSE DU PRÉ-DIAGNOSTIC FAUNE-FLORE

ENJEUX FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES INVENTORIÉES SUR LE SITE

Flore – Niveau d'enjeu moyen

63 espèces floristiques ont été inventoriées sur le site. Aucune n'est protégée à l'échelle nationale ou de l'IDF. Beaucoup sont des essences horticoles qui composaient les espaces verts du centre hospitalier, notamment concernant les strates ligneuses. La strate herbacée riche de spontanées témoigne de sols riches en azote, calcaire, avec des incursions fraîches à humides signifiées par la présence disséminée de deux espèces indicatrices de zone humide (Laîche distique et Laîche écartée) parmi les prairies anthropiques. Cette présence étant disséminée l'enjeu zone humide est faible.

La Laîche distique est quasi-menacée en Île de France (NT) ainsi que déterminante ZNIEFF. La Jacinthe des bois est également une espèce notable, protégée dans certaines régions française (mais pas en IDF).

4 espèces végétales exotiques envahissantes sont présentes. Une attention particulière est à porter à ces espèces durant la phase travaux et en exploitation pour limiter leur expansion.

Avifaune – Niveau d'enjeu moyen

Au total, 12 espèces ont été inventoriées sur le site. 7 espèces sont protégées au niveau national (Mésange charbonnière, Mésange bleue, Chouette hulotte, Martinet noir, Pic vert, Rougequeue noir, Faucon crécerelle). Toutes ces espèces ont été évaluées en préoccupation mineure (LC) au niveau régional et au niveau national, à l'exception du Faucon crécerelle et Martinet noir classés Quasi-menacé (NT) respectivement en Île de France et au niveau national. Trois espèces sont inféodées au milieu bâti pour la reproduction mais aucune trace avérée de nidification n'a été observée.

Invertébrés – Niveau d'enjeu faible

8 espèces d'invertébrés ont été inventoriées sur le site : deux Araneae, deux Coléoptères, un Hyménoptère, un Lépidoptère et deux Gastéropodes. Une espèce exotique envahissante est présente, la Coccinelle asiatique. Les prairies anthropiques du site sont favorables à la réalisation de leur cycle de vie de nombreuses espèces (nourrissage, ponte). L'enjeu insecte est donc considéré comme moyen sur le site.

Amphibiens – Niveau d'enjeu négligeable

Aucune espèce n'a été observée sur site. Aucun habitat favorable à la présence de ce groupe n'est présent sur le site.

Mammifères – Niveau d'enjeu fort

Au moins 4 espèces de mammifères fréquentent le site : l'Écureuil roux, la Fouine, le Rat surmulot (espèce exotique envahissante) et une ou plusieurs espèces de chiroptères (du guano en faible proportion a été observé à l'intérieur des bâtiments). Ces dernières ainsi que l'Écureuil roux sont protégées. Une expertise complémentaire des bâtiments par un chiroptérologue est nécessaire pour une levée de doute quant à l'utilisation faite par ce taxon des éléments bâtis. Cet enjeu doit être pleinement intégré au projet (adaptation du planning de démolition, intégration de gîtes dédiés aux bâtiments neufs).

Reptile – Niveau d'enjeu faible

Aucune espèce n'a été observée sur le site d'étude ni ses abords immédiats. La présence de quelques individus de Lézard des murailles est cependant fortement probable. L'enjeu est donc considéré comme faible.



Localisation des observation (avifaune)

| Légende | |
|---------------------|------------------------|
| ● Chouette hulotte | ● Mésange charbonnière |
| ● Corneille noire | ● Pigeon biset |
| ● Faucon crécerelle | ● Pivert |
| ● Geai des chênes | ● Rougequeue noir |
| ● Martinet noir | ● Pigeon ramier |
| ● Mésange bleue | ● Pie bavarde |

ANNEXE 10 : SYNTHÈSE DU PRÉ-DIAGNOSTIC FAUNE-FLORE

LES ESPÈCES FAUNISTIQUES INVENTORIÉES SUR LE SITE

| Espèce | Observation | Statut France | Statut IDF | Protégé | Taxon |
|-----------------------|--|--------------------|--------------------|---------|--------------|
| Geai des chênes | En station sur un arbre | LC | LC | Non | Avifaune |
| Corneille noire | En station sur un bâtiment | LC | LC | Non | Avifaune |
| Rougequeue noir | En station sur un bâtiment | LC | LC | Oui | Avifaune |
| Pigeon biset | En station sur un bâtiment | DD | LC | Non | Avifaune |
| Pivert | Chant | LC | LC | Oui | Avifaune |
| Mésange charbonnière | Chant | LC | LC | Oui | Avifaune |
| Faucon crécerelle | Cris provenant de la parcelle voisine | NT | NT | Oui | Avifaune |
| Bourdon terrestre | Butinant dans les prairies | Non évalué | Non évalué | Non | Hyménoptères |
| Coccinelle asiatique | Dans une station d'Ortie | Non évalué | Non évalué | Non | Coléoptère |
| Mésange bleue | Cris d'alerte | LC | LC | Oui | Avifaune |
| Martinet noir | Individu mort retrouvé dans un des bâtiments | NT | LC | Oui | Avifaune |
| Fouine | Laissées au sein du bâtiment : déjections, restes de repas. | LC | Non évalué | Non | Mammifère |
| Rat surmulot | Déjections au sein d'un des bâtiments. | NA | Non évalué | Non | Mammifère |
| Chauve-souris | Guano épars en faible proportion au dernier étage de plusieurs bâtiments | Dépend de l'espèce | Dépend de l'espèce | Oui | Mammifères |
| Ecureuil roux | Reste de repas caractéristique | LC | Non évalué | Oui | Mammifère |
| Pisaure admirable | En station sur un tronc d'arbre mort | LC | Non évalué | Non | Araneae |
| Tégénaire noire | En station sur un mur au sein du bâtiment | | Non évalué | | Araneae |
| Escargot des jardins | En station au sein des prairies | LC | Non évalué | Non | Gastéropode |
| Escargot turc | Massivement présent sur le site tout habitat confondu | NA | Non évalué | Non | Gastéropode |
| Chouette hulotte | Plume au pied du Cèdre de l'Atlas | LC | LC | Oui | Avifaune |
| Pigeon ramier | Chant | LC | LC | Non | Avifaune |
| Pie bavarde | En station dans les arbres, cris | LC | LC | Non | Avifaune |
| Vulcain | En station sur un figuier | LC | LC | Non | Lépidoptère |
| Coccinelle à 7 points | En station dans les prairies | Non évalué | Non évalué | Non | Coléoptère |



Cartographie des observations faunistiques (visite du 29/04/25)

Le cortège d'espèces faunistiques inventorié sur site est composé d'espèces communes et fréquemment rencontrées en contexte urbain, spécialistes du bâti ou des milieux arborés à ouverts. Elles trouvent sur site de quoi se nourrir (insectes, fruits, graines, feuilles, oiseaux), reproduire, reposer. Les enjeux les plus forts concernent les espèces protégées spécialistes du bâti susceptibles d'utiliser les bâtiments comme site de repos ou de reproduction : chiroptères et Rougequeue noir. Le Martinet noir et le Faucon crécerelle recherchent également le milieu bâti pour nidifier, mais aucune trace avérée de nidification n'a été relevée pour ces espèces sur site.

Liste des espèces faunistiques inventoriées sur le site

ANNEXE 10 : SYNTHÈSE DU PRÉ-DIAGNOSTIC FAUNE-FLORE

LES ESPÈCES FLORISTIQUES INVENTORIÉES SUR LE SITE

| Espèce | Statut France | Statut IDF | Protégé |
|---------------------------|----------------|------------|---------|
| Ailante glanduleux | EVEE | | |
| Arbre de Judée | NA | Non évalué | Non |
| Aucuba | NA | Non évalué | Non |
| Bambou | NA (horticole) | | |
| Brome stérile | LC | LC | Non |
| Buisson ardent | DD | Non évalué | Non |
| Cèdre de l'Atlas | NA | Non évalué | Non |
| Cerfeuil commun | NA | Non évalué | Non |
| Châtaigner | LC | Non évalué | Non |
| Chêne sessile | LC | LC | Non |
| Cyprès de Lawson | Non évalué | Non évalué | Non |
| Dactyle aggloméré | LC | LC | Non |
| Eleagnus | NA (horticole) | | |
| Epicea pleureur | NA (horticole) | | |
| Érable argenté | NA | Non évalué | Non |
| Érable plane | LC | Non évalué | Non |
| Érable rouge | Non évalué | Non évalué | Non |
| Érable sycomore | LC | Non évalué | Non |
| Fétuque des prés | LC | LC | Non |
| Figuier commun | LC | Non évalué | Non |
| Flouve odorante | LC | LC | Non |
| Fraisier des bois | LC | LC | Non |
| Frêne élevé | LC | LC | Non |
| Fusain du Japon | NA (horticole) | | |
| Gaillard gratteron | LC | LC | Non |
| Géranium pourpre | LC | Non évalué | Non |
| Gléchome lierre terrestre | LC | LC | Non |
| Glycine | Non évalué | Non évalué | Non |
| Grande chélidoine | LC | LC | Non |
| Gui | LC | LC | Non |
| Hêtre rouge | NA (horticole) | | |
| If commun | LC | Non évalué | Non |
| Jacinthe des bois | LC | LC | Oui |
| Laîche distique | LC | NT | Non |
| Laîche écartée | LC | LC | Oui |
| Laurier cerise | EVEE | | |
| Lierre grimpant | LC | LC | Non |
| Lierre terrestre | LC | LC | Non |
| Liondent d'automne | LC | LC | Non |
| Liseron des champs | LC | LC | Non |
| Luzule champêtre | LC | LC | Non |
| Mahonia faux-houx | EVEE | | |
| Marronnier d'Inde | NA | Non évalué | Non |
| Noisetier | LC | LC | Non |
| Oléastre épineux | NA | Non évalué | Non |

| Espèce | Statut France | Statut IDF | Protégé |
|-----------------------------|----------------|------------|-----------------------|
| Oranger du Mexique | NA (horticole) | | |
| Orpin blanc | LC | LC | Non |
| Petite pervenche | LC | LC | Non |
| Pin noir | LC | Non évalué | Non |
| Plantain lancéolé | LC | LC | Non |
| Potentille anglaise | LC | DD | Oui (Basse Normandie) |
| Primevère officinale | LC | LC | Non |
| Ray grass anglais | LC | LC | Non |
| Renoncule bulbeuse | LC | LC | Non |
| Robinier faux acacia | EVEE | | |
| Ronce ligneuse | Non évalué | Non évalué | Non |
| Seringat des jardins | NA (horticole) | | |
| Sureau blanc | Non évalué | Non évalué | Non |
| Thuja | NA (horticole) | | |
| Tilleul à petites feuilles | LC | LC | Non |
| Véronique petit chêne | LC | LC | Non |
| Violette odorante | LC | LC | Non |



Laîche écartée



Jacinthe des bois



Laîche distique

63 espèces floristiques ont été inventoriées sur le site. Aucune n'est protégée à l'échelle nationale ou de l'IDF. Beaucoup sont des essences horticoles qui composaient les espaces verts du centre hospitalier, notamment concernant les strates ligneuses. La strate herbacée riche de spontanées témoigne de sols riches en azote, calcaire, avec des incursions fraîches à humides signifiées par la présence disséminée de deux espèces indicatrices de zone humide (Laîche distique et Laîche écartée) parmi les prairies anthropiques. Cette présence étant disséminée l'enjeu zone humide est faible.

La Laîche distique est quasi-menacée en Île de France (NT) ainsi que déterminante ZNIEFF. La Jacinthe des bois est également une espèce notable, protégée dans certaines régions française (mais pas en IDF). 4 espèces végétales exotiques envahissantes sont présentes. Une attention particulière est à porter à ces espèces durant la phase travaux et en exploitation pour limiter leur expansion.

ANNEXE 10 : SYNTHÈSE DU PRÉ-DIAGNOSTIC FAUNE-FLORE

LES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES (EEE) INVENTORIÉES SUR LE SITE



Cartographie des observations faunistiques (visite du 29/04/25)

Légende

- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| ● Coccinelle asiatique | ■ Station d'Ailanthus glanduleux |
| ● Rat surmulot | ■ Station de Robinier faux acacia |
| ● Ailanthus glanduleux | |
| ● Laurier cerise | |
| ● Mahonia faux houx | |
| ● Robinier faux acacia | |

Le développement d'espèces végétales exotiques envahissantes est typique en contexte de friche urbaine. Ces espèces sont très compétitives et adaptables : elles sont souvent les premières à se développer sur un site laissé à l'abandon. Elles sont dites rudérales (qui poussent spontanément dans un milieu anthropisé modifié).

L'**Ailanthus glanduleux** en particulier se développe massivement sur le site et est présent en tout point. La cartographie ci-contre ne recense pas exhaustivement l'ensemble des pieds observés.

A retenir

Les EEE présentes devront être gérées durant les travaux et durant l'exploitation pour éviter leur prolifération dans les espaces verts et/ou dans les bâtiments concernant le Rat surmulot.

ANNEXE 10 : SYNTHÈSE DU PRÉ-DIAGNOSTIC FAUNE-FLORE

LISTE DES PRINCIPALES MESURES IDENTIFIÉES À CE STADE POUR LE PROJET

Mesures d'évitement

- **ME1** : Réaliser une étude complémentaire sur l'identification de chiroptères
- **ME2** : Concentrer les emprise du projet au droit des zones actuellement bâties permettant de préserver les habitats des espaces verts
- **ME3** : Conserver et protéger les arbres durant le chantier
- **ME4** : Conserver et protéger pendant le chantier des prairies anthropiques où se trouve la Laîche distique, la Laîche écartée et la Jacinthe des bois

Mesures de réduction

- **MR1** : Adapter le planning d'intervention (démolition des bâtiments) hors période sensible pour la faune
- **MR2** : Mettre en œuvre des bonnes pratiques durant les travaux permettant de supprimer les cavités pièges mortelles pour la faune
- **MR3** : Démolir les bâtiments en limitant les risques d'impact sur les chauves-souris (vérification d'occupation à l'endoscope avant intervention, pose de dispositifs anti-retour)

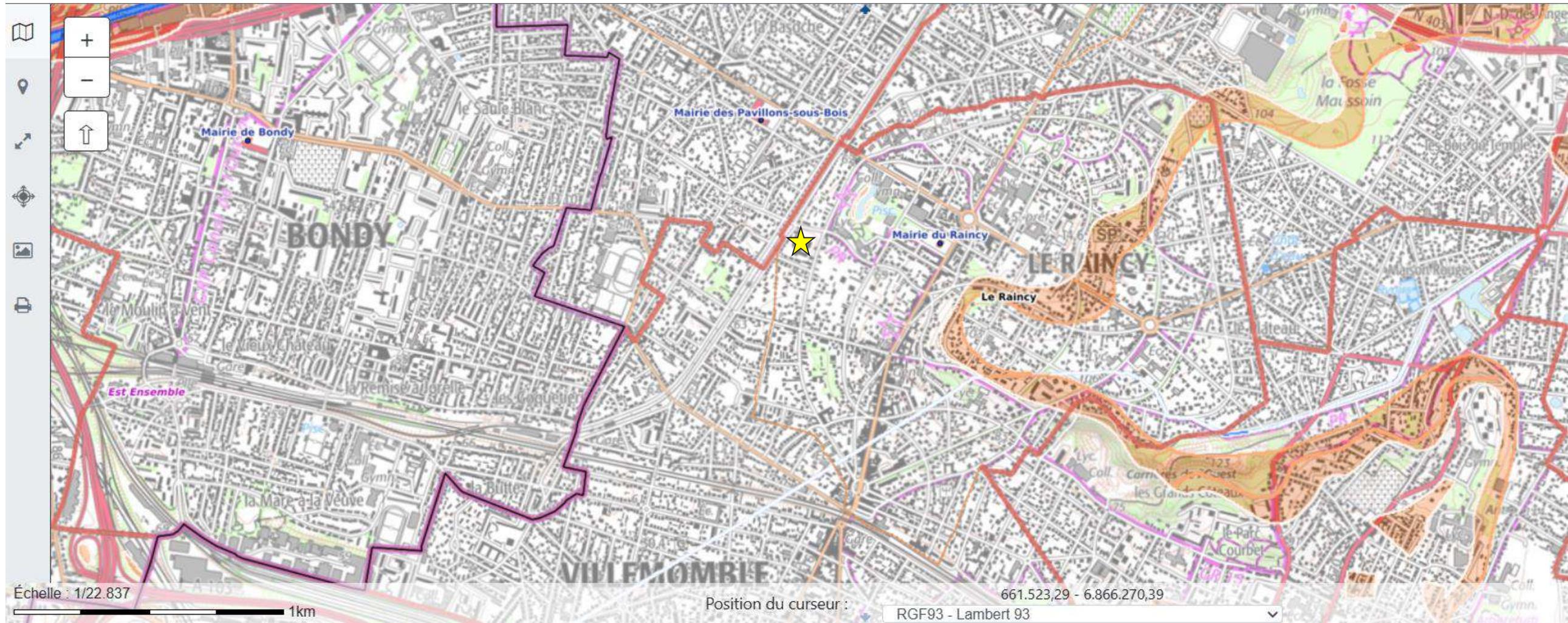
Mesures de compensation

- **MC1** : Installer dans les nouveaux bâtiments des gîtes à destination des chiroptères, intégrés dans l'isolation ou apposés en façade

