



# 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 :   /   /

Dossier complet le :   /   /

N° d'enregistrement :

### 1 Intitulé du projet

### 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

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

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.)

#### 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

#### 4.2 Objectifs du projet

---

### 4.3 Décrivez sommairement le projet

#### 4.3.1 Dans sa phase travaux



#### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



---

### 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).



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

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 :

 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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une canalisation dimensionnée pour l'alimentation des bâtiments de l'opération sera amenée par le gestionnaire du réseau jusqu'à la chambre de comptage générale en limite de propriété, à partir de la Rue Nicolas Robert. A partir de ce comptage, une canalisation sera mise en place sur le domaine privatif et chaque case aura une prise en charge à cette canalisation afin d'être alimenté en eau potable. A partir de la Rue Nicolas Robert où un réseau d'eaux usées est existant, sera réalisé un branchement en limite de propriété par le gestionnaire du réseau. A partir de ce branchement, un réseau principal d'eaux usées sera réalisé afin de reprendre les différentes cases.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone reconnue pour sa biodiversité. Néanmoins, lors du réaménagement, possibilité de disparition temporaire des habitats favorables aux espèces identifiées et protégées sur le site. Évitement des impacts du chantier sur le milieu et les espèces en évitant les périodes de sensibilité et en phasant favorablement les travaux. Réduction de ces impacts en limitant les pièges pour la faune et la pollution lumineuse. Le réaménagement du site est prévu de manière à créer des milieux plus favorables à la biodiversité, ce qui permettra de Compenser l'impact du chantier et d'Accompagner ce développement faunistique et floristique sur le long terme.
Milieu naturel	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au regard de la nature des sources potentielles de pollution retenues, le site d'étude ne semble pas présenter d'incompatibilité avec l'usage actuel et projeté (usage tertiaire). Les risques sanitaires (inhalation d'air pollué, contact cutané et ingestion de sols pollués) sont jugés faibles.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<b>Émissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## 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

### 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).

\* Déchets : le chantier de démolition et construction induit la production de déchets dont le process de tri, évacuation et traitement en filières spécifiques sont réglementés, les entreprises respectant ces réglementations.

\* Air et trafic : Pas de source majeur d'émissions polluantes à l'échelle locale. La hausse de trafic imputable au projet, limitée, aura peu d'incidence sur la circulation dans le quartier.

\* Vibration pendant le chantier : entreprises signataires d'une charte chantier propre, à faible nuisance, dans laquelle les mesures seront appliquées et suivies (techniques adaptées en milieu urbain, vibrations privilégiées aux heures en pleine journée).

\* Incidences liées à l'eau : eaux pluviales et eaux usées : items seront traité dans le Dossier Loi sur l'Eau, en particulier la gestion des eaux pluviales, dont les pluies trentennales demeureront si possible à la parcelle, au moyen de techniques alternatives (noues et bassin d'infiltration).

\* Incidence sur la biodiversité : bien que les enjeux floristiques et faunistiques restent faibles sur la parcelle, aménagement prévu de nombreux espaces verts permettant la création d'habitats pour la faune et ainsi assurer une continuité écologique. Évitement des impacts du chantier sur le milieu et les espèces en évitant les périodes de sensibilité et en phasant favorablement les travaux. Réduction de ces impacts en limitant les pièges pour la faune et la pollution lumineuse en mettant en place d'un éclairage adapté. Le réaménagement du site est prévu de manière à créer des milieux plus favorables à la biodiversité (mise en place d'espèces végétales diversifiées et locales, de zones de refuge pour la faune), ce qui permettra de Compenser l'impact du chantier et d'Accompagner ce développement faunistique et floristique sur le long terme.

\* Géotechnique : bâtiments construits sur un système de fondations adaptés aux terrains en place.

\* Pollution : Au regard de la nature des sources potentielles de pollution retenues, le site d'étude ne semble pas présenter d'incompatibilité avec l'usage actuel et projeté (usage tertiaire). Les risques sanitaires (inhalation d'air pollué, contact cutané et ingestion de sols pollués) sont jugés faibles. Toutefois, les risques pour l'environnement, notamment le milieu sol, demeurent importants. Sur la base des recommandation du bureau d'étude VERITAS (cf. annexe 9), il sera réalisé des investigations complémentaires sur les sols afin de vérifier la qualité des sols au droit des sources potentielles identifiées et vérifier la qualité des remblais en place. Si de la pollution devait être trouvée, la gestion particulière recommandée par le bureau d'étude sera suivie afin d'assurer l'absence de risque sur la santé des futurs occupants du site.

## 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.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .	<input 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 de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input 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 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 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 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 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

 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		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input 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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le  /  /

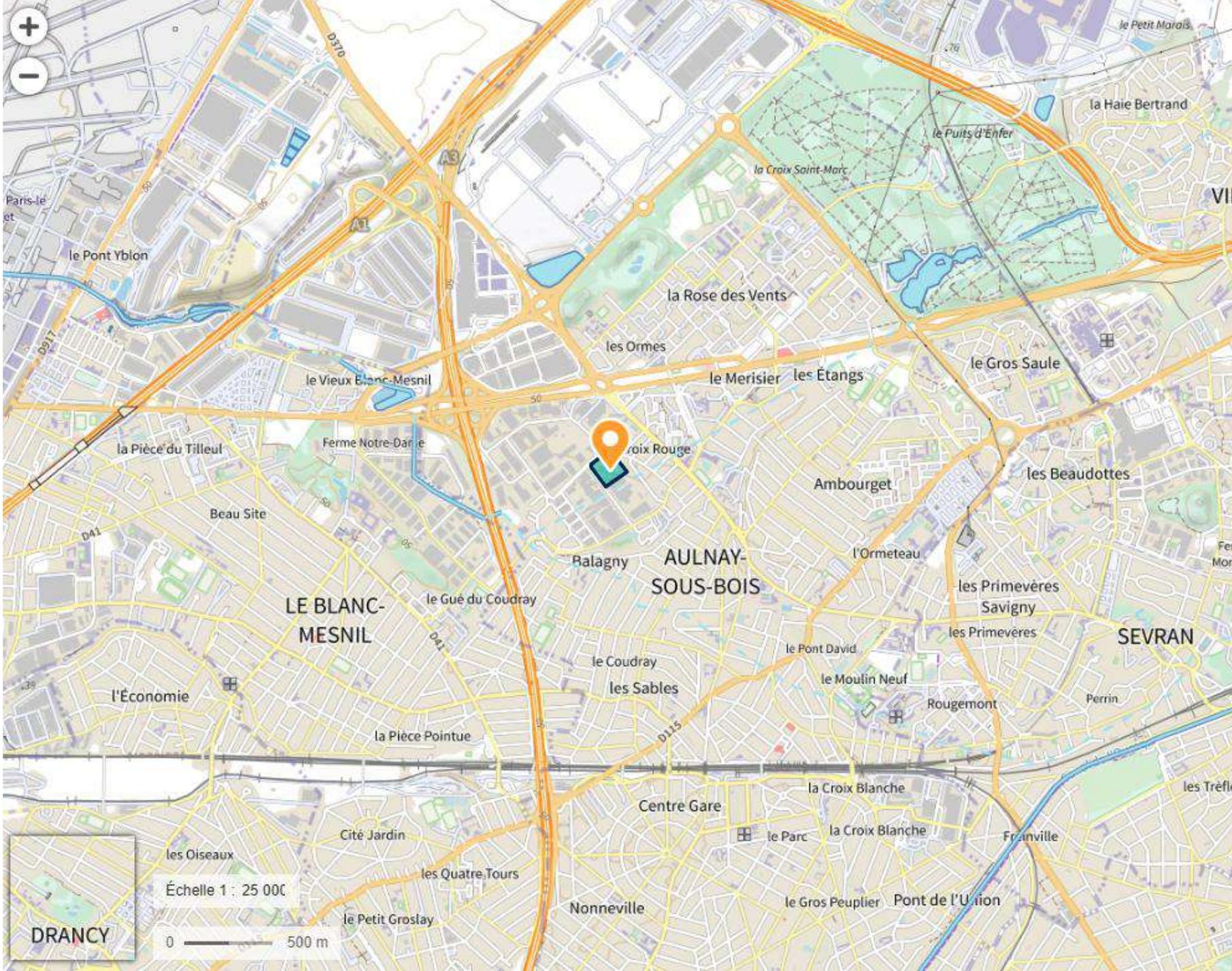


Signature du (des) demandeur(s)

## SOMMAIRE

ANNEXE 1- INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE OU PETITIONNAIRE	15/198
ANNEXE 3- PLAN DE SITUATION AU 1/25 000 <sup>E</sup>	18/198
ANNEXE 4 – PHOTOGRAPHIES DATEES DE LA ZONE D'IMPLANTATION	20/198
ANNEXE 5 – PLAN DE MASSE DU PROJET	22/198
ANNEXE 6 – PLAN DES ABORDS DU PROJET	24/198
ANNEXE 7 – LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 VIS-A-VIS DU PROJET	26/198
ANNEXE 8 – DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET ZONE HUMIDE	28/198
ANNEXE 9 – RAPPORT D'ETUDES HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE, DE VULNERABILITE DES MILIEUX DU SITE	120/198