Mesures d'accompagnement

- **MA1** : Réaliser un suivi écologue pendant la phase chantier notamment lors des étapes sensibles (e.g. démolition des bâtiments)
- **MA2** : Intégrer au bâtiment des gîtes à destination de l'avifaune spécialiste du bâti présente sur site
- **MA3** : Installer dans les espaces verts des gîtes favorables à la faune présente
- **MA4** : Recréer dans le projet paysager des habitats favorables à la faune du site : essences indigènes mellifères, fructifères, création de corridors, semis de plantes hôtes : arbres supplémentaires de haute tige seront plantés + 1900m² de surface d'espace vert en pleine terre
- **MA5** : Mettre en place un éclairage respectueux de la biodiversité
- **MA6** : Lutter contre la propagation des EVEC durant le chantier et en exploitation
- **MA7** : Réaliser, en exploitation, un suivi écologique du site pour suivre l'efficacité des mesures mises en œuvre
- **MA8** : Inscrire le projet dans le label Biodiversity

ANNEXE 11 : ZONES HUMIDES AUX ALENTOURS DU PROJET

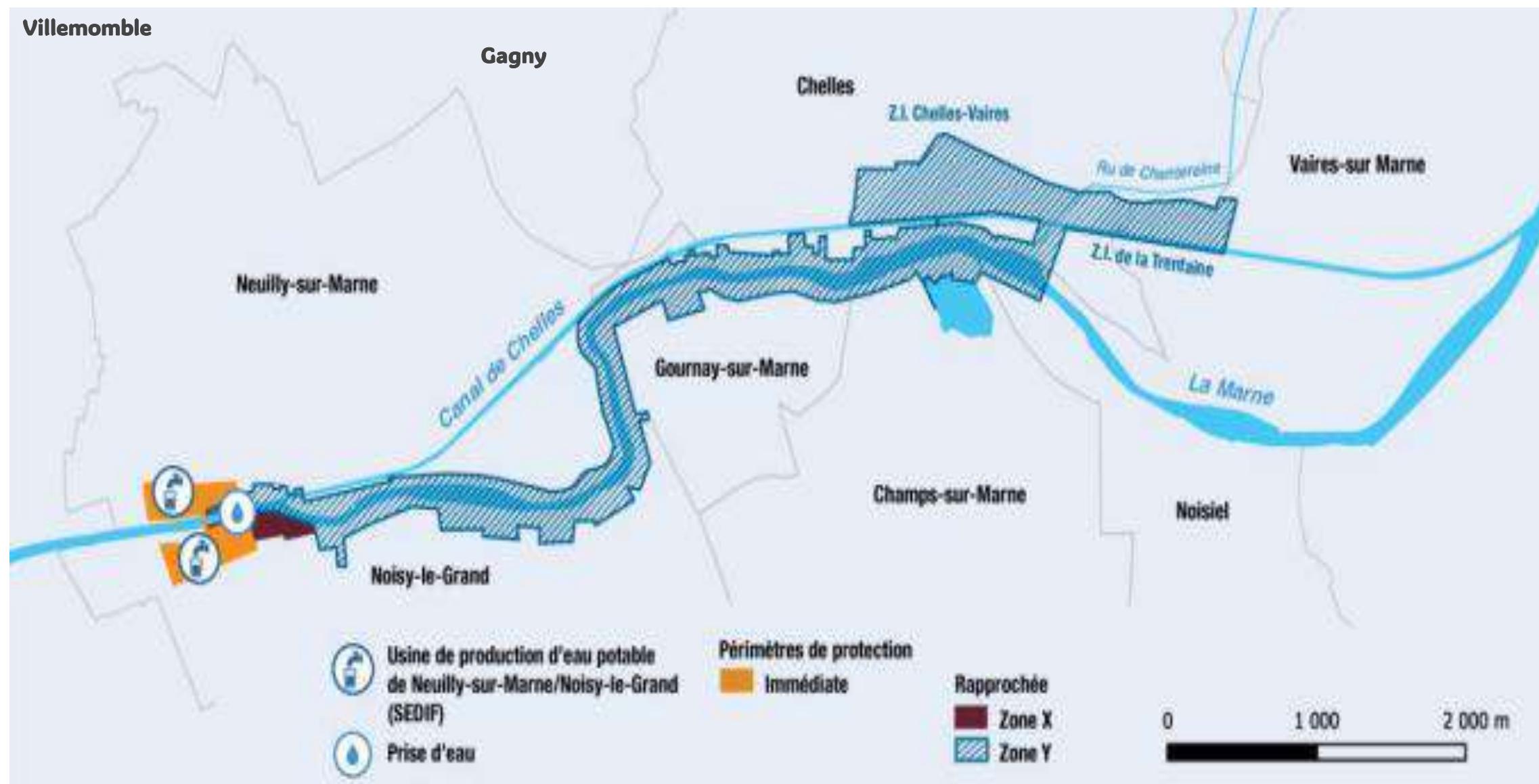


Localisation des sites classés et inscrits de Seine-Saint-Denis (Source : DRIEAT et Département)

LÉGENDE

- ★ Aire d'étude
- Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser
- Classe B : Zones humides probables dont le caractère reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique
- Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

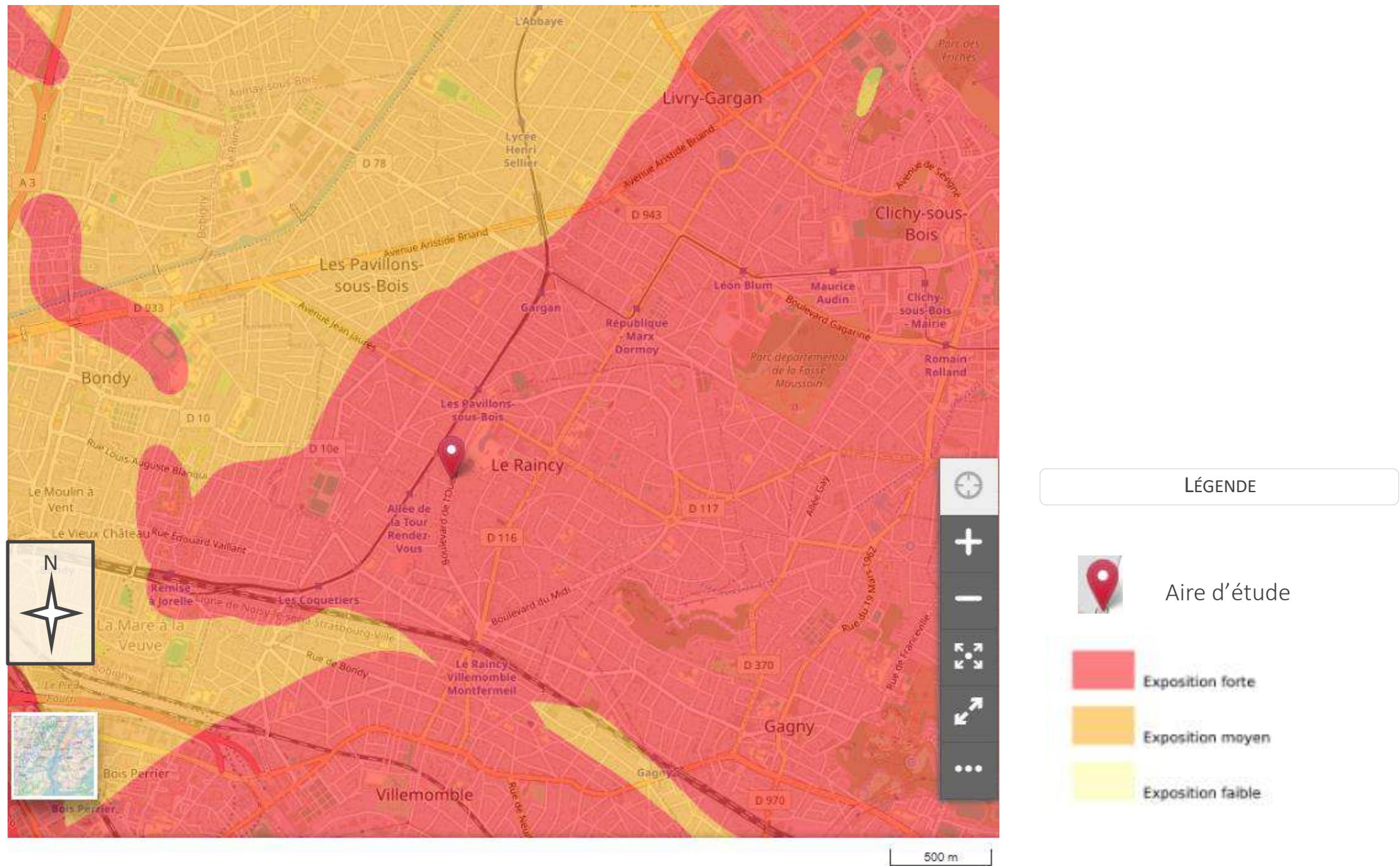
ANNEXE 12 : PÉRIMÈTRES DE PROTECTION LIÉS AU CAPTAGE D'EAU SUR LE TERRITOIRE DU GRAND PARIS GRAND EST



Enjeu de captage d'eau potable sur la Marne (Source : PLUi Grand Paris Grand Est, SEDIF)

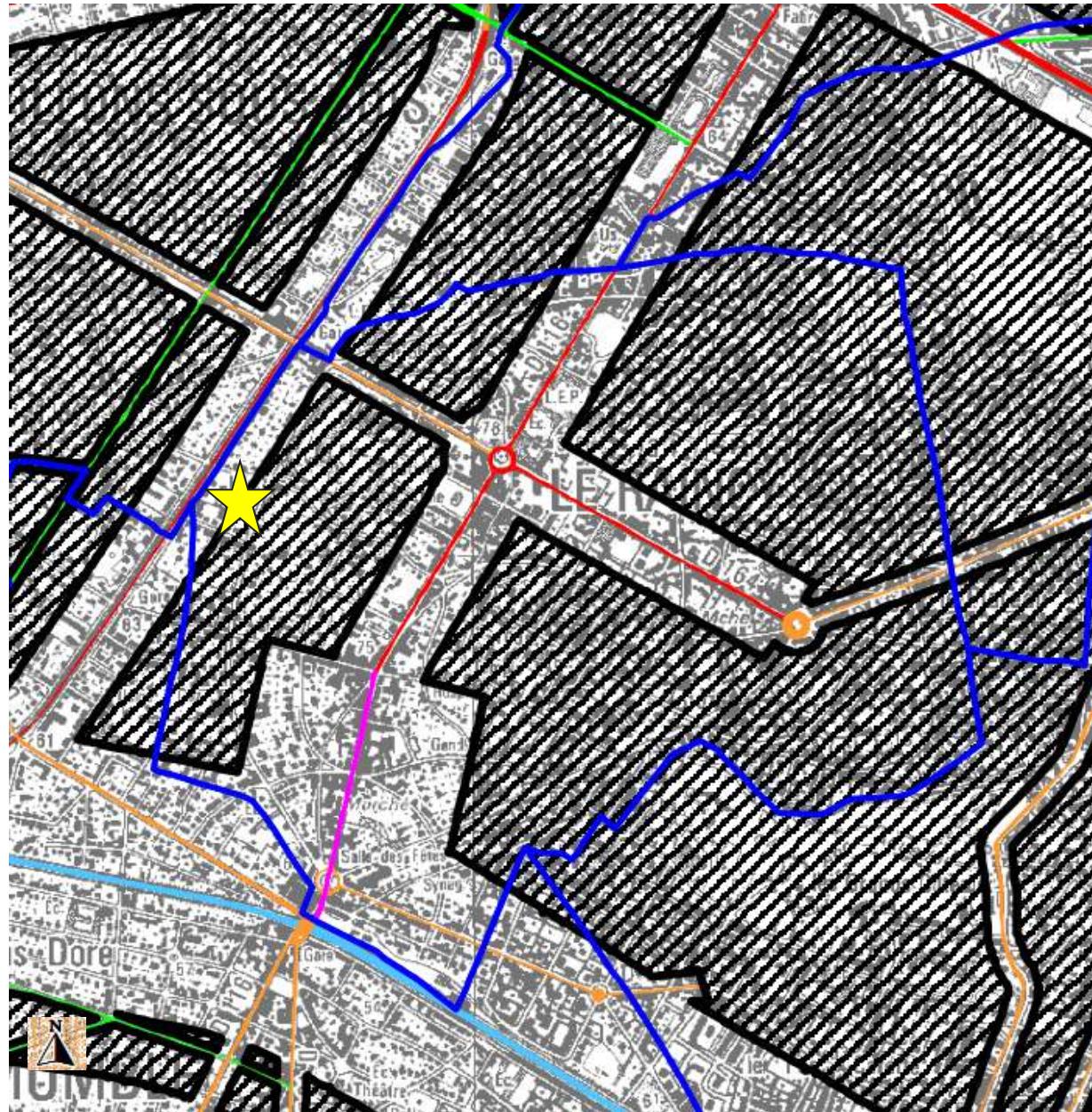
Le PLU ne mentionne qu'une zone de protection des points de captage sur le territoire : celle à proximité de l'usine de Neully-sur-Marne/Noisy-le-Grand. La commune du Raincy se trouve au Nord de cette zone (Le Raincy est situé au Nord de Villemomble et de Gagny), et n'est donc pas concerné par un périmètre de protection immédiat ou rapproché concernant le captage d'eau.

ANNEXE 13 : EXPOSITION DU SITE AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Exposition au retrait gonflement des argiles (Source : Géorisques, 2025)

ANNEXE 14 : EXPOSITION AU BRUIT DU SITE



LÉGENDE

★ Site d'étude

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis. Secteurs de nuisance acoustique.

Voirie : Réseau ferroviaire
 Autoroutes
 Routes nationales
 Routes départementales
 Voies communales

SOURCE : DDE 93 / GEP / SIT
 Echelle : 1 / 20 000
 Juillet 2000.

CARTE N°4 :
 Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Les Pavillons-sous-Bois, Montreuil-sous-Bois, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville, Rosny-sous-Bois, Villemomble

▨ Zones hors secteurs de nuisance acoustique
 — Limite communale

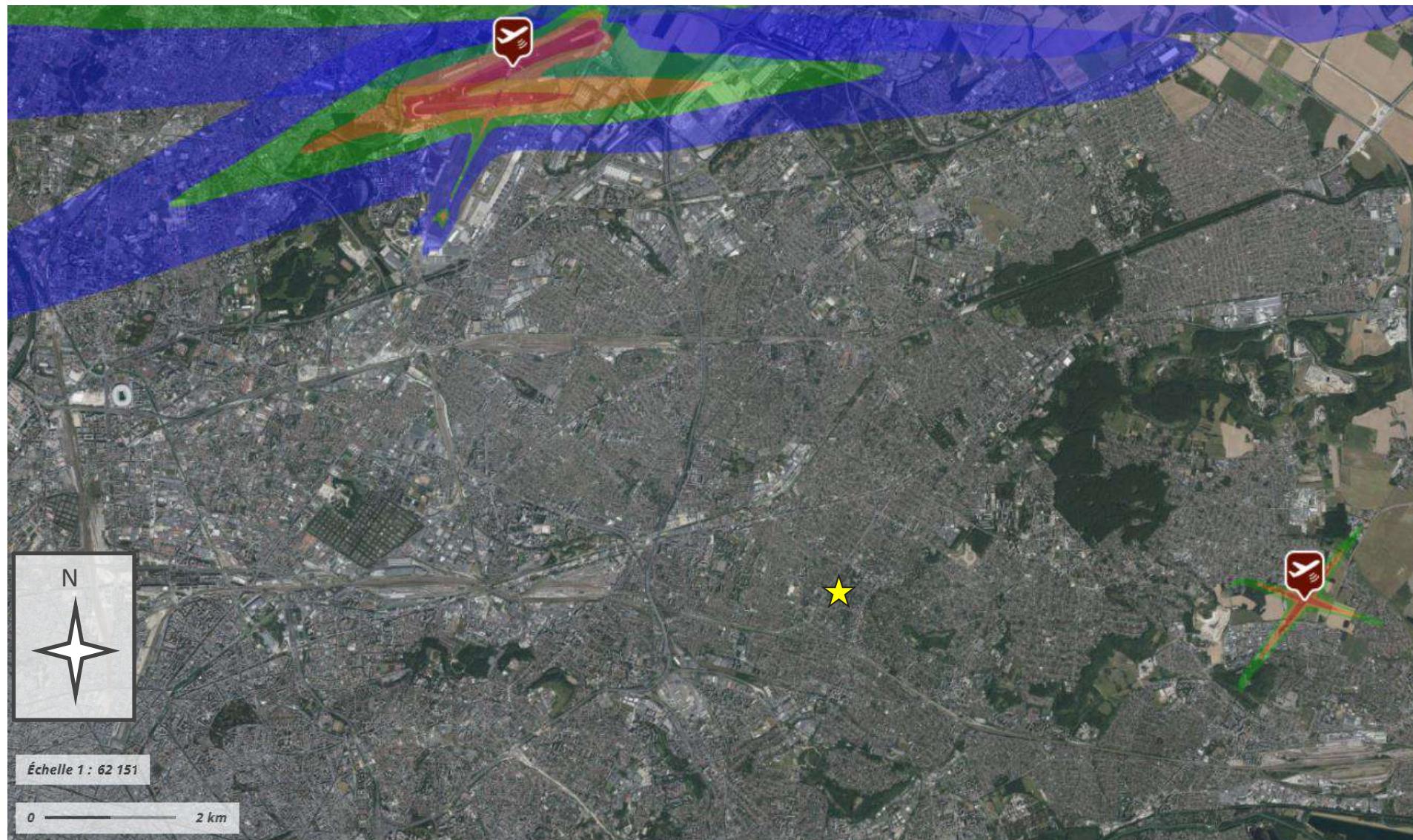
| Catégorie de l'infrastructure | Niveau sonore de référence LAeq (6H-22H) en dB(A) | Niveau sonore de référence LAeq (22H-6H) en dB(A) | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1) |
|--|---|---|--|
| ■ CATEGORIE 1 | L > 81 | L > 76 | d = 300 mètres |
| ■ CATEGORIE 2 | 76 < L ≤ 81 | 71 < L ≤ 76 | d = 250 mètres |
| ■ CATEGORIE 3 | 70 < L ≤ 76 | 65 < L ≤ 71 | d = 100 mètres |
| ■ CATEGORIE 4 | 65 < L ≤ 70 | 60 < L ≤ 65 | d = 30 mètres |
| ■ CATEGORIE 5 | 60 < L ≤ 65 | 55 < L ≤ 60 | d = 10 mètres |
| ■ NON CLASSE | ----- | ----- | ----- |

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996 comptée de part et d'autre de la voie

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis (Source : Préfecture de Seine-Saint-Denis)

Environ la moitié du site du projet est concerné par le classement sonore du boulevard Aulnay (catégorie 3).

ANNEXE 14 : EXPOSITION AU BRUIT DU SITE

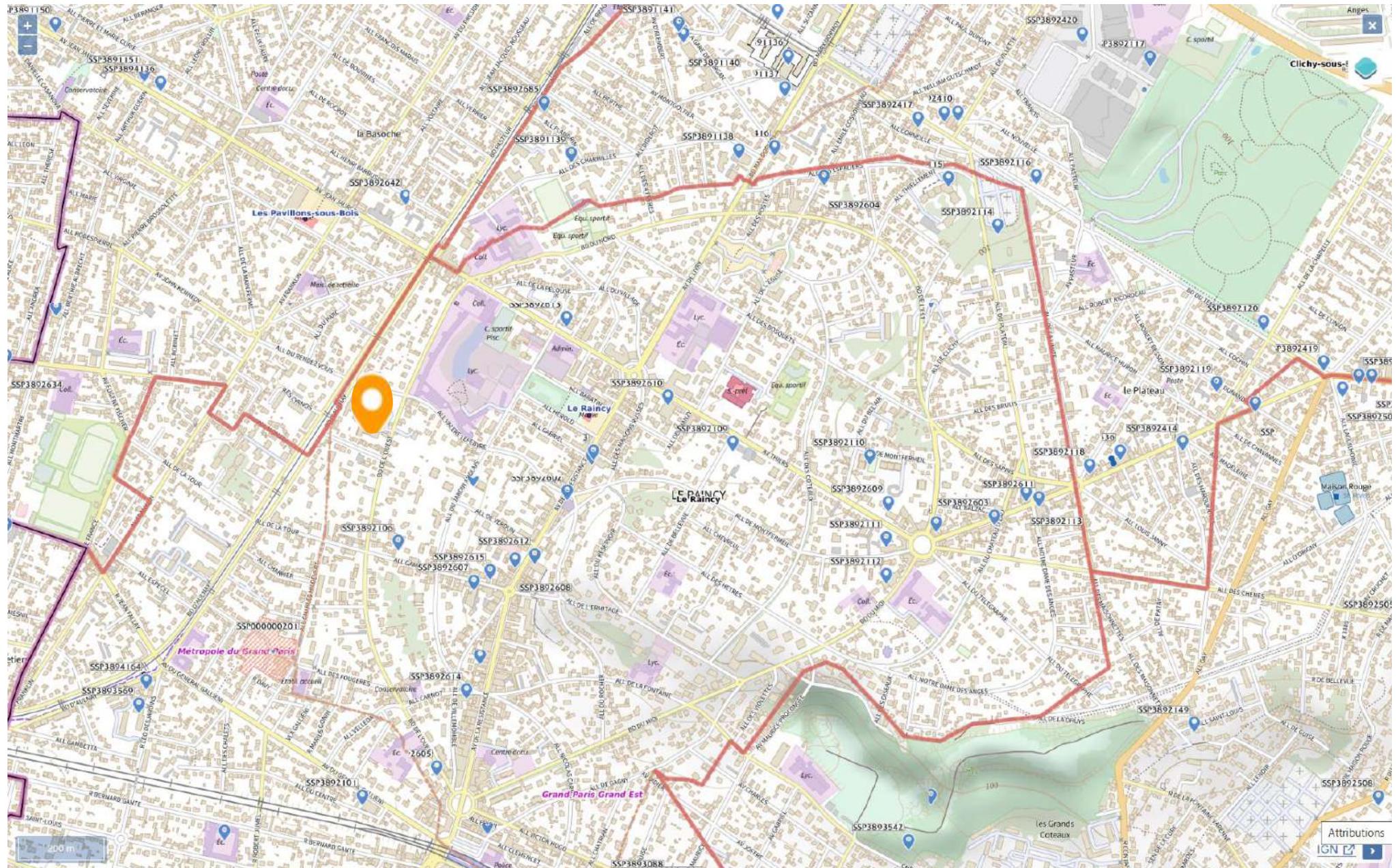


 Plan d'exposition au bruit :
document d'approbation

-  **Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
 -  **Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
 -  **Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
 -  **Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$
- Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

Exposition au bruit (Source : Géoportail)

ANNEXE 15 : RISQUES DE POLLUTION AUTOUR DU SITE



LÉGENDE

 Aire d'étude



Zones des secteurs d'information sur les sols



Zones des sites industriels



Localisations des sites industriels



Zones des servitudes d'utilité publique

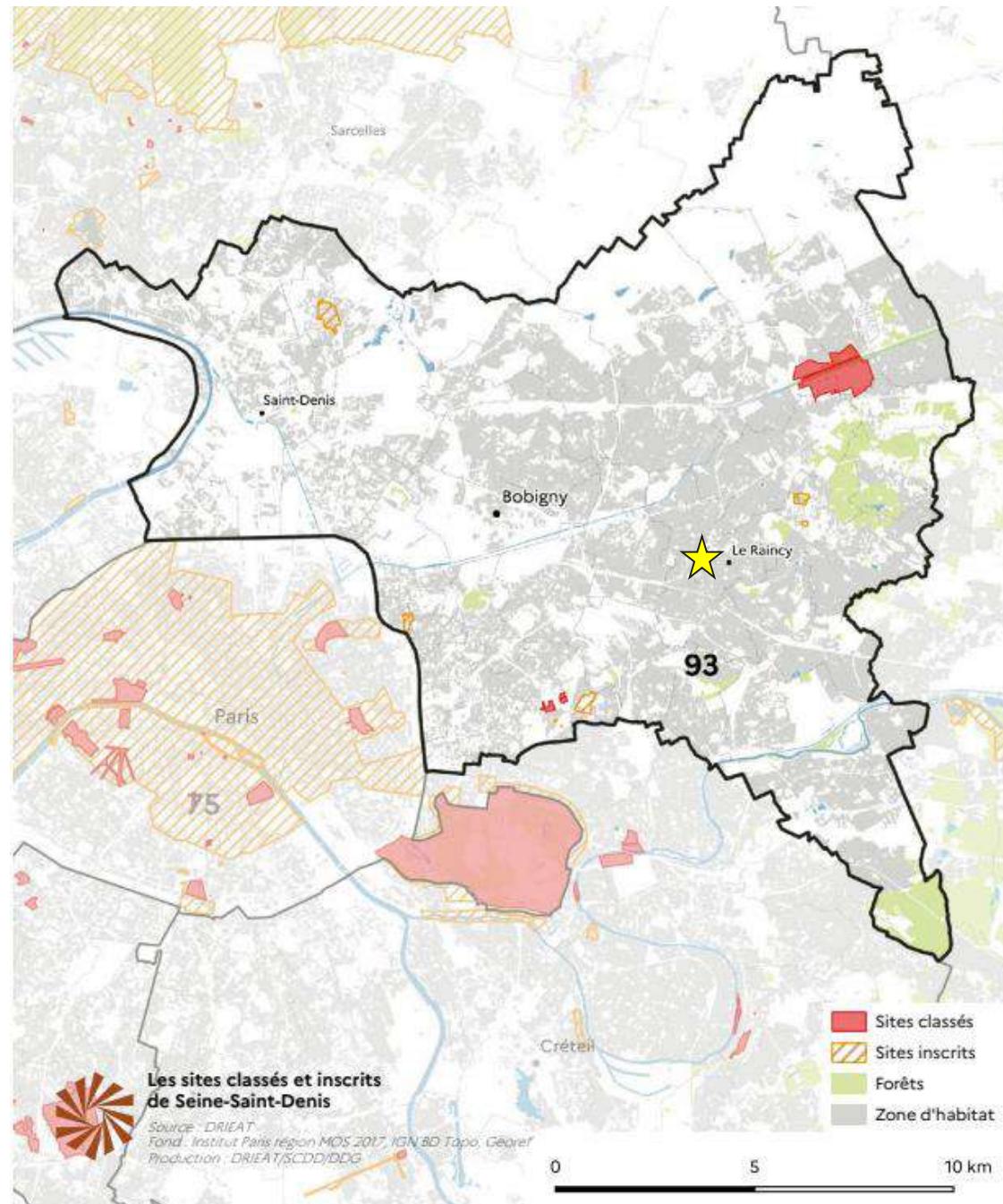


Zones des anciens sites industriels et activités de service



Localisation des anciens sites industriels et activités de service

ANNEXE 16 : SITES CLASSÉS ET INSCRITS DE SEINE-SAINT-DENIS

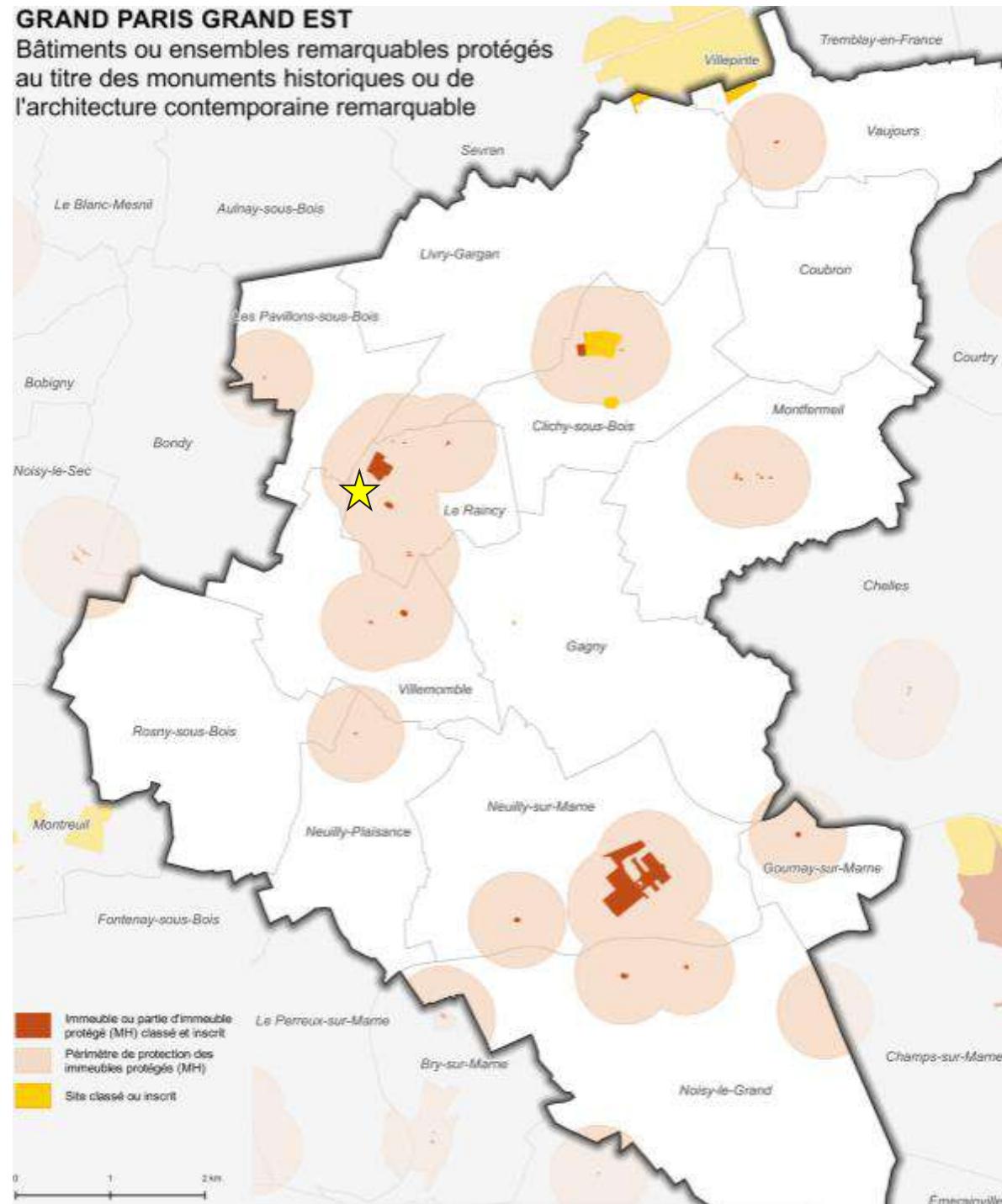


LÉGENDE

★ Aire d'étude

Localisation des sites classés et inscrits de Seine-Saint-Denis (Source : DRIEAT et Département)

ANNEXE 17 : BÂTIMENTS OU ENSEMBLES REMARQUABLES PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES HISTORIQUES

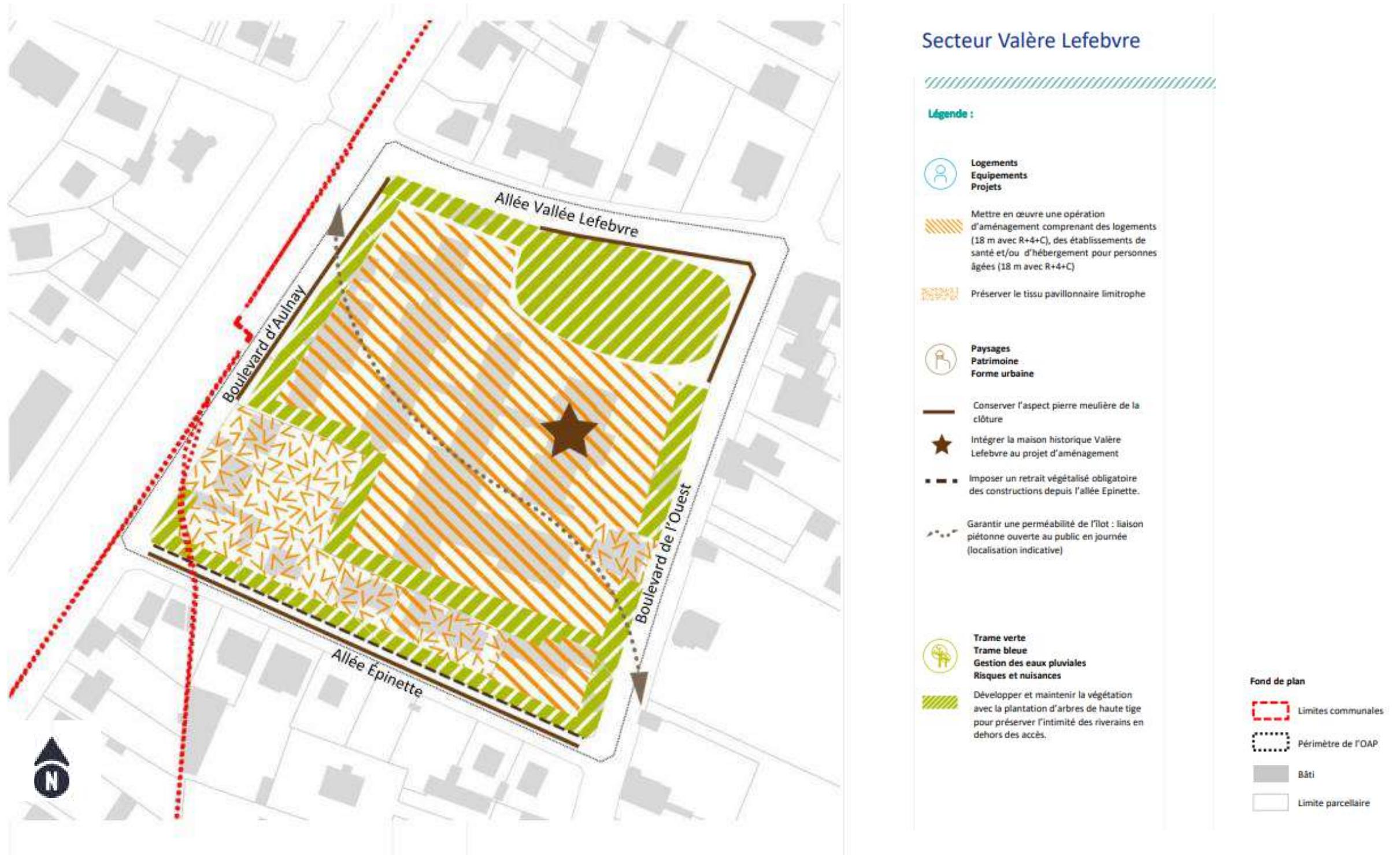


LÉGENDE

★ Aire d'étude

Bâtiments ou ensembles remarquables protégés au titre des monuments historiques ou de l'architecture contemporaine remarquable (Source : Ministère de la Culture)