## **ANNEXE 1 – INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D’OUVRAGE OU PETITIONNAIRE**



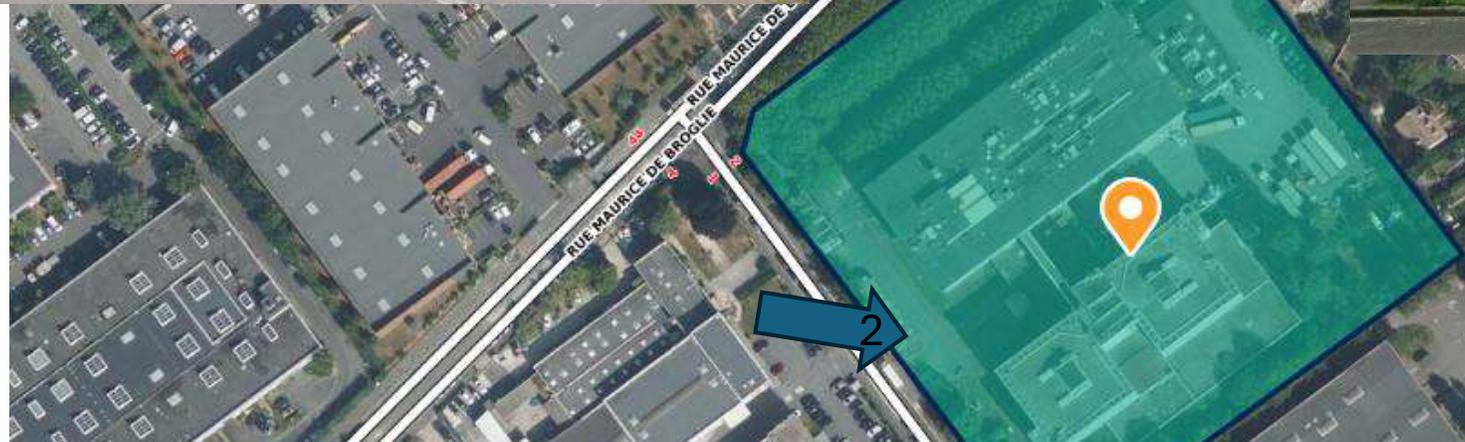
## **ANNEXE 4 – PHOTOGRAPHIES DATEES DE LA ZONE D'IMPLANTATION**



3 - Août. 2022



1 - Oct. 2024



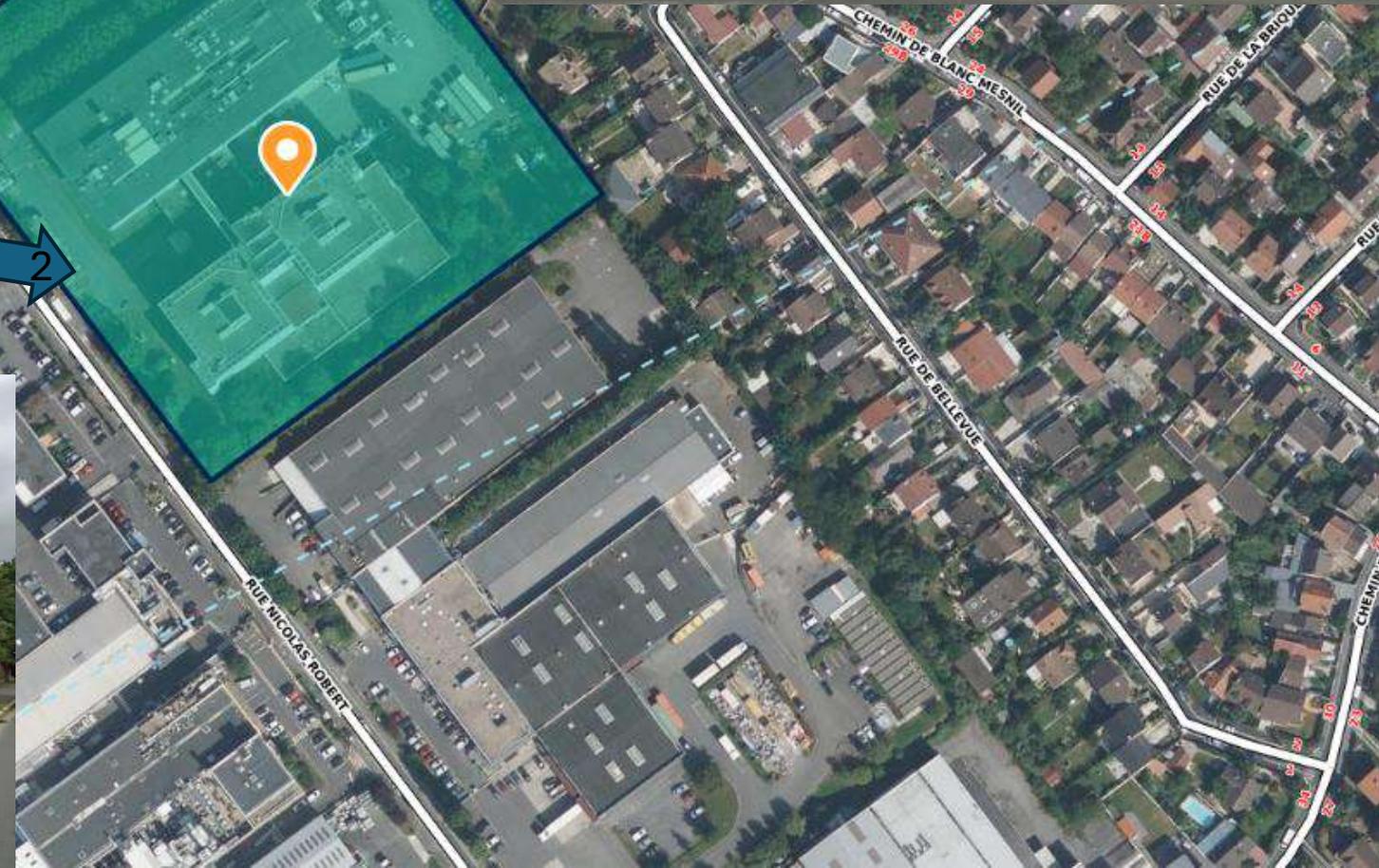
2

3

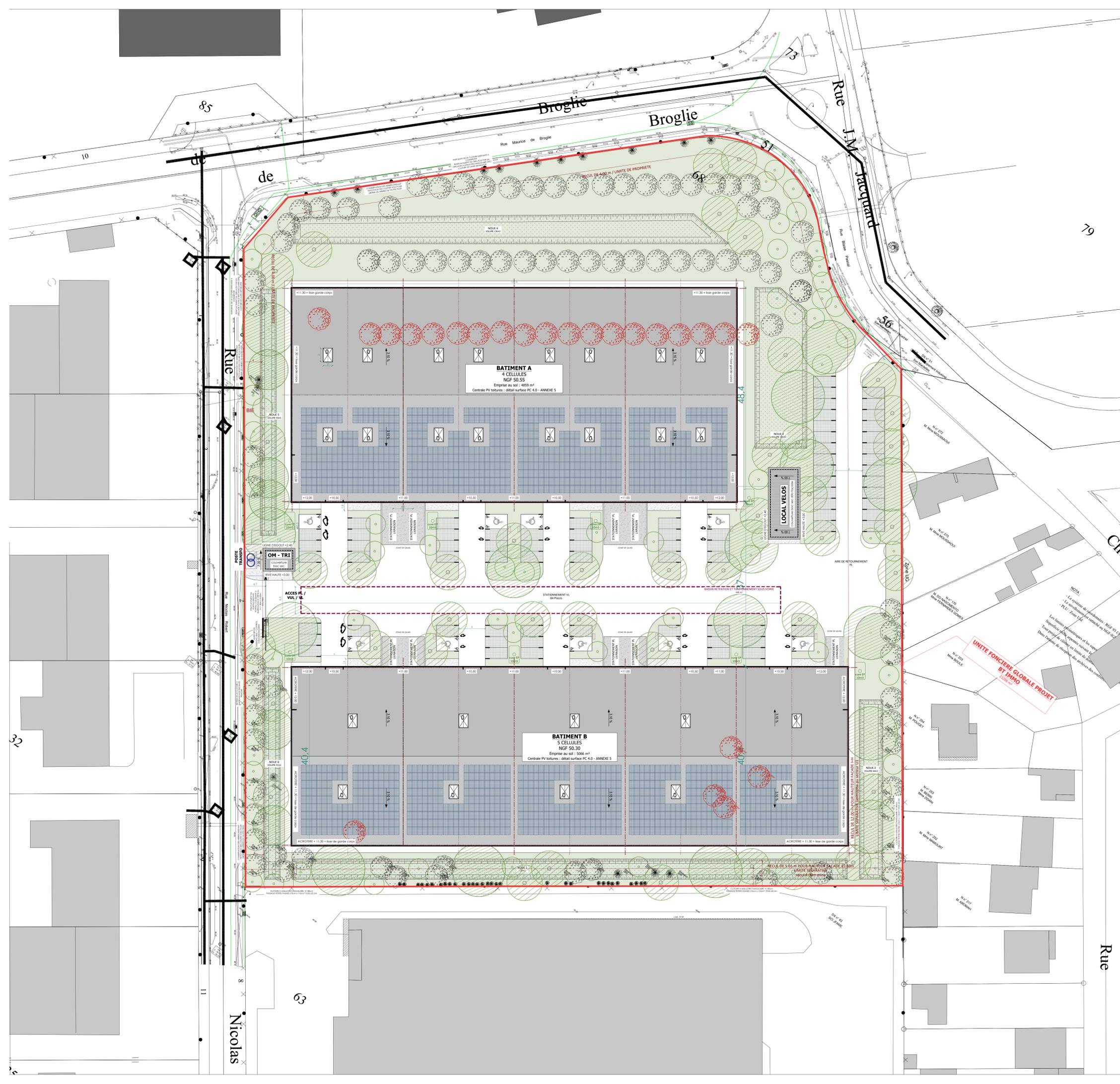
1



2 - Sept. 2024



**ANNEXE 5 – PLAN DE MASSE DU PROJET**



- ### LEGENDE
- #### REVETEMENTS et EQUIPEMENT
- BORNE DE RECHARGE
  - Equipement des places (fourreaux, câble, massif et borne IRVE)
  - Pré-équipement des places (fourreau en attente et massif de support IRVE)
  - STATIONNEMENT VL - EVERGREEN - 75 unités
  - STATIONNEMENT VL PMR - ENROBE - 9 unités
  - CHEMEMENT PIETONS - BETON DESACTIVE
  - ZONE DE QUAIS PL - BETON
  - ESPACE VERT DE PLEINE TERRE - TYPE PRAIRIE FLEURIE
  - NOUE D'INFILTRATION - GESTION DES EAUX PLUVIALES DU SITE
  - NOUE D'INFILTRATION - GESTION DES EAUX PLUVIALES DU SITE
  - CUVE DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES
  - BORNE INCENDIE EXISTANTES SUR LE DOMAINE PUBLIC
- #### PLANTATION
- ARBRES EXISTANTS SUPPRIMES - 24 unités
  - ARBRES EXISTANTS CONSERVES
  - ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT - 90 unités = 25 arbres complémentaires en remplacement des 25 arbres supprimés soit 115 arbres plantés (1 cube de grand développement par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espace vert de pleine terre)

## CONSTRUCTION DE DEUX BATIMENTS D'ACTIVITE ET DE STOCKAGE

2 rue Nicolas ROBERT  
AULNAY SOUS BOIS (93)

MAITRISE D'OUVRAGE		
MAITRE D'OUVRAGE	DMD 3	8 RUE LINCOLN 75008 PARIS
DEPOSITAIRE	AULNAY	

MAITRISE D'OEUVRE		
ARCHITECTE	AGENCE FRANC	7 RUE BAYARD 75008 PARIS Tel : +33 1 42 25 26 07
BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENT ETUDE HYDRAULIQUE	eva	E.V.A.I.D.F 24, rue Vierge MARIA 78630 MORAINVILLIERS Tel : 01 39 75 09 95
GEOMETRE	CDB	CDB GEOMETRE 32, allée Mozart 93270 SEVRAN Tel : +33 1 43 83 71 17
GEOTECHNICIEN	atlas	ATLAS GEOTECHNIQUE Tel : +33 X XX XX XX XX
BUREAU D'ETUDE THERMIQUE		

### DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PC	PLAN MASSE -PROJET-	
2.1	modifications	référence <b>1334</b>
		Date : mai 25
		Ech. : 1:300e

**ANNEXE 6 – PLAN DES ABORDS DU PROJET**



ZONE INDUSTRIELLE/D'ACTIVITE

ZONE RESIDENTIELLE

ZONE INDUSTRIELLE/D'ACTIVITE

Aulnay-sous-Bois



Échelle 1 : 1 954



-  zone\_de\_vegetation\_surf
-  batiment\_industriel\_surf
-  batiment\_commercial\_et\_services\_surf
-  batiment\_residentiel\_surf
-  batiment\_annexe\_surf

## **ANNEXE 7 – LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 VIS-A-VIS DU PROJET**



**SITE NATURA 2000  
DIRECTIVE OISEAUX**

Identifiant : FR1112013

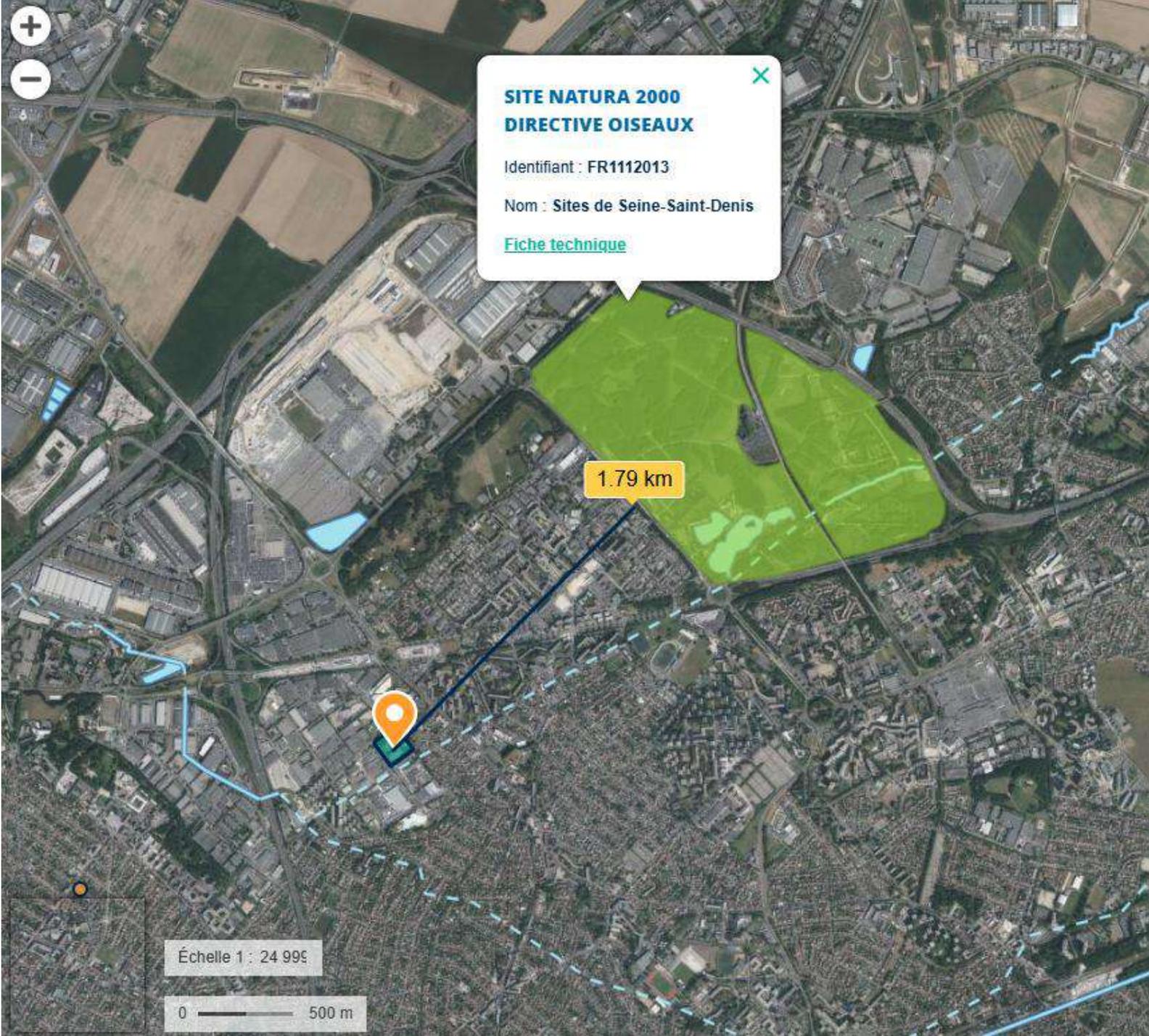
Nom : Sites de Seine-Saint-Denis

[Fiche technique](#)

1.79 km

Échelle 1 : 24 996

0 — 500 m



## **ANNEXE 8 – DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE**

# COMMUNE DE AULNAY-SOUS-BOIS (93)

## Maître d'Ouvrage :

**DMD 3**

8 rue de Lincoln  
75 008 PARIS

**Développement parc d'activité  
2 Rue Nicolas Robert  
93 600 AULNAY-SOUS-BOIS**

## Bureau d'Etude :



**Bureau d'études Environnement. Voirie. Assainissement.**

24, Rue de la Vallée Maria  
78630 MORAINVILLIERS

Tel : 01.39.75.09.95 – Fax : 01.39.75.37.71

## DOSSIER D'ETUDE PRELIMINAIRE ECOLOGIQUE



Date :  
19/05/2025

Réf. : 25-185

<b>1. CADRE DE L'ETUDE</b>	<b>5</b>
1.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE ET OBJECTIFS DE LA MISSION	5
1.2 LOCALISATION DU PROJET	8
<b>2. METHODOLOGIE D'ETUDES ET DES INVENTAIRES</b>	<b>9</b>
2.1 DEFINITION DES AIRES D'ETUDES	9
2.2 EFFORT DE PROSPECTION	9
2.3 METHODES D'INVENTAIRES	9
2.3.1 <i>Identification de la flore et des habitats</i>	9
2.3.2 <i>Identification de la faune</i>	10
Avifaune	10
Entomofaune	11
Odonates	11
Rhopalocères (papillons de jour)	11
Orthoptères et mantoptères	12
Coléoptères saproxyliques	12
Autres invertébrés	12
Amphibiens	12
Reptiles	12
Mammifères (hors chiroptères)	13
Chiroptères	13
<b>3. CONTEXTE ECOLOGIQUE DU SITE D'ETUDE</b>	<b>14</b>
3.1 ZONAGE A PORTEE REGLEMENTAIRE	14
3.1.1 <i>Réserve naturelle nationale (RNN)</i>	14
3.1.2 <i>Arrêté de Protection de Biotope</i>	14
3.1.3 <i>Natura 2000</i>	14
3.2 ZONAGES PATRIMONIAUX NON-REGLEMENTAIRES	17
3.2.1 <i>Parc naturel régional (PNR)</i>	17
3.2.2 <i>Réserve Naturelle Régionale</i>	17
3.2.3 <i>ZNIEFF</i>	17
3.2.4 <i>Zone humide</i>	20
3.2.5 <i>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France</i>	22
<b>4. INVENTAIRES HABITATS-FAUNE-FLORE</b>	<b>24</b>
4.1 HABITATS	25
Synthèse	29
4.2 FLORE	29
Bibliographie	29
Résultats	30
Synthèse	31
4.3 FAUNE	31
4.3.1 <i>Avifaune</i>	31
Bibliographie	31
Résultats	32
Synthèse	32
4.3.2 <i>Entomofaune</i>	34
Bibliographie	34
Résultats et synthèse	34
4.3.3 <i>Herpétofaune</i>	35
Bibliographie	35
Résultats	35

Dossier d'étude préliminaire écologique  
2 Rue Nicolas Robert  
93 600 Aulnay-sous-Bois

4.3.4	Mammifères (hors chiroptères)	36
	Bibliographie	36
	Résultats et synthèse	36
4.3.5	Chiroptères	36
	Bibliographie	36
	Résultats et synthèse	36
<b>5.</b>	<b>MESURES E-R-C</b>	<b>37</b>
5.1	ME01 - PHASAGE DES TRAVAUX EN DEHORS DES PERIODES SENSIBLES POUR LA BIODIVERSITE	37
5.2	ME02 - GESTION DES ESPECES VEGETALES EXOTIQUES ENVAHISSANTES	38
5.3	MR01 - REDUIRE LES IMPACTS SUR LA FAUNE OPPORTUNISTE	38
5.4	MR02 - MISE EN PLACE D'UN ECLAIRAGE POUR LIMITER LA POLLUTION LUMINEUSE	39
5.5	MR03 - PLANTATION DE HAIES ARBUSTIVES INDIGENES ET D'ARBRES DANS LE PROJET PAYSAGER	39
5.6	MR04 - INSTALLATION D'AMENAGEMENTS EN FAVEUR DE LA FAUNE (NICOIRS, GITES, TAS DE BOIS ET PERRIERS)	39
5.7	MR05 - METTRE EN ŒUVRE UN PLAN DE GESTION DIFFERENCIEE	40
5.8	MESURES COMPENSATOIRES	40
<b>6.</b>	<b>CONCLUSIONS ET INCIDENCES RESIDUELLES</b>	<b>41</b>
<b>7.</b>	<b>REGLEMENTATIONS</b>	<b>42</b>
	Avifaune	42
	Flore	42
	Faune	42
	<b>ANNEXE 1 – DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE</b>	<b>43</b>

Dossier d'étude préliminaire écologique  
2 Rue Nicolas Robert  
93 600 Aulnay-sous-Bois

FIGURE 1 PLAN DE MASSE DU PROJET.....	5
FIGURE 2 CARTOGRAPHIE DES HABITATS DE LA COMMUNE.....	6
FIGURE 3 LOCALISATION SITE DU PROJET .....	8
FIGURE 4 POINTS D'ECOUTE AVIFAUNE .....	11
FIGURE 5 LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 AUX ALENTOURS DU PROJET.....	15
FIGURE 6 LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000 LE PLUS PROCHE .....	16
FIGURE 7 LOCALISATION DES ZNIEFF SITUEES A PROXIMITE DU SITE.....	19
FIGURE 8 CARTOGRAPHIE DES ENVELOPPES D'ALERTE DES ZONES HUMIDES (DRIEAT).....	20
FIGURE 9 CARTOGRAPHIE DE LA TRAME VERTE ET BLEU DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE.....	23
FIGURE 10 PHOTOS DU SITE LORS DE LA VISITE .....	25
FIGURE 11 STOCKAGE DE DECHETS DE CHANTIER DIVERS SUR LE SITE.....	26
FIGURE 12 ZONE DECAPEE ET REMBLAYEE DE DIVERS MATERIAUX.....	26
FIGURE 13 ESPACES VERTS DU SITE .....	27
FIGURE 14 CARTOGRAPHIE DES HABITATS.....	28
FIGURE 15 LEZARD DES MURAILLES .....	35
FIGURE 16 PERIODES FAVORABLES ET DEFAVORABLES AUX OPERATIONS DE DEFRICHEMENT ET TERRASSEMENT PAR GROUPE TAXONOMIQUE. PERIODES PROSCRITES EN ROUGES ; PERIODES SENSIBLES PENDANT LAQUELLE CERTAINES PRECAUTIONS PEUVENT ETRE PRISES EN ORANGE ; PERIODE FAVORABLE AUX TRAVAUX EN VERT .....	37
TABLEAU 1 STRATEGIE D'ACTION EN FONCTION DU STATUT DES ESPECES DE LA LISTE HIERARCHISEE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES D'ÎLE-DE-FRANCE (SOURCE : MNHN, 2022).....	10
TABLEAU 2 ZNIEFF DE TYPE 1 ET 2 PRESENTES A PROXIMITE DU SITE DU PROJET .....	18
TABLEAU 3 PERIODES FAVORABLES D'INVENTAIRES NATURALISTES.....	24
TABLEAU 4 INVENTAIRE FLORISTIQUE .....	30
TABLEAU 5 INVENTAIRE AVIFAUNE .....	32
TABLEAU 6 ENTOMOFAUNE PROTEGEE RECENSEE A AULNAY-SOUS-BOIS .....	34
TABLEAU 7 HERPETOFAUNE PROTEGEE RECENSEE A AULNAY-SOUS-BOIS .....	35
TABLEAU 8 RECAPITULATIF DES MESURES ERC.....	37

## 1. CADRE DE L'ETUDE

### 1.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE ET OBJECTIFS DE LA MISSION

Le présent projet, situé au 2, Rue Nicolas Robert, de la commune d'Aulnay-sous-Bois dans le département de la Seine-Saint-Denis, consiste au réaménagement d'un site d'activité existant en un parc d'activités, sans sous-sol. Il se traduit par la construction de bâtiments d'activité, sur une emprise au sol de l'ordre de 10 099 m<sup>2</sup>, ainsi que des places de stationnement en extérieur et des espaces verts.