ANNEXE 18 : PLUI DE GRAND PARIS GRAND EST – EMPLACEMENT ET OAP DU PROJET



Cartographie du projet (Source : PLUi du Grand Paris Grand Est)



Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

Le Raincy – Valère
Lefèvre – 69 boulevard
de l'Ouest (93)

Diagnostic écologique flash – Mai 2025

| | | |
|-----------------------|-------------------------------|------------|
| Référence du document | Linkcity_LE RAINCY_Diag flash | |
| Distribution | Linkcity | |
| Version Date | V.1 | 15/05/2025 |
| Rédigé par | Bianca Dupont, Arthur Berchet | |
| Vérifié par | Margaux Tabella | |



Sommaire

| | |
|---|-------------|
| <u>1. Objectif du document</u> | Pages 4-5 |
| <u>2. Pourquoi prendre en compte la biodiversité dans un projet immobilier ?</u> | Pages 6-11 |
| <u>3. Contexte écologique du site</u> | Pages 12-20 |
| <u>4. État initial du site</u> | Pages 21-31 |
| <u>5. Rappel concernant la réglementation s'appliquant aux espèces protégées</u> | Pages 32-34 |
| <u>6. Intégrer les enjeux liés à la biodiversité au projet</u> | Pages 35-52 |
| <u>Nos coordonnées</u> | Page 53 |
| <u>Annexes</u> | Pages 54-57 |





Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

1. Objectif du document

Objectif du document

Le présent document a pour objectif d'établir l'état environnemental initial du site concernant le volet Biodiversité :

- Étude floristique et faunistique généraliste avec identification des espèces et/ou zones à préserver ;
- Étude de l'insertion du site dans les continuités écologiques du territoire ;
- Intégration au projet des enjeux inhérents à la biodiversité

Il s'agit d'un diagnostic écologique flash permettant une première compréhension du contexte écologique dans lequel s'insère le site, de prendre connaissance de la faune et flore qui globalement s'y trouvent, d'identifier les espèces et zones à préserver et d'anticiper l'intégration des enjeux inhérents à la biodiversité dans le projet.

Cette étude s'appuie sur les résultats d'une première visite de terrain réalisée le 29 avril 2025 matin par temps ensoleillé.

Cette période de l'année est particulièrement propice à l'observation des taxons suivants : Oiseaux nicheurs, Mammifères, Reptiles, Flore, Invertébrés, Amphibiens, Pics.





Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

2. Pourquoi prendre en compte la biodiversité dans un projet immobilier ?



A. Qu'est-ce que la biodiversité ?

La biodiversité désigne la **diversité du vivant**, à toutes les échelles :

- Diversité des milieux de vie : océans, prairies, forêts, mare, cellules...
- Diversité des espèces
- Diversité des individus au sein de chaque espèce (diversité génétique)
- Diversité des interactions entre individus, espèces, et leur milieu de vie



Diversité des milieux

Diversité des espèces

Diversité des individus

Diversité des interactions



B. Pourquoi la biodiversité est importante? (1/2)

Nous faisons partie de la biodiversité et sommes interreliés au reste du vivant. C'est pourquoi nous dépendons des biens et services rendus par les écosystèmes.

Un écosystème en bonne santé rend divers services, assurés par des fonctions écologiques. Ces fonctions reposent sur la diversité du vivant. Ces services sont classés en différentes catégories :

1. **Services d'approvisionnement** = tous les biens produits par les écosystèmes (nourriture, bois de chauffage, carburants fossiles et agrocarburants, fibres textiles, médicaments, etc.) ;
2. **Services culturels** = bénéfiques inspirés de la nature (loisirs, inspiration artistique ou religieuse, les innovations scientifiques (par exemple le biomimétisme)) ;
3. **Services de régulation** = régulation des conditions environnementales comme le climat (stockage de carbone, effet de la végétation sur les précipitations, etc.), les inondations, les maladies ou encore la détoxification ;
4. **Services de support** (nommés aussi « maintien »), qui regroupent toutes les propriétés écosystémiques permettant la réalisation des trois autres catégories de services, comme la pollinisation, le recyclage des nutriments (organismes détritivores, associations symbiotiques entre plantes et bactéries fixatrices d'azote, ou entre plantes et champignons mycorhiziens...) ou la formation des sols.



84 %

des espèces végétales cultivées au niveau européen dépendent directement des insectes pollinisateurs

B. Pourquoi la biodiversité est importante? (2/2)

Un exemple concret : les services rendus par un écosystème forestier.



Source : Naturefrance



C. La biodiversité est menacée



En trente ans, les populations d'insectes ont diminué de 70% à 80% dans les paysages européens



La biodiversité est en chute libre. De nombreuses espèces disparaissent à un rythme encore jamais égalé. Les causes de l'effondrement actuel de la biodiversité résultent des activités humaines:

1. Destruction et artificialisation des milieux naturels
2. Surexploitation des ressources naturelles et trafic illégal d'espèces
3. Changement climatique global
4. Pollutions des océans, des eaux douces, du sol et de l'air
5. Introduction d'espèces exotique envahissantes



Du fait de l'érosion de la biodiversité, les écosystèmes se transforment et perdent leur capacité à rendre les services dont nous bénéficions aujourd'hui. Conséquences : cadre de vie dégradé, menace de malnutrition, augmentation des risques d'épidémie, baisse d'immunité, émergence de maladies environnementales, perte irrémédiable de ressources et de savoirs.



D. Bâtir, rénover en prenant en compte la biodiversité permet de lutter contre son érosion

L'artificialisation des sols et l'étalement urbain sont une des causes principales de l'extinction de masse que nous vivons. Le secteur du cadre bâti est donc un acteur majeur dans la préservation et la restauration de la biodiversité, en :

- 1) Limitant ses impacts sur les espèces préexistantes à un projet sur un site donné
 - Préserver leurs habitats
 - Préserver les populations
- 2) Créant des bâtiments et espaces verts qui sont aussi des habitats pour d'autres espèces que l'humain
- 3) Contribuer à repenser la ville comme perméable au vivant et non séparée de lui : le milieu urbain peut accueillir des espèces menacées, des espèces protégées, et des espèces ordinaires mais très importantes pour le fonctionnement de plusieurs écosystèmes (*fonction carrefour*)
- 4) Contribuer à recréer un contact à la nature en créant des espaces verts qui permettent aux usagers de la découvrir





Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

3. Contexte écologique du site

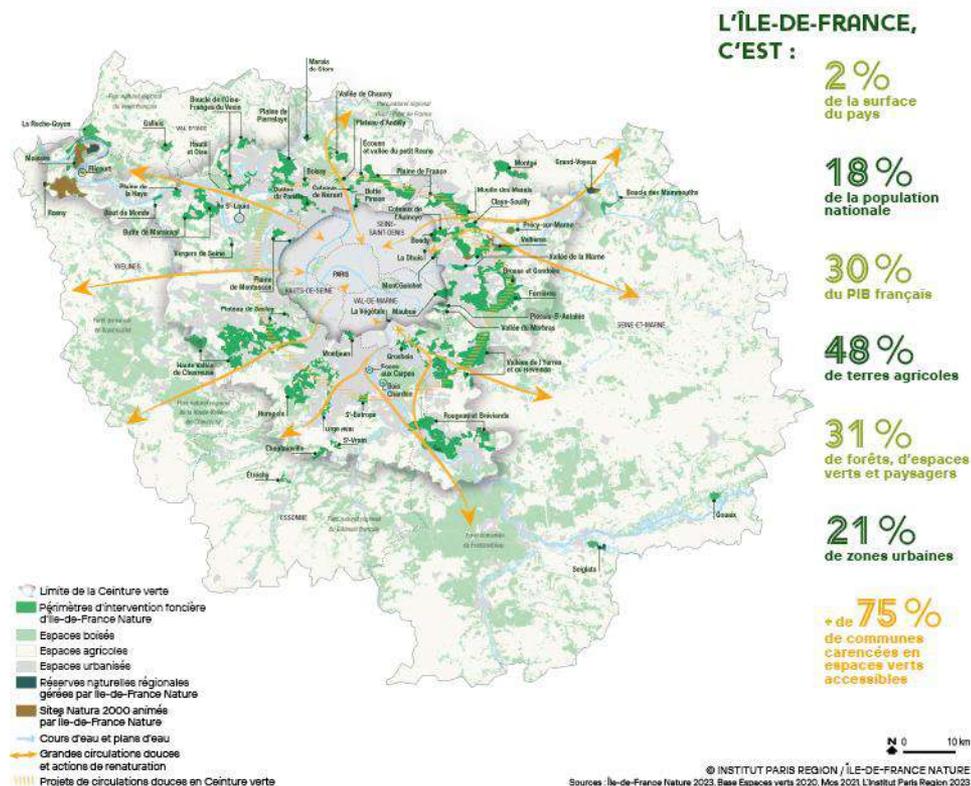


Contexte écologique régional en Île de France

L'Île de France est marquée par l'existence de sites d'une richesse écologique et paysagère exceptionnelle (vallées, grands massifs forestiers). Outre ces territoires remarquables, la région comporte des milieux naturels « ordinaires », en général de plus petites superficies, souvent isolés, et qui subissent une pression humaine plus forte. **Les espèces représentantes de cette biodiversité ordinaire sont ainsi affectées par des baisses d'effectifs de leurs populations.**

Les continuités écologiques et milieux naturels de la région sont menacés par l'urbanisation, les infrastructures de transports qui fragmentent les territoires, les pollutions, les dérangements d'espèces sauvages.

L'occupation du sol francilien est constituée à **23% de zones urbanisées, 43% de terres agricoles, 24% de bois et forêts** (source MOS 2021). La région francilienne est ainsi la première région agricole de France, mais aussi la région la plus urbanisée du territoire national proportionnellement à sa taille.



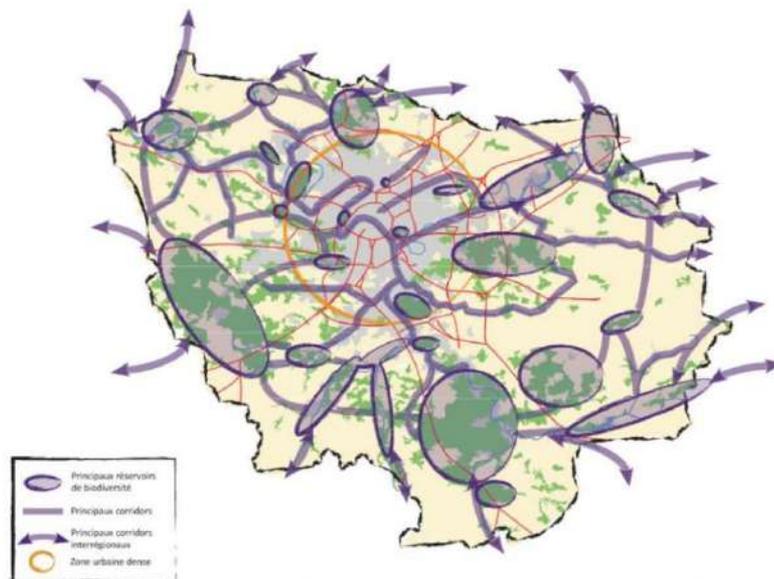
Contexte juridique régional en Île de France

Plusieurs outils réglementaires sont mis en place à l'échelle de la région pour protéger et conserver la biodiversité :

- La **Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP)** incite les régions à déterminer les mesures de protections fortes sur les milieux naturels le plus sensibles et le plus emblématiques.
- Les **Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE)** visent à analyser la mise en place des Trames Vertes et Bleues (TVB) à l'échelle de la région. Ils sont déclinés dans le SCoT ou le PLU des communes.
- Les **Agenda 2030** mis en place dans certaines collectivités reprennent les orientations des Agendas 21, complétées des **17 Objectifs de Développement Durable de l'ONU** et les renforcent à titre volontaire.
- La **Stratégie Biodiversité** de la région francilienne pour 2020-2030 oriente les politiques locales.

L'Île de France est concernée par une douzaine de **Plan National d'Actions** en faveur des espèces menacées en cours ou à venir ainsi que des **Plans Régionaux d'Actions** en faveur des chauve-souris mis en œuvre par la DRIEAT.

Des **Plans de conservation** coordonnés par le Conservatoire Botanique National du Bassin parisien ciblent les espèces de flore particulièrement menacées.



Carte de synthèse régionale schématique des éléments de la trame verte et bleue (source SRCE Île de France)



Les ambitions du département de Seine-Saint-Denis en faveur de la biodiversité

Le département de Seine-Saint-Denis a voté en février 2019 des engagements pour l'égalité environnementale face à l'urgence climatique. Le territoire identifie 10 actions prioritaires pour améliorer la transition écologique, parmi lesquelles :

- 10 hectares pour développer l'agriculture urbaine ;
- Etendre les parcs départementaux avec 35 hectares d'espaces verts supplémentaires ;

Le rapport sur la situation en matière de développement durable de 2020 est articulé autour de 4 ambitions environnementales du département. Un des engagements de l'ambition 2 « Adapter le territoire aux crises écologiques », porte sur **la préservation des espaces naturels** dans le département afin **d'améliorer le cadre de vie**, de **réduire les pollutions** et les **îlots de chaleur urbains**. Pour ce faire, la **désimperméabilisation des sols** ainsi que le **développement de la biodiversité** sont des objectifs majeurs visant à répondre à ces enjeux.

Plan Canopée : Une ambitieuse politique de l'arbre en Seine-Saint-Denis.

Suite à un recensement des arbres d'alignement, une politique de l'arbre est en cours dans le département dans l'objectif de renforcer leur présence sur le territoire. Le Plan Canopée couvrira la période 2021-2030 et s'articule autour de 3 axes : Développer / Protéger / Mobiliser.

Quelques actions phares du Plan Canopée :

- Planter 30 000 arbres en 10 ans
- Plantation de forêts comestibles
- Un arbre abattu, trois arbres replantés dans tous les projets départementaux.



Contexte écologique départemental : Seine-Saint-Denis

La métropole du Grand Paris a approuvé fin 2023 son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), s'appliquant à 131 communes, dont la commune du Raincy.

Ce document sert de base à la planification urbaine à venir, et fixe 12 orientations différentes.

Orientation 3. Embellir la Métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des îlots de fraîcheur et la rétention d'eau à la parcelle.

Le SCOT fixe collectivement les règles générales des projets à mener sur les territoires. Il existe donc une obligation de compatibilité entre les orientations et les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ceux du SCOT. **Le PLU est en quelque sorte la feuille de route opérationnelle du Schéma de Cohérence Territoriale.**



RENFORCER LA PLACE DE LA NATURE ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE

SCoT approuvé lors du Conseil Métropolitain du 13 juillet 2023

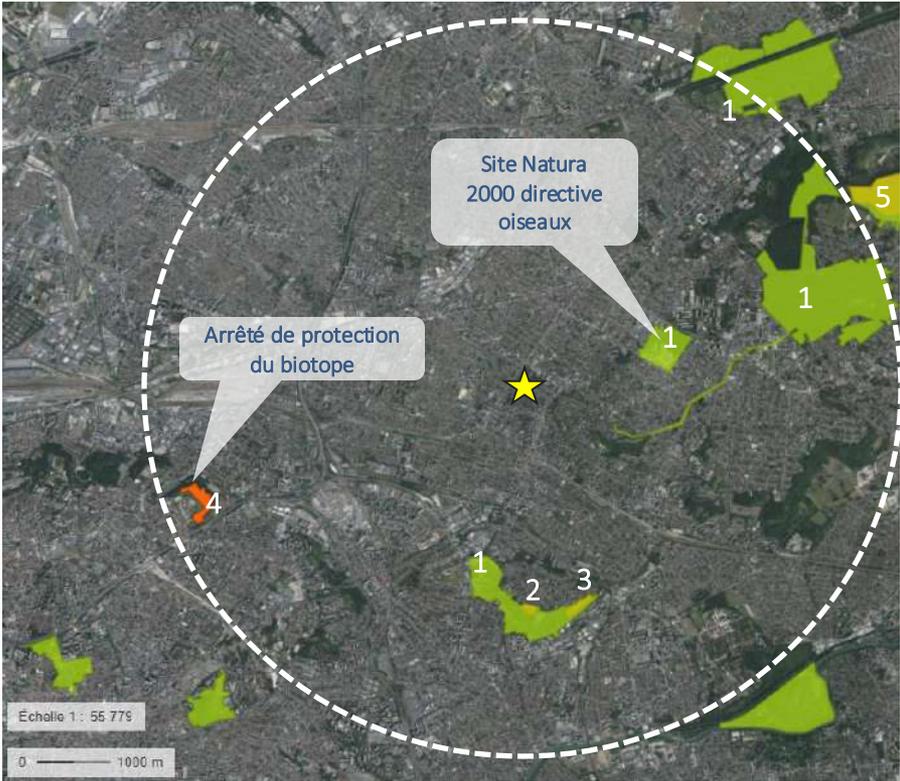
- Protéger les cours d'eau, les canaux, leurs berges et leurs abords, les restaurer et créer une continuité des berges publiques
- Faciliter la recréation des rus et rivières
- Préserver et restaurer les zones humides et leur fonctionnalité et en développer de nouvelles
- Préserver les bois, forêts, parcs, jardins. Préserver et renforcer leur biodiversité
- Développer des espaces plantés et les qualités écologiques au sein des espaces dédiés aux sports et aux loisirs de plein air
- Préserver et renforcer les corridors et liaisons écologiques et en créer de nouvelles
- Préserver les réservoirs de biodiversité et renforcer les liaisons et secteurs d'intérêt écologiques en contexte urbain (identifiés au SRCE)
- Protéger les alignements d'arbres et les espaces végétalisés et accroître leur présence le long des grandes voies structurantes
- Créer des continuités écologiques dans la réalisation, la transformation et la gestion des infrastructures ferroviaires, routières et autoroutières
- Véloroute
- Créer des espaces verts et des espaces de loisirs d'intérêt régional d'au moins 5ha et de 2 à 5ha inscrits au SDRIF
- Créer et/ou rendre accessible au public de nouveaux bois, parcs et jardins (autres projets)
- Préserver les espaces agricoles existants et leurs fonctionnalités
- Préserver les jardins collectifs existants et en créer de nouveaux
- Sites protégés**
 - Zones protégées au titre Natura 2000
 - Trame herbacée des aéroports
 - Jardins du pavillonnaire

Carte des trames vertes et bleues du Grand Paris (Source : SCoT du Grand Paris)

★ Localisation du projet



Périmètres réglementaires dans un rayon de 5 km



Cartographie des zonages réglementaires et zones d'intérêt écologiques situés à proximité du site d'étude (Source : Géoportail)

LÉGENDE

- ★ Localisation du projet
- Cercle d'un rayon de 5 km
- Arrêté de protection du biotope
- Site Natura 2000 Directive Oiseaux

A moins de 5 km du site se trouvent 4 périmètres réglementaires :

| ID | Nom | Distance au site |
|----|--|------------------|
| 1 | FR1112013 : Sites de Seine-Saint-Denis (Site Natura 2000 Directive Oiseaux) | 1,3 km |
| 2 | FR3800006 : Mares du Plateau d'Avron (arrêté de protection du biotope) | 3 km |
| 3 | FR3800007 : Alisiers du Plateau d'Avron (arrêté de protection du biotope) | 3 km |
| 4 | FR3800418 : Glacis du Fort de Noisy-le-Sec (arrêté de protection du biotope) | 4,3 km |

A légèrement plus de 5 km du site se trouve 1 périmètre réglementaire :

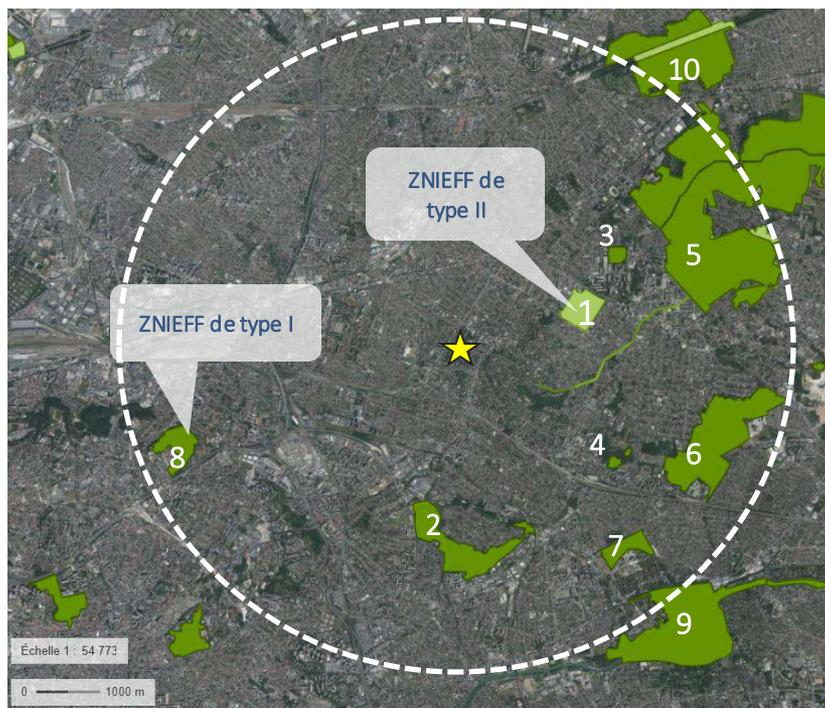
| ID | Nom | Distance au site |
|----|--|------------------|
| 5 | FR3800495 : Bois de Bernouille (arrêté de protection du biotope) | 5,3 km |

A retenir

Les périmètres réglementaires se trouvant à proximité du site en sont séparés par un tissu urbain dense qui limite toute connexion écologique fonctionnelle (fragmentation). Aussi le maintien de la stabilité des populations d'espèces ayant justifié le classement de ces périmètres ne dépend pas du site d'étude. **Le site n'est donc concerné par aucune contrainte réglementaire liée à la proximité d'un réservoir de biodiversité protégé ou remarquable.**



Périmètres d'inventaires dans un rayon de 5 km



Cartographie des zonages réglementaires situés à proximité du site d'étude (Source : Géoportail)

LÉGENDE

-  Localisation du projet
-  Cercle d'un rayon de 5 km
-  ZNIEFF de type 1
Secteur de superficie limitée caractérisé par la présence d'une biodiversité caractéristique du patrimoine naturel national ou régional.
-  ZNIEFF de type 2
Grand ensemble naturel riche et peu modifié offrant des potentialités biologiques importantes.

10 périmètres d'inventaires se trouvent dans un rayon de 5 km autour du site :

| ID | Nom | Distance au site |
|----|--|------------------|
| 1 | 110030015 : Massif de l'Aulnoye, parc de Sevrans et la Fosse Maussoin (ZNIEFF II) | 1,3 km |
| 2 | 110001754 : Coteaux et plateau d'Avron (ZNIEFF I) | 2,4 km |
| 3 | 110020464 : Parc Charlotte Petit (ZNIEFF I) | 2,8 km |
| 4 | 110620098 : Les prairies marneuses du bois de l'étoile (ZNIEFF I) | 3 km |
| 5 | 110020463 : Massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan (ZNIEFF I) | 3,6 km |
| 6 | 110020168 : Côte de Beauzet et carrière Saint-Pierre (ZNIEFF I) | 3,7 km |
| 7 | 110020457 : Boisements et pelouses du parc du Croissant Vert (ZNIEFF I) | 3,8 km |
| 8 | 110020470 : Prairies humides au fort de Noisy (ZNIEFF I) | 4,2 km |
| 9 | 110020467 : Plaine inondable de la « Haute-Île » (ZNIEFF I) | 4,7 km |
| 10 | 110030017 : Parc forestier de Sevrans, Bois de la Tussion et Bois des Sablons (ZNIEFF I) | 4,95 km |

A retenir

Le site n'est limitrophe d'aucun zonage d'inventaire. La Fosse Maussoin, ancienne carrière de gypse réaménagée en parc constitue le réservoir de biodiversité le plus proche du site. Il en demeure séparé par un tissu urbain dense venant réduire la fonctionnalité des connexions écologiques possibles. Ce site est également classé Natura 2000 (cf. page précédente).



Insertion du site dans les continuités écologiques régionales



Insertion du site dans les continuités écologiques locales
(Extrait du SRCE d'Île-de-France)

A retenir

Le site se situe à proximité directe de corridors de la sous-trame arborée identifiés comme à préserver ou à restaurer à l'échelle régionale. Cela signifie qu'il existe dans ce secteur un enjeu de reconnexion écologique entre plusieurs réservoirs de biodiversité. Par sa proximité au tracé de ces corridors, le projet peut participer à leur renforcement en contribuant de manière diffuse au déplacement des espèces.

Insertion du site dans les continuités écologiques locales



Carte du Raincy (Source : PADD de Grand Paris Grand Est)

Le site se trouve à proximité de bois, prairie, parc et square qui constituent des espaces relais de biodiversité au sein de la commune et matérialisent les corridors écologiques à conforter à l'échelle régionale. Ces espaces servent de source de biodiversité pour le site, qui participe également de ce maillage du fait de ses espaces verts. On parle d'un corridor « en pas japonais » car il demeure intrinsèquement fragmenté (murs, clôtures, bâtiments, routes séparant les parcs et jardins) et donc essentiellement emprunté par des espèces capables de se déplacer sur de grandes distances, par voie aérienne surtout (oiseaux, insectes, graines).

Ces corridors relient plusieurs réservoirs de biodiversité : le parc de la Fosse Maussoin, le parc de la Carrière de l'Ouest, le Parc Forestier du Bois de l'Etoile, le Parc des Côteaux d'Avron. **A retenir : le site participe à un maillage d'espaces verts qui contribue au renforcement d'un corridor écologique d'importance régionale. Le projet permettra de renforcer ce rôle et de participer pleinement au maillage d'espaces verts : gain de pleine terre, parc rétrocedé à la ville.**

LÉGENDE

Préserver, restaurer et développer des espaces noyaux/primaires à haute valeur écologique

→ espaces noyaux primaires de biodiversité

Protéger et mettre en valeur, au profit de la biodiversité, les espaces constitutifs du maillage écologique

- bois, prairie, parc et square
- stade et équipement sportif de plein air
- cimetière
- projets d'espaces de nature

Conforter et constituer les liaisons nécessaires au bon fonctionnement du maillage écologique

- identifier et prendre en compte les corridors écologiques
- identifier et prendre en compte les corridors écologiques liés aux cours d'eau
- identifier des secteurs visant au renforcement des liaisons écologiques entre entités paysagères

Prendre en compte la biodiversité dans les espaces urbains et les projets d'aménagement et de construction

● prévoir des dispositifs de prise en compte et de protection de la biodiversité dans les secteurs déjà urbanisés ou à développer présentant une forte qualité paysagère

Fond de plan

- plan et cours d'eau
- espaces agricoles
- trame viaire
- voies structurantes
- limites communales
- limites de Grand Paris Grand Est

★ Localisation du projet



Axe par lequel transite la faune et flore fréquentant le site



Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

4. État initial du site



Visite du site initial – Méthodologie de prospection naturaliste

La visite du site a eu lieu le **29 avril 2025** entre 9h00 et 13h30, par temps ensoleillé.

Cette période est favorable à l'observation de l'ensemble des taxons d'organismes vivants classiquement étudiés car la période de reproduction est alors débutée pour la plupart des groupes. Elle permet l'observation des taxons suivants :

- Oiseaux nicheurs (chants, parades, nids);
- Oiseaux migrateurs (migration pré-nuptiale);
- Mammifères non volants ;
- Reptiles (forte exposition au soleil);
- Flore/Habitats (floraison de différentes espèces)
- Invertébrés (émergence de différentes espèces)
- Amphibiens (Ponte + chants)

L'effort de prospection s'est donc concentré sur ces taxons.

Le protocole qui a été appliqué est un « protocole contact » cohérent en contexte urbain contraint avec un risque faible de présence d'espèces à enjeux réglementaires ou de conservation.

Les données produites sont opportunistes.

L'information de collecte est de type « présence ».

L'observation de preuves d'utilisation avérée par les espèces observées, du site pour une partie précise de leur cycle de vie est notée (ex: présence de nid).

Les données de contact avec d'autres taxons (invertébrés dont gastéropodes) sont notées.

Les données récoltées ne correspondent par un inventaire de recensement exhaustif.



Les habitats du site initial - Un site de valeur écologique moyenne



Cartographie des habitats du site initial (d'après visite de site réalisée le 29/04/25)

A retenir

Le site est composé d'habitats anthropisés en dynamique d'enrichissement. Aucun habitat rare ou protégé n'est présent sur le site. La présence disséminée d'essences indicatrices de zones humides est à noter, sans conséquence réglementaire au vu de leur proportion.

Légende [code EUNIS 2025]

-  Alignement arboré [G5.1]
-  Arbre isolé [G5.1]
-  Formation herbacée sciaphile en précolonisation forestière [G5.6]
-  Haie ornementale [FA.1]
-  Mur de lierre grimpant [J2.5]
-  Plantations arborées à des fins ornementales [I2.2]
-  Plantations arbustives à des fins ornementales [FB.3]
-  Plantations herbacées à des fins ornementales [I2.2]
-  Plantations ligneuses à des fins ornementales enrichie [I2.3]
-  Prairie anthropique [E5.1 x E7.2 x E5.4 x E2.7]
-  Roncier [F3.131]
-  Végétation dominée par des cryptogames et des annuelles sur dalle béton [H3.6]
-  Végétation rudérale [I1.5]
-  Éléments bâtis (voiries, enrobé, bâtiments) [J1.5]

Le site est en majorité composé d'éléments bâtis inoccupés depuis 19 ans. Il est gardié et entretenu (bâtiments murés, fauche annuelle). La gestion peu intrusive appliquée a permis la mise en marche de dynamiques d'évolution naturelle des espaces verts, composés à l'origine de plantations ornementales ligneuses, alignements arborés, pelouses arborées et haies d'ornement, avec l'apparition de nombreuses plantes spontanées. De nouveaux habitats se sont ainsi développés : ronciers, prairies anthropiques, végétation rudérale. Au sein des prairies anthropiques, des stations ponctuelles d'Ortie dioïque, de Grande chélidoine témoignent d'un sol riche en azote et calcaire. De même dans cet habitat la présence disséminée de deux espèces de Laïches indique des conditions plus fraîches, ces essences sont d'ailleurs retrouvées à l'ombre des grands arbres du site. Certains secteurs sont en colonisation pré forestière plus franche avec une strate herbacée composée de jeunes chênes et érables.

Ces dynamiques à l'œuvre et la palette d'essences s'étant développées spontanément peuvent servir d'inspiration pour le projet paysager.