Figure 1 Plan de masse du projet

La commune d'Aulnay-sous-Bois est recouverte en majeure partie d'un tissu urbain discontinu et d'une zone industrielle ou commerciale et installations publiques dans laquelle se trouve le site du projet. Des espaces verts urbains sont présents au Nord de la commune et correspondent en partie à une ZNIEFF de type 2 : LE PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET.

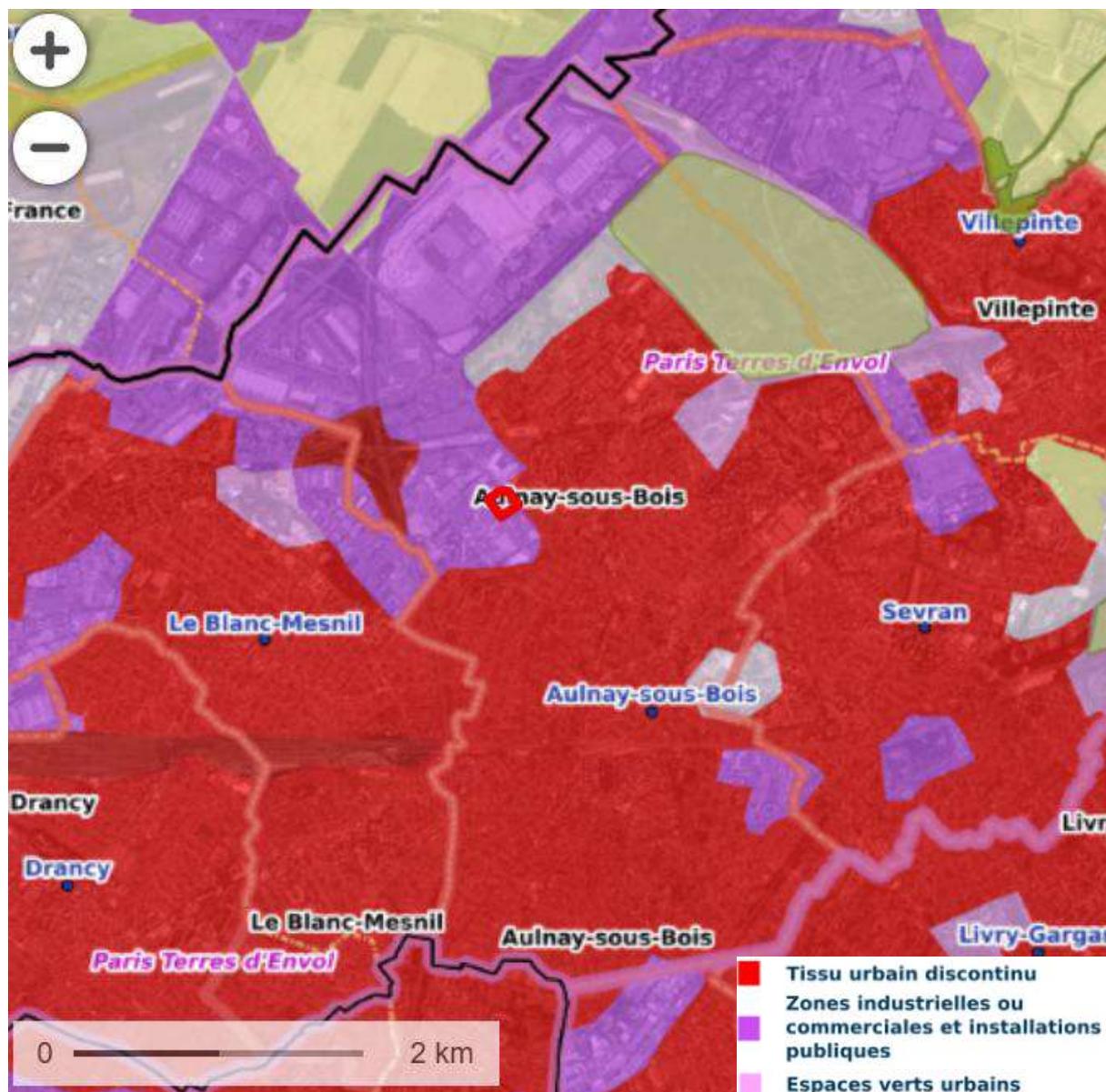


Figure 2 Cartographie des habitats de la commune

Afin d'évaluer la sensibilité du site en faisant ressortir les éventuelles contraintes à considérer, une étude préliminaire (ou pré-diagnostic) relative à la faune, la flore et les habitats naturels a été donc menée dans l'objectif d'évaluer les enjeux écologiques potentiels directs et indirects, temporaires et permanents, ainsi que les effets cumulatifs du projet sur les secteurs concernés par le projet, afin de déterminer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts qui seront déterminées en accord avec les équipes projet et selon la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser). Le travail, mené sur la parcelle d'une superficie de 21 161 m<sup>2</sup>, se base sur :

- Des **données bibliographiques** existantes relatives au périmètre rapproché du projet et aux espaces remarquables localisés au sein et à proximité du périmètre rapproché du projet, qui a pour objet de recenser les espèces légalement protégées et les habitats d'intérêt communautaire, ainsi que d'obtenir une première approche des enjeux potentiels de la zone d'étude ;
- Une **photo-interprétation aérienne** qui permettra d'identifier la nature et les caractéristiques générales du site ainsi que les grands habitats présents ;
- Une **visite de terrain** afin d'estimer les enjeux écologiques potentiels du site d'un point de vue faunistique et floristique.

Les résultats de ce travail font l'objet de la présente étude.

## 1.2 LOCALISATION DU PROJET

Le site de l'étude est localisé à Aulnay-sous-Bois, dans le département de Seine-Saint-Denis (93) en région d'Île-de-France (cf. figure 3).

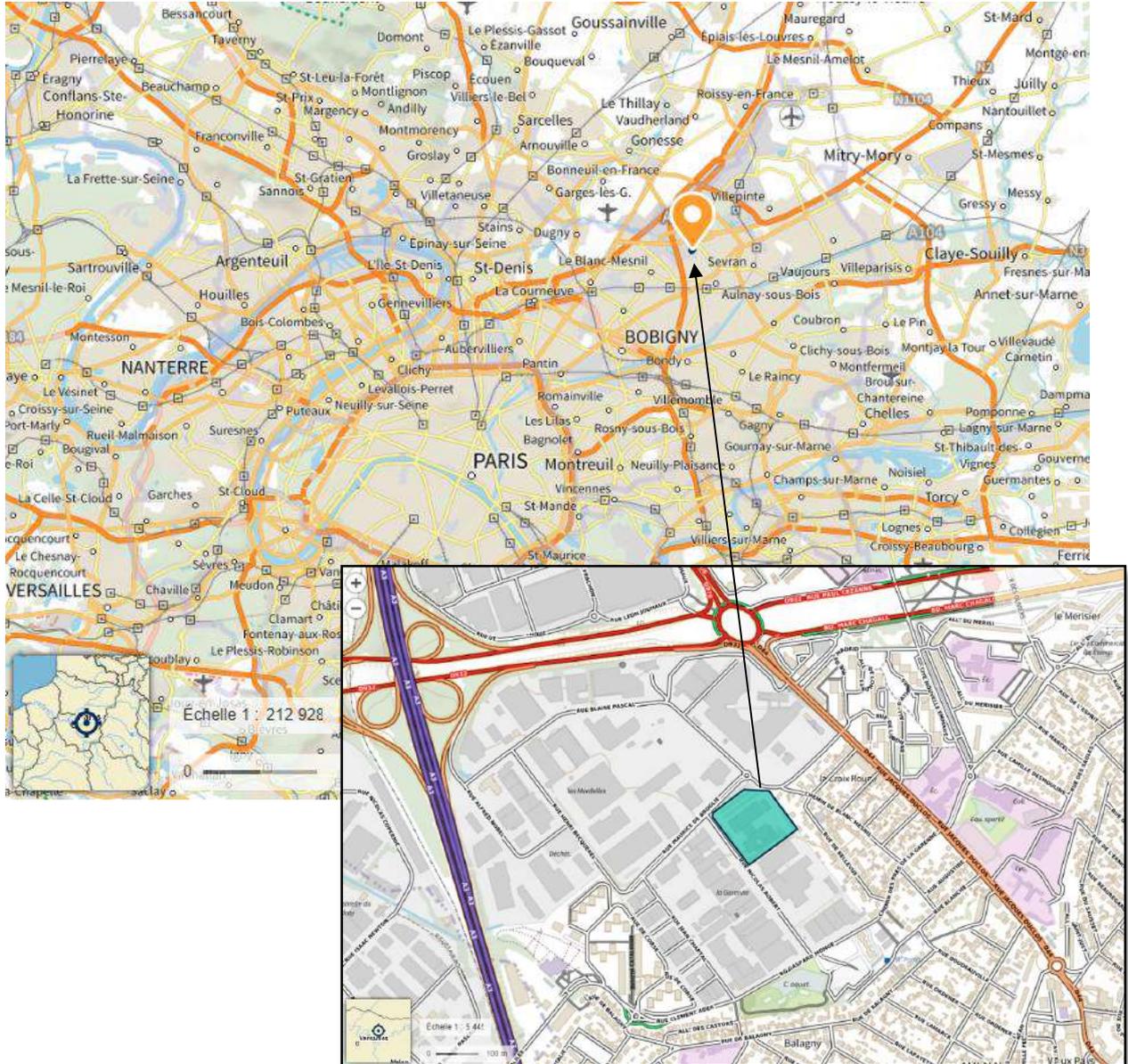


Figure 3 Localisation site du projet

## 2. METHODOLOGIE D'ETUDES ET DES INVENTAIRES

### 2.1 DEFINITION DES AIRES D'ETUDES

Afin d'étudier les impacts du projet de création de logements, plusieurs aires d'études ont été définies, afin de prendre en compte l'assiette foncière du projet ainsi que sa zone d'influence potentielle à une échelle plus large :

- Une aire d'étude rapprochées (« zone d'étude »), qui sera prospectée de manière homogène lors de la visite de terrain, pour chacun des taxons inventoriés dans la présente étude ;
- Une aire d'étude éloignée (« zone fonctionnelle »), dont l'échelle plus large est prise en compte pour les espèces à fortes capacités de déplacement et de dispersion comme les oiseaux et les chiroptères, ainsi que pour l'analyse des continuités écologiques.

Les effets potentiels du projet sur les espèces à plus forte capacité de dispersion seront ainsi pris en compte, ainsi que les effets sur les continuités écologiques locales.

### 2.2 EFFORT DE PROSPECTION

Lors des investigations préliminaires, le volet écologique porte principalement sur les habitats naturels, la flore et l'avifaune. Mais aucun taxon ne sera ignoré s'ils venaient à se faire apercevoir.

Ainsi, une visite de terrain a été réalisée au printemps 2025 (13 mai) afin d'estimer les enjeux écologiques potentiels du site d'un point de vue faunistique (avifaune) et floristique (habitats et flore). La journée était ensoleillée, sans vent avec une température allant de 13 à 16 °C.

Les prospections seront orientées par l'étude du contexte écologique afin d'affiner l'attention des inventaires.

### 2.3 METHODES D'INVENTAIRES

#### 2.3.1 Identification de la flore et des habitats

Tout en tenant compte de l'ensemble des facteurs environnementaux, la détermination des habitats naturels s'appuie essentiellement sur la végétation, qui constitue souvent le meilleur intégrateur des conditions écologiques d'un milieu. Ainsi, sur la base de la nomenclature « CORINE biotopes », l'identification des biotopes est réalisée au cours de la visite de terrain à partir des espèces végétales rencontrées.

Pour chaque zone homogène à l'échelle du projet, un relevé des espèces est effectué. L'identification des habitats et de la flore est faite grâce aux relevés de l'ensemble des espèces afin d'obtenir une liste exhaustive.

Les habitats références seront décrits avec un niveau de précision d'ordre deux à trois.

Les espèces (exotiques) envahissantes bénéficient d'une attention spéciale.

Une **EEE potentielle** est un taxon ne formant actuellement pas de populations denses et n'induisant pas de changements dans la végétation, mais risquant de présenter un caractère envahissant à plus ou moins long terme du fait de son comportement dans les régions biogéographiquement et climatiquement semblables à la Île-de-France.

Une **EEE avérée** est un taxon naturalisé, adventice ou subspontané, qui forme des populations denses et induit des changements dans la végétation dans certaines de ses stations en Île-de-France.

Catégorie	Objectif	Stratégie
PEE avérées	Listes d'espèces de l'espèce à l'échelle régionale	Lutte systématique précoce
	PEE largement implantées	limiter les impacts au sein de sites à forts enjeux et/ ou contenir les fronts de colonisation
PEE potentielles	Liste d'alerte (espèces absente de la région)	Eviter l'implantation de l'espèce
	Liste d'alerte (espèces émergentes)	Améliorer la connaissance de l'impact local de l'espèce
	Espèces largement implantées	Suivre le comportement régional de l'espèce

Tableau 1 Stratégie d'action en fonction du statut des espèces de la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Île-de-France (source : MNHN, 2022)

### 2.3.2 Identification de la faune

#### Avifaune

L'étude de l'avifaune fournit des renseignements sur la richesse de l'écosystème et la structure du paysage.

Les inventaires sont réalisés dans l'aire d'étude immédiate et rapprochée.

Les prospections diurnes ont été réalisées le matin, au printemps, correspondant à la période de forte activité pour les oiseaux détectables au chant (entre 8h et 10h). Des points d'écoute (20 min) ont été réalisés sur la parcelle, les espèces sont identifiées à vue et/ou par écoute.



Figure 4 Points d'écoute avifaune

Les espèces d'oiseaux sont classées en fonction de leur utilisation des milieux de l'aire d'étude rapprochée. Les espèces nidificatrices sont classées selon la codification de la LPO : nidification possible, probable ou certaine.