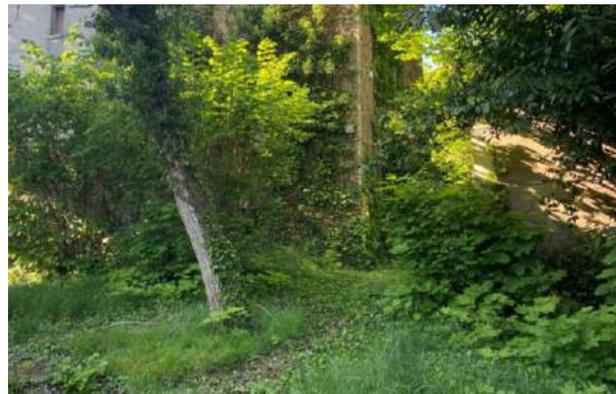
Illustration des habitats du site initial



Alignement arboré



Arbre isolé



Formation herbacée sciaphile en précolonisation forestière



Haie ornementale



Plantations arbustives à des fins ornementales



Plantations herbacées à des fins ornementales



Plantations ligneuses à des fins ornementales

Illustration des habitats du site initial



Mur de lierre grimpant



Végétation rudérale



Roncier



Prairie anthropique



*Végétation dominée par des cryptogames
et des annuelles sur dalle béton*



*Plantations arborées à
des fins ornementales*

Les espèces faunistiques inventoriées sur le site

| Espèce | Observation | Statut France | Statut IDF | Protégé | Taxon |
|-----------------------|---|--------------------|--------------------|---------|--------------|
| Geai des chênes | En station sur un arbre | LC | LC | Non | Avifaune |
| Cornelle noire | En station sur un bâtiment | LC | LC | Non | Avifaune |
| Rougequeue noir | En station sur un bâtiment | LC | LC | Oui | Avifaune |
| Pigeon biset | En station sur un bâtiment | DD | LC | Non | Avifaune |
| Pivert | Chant | LC | LC | Oui | Avifaune |
| Mésange charbonnière | Chant | LC | LC | Oui | Avifaune |
| Faucon crécerelle | Cris provenant de la parcelle voisine | NT | NT | Oui | Avifaune |
| Bourdon terrestre | Butinant dans les prairies | NA | NA | Non | Hyménoptères |
| Coccinelle asiatique | Dans une station d'Ortie | NA | NA | Non | Coléoptère |
| Mésange bleue | Cris d'alerte | LC | LC | Oui | Avifaune |
| Martinet noir | Individu mort retrouvé dans un des bâtiments | NT | LC | Oui | Avifaune |
| Fouine | Laissées au sein du bâtiment : déjections, restes de repas. | LC | NA | Non | Mamifère |
| Rat surmulot | Déjections au sein d'un des bâtiments. | NA | NA | Non | Mamifère |
| Chauve-souris | Guano éparés en faible proportion au dernier étage de plusieurs bâtiments | Dépend de l'espèce | Dépend de l'espèce | Oui | Mamifères |
| Ecureuil roux | Reste de repas caractéristique | LC | NA | Oui | Mamifère |
| Pisaure admirable | En station sur un tronc d'arbre mort | LC | NA | Non | Araneae |
| Tégéniaire noire | En station sur un mur au sein du bâtiment | | NA | | Araneae |
| Escargot des jardins | En station au sein des prairies | LC | NA | Non | Gastéropode |
| Escargot turc | Massivement présent sur le site tout habitat confondu | NA | NA | Non | Gastéropode |
| Chouette hulotte | Plume au pied du Cèdre de l'Atlas | LC | LC | Oui | Avifaune |
| Pigeon ramier | Chant | LC | LC | Non | Avifaune |
| Pie bavarde | En station dans les arbres, cris | LC | LC | Non | Avifaune |
| Vulcain | En station sur un figuier | LC | LC | Non | Lépidoptère |
| Coccinelle à 7 points | En station dans les prairies | NA | NA | Non | Coléoptère |

Liste des espèces faunistiques inventoriées sur le site



Cartographie des observations faunistiques (visite du 29/04/25)

Le cortège d'espèces faunistiques inventorié sur site est composé d'espèces communes et fréquemment rencontrées en contexte urbain, spécialistes du bâti ou des milieux arborés à ouverts. Elles trouvent sur site de quoi se nourrir (insectes, fruits, graines, feuilles, oiseaux), reproduire, reposer. Les enjeux les plus forts concernent les espèces protégées spécialistes du bâti susceptibles d'utiliser les bâtiments comme site de repos ou de reproduction : chiroptères et Rougequeue noir. Le Martinet noir et le Faucon crécerelle recherchent également le milieu bâti pour nidifier, mais aucune trace avérée de nidification n'a été relevée pour ces espèces sur site.



Les espèces faunistiques inventoriées sur le site - illustrations



Reste de repas d' Écureuil



Pisaure admirable



Plume de Chouette hulotte



Escargot turc



Escargot des jardins

Photos
prises
sur site



Coccinelle à sept points



Écureuil roux



Geai des chênes



Faucon crécerelle



Mésange charbonnière

Illustrations
web

Les espèces faunistiques inventoriées sur le site – Enjeux taxon par taxon

Avifaune – Niveau d'enjeu **moyen**

Au total, 12 espèces ont été inventoriées sur le site. 7 espèces sont protégées au niveau national (Mésange charbonnière, Mésange bleue, Chouette hulotte, Martinet noir, Pic vert, Rougequeue noir, Faucon crécerelle). Toutes ces espèces ont été évaluées en préoccupation mineure (LC) au niveau régional et au niveau national, à l'exception du Faucon crécerelle et Martinet noir classés Quasi-menacé (NT) respectivement en Île de France et au niveau national. Trois espèces sont inféodées au milieu bâti pour la reproduction mais aucune trace avérée de nidification n'a été observée.

Le site est utilisé comme site d'alimentation (larves, insectes, graines), repos, reproduction (buissons, arbres, bâtiments) dans une faible mesure. Le site peut être rendu davantage favorable à ce taxon en installant des nichoirs et plantant des arbustes indigènes.

Invertébrés – Niveau d'enjeu **moyen**

8 espèces d'invertébrés ont été inventoriées sur le site : deux Araneae, deux Coléoptères, un Hyménoptère, un Lépidoptère et deux Gastéropodes. Une espèce exotique envahissante est présente, la Coccinelle asiatique. Une colonie importante de plusieurs dizaines voire centaine d'Escargot turc est répartie sur l'ensemble du site, en particulier au nord du site. Globalement les prairies anthropiques du site sont favorables à la réalisation de leur cycle de vie de nombreuses espèces (nourrissage, ponte). L'enjeu lié aux invertébrés est donc considéré comme moyen sur le site.

Amphibiens – Niveau d'enjeu **négligeable**

Aucune espèce n'a été observée sur site. Aucun habitat favorable à la présence de ce groupe n'est présent sur le site.

Mammifères – Niveau d'enjeu **fort**

Au moins 4 espèces de mammifères fréquentent le site : l'Écureuil roux, la Fouine, le Rat surmulot et une ou plusieurs espèces de chiroptères (du guano en faible proportion a été observé à l'intérieur des bâtiments). Ces dernières ainsi que l'Écureuil roux sont protégées. Une expertise complémentaire des bâtiments par un chiroptérologue est nécessaire pour une levée de doute quant à l'utilisation faite par ce taxon des éléments bâtis. Cet enjeu doit être pleinement intégré au projet (adaptation du planning de démolition, intégration de gîtes dédiés aux bâtiments neufs).

Reptiles – Niveau d'enjeu **faible**

Aucune espèce n'a été observée sur le site d'étude ni ses abords immédiats. La présence de quelques individus de Lézard des murailles est cependant fortement probable. L'enjeu est donc considéré comme faible par mesure de précaution.



Les espèces floristiques inventoriées sur le site

| Espèce | Statut France | Statut IDF | Protégé |
|---------------------------|----------------|------------|-------------------------------------|
| Ailante glanduleux | EVÉE | | |
| Arbre de Judée | NA | NA | Non |
| Aucuba | NA | NA | Non |
| Bambou | NA (horticole) | | |
| Brome stérile | LC | LC | Non |
| Buisson ardent | DD | NA | Non |
| Cèdre de l'Atlas | NA | NA | Non |
| Cerfeuil commun | NA | NA | Non |
| Châtaigner | LC | NA | Non |
| Chêne sessile | LC | LC | Non |
| Cyprès de Lawson | NA | NA | Non |
| Dactyle aggloméré | LC | LC | Non |
| Eleagnus | NA (horticole) | | |
| Epicea pleureur | NA (horticole) | | |
| Érable argenté | NA | NA | Non |
| Érable plane | LC | NA | Non |
| Érable rouge | NA | NA | Non |
| Érable sycamore | LC | NA | Non |
| Fétuque des prés | LC | LC | Non |
| Figuier commun | LC | NA | Non |
| Flouve odorante | LC | LC | Non |
| Fraisier des bois | LC | LC | Non |
| Frêne élevé | LC | LC | Non |
| Fusain du Japon | NA (horticole) | | |
| Gaillard gratteron | LC | LC | Non |
| Géranium pourpre | LC | NA | Non |
| Gléchome lierre terrestre | LC | LC | Non |
| Glycine | NA | NA | Non |
| Grande chéloïde | LC | LC | Non |
| Gui | LC | LC | Non |
| Hêtre rouge | NA (horticole) | | |
| If commun | LC | NA | Non |
| Jacinthe des bois | LC | LC | Oui dans certaines régions hors IDF |
| Laïche distique | LC | NT | Non |
| Laïche écartée | LC | LC | Oui |
| Laurier cerise | EVÉE | | |
| Lierre grimpant | LC | LC | Non |
| Lierre terrestre | LC | LC | Non |
| Liondent d'automne | LC | LC | Non |
| Liseron des champs | LC | LC | Non |
| Luzule champêtre | LC | LC | Non |
| Mahonia faux-houx | EVÉE | | |
| Marronnier d'Inde | NA | NA | Non |
| Noisetier | LC | LC | Non |
| Oléastre épineux | NA | NA | Non |

| Espèce | Statut France | Statut IDF | Protégé |
|-----------------------------|----------------|------------|-----------------------|
| Oranger du Mexique | NA (horticole) | | |
| Orpin blanc | LC | LC | Non |
| Petite pervenche | LC | LC | Non |
| Pin noir | LC | NA | Non |
| Plantain lancéolé | LC | LC | Non |
| Potentille anglaise | LC | DD | Oui (Basse Normandie) |
| Primevère officinale | LC | LC | Non |
| Ray grass anglais | LC | LC | Non |
| Renoncule bulbeuse | LC | LC | Non |
| Robinier faux acacia | EVÉE | | |
| Ronce ligneuse | NA | NA | Non |
| Seringat des jardins | NA (horticole) | | |
| Sureau blanc | NA | NA | Non |
| Thuja | NA (horticole) | | |
| Tilleul à petites feuilles | LC | LC | Non |
| Véronique petit chêne | LC | LC | Non |
| Violette odorante | LC | LC | Non |



Laïche écartée



Jacinthe des bois

Flore – Niveau d'enjeu **moyen**



Laïche distique

63 espèces floristiques ont été inventoriées sur le site. Aucune n'est protégée à l'échelle nationale ou de l'IDF. Beaucoup sont des essences horticoles qui composaient les espaces verts du centre hospitalier, notamment concernant les strates ligneuses. La strate herbacée riche de spontanées témoigne de sols riches en azote, calcaire, avec des incursions fraîches à humides signifiées par la présence disséminée de deux espèces indicatrices de zone humide (Laïche distique et Laïche écartée) parmi les prairies anthropiques. Cette présence étant disséminée l'enjeu zone humide est faible.

La Laïche distique est quasi-menacée en île de France (NT) ainsi que déterminante ZNIEFF. La Jacinthe des bois est également une espèce notable, protégée dans certaines régions française (mais pas en IDF).

4 espèces végétales exotiques envahissantes sont présentes. Une attention particulière est à porter à ces espèces durant la phase travaux et en exploitation pour limiter leur expansion.

Les espèces floristiques inventoriées sur le site - illustrations



Liondent d'automne



Brome stérile



Dactyle aggloméré



Lierre terrestre



Cerfeuil commun

Photos
prises
sur site



Robinier faux acacia



Violette odorante



Noisetier commun



Cèdre de l'Atlas

Illustrations
web

Les espèces exotiques envahissantes (EEE) inventoriées sur le site



Cartographie des observations faunistiques (visite du 29/04/25)

Légende

- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| ● Coccinelle asiatique | ■ Station d'Ailanthé glanduleux |
| ● Rat surmulot | ■ Station de Robinier faux acacia |
| ● Ailanthé glanduleux | |
| ● Laurier cerise | |
| ● Mahonia faux houx | |
| ● Robinier faux acacia | |

Le développement d'espèces végétales exotiques envahissantes est typique en contexte de friche urbaine.

Ces espèces sont très compétitives et adaptables : elles sont souvent les premières à se développer sur un site laissé à l'abandon. Elles sont dites rudérales (qui poussent spontanément dans un milieu anthropisé modifié).

L'**Ailanthé glanduleux** en particulier se développe massivement sur le site et est présent en tout point. La cartographie ci-contre ne recense pas exhaustivement l'ensemble des pieds observés.

A retenir

Les EEE présentes devront être gérées durant les travaux et durant l'exploitation pour éviter leur prolifération dans les espaces verts et/ou dans les bâtiments concernant le Rat surmulot.



Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

5. Rappel concernant la réglementation s'appliquant aux espèces protégées



Prérequis : respecter la réglementation environnementale

Qu'est-ce qu'une espèce protégée ?

Une espèce protégée est une espèce sauvage qui fait l'objet de mesures de conservation. En France, les espèces protégées sont listées par arrêtés ministériels.

Une espèce protégée n'est pas nécessairement une espèce menacée.

Quelles sont les modalités de la protection ?

Les actions suivantes sont interdites sur une espèce protégée:



Destruction ou enlèvement des œufs/nids



Mutilation, capture ou suppression des animaux



Perturbation intentionnelle dans leur milieu naturel



Transport, détention, vente des animaux



Destruction, modification ou dégradation de leurs habitats naturels

Quels risques si l'on ne respecte pas ces mesures de protection ?

Jusqu'à

3 ans

d'emprisonnement

Jusqu'à

150 000 €

d'amende



Synthèse des principales mesures à intégrer dans le projet

Mesures d'évitement

- **ME1** : Réaliser une étude complémentaire sur l'identification de chiroptères
- **ME2** : Concentrer les emprises du projet au droit des zones actuellement bâties permettant de préserver les habitats des espaces verts
- **ME3** : Conserver et protéger les arbres durant le chantier
- **ME4** : Conserver et protéger pendant le chantier des prairies anthropiques où se trouve la Laîche distique, la Laîche écartée et la Jacinthe des bois

Mesures de réduction

- **MR1** : Adapter le planning d'intervention (démolition des bâtiments) hors période sensible pour la faune
- **MR2** : Mettre en œuvre des bonnes pratiques durant les travaux permettant de supprimer les cavités pièges mortelles pour la faune
- **MR3** : Démolir les bâtiments en limitant les risques d'impact sur les chauves-souris (vérification d'occupation à l'endoscope avant intervention, pose de dispositifs anti-retour)

Mesures de compensation

- **MC1** : Installer dans les nouveaux bâtiments des gîtes à destination des chiroptères, intégrés dans l'isolation ou apposés en façade

Mesures d'accompagnement

- **MA1** : Réaliser un suivi écologue pendant la phase chantier notamment lors des étapes sensibles (e.g. démolition des bâtiments)
- **MA2** : Intégrer au bâtiment des gîtes à destination de l'avifaune spécialiste du bâti présente sur site
- **MA3** : Installer dans les espaces verts des gîtes favorables à la faune présente
- **MA4** : Recréer dans le projet paysager des habitats favorables à la faune du site : essences indigènes mellifères, fructifères, création de corridors, semis de plantes hôtes : arbres supplémentaires de haute tige seront plantés + 1900m² de surface d'espace vert en pleine terre
- **MA5** : Mettre en place un éclairage respectueux de la biodiversité
- **MA6** : Lutter contre la propagation des EVEC durant le chantier et en exploitation
- **MA7** : Réaliser, en exploitation, un suivi écologique du site pour suivre l'efficacité des mesures mises en œuvre
- **MA8** : Inscire le projet dans le label BiodiverCity



Prérequis : respecter la réglementation environnementale

Quelle procédure pour mon projet ?

1. En cas de présence d'espèce protégée sur le site d'implantation du projet, évaluer les impacts du projet sur cette espèce.
 2. Définir les mesures pour éviter et réduire les impacts du projet sur cette espèce.
 3. Évaluer les impacts résiduels à compenser après application des mesures d'évitement et de réduction.
 4. Si les impacts résiduels à compenser ne sont pas négligeables, une demande de dérogation à la protection des espèces est à réaliser :
 - Remplir un ou plusieurs CERFA accompagné(s) d'un dossier de demande.
 - La demande est instruite par la DRIEAT qui en examine la complétude et la qualité.
 - Des échanges peuvent avoir lieu entre le demandeur et la DRIEAT.
 - Hors demande unique d'autorisation environnementale, la demande de dérogation fait l'objet d'une consultation du public via le site internet de la DRIEAT pendant 15 jours minimum.
 - L'autorisation est délivrée par arrêté préfectoral.
- Il s'agit de faire en sorte et justifier de l'absence d'atteinte par le projet à l'état de conservation des espèces protégées concernées.
- Échanger avec la DRIEAT pour s'assurer que les mesures d'évitement et de réduction proposées sont suffisantes et rendent non nécessaire la sollicitation d'une dérogation « espèces protégées ».
- Plusieurs espèces protégées fréquentent le site d'étude. Elles sont majoritairement inféodées aux espaces verts préservés et amplifiés (+ 1 900m² de pleine terre) dans le cadre du projet.
- Cependant les bâtiments sont favorables à la présence de chauve-souris, dont toutes les représentantes en France sont protégées. Des mesures d'évitement, réduction voire compensation des impacts du projet sur ce taxon doivent être mises en œuvre.





Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

6. Intégrer les enjeux liés à la biodiversité au projet



(ME1) : Protéger soigneusement les arbres constituant le patrimoine arboré du site durant les travaux

Délimiter le périmètre minimal à préserver, correspondant au périmètre de zone sensible de l'arbre

- Aucune plante au sein du périmètre de protection ne doit être endommagée
- Matérialiser le périmètre de protection par des barrières de protection et une signalisation

Travaux au sein de la zone sensible

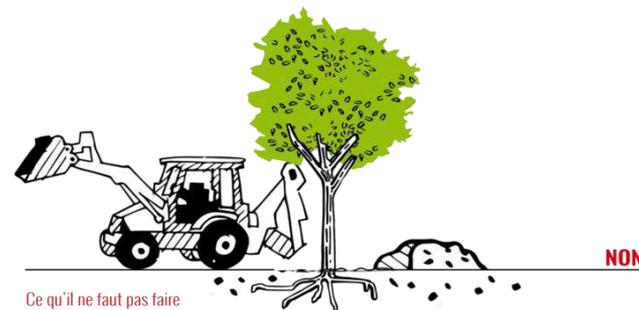
- La protection des ligneux inclut le tronc, les branches et les racines
- Le stockage de matériaux ou de produits polluants, et la circulation d'engins de chantier au pied des arbres sont interdits
- La coupe de racines est à éviter; Si elle advient par accident, rectifier la coupe en une coupe nette perpendiculaire à la racine et la protéger contre le développement de champignons.
- Les racines mises à nu doivent être protégées contre le gel et la sécheresse



Contre-exemple



Exemple



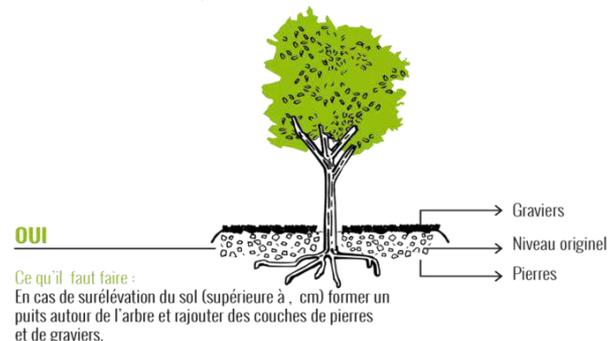
NON

Ce qu'il ne faut pas faire
Engins de chantiers trop proches des arbres.
Stockage de matériaux en tas à proximité des arbres.
Pas d'interventions à moins de 2 m pour ouvrir une tranchée de plus de 10 cm de profondeur !



OUI

Ce qu'il faut faire :
Le contraire !
Rajouter en plus une signalisation pour avvertir les équipes de chantier de la présence d'un arbre à conserver et des barrières de protection.



OUI

Ce qu'il faut faire :
En cas de surélévation du sol (supérieure à 5 cm) former un puits autour de l'arbre et rajouter des couches de pierres et de graviers.

(ME2) : Protéger soigneusement les éléments de valeur écologique évités durant le chantier

- Protéger les éléments de valeur écologique évités. Les entreprises qui interviendront sur le chantier veilleront à ne pas déborder de l'emprise du chantier et auront l'obligation de respecter les zones balisées.
- Un balisage sera réalisé en amont des travaux de préparation. Ce dispositif de balisage pourra être mis en place à l'aide de panneaux en bois ou par des piquets plantés directement dans le sol, reliés par un fin grillage, afin de bien délimiter les zones devant être conservées.
- La pose du balisage sera réalisée sous la supervision d'un écologue de chantier.
- Ces balisages seront accompagnés de panneaux de sensibilisation cloués sur les piquets à destination des entreprises de travaux précisant les enjeux ciblés et les prescriptions associées.
- Les zones de balisage figureront sur le PIC.

L'écologue en charge du suivi écologique du chantier sera chargé de veiller au respect de la bonne mise en œuvre de cette mesure sur le terrain. Il assistera les entreprises pour la mise en place du balisage et vérifiera ensuite régulièrement leur état.



Exemples de panneaux d'affichage - © Silkolor



Exemple de balisage - © Société du Canal Seine-Nord Europe



Cartographie des zones recommandées à conserver

- Prairie anthropique à Carex disséminés
- Jacinthe des bois

Les zones recommandées à préserver, sont celles contenant des espèces végétales certes non protégées, mais menacées ou remarquables : laïches et Jacinthe des bois.

MR1: Adapter le planning d'intervention au cycle biologique des espèces

- Le dégagement des emprises lors des travaux de préparation du site doit se faire de façon à limiter les impacts sur la faune. Pour ce faire il doit avoir lieu en dehors des périodes sensibles de leur cycle de vie (reproduction, hibernation).
- Concernant les chauves-souris, le calendrier est à affiner en fonction des conclusions de l'expertise chiroptérologue complémentaire.

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Avifaune | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | |
| Insectes | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | |
| Chauve-souris | ■ | ■ | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | ■ |
| Période de moindre impact pour la démolition des bâtiments | | | ■ | ■ | ■ | | | | | ■ | ■ | ■ |
| Période de moindre impact pour les travaux de préparation appliqués aux espaces verts | ■ | ■ | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ |

■ Période d'intervention possible

■ Période d'intervention à privilégier



MR2 : Durant les travaux, supprimer les cavités pièges mortelles pour la faune

- **Identifier les cavités pièges**
- Les cavités représentent des pièges pour certaines espèces dites cavernicoles qui recherchent des cavités pour nicher (ex: Mésanges) et se retrouvent coincées dans par exemple des tuyaux dont les parois sont trop lisses ou le diamètre trop étroit pour qu'elles opèrent un demi-tour. L'animal piégé meurt de faim et d'épuisement.
- Une cavité piège est un creux ou un trou de plus de 5cm de diamètre, verticale, aux parois lisses.
- Il s'agit typiquement sur un chantier :
 - De poteaux creux
 - De parpaings en béton
 - De plots de chantiers (non obturés et installés en position verticale)
 - De gaines d'aération
 - D'évacuations en tout genre
 - De manchons de protection autour des jeunes arbres, etc.
- **Supprimer les cavités pièges identifiées**
 - Fermer hermétiquement les cavités (ex: avec des branchages, des pierres trouvées sur le site, des capuchons..)
 - Installer des échappatoires à faune le long des parois lisses.
- Pour s'assurer de l'efficacité des dispositifs, on veillera à surveiller que les installations restent en place et qu'aucun animal ne s'y retrouve coincé durant le chantier. On pourra également faire réaliser un suivi écologique régulier du chantier par un écologue.



MR3 : Démolir les bâtiments en limitant les risques d'impact sur les chauves-souris en cas de présence avérée

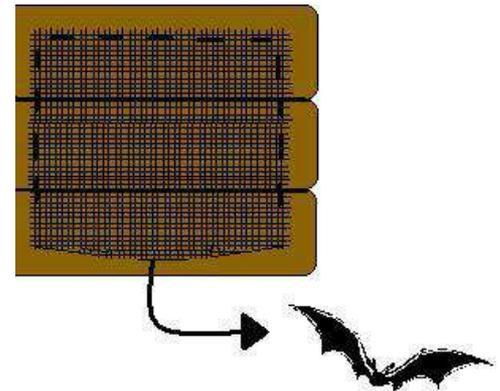
- Vérifier à l'endoscope l'absence de chauve-souris au niveau des gîtes repérés. Fermer en journée les accès pour lesquels l'absence de chauve-souris a été confirmée. Fermer dans la nuit après l'envol des chauve-souris les accès pour lesquels la présence de chauve-souris a été confirmée ou installer des systèmes anti-retour.
- Débuter les travaux sur les façades non occupées et y installer des gîtes temporaires de substitution avant la fermeture des accès aux gîtes occupés.



Pipistrelle gîtant sous une tuile (© Daniel Staub)



Pipistrelle commune(©CMNF)



MC1 Installer dans les nouveaux bâtiments des gîtes à destination des chiroptères, intégrés dans l'isolation ou apposés en façade

| Espèce | Biotope | Actions à réaliser |
|---------------------|---|---|
| Pipistrelle commune | <p>Site d'hibernation : bâtiments, fissures rocheuses, cavités arboricoles. Site de mise bas : bâtiments (interstices derrière les revêtements ou les entretoits). Dans le bâtiment, elle peut utiliser : les arrières de volet, bardages de murs, faux plafonds, parpaings non crépis, linteaux et fissures des murs, caissons de volets roulants, décollément de crépi, interstices dans les menuiseries. Elle accède à son gîte par un disjointement en rampant. Terrain de chasse : zones humides, étendues d'eau, éclairages urbains, zones boisées, milieux agricoles.</p> <p>Une pipistrelle peut consommer environ 3 000 moustiques par nuit.</p> | <p>Au choix :</p> <ol style="list-style-type: none"> Intégrer dans la conception, des couvertines, des volets ou bardages que l'espèce apprécie particulièrement. Ils doivent être espacés de +/- 20 à 40mm de l'acrotère ou du mur pour être attractifs. A défaut, apposer ou intégrer un gîte à Pipistrelle par façade disponible. Le gîte doit s'ouvrir sur un espace dégagé et non exposé directement à une source de lumière artificielle, à au moins 3m de hauteur. Idéalement le placer sous un débord de toiture ou de terrasse, pour limiter l'exposition aux intempéries si apposé. Un gîte apposé demeure moins intéressant car il s'abîme malgré tout avec le temps. Intégrer des gîtes pour chiroptères dans l'isolant (profiter de la pose d'ITE). Une coupure isolante peut être intégrée à l'arrière du gîte pour éviter les ponts thermiques. Le gîte peut être en béton, en béton de bois, en bois, ou en terre cuite. |



Gîte mural à pipistrelles (© Nat'H)



Gîte intégré dans l'isolant (© LPO)



Gîte pour pipistrelle à encastrer (© COHAB)

⚠ Le modèle et le nombre de gîte sera à déterminer en fonction des conclusions de l'expertise chiroptérologique des bâtiments. Ici les gîtes proposés sont adaptés à la Pipistrelle commune, une espèce de chauve-souris fréquemment retrouvée en contexte urbain.

MA2 Intégrer au bâtiment des gîtes à destination de l'avifaune spécialiste du bâti présente sur site

Le site peut offrir des supports de vie pour plusieurs espèces d'oiseaux spécialistes du bâti. Les bâtiments aux entrées murées peuvent se révéler des pièges pour elles aujourd'hui (un cadavre de Martinet noir a été retrouvé dans l'un des bâtiments). L'objectif est d'adapter les bâtiments du projet pour y intégrer ou apposer des gîtes favorables à l'établissement de ces espèces.

Les espèces d'oiseaux spécialistes du bâti à accueillir



Rougequeue noir



Nichoir en béton de bois pour Rougequeue noir à intégrer dans le bâti



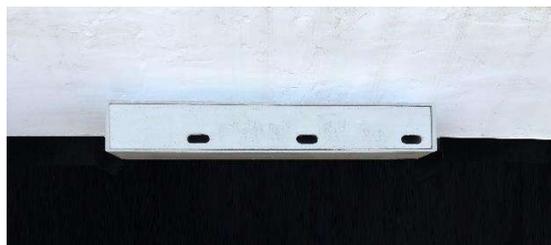
Martinet noir



Nichoir double en béton de bois pour Martinets à intégrer dans le bâti

MA2 Intégrer au bâtiment des gîtes à destination de l'avifaune spécialiste du bâti présente sur site – Détails concernant le Martinet noir

| Espèce | Biotope | Actions à réaliser |
|---------------|--|--|
| Martinet noir | Habitat rupestre : toits, vieux édifices, anfractuosités du bâti. Alimentation : plancton aérien : 20 000 insectes par jour. Le Martinet repère à 1km de distance un insecte de 2mm! L'espèce est présente en Europe de mi-avril à mi-juillet. Il ne se pose presque jamais et dort en altitude, jusqu'à +3000m. | Installer plusieurs nichoirs, l'espèce étant grégaire pour la nidation. Les nichoirs doivent être installés à une hauteur minimale de 6 à 7m du sol. Toutes les orientations conviennent à condition de bénéficier d'une avancée protégeant les nichoirs de la pluie et l'ensoleillement direct. L'espace face au nichoir doit être bien dégagé pour permettre l'arrivée au nid. Les nichoirs peuvent être installés en corniche. Les nichoirs peuvent être intégrés dans l'isolant. |



Nichoir en béton de bois triple chambre à fixation extérieure (© Nat'H)



Exemple d'intégration de gîtes en corniche (©Christina Meissner)



Jeunes Martinets au nid (© SOS Martinets)



Exemples d'intégration harmonieuse au bâti (© Christina Meissner)

MA3 Installer dans les espaces verts des gîtes favorables à la faune présente ou potentielle

Le site peut offrir des supports de vie pour plusieurs espèces capables d'exploiter des espaces plantés en hauteur. Elles peuvent y trouver de la nourriture (graines, fruits, insectes, nectar, pollen), un espace de repos, voire un espace pour se reproduire (espace caché pour faire son nid, tas de bois, tiges creuses pour pondre, nichoir...). Il s'agit d'espèces qui supportent les contraintes du milieu urbain et sont suffisamment peu farouches pour s'établir près des humains.

L'objectif est d'adapter le projet pour le rendre le plus accueillant possible pour ces espèces. Elles sont les représentantes d'une biodiversité ordinaire mais essentielle au fonctionnement des écosystèmes, par lesquelles s'établit notre contact à la nature. Toutes ne s'installeront pas nécessairement sur le site; mais multiplier les aménagements multiplie les chances d'occupation.

Les espèces à accueillir



Faucon crécerelle



Mésange bleue



Écureuil roux



Osmie cornue



MA3 Installer dans les espaces verts des gîtes favorables à la faune présente ou potentielle



Lézard des murailles



Xylocope violet



Rougegorge familier



MA4 Recréer par le projet paysager des habitats favorables à la faune du site : essences indigènes mellifères, fructifères, création de corridors, semis de plantes hôtes

- ❑ Atteindre une part majoritaire d'essences indigènes (cf. [Plantons local en IDF](#)) inspirée des espèces se développant naturellement dans le secteur et sur site (hors EVEC).
- ❑ Composer une palette pluristratifiée : herbacées hautes, basses, mousses, buissons, arbustes, se superposant sur le plan de plantation
- ❑ S'approvisionner auprès de filières locales et intégrer au moins 5 végétaux de marque Végétal local
- ❑ Afin que les petits mammifères à faibles capacités de dispersion, comme le Hérisson d'Europe, puissent traverser le site sans encombre, rendre les clôtures perméables à la petite faune en créant des passages

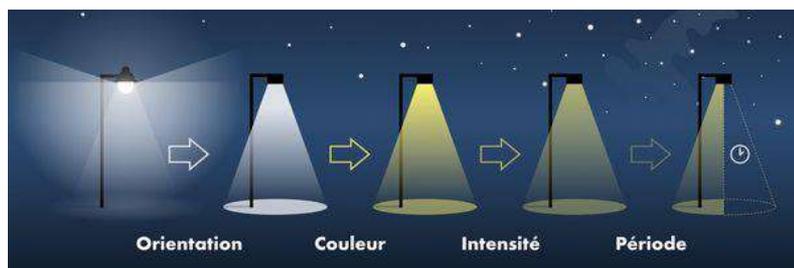


MA5 Mettre en place un éclairage respectueux de la biodiversité

La pollution lumineuse cause de nombreuses perturbations à la faune et à la flore. Par exemple les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Les sources lumineuses artificielles les attirent et perdent leurs repères. D'autres espèces comme certaines chauves-souris vont au contraire fuir les sources de lumière. La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle des êtres vivants, y compris des humains, et la saisonnalité des végétaux. Les périodes d'aube et crépuscule sont particulièrement sensibles.

Pour lutter contre la pollution lumineuse :

- Supprimer tout éclairage extérieur superflu;
- Ne pas orienter les éclairages vers la végétation ou les gîtes à destination de la faune, ou si indispensable employer des lumières à spectre lumineux compatible avec le rythme circadien des espèces, telle que la solution Green Light développée par Linné Paysage* ;**
- Mettre en place un système de gestion automatisée de gradation du flux lumineux ou d'extinction nocturne;
- Utiliser des lumières à température de couleur inférieure ou égale à 3000 K
- URL = 0%
- Puissance lumineuse moyenne inférieure ou égale à 15 lux
- Emission de lumière du haut vers le bas dans un cône de 70° par rapport à la verticale
- Absence de lampadaire de diffusion omnidirectionnelle
- L'éclairage intérieur ne doit pas disperser vers l'extérieur.
- Le dimensionnement de l'éclairage doit prendre en compte les apports de la lumière naturelle.
- L'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses doit être respecté. ***



Green Light (© Linné Paysage)

MA6 Lutter contre la propagation des EVEC

Une espèce exotique envahissante est une espèce introduite par l'humain en dehors de son aire de répartition naturelle dont l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes avec des conséquences écologiques négatives. Cinq EVEC sont présentes sur le site.

Modalités de gestion

- A intégrer dans la charte chantier propre
- A intégrer dans le plan de gestion des espaces verts



| Légende | |
|---|---------------------------------|
|  | Coccinelle asiatique |
|  | Rat surmulot |
|  | Ailanthus glanduleux |
|  | Laurier cerise |
|  | Mahonia faux houx |
|  | Robinier faux acacia |
|  | Station d'Ailanthus glanduleux |
|  | Station de Robinier faux acacia |

Localisation des EVEC sur le site



Laurier-cerise



Robinier faux acacia



Ailanthus glanduleux



MA6 Lutter contre la propagation des EVEC

Guide d'identification et de gestion des Espèces Végétales Exotiques envahissantes

Fiche n°2



Nom scientifique *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle

Nom commun **Ailanth glanduleux**

DESCRIPTION

Type **Arbre.**

Hauteur **Jusqu'à 30 m.**

Tronc **Droit, écorce grise et lisse.**

Feuilles **Composées de 11 à 21 folioles* avec deux dents à la base pourvues d'une glande à nectar. Face supérieure vert foncé, face inférieure plus claire.**

Fleurs **Jaune verdâtre en grappes.**

Fruits **Ailés de couleur verdâtre à rougeâtre.**

Période d'observation **Intervention optimale**



Habitats colonisés **Surtout les sites perturbés (voies ferrées, bords de routes, terrains vagues, zones de chantier, etc.). Habitats naturels ouverts (terrains sablonneux, le long des rivières).**



Modes de reproduction/dispersion



Facteurs favorables à son expansion **Transport accidentel de graines ou de fragments (terres, résidus) qui peuvent redonner une nouvelle plante.**

IMPORTANT

Le poit de gants imperméables est recommandé pour éviter tout contact avec la sève.

Attention à ne pas confondre avec le Sumac (*Rhus typhina*), autre plante invasive, avec des folioles* dentées et des fruits velus bordeaux.

12

Fiche n°2 **Ailanth glanduleux** Accueil

IMPACTS

Environnementaux

- Concurrence avec les espèces locales.
- Production de substances qui empêchent les autres plantes de germer.
- Baisse locale de la biodiversité.

Sanitaire

Le pollen peut provoquer des allergies et la sève des irritations cutanées.

Socio-économique

- Risque d'endommagement par le système racinaire d'infrastructures publiques (chaussées, murs, etc.)
- Coûts de gestion non négligeables le long des dépendances routières et ferraires.

MESURES DE GESTION

Sur les jeunes foyers (<1 an et ≤10 m² ou arbustes isolés Ø<10 cm)
Éliminer la plante et éviter son installation

- Arachage manuel des jeunes plants (< 60 cm) en enlevant toutes les racines.
- Dessouchage possible sur des sols meubles dans des zones à faible intérêt.

Sur les foyers bien installés (> 10 m² ou arbustes Ø > 10 cm)
Affaiblir la plante et limiter sa dispersion

- Coupes des arbres 1 à 2 fois par an pendant plusieurs années pour épuiser les réserves et éviter la dispersion des graines.
- Fauches répétées des jeunes plants ou rejets pendant plusieurs années.

Éviter la propagation de la plante

- Évacuation sécurisée de tous les résidus vers un centre agréé (compostage/ méthanisation à privilégier si possible).
- Surveillance de la zone et renouvellement des opérations si retour de l'espèce.

À NE PAS FAIRE

Utiliser des produits chimiques n'est pas toujours très efficace et a des effets négatifs sur la santé et l'environnement.

QUAND ?

- Dis le début du printemps
- Toute l'année, si possible avant fructification
- D'avril à septembre, si possible avant fructification
- Une coupe simple est déconseillée car elle engendre de nombreux rejets de souche

Améliorer les conditions du milieu
Réplanter ou réensemencer le plus rapidement possible les surfaces, notamment avec des espèces locales et concurrentes. La plantation de ligneux est favorable car le faux-vernis est intolérant à l'ombre.

13

MA6 Lutter contre la propagation des EVEC

Guide d'identification et de gestion des Espèces Végétales Exotiques envahissantes

Fiche n°13



Nom scientifique *Robinia pseudoacacia* L.

Nom commun **Robinier faux-acacia**

DESCRIPTION

Type **Arbre.**

Hauteur **Jusqu'à 35 m.**

Banche **Gris-brun, profondément fissurée. Branches épineuses.**

Feuilles **Composées de 3 à 10 paires de petites feuilles ovales.**

Fleurs **Blanches, regroupées en grappes pendantes.**

Fruits **Gousses plates.**

Période d'observation **Intervention optimale**

jan. fév. mars avril mai juin juillet août sept. oct. nov. déc.

Habits colonisés **Sites perturbés (remblais de voies ferrées, talus, terrains vagues et friches). Milieux alluviaux (pelouses sableuses et friches). Milieux forestiers (coupes forestières, forêts alluviales dégradées).**



Modes de reproduction/dispersion  **Fragments de biges et de racines**

Facteurs favorables à son expansion **Fortes capacités de drageonnement et rejet de souche après un stress (coupe, etc.).**

IMPORTANT

Il est recommandé de proposer une alternative au Robinier dans les plantations lors d'aménagement paysager, avec des espèces locales.

Fiche n°13 **Robinier faux-acacia** Accueil

IMPACTS

Environnementaux

- Formation de peuplements denses qui concurrencent et appauvrissent la flore.
- Régression d'espèces et perte de biodiversité surtout dans les pelouses calcaires/sableuses.

Sanitaire

Pas de risque sur la santé.

Socio-économique

- L'arbre est cultivé pour la qualité de son bois. Mais du fait de ses fortes capacités à s'étendre rapidement, il concurrence d'autres espèces utilisées en sylviculture dans les boisements renaissants.
- Désordre dans les talus d'ouvrages (SNCF).

MESURES DE GESTION

Sur les jeunes foyers

Éliminer la plante et éviter son installation

- Fuchage annuel très efficace sur des jeunes plants ou rejets.

Sur les foyers bien installés

Affaiblir la plante et limiter sa dispersion

- La coupe conduit à de nombreux rejets de souche.
- Coupe, dessouchage et arrachage des rejets.
- Coupe des fleurs.

Éviter la propagation de la plante

- Évacuation sécurisée de tous les résidus vers un centre agréé (compostage/méthanisation à privilégier si possible).
- Surveillance de la zone et renouvellement des opérations sur plusieurs années pour éliminer les nouvelles repousses.

Quand ?

Dis le début du printemps

Durant la floraison

Avant la fructification

Une coupe simple est déconseillée car elle engendre de nombreux rejets

Améliorer les conditions du milieu

Planter des espèces locales après les opérations de gestion pour limiter la recolonisation.

À NE PAS FAIRE

Ne pas planter l'espèce. Ne pas composter. Utiliser des produits chimiques n'est pas toujours très efficace et a des effets négatifs sur la santé et l'environnement.

En forêt, ne pas pratiquer d'ouvertures ou de coupes à blanc à proximité des secteurs colonisés par le Robinier, car la lumière favoriserait la germination des graines dans le sol.

MA6 Lutter contre la propagation des EVEC



Modalités de gestion du Laurier cerise et Mahonia faux houx

Lors des travaux

- Arracher immédiatement les nouvelles plantes.
- Végétaliser rapidement les terrains nus avec des essences indigènes adaptées à la station

En exploitation

Fauche combinée à de l'arrachage répétées très régulièrement et pendant plusieurs années.

La fauche doit être réalisée avant la floraison.

Les petites stations peuvent être arrachées lors d'intervention répétées toutes les 3-4 semaines.

Élimination des déchets végétaux: compostés si absence de fleurs et/ou graines, sinon élimination sur un site de compostage, dans une usine de cofermentation ou par fermentation thermophile.



Un monde durable n'émergera pas sans vous
Nous vous y aidons

Lyon - Agence

7-9 rue Juliette Récamier
69006 Lyon
+33 4 81 68 01 05

Paris - Siège social

37 rue de Lyon
75012 Paris
+33 1 42 46 06 63

Bordeaux - Agence

30 allées de Tourmy
33000 Bordeaux
+33 5 54 55 83 77

contact@terao.fr



Annexe 1 : Caractéristiques des périmètres réglementaires à proximité du site

| Zone | Type de réglementation et objectif | Superficie et caractéristiques |
|--------------------------------|---|--|
| Sites de Seine-Saint-Denis | <p>Site Natura 2000 Directive Oiseaux</p> <p>L'objectif du réseau Natura 2000 est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles.</p> | <p>1 157 hectares</p> <p>Le site est composé de 14 grandes entités. La nature a su s'installer discrètement au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue.</p> |
| Mares du Plateau d'Avron | <p>Arrêté de protection du biotope</p> <p>Les arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.</p> | <p>1,936 hectares</p> |
| Alisiers du Plateau d'Avron | <p>Arrêté de protection du biotope</p> <p>Les arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.</p> | <p>3,71 hectares</p> |
| Glacis du Fort de Noisy-le-Sec | <p>Arrêté de protection du biotope</p> <p>Les arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.</p> | <p>7,7 hectares</p> |
| Bois de Bernouille | <p>Arrêté de protection du biotope</p> <p>Les arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.</p> | <p>44,8 hectares</p> |



Annexe 2 : Caractéristiques des ZNIEFF à proximité du site

| Zone | Caractéristiques | Espaces et espèces déterminants | Autres espaces et espèces |
|---|---|---|--|
| Massif de l'Aulnoye, parc de Sevrans et la Fosse Maussoin (ZNIEFF II) | Le massif forestier de l'Aulnoye est une entité remarquable au niveau de l'Île-de-France. On n'y compte pas moins de 30 espèces déterminantes. De par son substrat (sableux, calcaire ou marno-calcaire), nous avons une alternance de milieux humides (boisement, réseau de mares...) et de milieux secs (pelouses, coteaux, prairies, vergers...). Ces hétérogénéités d'habitats et de strates sont favorables à l'installation et au développement d'une flore et d'une faune exceptionnelles. | <u>Habitats déterminants :</u> Chênaies-charmales ; Lisières mésophiles... <u>Espèces déterminantes :</u> Mante religieuse ; Clype théologien... | Petits bois, bosquets ; Pâtures mésophiles... |
| Coteaux et plateau d'Avron (ZNIEFF I) | Une grande partie de cette ZNIEFF se localise sur d'anciennes carrières souterraines de Gypse, comblée depuis. Ce site ayant échappé à l'urbanisation constitue un refuge pour la faune et la flore. On n'y compte pas moins de 33 espèces déterminantes. | <u>Habitats déterminants :</u> Terrains en friche ; Bordures de haies... <u>Espèces déterminantes :</u> Triton crêté ; Cloporte commun... | Vergers septentrionaux ; Tapis de Chara... Verpe conique ; Faucon crécerelle... |
| Parc Charlotte Petit (ZNIEFF I) | Le parc Charlotte Petit est en majeure partie recouvert d'un boisement calcaire, marqué par des plantations anciennes et traversé par des chemins. Les nombreux abattages de sécurisation maintiennent un boisement clair permettant le développement d'une végétation herbacée au sol. | <u>Habitats déterminants :</u> Communauté sub-naturelles des parcs <u>Espèces déterminantes :</u> Tulipe sylvestre ; Tulipe des bois | Eaux mésotrophes ; Hêtraies neutrophiles Erable champêtre |
| Les prairies marneuses du bois de l'étoile (ZNIEFF I) | Les quatre prairies marneuses du Bois de l'Etoile sont situées sur le site des anciennes carrières de gypse dites « du centre ». Les prairies sont situées dans la partie basse, au sud du bois de l'Etoile. Ces milieux sont relativement peu fréquentés avec une flore typique des prairies marneuses patrimoniales d'Île-de-France. | <u>Habitats déterminants :</u> Pelouses alluviales et humides du Mesobromion <u>Espèces déterminantes :</u> Cloporte commun ; Flambé | Plantation de Robiniers ; Ourlets riverains mixtes Mante religieuse... |

Annexe 2 : Caractéristiques des ZNIEFF à proximité du site

| Zone | Caractéristiques | Espaces et espèces déterminants | Autres espaces et espèces |
|---|--|--|---|
| Massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan (ZNIEFF I) | Le massif forestier de l'Aulnoye est une entité remarquable en Île-de-France. On n'y compte pas moins de 51 espèces dont les conditions de déterminance ZNIEFF sont vérifiées. Le périmètre de la ZNIEFF inclut les boisements relictuels de l'ancienne forêt de Bondy qui s'étendait autrefois sur plusieurs milliers d'hectares, tels le bois de Bernouille, le bois du Renard. | <u>Habitats déterminants</u> : Saussaies marécageuses ; Tapis de Potamot flottant <u>Espèces déterminantes</u> : Grand Capricorne ; Tristan (Le) | Bois de Bouleaux humides ; Voiles des cours d'eau Grenouille agile ; Verpe conique |
| Côte de Beauzet et carrière Saint-Pierre (ZNIEFF I) | Les pelouses calcaro-marneuses de la carrière Saint-Pierre à Gagny sont situées sur d'anciennes carrières de gypse. Les substrats (marnes supra-gypseuses) offrent des conditions écologiques précises permettant le développement d'une flore et d'une faune spécifiques. Les coteaux de Bauzet sont constitués d'une pente exposée au sud, dont les sols sont constitués de marne et de gypse. | <u>Habitats déterminants</u> : Culture extensive ; Franges des bords boisés ombragés <u>Espèces déterminantes</u> : Philoscie des mousses ; Leste brun | Vignobles ; Couvertures de Lemnacées Crapaud commun ; Thomise rayé |
| Boisements et pelouses du parc du Croissant Vert (ZNIEFF I) | L'intérêt principal de cette ZNIEFF concerne, d'une part, la chênaie centenaire et, d'autre part, les friches et les pelouses favorables au développement de la flore et de la faune, notamment les insectes. L'Alisier de Fontainebleau (<i>Sorbus latifolia</i>), protection nationale, est également recensé sur le site. | <u>Habitats déterminants</u> : Chênaies atlantiques mixtes à Jacinthe des bois <u>Espèces déterminantes</u> : Orme glabre ; Elorsier | Cariçaias à <i>Carex riparia</i> ; Eaux douces Pipistrelle de Kuhl ; Ecureuil doux |
| Prairies humides au fort de Noisy (ZNIEFF I) | Cette ZNIEFF a été prospectée par le CBNBP, accompagnée par l'ANCA, en 2023 afin de mettre à jour les données floristiques déterminantes du site. D'une superficie de 27,35 hectares, la zone est constituée de plusieurs habitats déterminants. Les pelouses alluviales et humides du Mesobromion, sur lesquelles se développe le Lotier maritime (<i>Lotus maritimus</i>), couvrent plus de la moitié de la surface du site. | <u>Habitats déterminants</u> : Tapis de Chara ; Communauté flottantes des eaux peu profondes <u>Espèces déterminantes</u> : Argus bleu nacré ; Leste brun | Prairies humides eutrophes ; Eaux douces Polistichus ; Agrion mignon |

Annexe 2 : Caractéristiques des ZNIEFF à proximité du site

| Zone | Caractéristiques | Espaces et espèces déterminants | Autres espaces et espèces |
|--|---|---|--|
| Plaine inondable de la « Haute-Île » (ZNIEFF I) | Cette ZNIEFF est composée du parc départemental de la Haute-Île, d'une portion de la Marne et du Canal de Chelles, de la Friche de Ville-Evrard, de l'étang et du boisement de l'hôpital de Ville-Evrard, ainsi qu'une ancienne pelouse sur alluvions située au sein du périmètre des bâtiments hospitaliers. Le parc départemental de la Haute-Île est l'une des entités du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis. | <u>Habitats déterminants :</u> Groupements à <i>Bidens tripartitus</i> ; Végétations flottant librement <u>Espèces déterminantes :</u> Sage des forêts ; <i>Onthopage vacca</i> | Alignements d'arbres ; Pâturages à Ray-grass Martin-pêcheur d'Europe ; Hibou des marais |
| Parc forestier de Sevrans, Bois de la Tussion et Bois des Sablons (ZNIEFF I) | Le parc forestier de Sevrans, plus communément appelé parc départemental de la Poudrerie est un vestige de l'ancienne forêt royale de Bondy, qui s'étendait jusqu'au Bois de Vincennes. Au sein de la ZNIEFF, les boisements sont principalement dominés par une hêtraie neutrophile ainsi que par deux hêtraies calcicoles à Jacinthe des bois. | <u>Habitats déterminants :</u> Prairies de fauche des plaines médio-européennes <u>Espèces déterminantes :</u> <i>Drypta</i> ; Martre des pins | Eaux douces stagnantes ; Villes Thomise tronqué ; Ver luisant |