### Entomofaune

#### Odonates

Investigation concernant les milieux humides (fossés, points et cours d'eau), berges des points d'eau et cours d'eau ; et les milieux ouverts favorables à la chasse et au transit.

- Identification des imagos par capture au filet à papillons ;
- Identification lointaine aux jumelles ou directement de visu.

#### Rhopalocères (papillons de jour)

Biotopes les plus favorables, essentiellement les milieux ouverts : prairies, pelouses...

- Imagos : capture au filet à papillons ou identification directement de visu.

## Orthoptères et mantoptères

Investigations réalisées dans les strates herbacées hautes, les milieux ouverts, les abords des haies et des lisières ainsi que les zones humides.

- Capture des espèces à l'aide d'un filet à papillons en piégeant les insectes au sol, captures à la main.

## Coléoptères saproxyliques

Investigation aux abords des lisières forestières et sur les troncs des vieux arbres (notamment les chênes et les frênes).

- Investigation autre : les fleurs de différentes ombellifères, des ronces, des aubépines et des sureaux pour plusieurs espèces de Cérambycides, arbres âgés ou sénescents, les « couloirs aériens d'insectes » (déplacement).
- Recherche active des imagos en vol ou posés sur des troncs, souches, sol...
- Recherche des indices laissés par les larves ;
- Observations effectuées en pleine journée et au crépuscule.

## Autres invertébrés

Récolte au sol et sur végétation ; investigation concernant tous les types de milieux en pleine journée.

*NB : Tous les individus capturés sont systématiquement relâchés dans leur milieu de vie.*

## Amphibiens

Milieux investigués en priorité : zones humides, cours d'eau, étangs, mares, fossés, secteurs boisés, sous les écorces.

- Recherche des zones de reproduction ;
- Écoute des chants pour l'identification des anoures ;
- Observation pour l'identification des urodèles et anoures en bords de berges ou en surface, et pour l'identification des pontes.

## Reptiles

Investigations diurnes dirigées vers les milieux bien exposés au soleil, rocailles, murets de pierres, souches, friches...

- Recherche à vue des individus et des mues ;
- Soulèvement de tous les objets pouvant servir de refuges ;
- Investigations programmées au milieu en fin de matinée essentiellement (températures douces).

### *Mammifères (hors chiroptères)*

Investigations multi-paramètres opportunistes basées sur des contacts visuels et l'identification d'indices de présence (traces, excréments, terriers, pelote de réjection, empreintes, restes alimentaires, poils, abris et passages, etc.)

### *Chiroptères*

L'analyse des populations de chauve-souris se fait en cherchant des gîtes d'estivages.

Une recherche systématique des gîtes potentiels est effectuée de jour. Elle se concentre spécifiquement sur les arbres matures présentant des cavités et les bâtisses anciennes présentes dans le secteur d'étude. Des indices de présence tels que les guanos ou les restes de repas sont également recherchés dans ces zones stratégiques. L'analyse des structures paysagères et des habitats naturels est également utilisée pour présupposer des itinéraires de chasse nocturne des chauves-souris.

### 3. CONTEXTE ECOLOGIQUE DU SITE D'ETUDE

Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la " petite couronne parisienne " directement contigu à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'un grand intérêt en milieu urbain et péri-urbain.

#### 3.1 ZONAGE A PORTEE REGLEMENTAIRE

##### 3.1.1 Réserve naturelle nationale (RNN)

Une réserve naturelle nationale est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader mais peuvent faire l'objet de mesures de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

**Aucune Réserve Naturelle Nationale n'est située à moins de 10km du site d'étude.**

##### 3.1.2 Arrêté de Protection de Biotope

Les arrêtés 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. Les mesures qu'ils fixent permettent de favoriser la protection ou la conservation de biotopes.

Un ensemble de 4 APB se trouvent dans un périmètre de 10km autour du projet :

- Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec (FR3800418) – 7,6 km au Sud ;
- Mares Du Plateau D'Avron (FR3800006) – 9 km au Sud ;
- Alisiers Du Plateau D'Avron (FR3800007) – 9 km au Sud ;
- Bois De Bernouille (FR3800495) – 7 km à l'Est.

**Compte tenu de la nature des habitats de ces APB, de leur distance vis-à-vis du projet et de la densité urbaine présente entre les APB et le projet, peu d'interactions sont attendues entre les différentes zones.**

##### 3.1.3 Natura 2000

Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne.

En Europe, le réseau Natura 2000 représente 26 935 sites dont 1 753 en France (données décembre 2021). Ils couvrent près de 13 % du territoire terrestre hexagonal et 11 % de la zone économique exclusive métropolitaine.

Les directives européennes « Oiseaux » et « Habitats » constituent les piliers de la législation européenne en matière de protection de la nature.

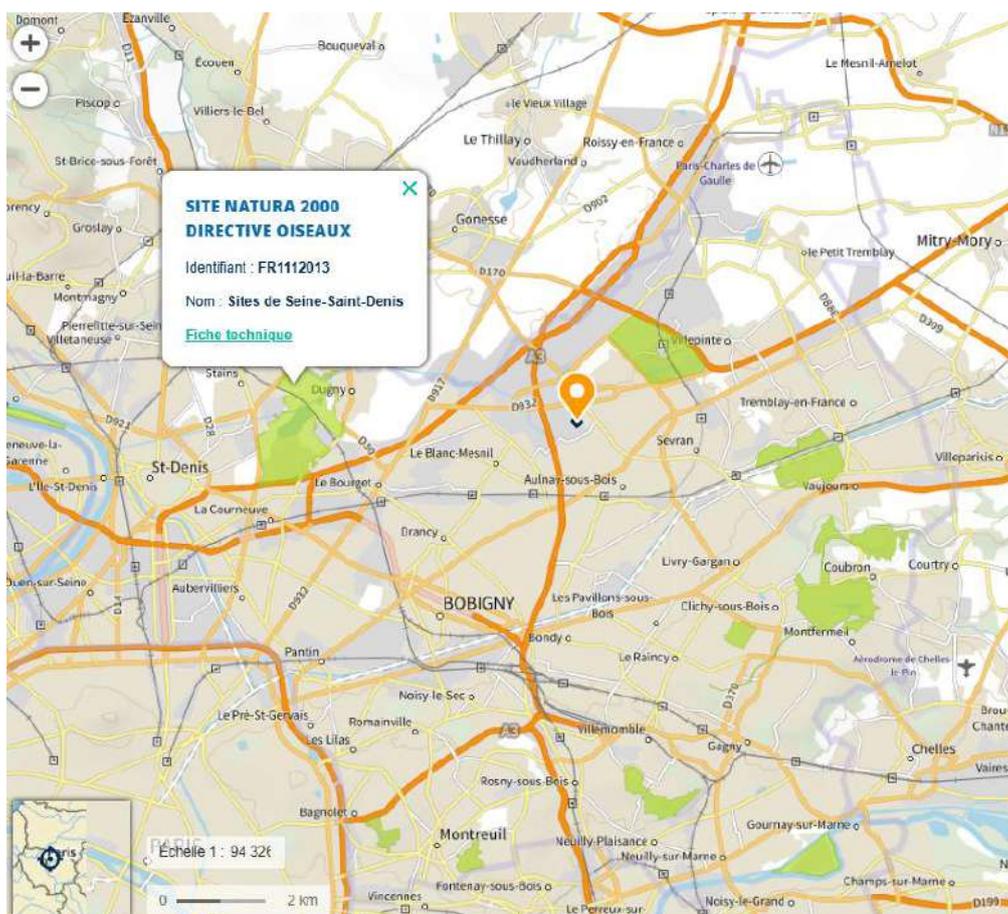
Adoptée en 1979, la directive « Oiseaux » vise à protéger tous les oiseaux sauvages et leurs principaux habitats sur tout le territoire européen.

Quant à la directive « Habitats », adoptée en 1992, elle instaure des mesures très similaires en étendant son champ d'application à près de 1 000 autres espèces rares, menacées ou endémiques de la faune et de la flore, souvent désignées collectivement sous le terme générique d'« espèces d'importance européenne ».

Les articles L. 414.1 à L. 414.7 et R. 414-1 à R. 414-29 du Code de l'environnement sont consacrés à la désignation et à la gestion des sites Natura 2000 en France.

Plusieurs sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 10 km autour de la zone d'étude (cf. figure 5), tous appelés sous le même nom :

- Les Sites de Seine-Saint-Denis (Directive Oiseaux FR1112013).



La caractèrè gènèral de ces sites est composè de forêts caducifoliées, forêts artificielle en monoculture et prairies améliorées.

Le projet se trouve à 1,8 km du site Natura 2000 le plus proche, aussi classé ZNIEFF de type 2 : Le parc départemental du Sausset ; qui comprend également 2 ZNIEFF de type 1 : les prairies du parc départemental du Sausset et le coteau du parc départemental du Sausset.

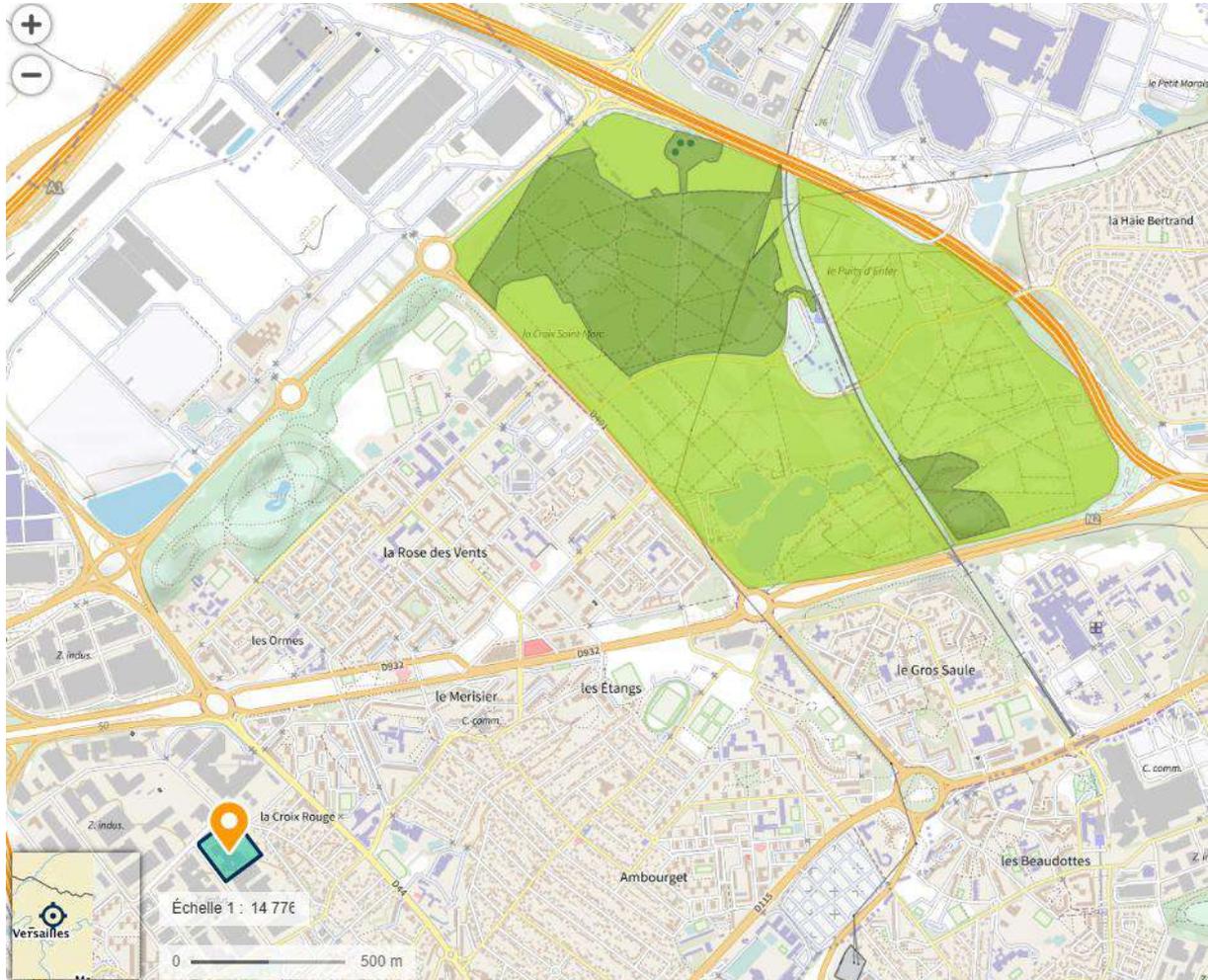


Figure 6 Localisation du projet par rapport au site Natura 2000 le plus proche

Un ensemble urbain très dense sépare la zone naturelle du projet.

**Compte tenu de la nature des habitats de cette zone Natura 2000, de sa distance vis-à-vis du projet et de la densité urbaine présente entre l'ensemble, peu d'interactions sont attendues entre ces zones et le site du projet.**

**Néanmoins, une attention particulière sera portée sur la présence d'espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE précisée dans le formulaire standard de données de ce site Natura 2000.**

## 3.2 ZONAGES PATRIMONIAUX NON-REGLEMENTAIRES

### 3.2.1 Parc naturel régional (PNR)

Les parcs naturels régionaux (PNR) sont des territoires protégés et habités, majoritairement situés dans des zones fragiles à haute valeur environnementale. Ils ont une double vocation : la protection et le développement économique « durable ». Ils sont régis par décrets (1967, 1988) mais les lois de décentralisation, puis la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, leur ont donné une base législative.

Elle pose le principe que, sur le territoire d'un PNR, « les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte » des parcs qui concourent « à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public ».

**Aucun PNR n'est situé à moins de 10km du site d'étude.**

### 3.2.2 Réserve Naturelle Régionale

L'article L332-1 du code de l'environnement précise que des parties du territoire terrestre ou maritime d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Le classement d'une réserve naturelle nationale est prononcé pour assurer la conservation d'éléments du milieu naturel d'intérêt national ou la mise en œuvre d'une réglementation européenne ou d'une obligation résultant d'une convention internationale.

Le conseil régional peut, de sa propre initiative ou à la demande des propriétaires concernés, classer comme réserve naturelle régionale les espaces ou propriétés présentant un intérêt pour la faune, la flore, le patrimoine géologique ou paléontologique ou, d'une manière générale, pour la protection des milieux naturels.

**Aucun RNR n'est situé à moins de 10km du site d'étude.**

### 3.2.3 ZNIEFF

L'inventaire des Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique vise la connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels régionaux les plus remarquables, c'est à dire dont l'intérêt repose tant sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes que sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées. Ce programme d'inventaires des sites nationaux les plus remarquables au plan écologique reste sans équivalent de nos jours.

Deux types de zones sont définis :

- Les **zones de type I** sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- Les **zone de type II** correspondent à des ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, souvent de plus grande superficie.

On dispose avec les ZNIEFF d'une base de connaissance, accessible à tous et consultable en amont de tout projet d'aménagement du territoire. Les ZNIEFF ne sont pas des espaces légalement protégés, mais leur prise en compte permet bien souvent de prévoir et ainsi d'éviter de futurs impacts sur la biodiversité. Ce programme d'inventaire constitue également un support déterminant pour l'élaboration d'autres politiques en faveur de la biodiversité, comme Natura 2000 ou la Trame verte et bleue.

L'inventaire ZNIEFF, est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du ministère de l'Environnement en application de l'article L. 411-5 du code de l'environnement.

Les ZNIEFF présentes à proximité de la zone d'étude les plus proches sont les suivantes (cf. figure 7) :

Type	Identification	Nom	Distance du site
ZNIEFF de type 1	110020455	PRAIRIES DU PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET	2 km
ZNIEFF de type 1	110020453	COTEAU DU PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET	2,5 km
ZNIEFF de type 2	110020474	LE PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET	1,8 km

Tableau 2 ZNIEFF de type 1 et 2 présentes à proximité du site du projet

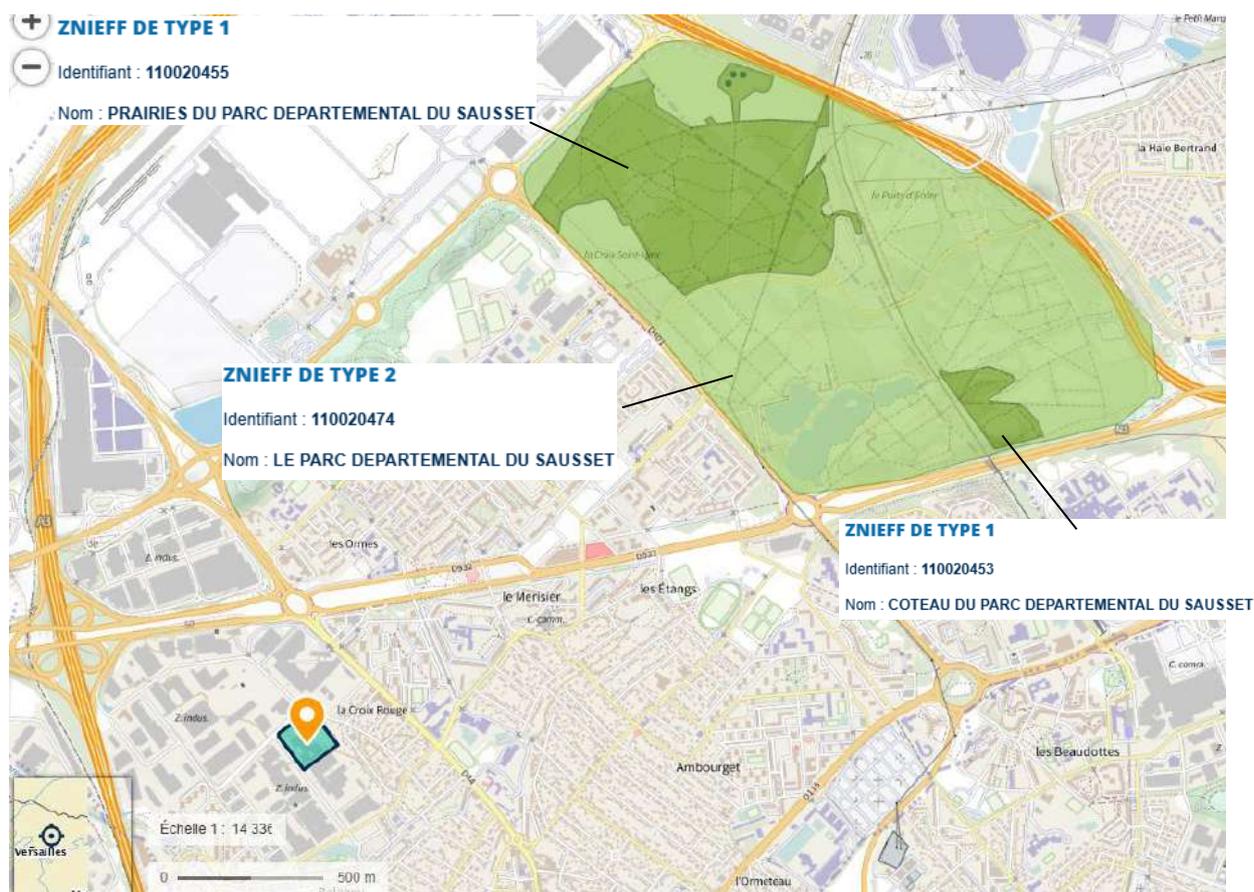


Figure 7 Localisation des ZNIEFF situées à proximité du site

Le Parc départemental du Sausset est remarquable pour la grande diversité de sa flore. Cette dernière est due aux aménagements mis en place afin de créer différentes ambiances.

Étant donné son emplacement (environnement urbain), le parc possède un intérêt pour l'avifaune qui est relativement intéressante au niveau régional, voire assez remarquable pour le département de la Seine-Saint-Denis (plusieurs espèces nicheuses en déclin et plusieurs espèces remarquables en migration). Il s'agit entre autres de la Bondrée apivore (migration) et du Pic noir (nicheur). Ces deux espèces, inscrites à l'annexe I de la directive "Oiseaux", sont considérées comme rares. Ces oiseaux sont déterminants pour la création de ZNIEFF si le site regroupe respectivement un minimum de 10 couples, ce qui n'est pas le cas pour ce site.

**Compte tenu de la nature des habitats de ces ZNIEFF, de leur distance vis-à-vis du projet et de la densité urbaine présente entre l'ensemble, peu d'interactions sont attendues entre les zones et le site.**

**Néanmoins, une attention particulière sera portée sur la présence d'espèces déterminantes précisée dans le formulaire standard de données de ce site.**

### 3.2.4 Zone humide

La cartographie des zones humides de la DREAL met en évidence un manque d'information ou une faible probabilité de présence de zones humides au droit de la parcelle (Classe C).

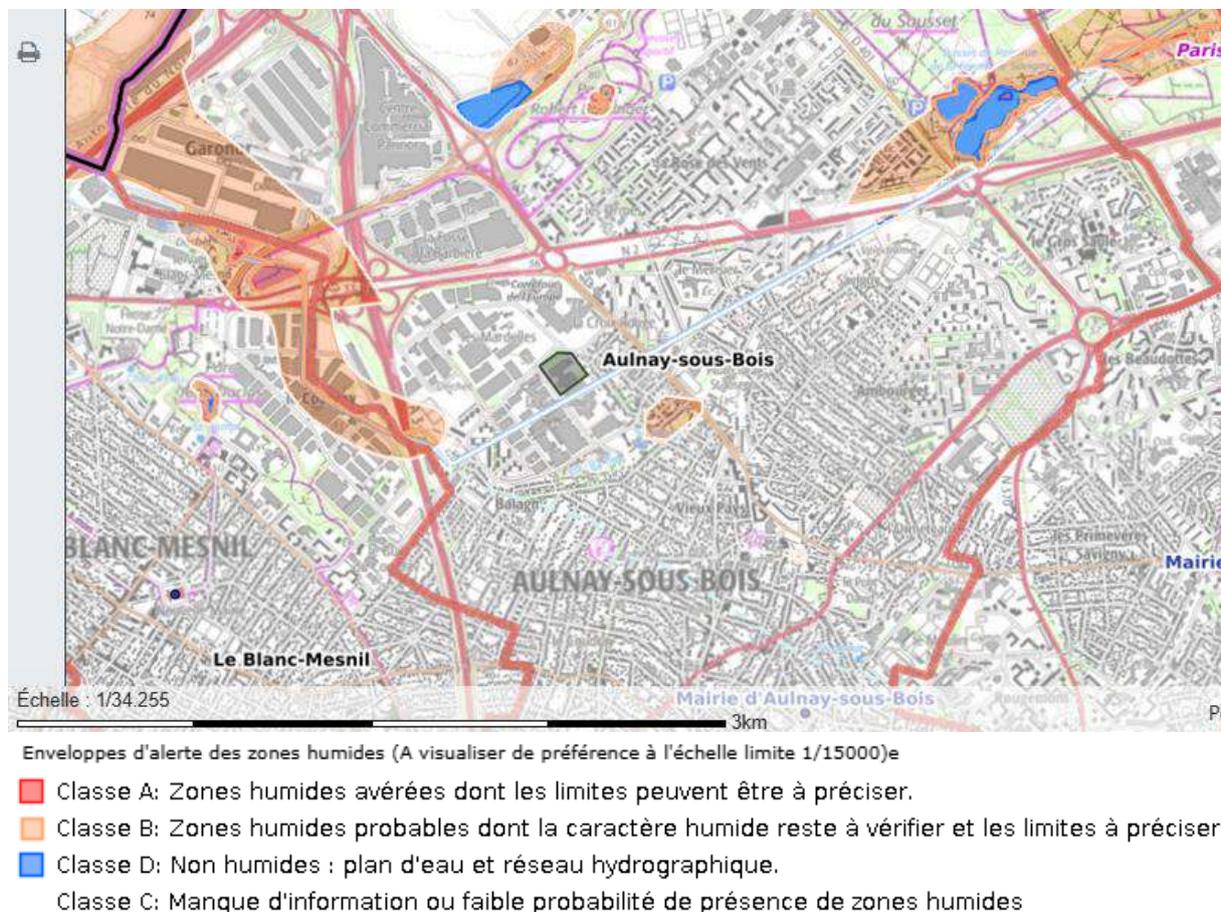


Figure 8 Cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides (DRIEAT)

Néanmoins, compte tenu des différentes enveloppes de classe B à proximité et de la présence du ru busé en limite de parcelle, un diagnostic a été réalisé en mai 2025 (cf. annexe 1) ayant mené à la réalisation de 11 sondages sur une profondeur de 1,20m. La végétation de l'ensemble du site a été observée.

L'ensemble des sondages effectués sur le site montrent des caractéristiques presque identiques sur l'ensemble de la parcelle à savoir :

- La présence de terre limono sablonneuse sur les premiers centimètres ;
- Des horizons similaires au niveau des deuxièmes : limono sablonneux plus clair ou grave naturelle si passage de réseau en sous-sol ;
- Des horizons tertiaires avec présence de traits rédoxiques plus ou moins profond selon les sondages.

Des traits rédoxiques ont été observé en profondeur sur certains sondages, cependant aucuns des sondages n'ont permis de déterminer de zone humide sur le site.

Selon les critères pédologiques et conformément à la réglementation ; arrêté du 24 juin 2008 et de l'arrêté du 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, les sondages n'ont pas révélé la présence de zone humide sur le site.

Au niveau de la végétation, l'ensemble du site est composé d'une friche fauchée très rase, ce qui ne permet pas de relever la végétation du site.

L'étude réalisée suivant les recommandations requises et la méthodologie appliquée à ces observations, place ces sols en catégorie : sol non humide sur l'ensemble de la parcelle.

**Conformément à la réglementation ; arrêté du 24 juin 2008 et arrêté du 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement : aucune zone humide n'est présente sur la parcelle du projet.**

### 3.2.5 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique. C'est dans ce contexte que s'inscrit le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le document cadre et réglementaire qui intègre la Trame Verte et Bleue régionale.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France a été adopté par l'arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013 et publié au recueil des actes administratifs.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

**D'après la cartographie du SRCE (cf. figure 9), le site se situe dans un tissu urbain, non concerné par des continuités écologiques.**

La rivière Le Sausset, canalisée en souterrain sur une grande partie de son parcours, notamment sur Aulnay-sous-Bois, passe à proximité du site. Celle-ci se jette dans La Morée, en souterrain également quelques mètres plus loin, avant de ressortir à l'air libre, encore 500 m. plus loin.

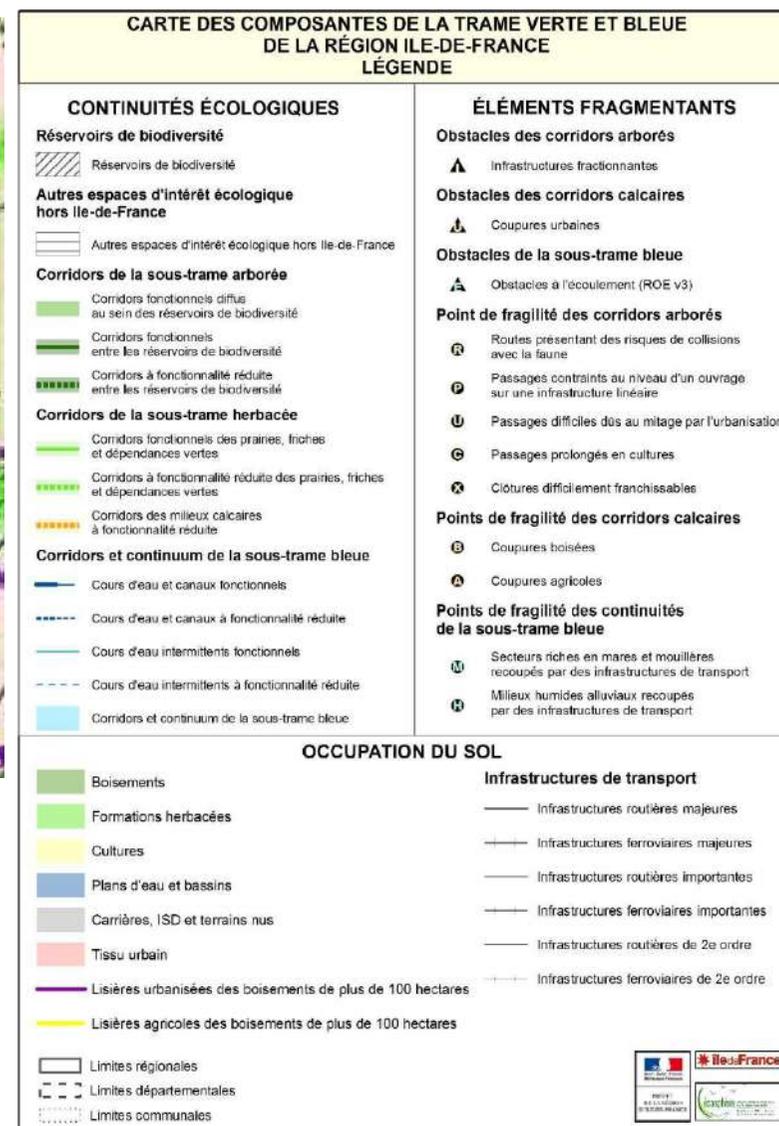
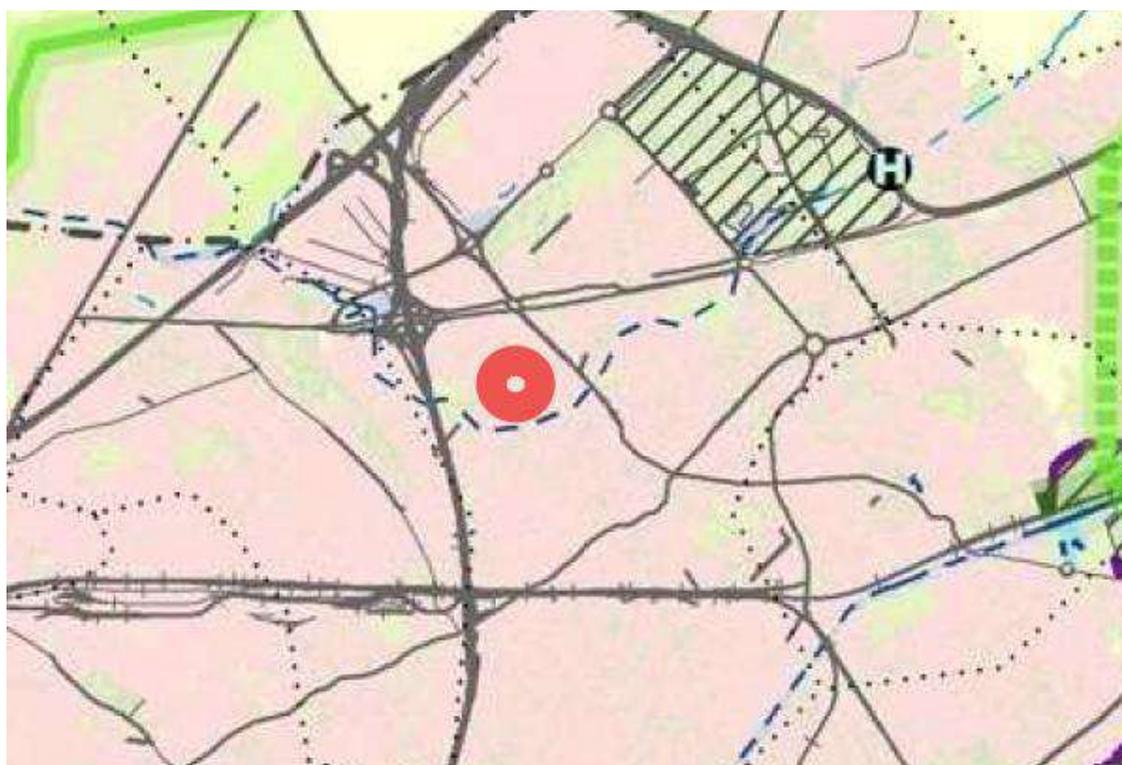


Figure 9 Cartographie de la Trame Verte et Bleue de la région Île-de-France

## 4. INVENTAIRES HABITATS-FAUNE-FLORE

Suivant les périodes de l'année, l'ensemble des espèces animales et végétales ne sont pas observables. Les périodes de printemps-été sont les plus favorables pour les prospections, puisque la majorité des espèces végétales sont identifiables et les espèces animales sont observables à leur période de reproduction (avril-juillet).

C'est pour cela que l'intervention sur site a été réalisée le 24 avril 2025, dans le but d'analyser les enjeux du site afin de recueillir un maximum de données sur la biodiversité.

Défavorable	Périodes favorables d'inventaires naturalistes												
Peu Favorable													
Favorable													
Saisons	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Flore			-----Floraison-----										
Amphibiens			Reproduction										
Mammifères			Reproduction et déplacement										
Insectes			Par temps chaud										
Invertébrés aquatiques			Basses eaux										
Avifaune	Hivernage		-----Migration-----	Nidification			Migration					Hiv.	
Reptiles			Sortie hibernation										
Habitats naturels													
<b>Visite</b>				<b>24</b>									

Tableau 3 Périodes favorables d'inventaires naturalistes

## 4.1 HABITATS

Les habitats inventoriés sur le site sont les suivants :

Nom de l'habitat	Corine biotope
Végétation arborée	85.11
Alignements d'arbres	84.1
Site industriel ancien	86.4
Bâtiments	86.3
Zone bétonnée	86.4



Figure 10 Photos du site lors de la visite

Le site est composé essentiellement de pelouses laissées en friche, décapées puis remblayées ou laissées en l'état.

Le bâtiment (non occupé mais non délabrés ni ne présentant d'ouvertures favorables à la faune) occupe une part importante du terrain, tout comme les espaces bétonnés (voiries et cheminement). Ces derniers sont en partie occupés par du stockage de déchets divers (cf. figure 11 : électroménagers, ferraille, gravats ...).



Figure 11 Stockage de déchets de chantier divers sur le site



Figure 12 Zone décapée et remblayée de divers matériaux

Au nord du bâtiment, une large zone est composée d'arbres d'alignements (platanes) dans un espace vert décapé et remblayé de divers matériaux (cf. figure 12). Le sol ne comporte pas de revêtement végétalisé bien que non imperméabilisé : les allers et venues des différents camions ne permettent pas l'installation pérenne de la flore.

Les espaces végétalisés non dérangés par l'activité actuelle du site présente des végétaux types d'une friche fraîchement réaménagée.



Figure 13 Espaces verts du site

Les arbres localisés en périphérie du site peuvent montrer un intérêt pour l'avifaune et les petits mammifères qui y trouveront des refuges et une source d'alimentation.

Dossier d'étude préliminaire écologique  
2 Rue Nicolas Robert  
93 600 Aulnay-sous-Bois

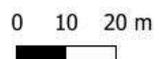


Figure 14 Cartographie des habitats

## Synthèse

La visite sur site a permis de confirmer et préciser les habitats de la zone du projet et des alentours proches :

- La majorité du projet est actuellement composée du bâtiment et de zones bétonnées servant de stockage à divers déchets provenant de chantiers ;
- D'une végétation non entretenue en jeune friche colonisée par des communautés semi-naturelles ;
- D'arbres de hautes tiges.

L'habitat présent sur le site d'étude n'est pas protégé au titre de la directive Habitats (Natura 2000) ou zone humide. Néanmoins, il présente un intérêt écologique faible par sa structure arborée qui constitue le milieu de vie de nombreuses espèces notamment les oiseaux et les mammifères.

**La strate arborée est l'habitat le plus intéressant d'un point de vue écologique. Maintenir cette strate sur le projet est nécessaire pour le maintien de cet habitat favorable aux espèces actuellement présentes.**

**Le stockage de gravats et matériaux en tout genre peut fournir des zones de nidification pour les micromammifères et l'avifaune.**

## 4.2 FLORE

### Bibliographie

D'après l'INPN, 608 espèces floristiques ont été recensées à Aulnay-sous-Bois. Parmi ces espèces, seules cinq sont protégées :

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogéographique
	<i>Cardamine impatiens</i> L., 1753	Cardamine impatiente, Herbe au diable	05/04/2021	présente
	<i>Convallaria majalis</i> L., 1753	Muguet de mai, Muguet, Clochette des bois	04/05/2019	présente
	<i>Cystopteris fragilis</i> (L.) Bernh., 1805	Cystoptéride fragile, Cystoptéris fragile, Capillaire blanc	03/12/1839	présente
	<i>Ranunculus parviflorus</i> L., 1758	Renoncule à petites fleurs	06/05/2012	présente
	<i>Utricularia neglecta</i> Lehm., 1828	Utriculaire australe, Utriculaire citrine, Utriculaire élevée, Grande utriculaire, Utriculaire négligée	05/07/2020	présente

## Résultats

Les espèces patrimoniales, protégées et rares identifiées lors de l'étude bibliographique ont été particulièrement recherchées.

Compte tenu du caractère dégradé des espaces verts, peu de flore herbacée a pu être observée. Un total de 28 espèces végétales distinctes a été recensé sur le site lors de l'inventaire, l'ensemble formant des strates herbacées, arbustives et arborées. Beaucoup d'espèces ont été introduites par l'homme.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection France	LR Île-de-France	LR France
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Ancolie commune	OUI	DD	LC
<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune		LC	LC
<i>Prunus cerasus</i>	Cerisier acide	Introduit	NA	NA
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin		LC	LC
<i>Rosa canina</i>	Eglantier		LC	LC
<i>Acer negundo</i>	Erable negundo	Introduit	NA	NA
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore		LC	LC
<i>Forsythia sp.</i>	Forsythia	Introduit	NA	NA
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron		LC	LC
<i>Lactuca virosa</i>	Laitue vireuse		LC	LC
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise	Introduit	NA	NA
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant		LC	LC
<i>Berberis aquifolium</i>	Mahonia à feuilles de houx	Introduit	NA	NA
<i>Melissa officinalis</i>	Mélisse officinale		NA	LC
<i>Pastinaca sativa</i>	Panais sauvage		NA	NA
<i>Paulownia tomentosa</i>	Paulownia	Introduit	NA	NA
<i>Populus nigra</i>	Peuplier d'Italie	Introduit	NA	NA
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé		LC	LC
<i>Platanus x hispanica</i>	Platane à feuille d'érable	Introduit	NA	NA
<i>Prunus brigantina</i>	Prunier de Briançon		NA	LC
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune		LC	LC
<i>Tragopogon dubius</i>	Salsifis douteux		LC	LC
<i>Philadelphus coronarius</i>	Seringat	Introduit	NA	NA
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir		LC	LC
<i>Thuja plicata</i>	Thuya géant	Introduit	NA	NA
<i>Solidago virgaurea</i>	Verge-d'or		LC	LC
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne-vierge	Introduit	NA	NA
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Viorne à feuilles ridées	Introduit	NA	NA

Tableau 4 Inventaire floristique

Une espèce est dite remarquable si elle est :

- Sur la liste rouge nationale ou régionale des espèces végétales menacées (NT : Espèces Quasi-menacée ; VU : Vulnérable ; EN : En danger ; CR : En danger critique d'extinction) ;
- Sur la liste des espèces déterminantes ZNIEFF régionale ;
- Protégée au niveau national ou régional.

Parmi les espèces inventoriées, seule l'ancolie commune est protégée en France, mais la liste rouge Nationale et Régionale les classe en préoccupation mineure :

Aucune espèce exotique envahissante n'a été observée.

La majorité des espèces présentes sur le site sont horticoles et ne présentent aucun enjeu.

## Synthèse

La flore est assez commune et caractéristique des friches industrielles.

De nombreux arbres en limite de propriété ont été identifiés, ces derniers jouent un rôle important dans le cycle de vie des oiseaux. Ces habitats sont propices à de nombreux oiseaux comme la mésange charbonnière qui est un nicheur avéré.

**Le fait de maintenir des arbres dans le paysage du projet permettra de compenser l'abattage nécessaire à l'établissement du projet.**

## 4.3 FAUNE

### 4.3.1 Avifaune

#### Bibliographie

Sur le territoire d'Aulnay-sous-Bois, 160 espèces d'oiseaux dont 134 protégées ont été recensées.

Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Cinq de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore, le Pic noir et le Pic mar (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

Le département accueille des espèces assez rares à rares dans la région Ile-de-France (Bergeronnette des ruisseaux, Buse variable, Épervier d'Europe, Fauvette babillarde, Grèbe castagneux, Héron cendré...).

Quelques espèces présentes sont en déclin en France (Bécassine des marais, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc) ou, sans être en déclin, possèdent des effectifs limités en France (Bécasse des bois, Petit Gravelot, Rousserolle verderolle...).

D'autres espèces ont un statut de menace préoccupant en Europe (Alouette des champs, Bécassine sourde, Faucon crécerelle, Gobe-mouche gris, Pic vert, Hirondelle de rivage, Hirondelle rustique, Traquet pâle, Tourterelle des bois).

## Résultats

Un total de 14 espèces a été recensé sur le site lors de l'inventaire, l'ensemble étant une avifaune caractéristique des milieux urbains :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	LR Île-de-		Protection France	Annexe I de la Directive Oiseau	Statut sur le site et à proximité immédiate
		France	LR France			
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	LC	LC	OUI	NON	Nicheur probable
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	LC	LC		NON	Nicheur probable
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	LC	LC		NON	Nicheur
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	LC	LC		NON	Nicheur probable
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	VU	LC	OUI	NON	Nicheur probable
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	LC	LC		NON	Nicheur probable
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	LC	LC	OUI	NON	Nicheur probable
<i>Sturnus vulgaris</i>	Etourneau sansonnet	LC	LC		NON	Nicheur probable
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	LC	LC	OUI	NON	Nicheur probable
<i>Turdus merula</i>	Merte noir	LC	LC		NON	Nicheur probable
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	LC	LC	OUI	NON	Nicheur
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	LC	LC	OUI	NON	Nicheur probable
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	LC	LC	OUI	NON	Nicheur probable
<i>Psittacula krameri</i>	Perruche à collier	NA	NA		NON	Survolt

Tableau 5 Inventaire avifaune

Une espèce est dite remarquable si elle est :

- Citée dans l'annexe I de la Directive Oiseaux ;
- Sur la Liste rouge UICN (CR, EN, VU, NT) des oiseaux nicheurs menacés en France ;
- Sur la Liste rouge régionale (CR, EN, VU, NT) des oiseaux nicheurs régionale ;
- Sur la Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF régionale.

Parmi les espèces inventoriées :

- Six sont protégées en France mais la liste rouge Nationale et Régionale les classe en préoccupation mineure.
- Une est protégée en France et est considérée comme Vulnérable à l'échelle régionale : le Moineau domestique (*Passer domesticus*).

## Synthèse

Parmi les oiseaux observés sur le site et dans ses alentours, des espèces protégées sont présentes (aucune n'étant associée aux zones réglementaires localisées à proximité). Il a été entendu ou observé une espèce vulnérable sur le site (le moineau domestique). La nidification de ces espèces sur le site étant probable pour la plupart, certaine pour le pigeon et la mésange charbonnière (observation de nids) : elles présentent des enjeux faibles à modérés.

**Le maintien d'espaces verts et d'une zone arborée permettra de réduire l'impact sur leur habitat.**

**Il sera important de réaliser le défrichage et la démolition des bâtiments hors des périodes de nidification (avril à août) pour éviter de détruire les potentiels nids d'espèces protégées. Il faut donc privilégier la période de septembre à février.**

Au vu des espèces identifiées, **il est bénéfique que les espaces verts aient été pensés pour valoriser l'installation des espèces menacées sur le site d'étude. Cela peut être accentué par des installations spécifiques (nichoirs).**

Les espèces végétales présentes sur le site apportent une source de nourriture aux espèces aviaires.

Des études montrent une forte compétition entre les perruches à collier et les autres oiseaux concernant l'utilisation des cavités arboricoles : c'est une espèce qui s'installe précocement (dès fin janvier) dans les cavités, avant de nombreuses autres espèces ; elle est capable d'expulser les premiers occupants pour s'installer. Sur ces sites de nidification, la Perruche peut être particulièrement agressive envers les autres espèces (prédation sur les jeunes ou les œufs, agressions observées envers des écureuils, étourneaux voire Faucon crécerelle...).

Lors de la visite, les perruches à collier n'ont été observées qu'en survol du site. La nidification ne semble pas probable.

### 4.3.2 Entomofaune

#### Bibliographie

Sur le territoire d'Aulnay-sous-Bois, 498 espèces d'insectes et araignées dont 7 protégées ont été recensées :

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogéographique
	<i>Bombus humilis</i> Illiger, 1806	Bourdon variable	05/06/2021	présente
	<i>Calosoma auropunctatum</i> (Herbst, 1784)	Calosome à points dorés	04/11/2005	présente
	<i>Iphiclides podalirius</i> (Linnaeus, 1758)	Flambé (Le)	03/07/2024	présente
	<i>Melitaea cinxia</i> (Linnaeus, 1758)	Mélitée du Plantain (La), Déesse à ceinturons (La), Damier du Plantain (Le), Damier pointillé (Le), Damier (Le), Mélitée de la Piloselle (La)	01/08/2015	présente
	<i>Nymphalis polychloros</i> (Linnaeus, 1758)	Grande Tortue (La), Vanesse de l'Orme (La), Grand-Renard (Le), Doré (Le)	03/07/2018	présente
	<i>Oedipoda caerulescens</i> (Linnaeus, 1758)	OEdipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires, Criquet bleu, Criquet rubané, OEdipode	05/08/2022	présente
	<i>Ruspolia nitidula</i> (Scopoli, 1786)	Conocéphale gracieux, Conocéphale mandibulaire	02/07/2014	présente

Tableau 6 Entomofaune protégée recensée à Aulnay-sous-Bois

#### Résultats et synthèse

Aucune entomofaune particulière n'a été observée sur le site.

Les habitats du site permettent peu la diversité d'insectes : les engins de chantier dégradant fréquemment les espaces verts n'ayant pas l'opportunité de se développer.

### 4.3.3 Herpétofaune

#### Bibliographie

Sur le territoire d'Aulnay-sous-Bois, 6 espèces d'amphibiens et reptiles dont 5 protégées ont été recensées :

	Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut biogeographique
	<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)	Crapaud commun (Le)	05/06/2017	présente
	<i>Pelophylax kl. esculentus</i> (Linnaeus, 1758)	Grenouille verte (La), Grenouille commune	04/06/2022	présente
	<i>Pelophylax lessonae</i> (Camerano, 1882)	Grenouille de Lessona (La)	07/12/2005	présente
	<i>Pelophylax ridibundus</i> (Pallas, 1771)	Grenouille rieuse (La)	03/03/2022	présente
	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles (Le)	05/08/2022	présente

Tableau 7 Herpétofaune protégée recensée à Aulnay-sous-Bois

Les amphibiens sont surtout trouvés dans les mares et zones humides où les poissons n'ont pas accès car ces derniers mangent leurs œufs. Ces habitats sont absents du site du projet.

Le **lézard des murailles** (*Podarcis muralis*) vit dans les milieux pierreux secs, ensoleillés et pauvres en végétation tels que les murs de pierres sèches, les ruines, les terrils qu'ils ont atteint via les voies de chemins de fer, les éboulis rocheux, les rocailles, les falaises, les carrières, les talus des voies ferrées.

#### Résultats

Aucun amphibien n'a été recensé sur le site.

Le lézard des murailles (*Podarcis muralis*), espèce protégée en France mais classée en Préoccupation mineure en Île-de-France comme en France, n'a pas été observé bien que des habitats favorables à son établissement soient présents sur le site (stockage de gravats).

Aucun serpent ni traces de serpent n'a été observé sur le site.



Figure 15 Lézard des murailles

#### 4.3.4 Mammifères (hors chiroptères)

##### *Bibliographie*

D'après la bibliographie de l'INPN, 16 espèces de mammifères terrestres sont recensées sur le territoire d'Aulnay-sous-Bois, dont 2 espèces protégées : l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe.

##### *Résultats et synthèse*

Aucun mammifère ni trace d'individus n'a été observé sur le site, dont l'activité extérieure est fréquente et bruyante, ne favorisant pas l'établissement de populations.

Il est tout de même probable qu'une microfaune bénéficie du stockage des divers encombrants présent sur le site. L'évacuation des déchets devra être faite hors des périodes d'hivernation et de reproduction/élevage des jeunes.

**Le maintien de la majorité des arbres sur le site permettra de maintenir un habitat favorable aux petits mammifères.** Dans le cas de la plantation de nouveaux arbres, les espèces indigènes seront à privilégier. Le plus important est d'offrir une couverture végétale assez dense plutôt que des arbres trop disséminés.

Conserver du bois mort ou de vieux arbres est à privilégier.

**Il est important de ne pas utiliser de pesticides pour l'entretien des espaces verts, ainsi que d'éviter la tonte à ras de la pelouse en favorisant la tonte différenciée autour des zones arborées et arbustives prévues.**

#### 4.3.5 Chiroptères

##### *Bibliographie*

D'après les données de l'INPN, il existe 35 espèces de chiroptères en France dont 5 représentées sur le territoire d'Aulnay-sous-Bois. Ce groupe faunistique bénéficie à l'échelle nationale et régionale d'un plan d'actions en leur faveur.

##### *Résultats et synthèse*

Le site, localisé dans une zone fortement urbanisée et à distance de zone boisée, ne présente aucune trace d'occupation par les chiroptères. Aucun bâtiment ne comporte de combles non aménagés accessible par la faune.

**Le projet ne devrait pas impacter directement les colonies de chiroptères compte tenu de leur localisation éloignée et de l'absence d'impact du projet sur les zones forestières situées aux alentours.**

## 5. MESURES E-R-C

Compte tenu de l'analyse des impacts du programme sur la biodiversité et ayant un objectif de « zéro perte nette de biodiversité », des mesures d'atténuation des impacts sur la biodiversité sont proposées selon la démarche réglementaire Eviter-Réduire-Compenser.

Type de mesure	Phase du projet	Intitulé	Référence de la mesure
Mesures d'Evitement	Conception	Phasage des travaux en dehors des périodes sensibles pour la biodiversité	ME01
	Chantier	Gestion des Espèces Végétales Exotiques Envahissantes	ME02
Mesures de Réduction	Chantier	Réduire les impacts sur la faune opportuniste	MR01
	Exploitation	Mise en place d'un éclairage pour limiter la pollution lumineuse	MR02
	Exploitation	Plantation de haies arbustives indigènes et d'arbres dans le projet paysager	MR03
	Exploitation	Installation d'aménagements en faveur de la faune (nichoirs, gîtes, tas de bois et perriers)	MR04
	Exploitation	Mettre en œuvre un plan de gestion différenciée	MR05

Tableau 8 Récapitulatif des mesures ERC

### 5.1 ME01 - PHASAGE DES TRAVAUX EN DEHORS DES PERIODES SENSIBLES POUR LA BIODIVERSITE

Afin de respecter le cycle biologique des espèces de manière générale, un planning de travaux et notamment d'abattage des arbres et des massifs arbustifs ainsi que de terrassement devra être respecté pour ne pas nuire aux espèces (cf. figure 16).

Enjeux	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Avifaune	Vert		Orange	Rouge (Nidification)				Orange	Vert			
Flore	Vert	Orange	Rouge (Floraison)					Orange		Vert		
Reptiles	Orange			Rouge (Ponte)				Orange				
Petits mammifères	Rouge (Hibern.)		Rouge (Mise-bas & élevage jeunes)				Vert		Rouge (Hibernation)			

Figure 16 Périodes favorables et défavorables aux opérations de défrichage et terrassement par groupe taxonomique. Périodes proscrites en rouges ; périodes sensibles pendant laquelle certaines précautions peuvent être prises en orange ; période favorable aux travaux en vert

Pour l'avifaune, les abattages et les défrichements sont interdits durant la période de nidification. Les travaux sur les haies et le dessouchage ne devront pas être réalisés entre la mi-mars et la mi-août.

Pour les petits mammifères susceptibles de nicher dans les massifs arbustifs, les défrichements ne pourront pas se faire pendant le printemps.

Également, le terrassement des talus devra se faire en deux phases, entre juillet et octobre, afin de permettre aux mammifères faisant des terriers dans le sol de trouver des zones de refuge.

## **5.2 ME02 - GESTION DES ESPECES VEGETALES EXOTIQUES ENVAHISSANTES**

Lors de l'inventaire, aucune espèce exotique envahissante n'a été observée. La terre végétale du site peut être réutilisée dans le cadre des espaces verts du projet, en respectant les préconisations suivantes :

- Les couches de terres végétales doivent être stockées séparément et leur stockage planifié à l'avance. (Remarque : pas dans un point bas) ;
- La présence des espèces exotiques envahissantes est à prendre en compte dans le cadre d'exportation de terre du chantier pour limiter les risques de prolifération des espèces vers des sites indemnes. Les terres exportées devront mentionner la présence d'espèces exotiques envahissantes ;
- Dans le cadre du terrassement et en cas d'import de la terre de couverture, l'entreprise de terrassement devra garantir la traçabilité des terres de déblais pour la couche superficielle afin d'éviter leur usage ultérieur en terre de surface sur des sites indemnes de cette espèce. L'entreprise devra transmettre à l'AMOE des éléments pouvant garantir cette traçabilité.
- Des mesures doivent par ailleurs être prises dans le cadre de la création des espaces pour éviter l'introduction de nouvelles espèces sur le site du projet (nettoyage des engins ...).
- L'entreprise de création des Espaces verts devra épandre une terre végétale indemne de plantes exotiques envahissantes.

## **5.3 MR01 - REDUIRE LES IMPACTS SUR LA FAUNE OPPORTUNISTE**

Il n'est pas à exclure que des espèces animales opportunistes utilisent ces milieux perturbés que sont les chantiers comme zone de refuge ou même site de nidification. Afin de réduire au maximum les impacts négatifs induits sur la biodiversité, il est conseillé :

- D'éviter les cavités verticales (poteaux ouverts au sommet, plots de circulation ou évacuations en tout genre) ;
- De protéger les arbres et arbustes que l'on souhaite conserver des engins de chantier ;
- D'installer des passages à faune et des rampes échappatoires dans les bassins.

## **5.4 MR02 - MISE EN PLACE D'UN ECLAIRAGE POUR LIMITER LA POLLUTION LUMINEUSE**

Une attention particulière devra être portée quant à l'implantation et au choix des éclairages des allées piétonnes (bornes) pour l'orientation du faisceau lumineux vers le sol, justifiant d'un ULOR inférieur à 1%, la teinte de l'éclairage et sa température seront inférieures à 3000K.

## **5.5 MR03 - PLANTATION DE HAIES ARBUSTIVES INDIGENES ET D'ARBRES DANS LE PROJET PAYSAGER**

Conserver et reconstituer une strate arbustive et arborée indigène et locale va permettre de créer des milieux favorables à la nidification de la faune, à son alimentation et à la reproduction des insectes, en renforçant les corridors écologiques locaux de la trame verte.

Les arbres de haute tige déjà présents devront, dans la mesure du possible, être gardés en lieu et place.

## **5.6 MR04 - INSTALLATION D'AMENAGEMENTS EN FAVEUR DE LA FAUNE (NICOIRS, GITES, TAS DE BOIS ET PERRIERS)**

Du mobilier écologique, de préférence en bois comme les perchoirs, les gîtes à oiseaux ou un hôtel à insectes seront positionnés sur les arbres ou dans la prairie à différentes hauteurs, selon les espèces. Cela permettra de favoriser l'accueil de la faune, notamment en période de nidification.

Les nichoirs seront différents selon les espèces ciblées. Toutefois, afin de favoriser un maximum d'espèces communes dans les milieux urbains, il sera préconisé d'installer des nichoirs multi-spécifiques, séparés de 30m afin d'éviter toute compétition inter ou intra espèces. Les trous d'envols varieront de quelques millimètres pour chaque nichoir.

Les nichoirs devront :

- Être en matériaux non traités et comportant des surfaces rugueuses,
- Le trou d'envol sera orienté à l'opposé des vents dominants,
- Être accrochés sur des arbres à l'aide de fils de fer gainés de plastiques
- Être accrochés à au moins 2m de haut, à distance des branches horizontales,
- Être installés en automne ou au début du printemps

Les nichoirs devront être vidés et nettoyés une fois par an (entre octobre et janvier) avant l'arrivée des oiseaux au printemps.

## **5.7 MR05 - METTRE EN ŒUVRE UN PLAN DE GESTION DIFFERENCIEE**

Les espaces verts seront gérés selon les techniques de gestion différenciée.

Chaque élément du projet paysager doit se voir attribuer un traitement spécifique en fonction des enjeux de l'espace. : les pelouses des espaces verts pourront être fauchées tardivement.  
La diffusion de produits phytosanitaires sera proscrite.

Le plan de gestion prendra également en considération, la gestion écologique des espèces exotiques envahissantes et leur maintien pour éviter toute nouvelle contamination.

Le sol ne devra pas être mis à nu. Des plantes couvre-sol ou un paillage/mulching est à mettre en œuvre. Cette action permettra de limiter l'implantation d'espèces exotiques envahissantes. De plus, le sol sera pourra être gardé humide et ainsi limiter l'utilisation d'eau pour l'arrosage.

## **5.8 MESURES COMPENSATOIRES**

La prise en compte des mesures ERC dans l'établissement du projet permet de garantir l'absence d'impact résiduel après évitement et réduction. La mise en place de mesures compensatoires n'est donc pas nécessaire.

## 6. CONCLUSIONS ET INCIDENCES RESIDUELLES

L'inventaire écologique mené sur le site du projet a permis de dresser un état initial de la biodiversité présente.

Aucune espèce floristique ni faunistique remarquable ou rare n'a été contactée sur le site.

La parcelle a un **intérêt écologique faible**. Bien qu'il s'agisse d'un milieu végétalisé avec de nombreux arbres, la biodiversité est assez pauvre.

Néanmoins, des espèces protégées sont présentes sur le site (avifaune) et le projet, dans sa phase chantier comme exploitation pourrait avoir un impact faible à modéré sur leur habitat.

**Les impacts du projet sur la faune, la flore et les habitats sont rendus maîtrisables grâce aux mesures d'évitement et de réduction proposées dans cette étude qui permettent de garantir l'absence d'impact résiduel du projet sur les enjeux présents à l'état initial.**

L'engagement du porteur du projet pour la mise en place des mesures ERC permettra de conserver les qualités biologiques du site à l'état initial et de recréer des habitats favorables aux espèces protégées identifiées sur le site.

## 7. REGLEMENTATIONS

### Avifaune

Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France, ARB Ile de France, LPO Ile de France, DRIEE Ile de France, 2018

UICN France, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS (2016) - *Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Oiseaux de France métropolitaine.*

### Flore

UICN France, FCBN, AFB & MNHN (2018) - *La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Flore vasculaire de France métropolitaine.*

Liste régionale de la Flore vasculaire d'Ile-de-France, Décembre 2011

### Faune

UICN France, MNHN, SFPEM & ONCFS (2017) - *Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Mammifères de France métropolitaine.*

UICN France, MNHN, OPIE & SEF (2012) - *Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Rhopalocères de France métropolitaine.*

UICN France, MNHN & SHF (2015) - *Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Reptiles et amphibiens de France métropolitaine.*

Dossier d'étude préliminaire écologique  
2 Rue Nicolas Robert  
93 600 Aulnay-sous-Bois

## **ANNEXE 1 – DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE**

*ÉTUDE DE PARCELLE*

# **DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE**

2, rue Nicolas Robert  
AULNAY SOUS BOIS (93)



# Sommaire

p.	
2	Le Site
4	Le Sol : définition
8	L'Eau : définition
11	Zone Humide
14	Méthodologie - Protocole de terrain
21	Fiche sondage
44	Conclusion

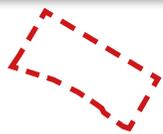
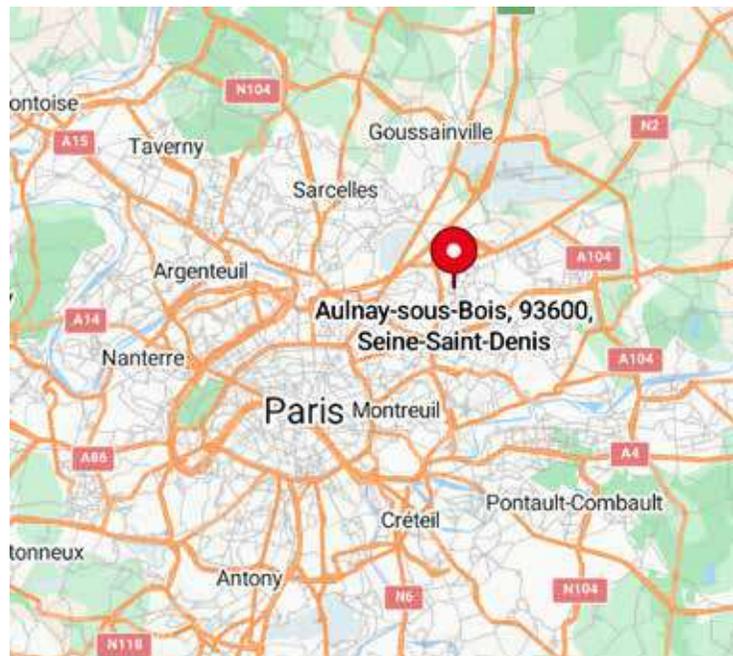
# Le Site

## Description

Le diagnostic Zone Humide porte sur une parcelle privative située au 2, rue Nicolas Robert sur la commune d'AULNAY SOUS BOIS (93).

Le site est un ancien site industrielle et commercial.

Le diagnostic Zone Humide a eu lieu le 06 Mai 2025.



*Pour des raisons de facilité de compréhension et de repérage, nous avons implanté sur chacun des plans ou photographies, les contours des parcelles étudiées.*



Source image - google earth 2024



# 1 - LE SOL

## Rappel de définition d'un sol

Le sol est une ressource naturelle non renouvelable menacée.

Selon le texte du Projet européen de directive cadre sur la protection des sols, les neuf principaux processus de dégradation auxquels sont exposés les sols sont :

- l'érosion,
- la diminution de la matière organique,
- la contamination,
- la salinisation,
- le tassement du sol,
- l'appauvrissement de la biodiversité du sol,
- l'imperméabilisation,
- les inondations
- et les glissements de terrain.

On qualifie le sol de ressource non renouvelable dans la mesure où les processus de dégradation sont potentiellement rapides (quelques années ou décennies) alors que les processus de formation et de régénération sont extrêmement lents (plusieurs milliers d'années).

Leurs conséquences sont, entre autres, la perte de la fertilité des sols, de carbone et de biodiversité, la diminution de la capacité de rétention de l'eau, la perturbation des cycles des gaz et des nutriments et la réduction de la dégradation des contaminants.

Les fonctions de base des sols naturels et des sols anthropisés sont pour l'essentiel similaires. Les principales différences concernent leur rythme d'évolution avec des cycles de transformations très rapides et la présence fréquente de polluants minéraux ou organiques pouvant affecter la santé humaine et le fonctionnement des écosystèmes.

Connaître les sols en place :

A chaque type de sol correspond un type d'habitat, des cortèges floristiques et faunistiques distincts.

L'objectif est de connaître les qualités du sol (composition, structure) et son histoire (pollutions, occupations du sol passées, apports de matériaux).

Ces informations sont essentielles pour déterminer ultérieurement les actions à mener (préservation, restauration, récréation), la palette végétale à choisir et les usages à prescrire.

La haute valeur agronomique d'un sol n'est pas un objectif à rechercher dans tous les cas.

En effet, à des sols pauvres correspondent des cortèges floristiques particuliers.

L'identification des pollutions est, quant à elle, déterminante pour réaliser les choix d'usages ultérieurs. Certains usages comme ceux des jardins à vocation alimentaire ou des aires de jeux nécessitent une vigilance accrue et l'assurance de sols exempts de tout risque de pollutions.

## DÉFINITIONS DU MOT «SOL»

Le sol : est un volume qui s'étend depuis la surface de la Terre jusqu'à une profondeur marquée par l'apparition d'une roche dure ou meuble, peu altérée ou peu marquée par la pédogenèse. L'épaisseur du sol peut varier de quelques centimètres à quelques dizaines de mètres, ou plus. Il constitue, localement, une partie de la couverture pédologique qui s'étend à l'ensemble de la surface de la Terre.

Il comporte le plus souvent plusieurs horizons (ou couche) correspondant à une organisation des constituants organiques et/ou minéraux (la terre). Cette organisation est le résultat de la pédogenèse et de l'altération du matériau parental. Il est le lieu d'une intense activité biologique (racines, faune et micro organismes).

La pédogenèse: est l'ensemble des processus qui conduisent, dans l'espace et le temps, à l'organisation du sol en horizons par altération, dégradation et remaniement des matériaux minéraux ou organiques. La pédogenèse est dépendante de l'action des six facteurs majeurs suivants : la climat, la roche, la position topographique, les organismes vivants, l'action de l'homme et la durée.

L'horizon : est un volume, souvent disposé en couche, homogène dans sa constitution, son organisation et sa dynamique ; il se distingue morphologiquement des horizons qui le surmontent ou le suivent. Ces horizons et leurs caractéristiques sont interdépendants car tous liés au processus de formation du sol nommé pédogenèse.

La terre : est composée de constituants organiques et minéraux de tailles variables, et généralement aussi d'organismes vivants (végétaux, faune, micro organismes). On ne doit pas confondre la «terre» matériau pouvant venir de n'importe quelles partie du sol, et le «sol» qui est l'organisation d'un volume de terre en horizons.

Selon l'Association Française d'Étude du Sol (AFES)

## RÉGLEMENTATION SOLS

Malgré l'enjeu, la protection des sols ne fait pas l'objet d'une réglementation spécifique. Il est concerné par la loi en tant que bien et propriété foncière.

Au niveau européen, la Commission Européenne a proposé un projet de directive cadre sur la protection des sols (en date du 22 septembre 2006), non encore adoptée. La problématique «pollution des sols» apparaît dans des textes relatifs à l'eau. La protection des sols est également abordée dans des textes législatifs relatifs à la gestion des déchets.

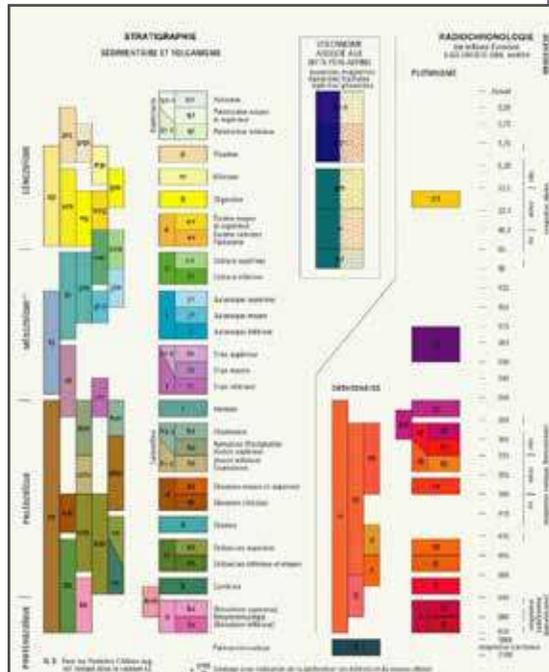
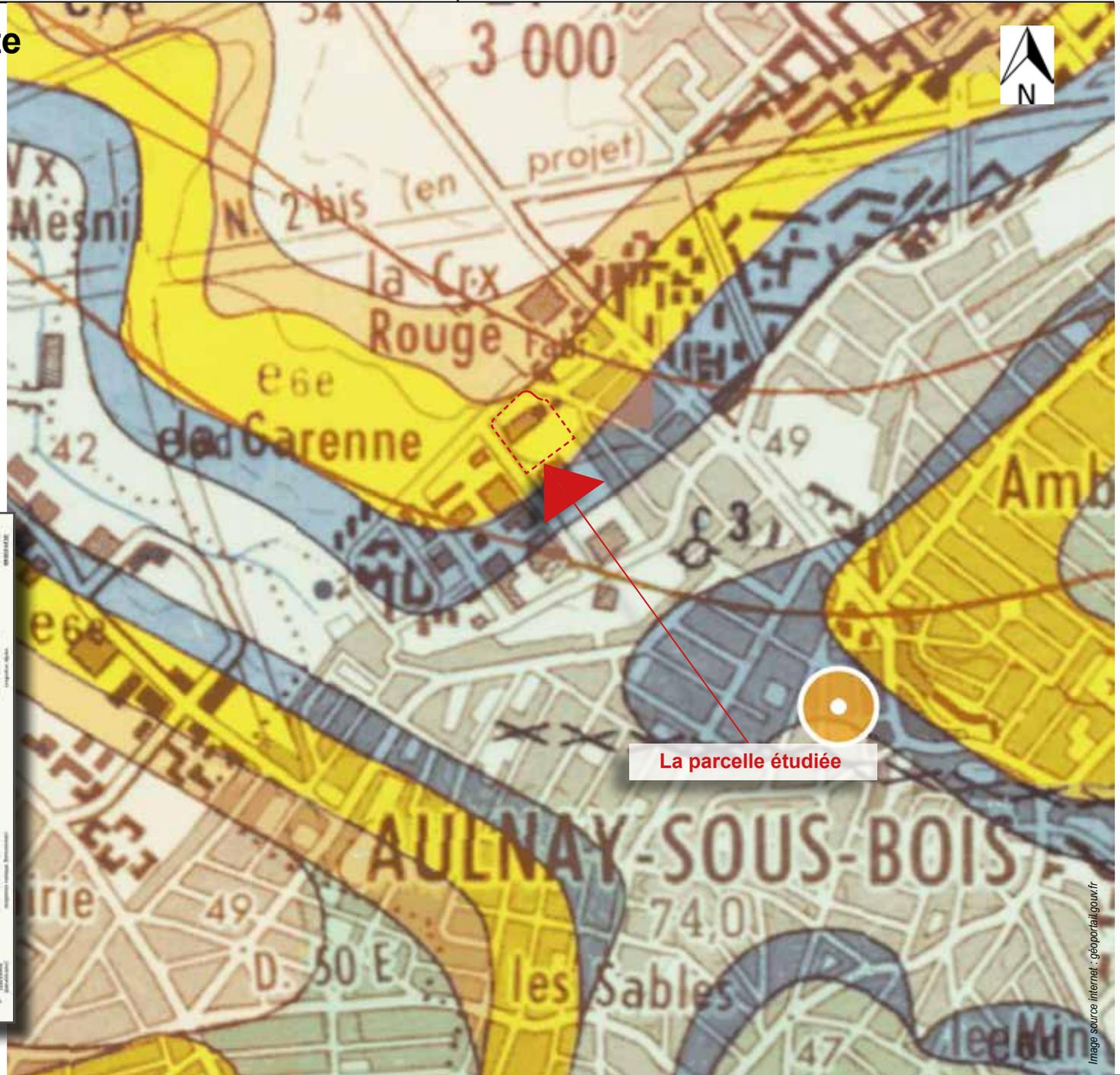
En droit français, la protection des sols ne dispose pas non plus d'un cadre juridique spécifique. Il faut également se référer à diverses réglementations, notamment la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et les réglementations spécifiques sur les thèmes de l'eau, de l'air, des déchets, des matières fertilisantes et des produits phytosanitaires.

## Le site d'AULNAY SOUS BOIS

Le site est une grande parcelle composée de bâtiments industriels ou commerciales et de voies de circulations et parkings en enrobé. Quelques espaces verts sont présents sur les abords et autour des bâtiments.

La topographie générale du site est plane.

# Carte géologique du site



## *2 - L'EAU*

# Rappel sur la réglementation « EAU »

## EUROPE

Directive cadre EAU

La directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 (DCE)

- > établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau et fixe plusieurs objectifs :
  - atteindre un bon état des eaux en 2015,
  - réduire progressivement les rejets, émissions ou pertes pour les substances prioritaires ;
  - et supprimer les rejets d'ici à 2021 des substances prioritaires dangereuses.

La directive 2006/11/CE du 15 février 2006

- > concerne la pollution causée par certaines substances dangereuses déversées dans le milieu aquatique
- > définit deux listes de substances dangereuses et impose aux Etats membres de prendre des mesures appropriées pour éliminer la pollution des eaux par les substances dangereuses relevant de la liste I et pour réduire la pollution des eaux par les substances relevant de la liste II.

## FRANCE

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

- > Son ambition est de permettre d'atteindre les objectifs de la DCE en particulier le retour à un bon état des eaux d'ici 2015.
- > réforme plusieurs codes.

Le code de l'environnement

Chaque projet a des incidences « potentielles » sur l'environnement et notamment sur les milieux aquatiques. C'est pourquoi il pourra être soumis au code de l'Environnement qui fixe, dans son article L. 211-1, le principe d'une gestion équilibrée de la ressource visant à :

- protéger et à restaurer les écosystèmes aquatiques et les zones humides,
- protéger contre les pollutions les eaux superficielles et souterraines,
- préserver et développer la ressource en eau,
- lutter contre les inondations

## Le code civil

Les propriétaires ne doivent pas :

- modifier l'écoulement naturel sur le fond inférieur (quantitativement et qualitativement),
- détourner les eaux de l'amont dans le but de se protéger et donc de modifier les écoulements sur des parcelles voisines
- faire obstacle aux écoulements et entrainer un stockage sur la parcelle amont,
- faire s'écouler directement sur les terrains avoisinants les eaux de pluie recueillies. Ces eaux doivent être conservées, ou s'écouler sur la voie publique sans qu'elles n'engendrent de gêne.

Le Code Général des Collectivités Territoriales

Les communes ou leurs établissements publics de coopération doivent établir, entre autres, un zonage d'assainissement pluvial définissant :

- « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement»
- « les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, le traitement des eaux de pluie et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement».

La loi du 21 avril 2004 (loi de transposition de la DCE) a renforcé la portée juridique du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et des SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) par des modifications du code de l'urbanisme (articles L122-1, L123-1 et L124-2) : les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) doivent être compatibles avec les orientations définies par le SDAGE et les objectifs définis par les SAGE.

## Le site d'AULNAY SOUS BOIS

La rivière Le Sausset, canalisée en souterrain sur une grande partie de son parcours, notamment sur AULNAY SOUS BOIS, passe à proximité du site.

Celle-ci se jette dans La Morée, en souterrain également quelques mètres plus loin, avant de ressortir à l'air libre, encore 500 m. plus loin.



Image source internet - geoportail.gouv.fr

## *3 - ZONE HUMIDE*

## Cadre réglementaire des zones humides :

L'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 stipule que les «zones humides sont des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

D'après l'arrêté du 24 juin 2008, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un ou l'autre des critères suivants :

- sa végétation, si elle existe, est caractérisée par des espèces ou communautés d'espèces (habitats) indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurants à l'annexe de l'arrêté
- ses sols présentent des signes d'hydromorphie, témoignant d'un engorgement permanent ou temporaire.

## Concernant les zones humides celles-ci sont soumises à la réglementation en vigueur, soit :

- Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement
- LOI n° 2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement

## Le site d'AULNAY SOUS BOIS

Dans le cas des parcelles étudiées, l'enveloppe d'alerte des zones potentiellement humides ne montre pas que le périmètre d'étude est classé en zone potentiellement humide.

Cependant dans la mesure où une probabilité d'une zone humide reste à démontrer, nous avons cherché les limites de celle-ci.

Une étude des sols et de la végétation doit être réalisée au titre de la loi sur l'eau afin de vérifier sa présence et le cas échéant, d'évaluer l'impact du projet sur ces milieux patrimoniaux.

Classe 2021	Description
A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : <ul style="list-style-type: none"> <li>- zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'<a href="#">arrêté du 24 juin 2008</a> ;</li> <li>- zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;</li> <li>- zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.</li> </ul>
B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

## Carte des zones humides supposées



Le site étudié

### Enveloppes d'alerte des zones humides

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

# Méthode - Protocole de terrain

## SOLS DES ZONES HUMIDES

Lorsque des investigations sur le terrain sont nécessaires, l'examen des sols doit porter prioritairement sur des points situés de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Chaque sondage pédologique sur ces points doit être d'une profondeur de l'ordre de 1, 20 mètre si c'est possible.

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation ou le cas échéant, pour les cas particuliers des sols, les résultats de l'expertise des conditions hydrogéomorphologiques.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les sols des zones humides correspondent :

1. A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié
2. A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA
3. Aux autres sols caractérisés par :
  - des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA
  - ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.

L'application de cette règle générale conduit à la liste des types de sols présentée ci-dessous. Cette liste est applicable en France métropolitaine et en Corse. Elle utilise les dénominations scientifiques du référentiel pédologique de l'Association française pour l'étude des sols (AFES, Baize et Girard, 1995 et 2008), qui correspondent à des " Références ". Un sol peut être rattaché à une ou plusieurs références (rattachement double par exemple). Lorsque des références sont concernées par parte, la condition pédologique nécessaire pour définir un sol de zone humide est précisée à côté de la dénomination.

RÈGLE GÉNÉRALE		LISTE DES TYPES DE SOLS			
Morphologie	Classe d'hydromorphie (classe d'hydromorphie du GEPPA, 1981, modifié)	Dénomination scientifique ("Références" du référentiel pédologique, AFES, Baize & Girard, 1995 et 2008)	Condition pédologique nécessaire	Condition complémentaire non pédologique	
1)	H	Histosols (toutes références d').	Aucune.	Aucune.	
2)	VI (c et d)	Réductisols (toutes références de et tous doubles rattachements avec) (1).	Aucune.	Aucune.	
3)	V (a, b, c, d) et IV d	Rédoxisols (pro parte).	Traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ou	Aucune.	
		Fluvisols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (pro parte).		Aucune.	
		Thalassosols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (pro parte).		Aucune.	
		Planosols Typiques (pro parte).		Aucune.	
		Luvisols Dégradés - Rédoxisols (1) (pro parte).		traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et présence d' un horizon réductique de profondeur (entre 80 et 120 cm)	Aucune.
		Luvisols Typiques - Rédoxisols (1) (pro parte).		Aucune.	
		Sols Salsodiques (toutes références de).		Aucune.	
		Pélosols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (pro parte).		Aucune.	
		Colluviosols - Rédoxisols (1) (pro parte)		Aucune.	
		Fluvisols (présence d'une nappe peu profonde circulante et très oxygénée)	Aucune.	Expertise des conditions hydrogéomorphologiques (cf. § Cas particuliers ci-après)	
Podzosols humiques et podzosols humoduriques	Aucune.	Expertise des conditions hydrogéomorphologiques (cf. § Cas particuliers ci-après)			

(1) Rattachements doubles, ie rattachement simultané à deux "références" du Référentiel Pédologique (par exemple Thalassosols - Réductisols).

*NOTA : Les fiches des sondages de sol et de relevé de la végétation en place, réalisés sur le site sont disponibles dans le chapitre 4 - Pièces annexes*

## VÉGÉTATION DES ZONES HUMIDES

L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile à partir soit directement des espèces végétales, soit des communautés d'espèces végétales dénommées habitats ». L'approche à partir des habitats peut être utilisée notamment lorsque des cartographies d'habitats selon les typologies CORINE biotopes ou Prodrôme des végétations de France sont disponibles.

Méthode :

L'examen des espèces végétales doit être fait à une période où les espèces sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier.

Comme pour les sols, cet examen porte prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 placette) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier si elle est caractérisée par des espèces dominantes, identifiées selon le protocole ci-dessous, indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée. Sinon, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen des sols.

Protocole de terrain :

- sur une placette circulaire globalement homogène du point de vue des conditions mésologiques et de végétation, d'un rayon de 3 ou 6 ou 12 pas (soit un rayon entre 1,5 et 10 mètres) selon que l'on est en milieu respectivement herbacé, arbustif ou arborescent, effectuer une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement des espèces pour chaque strate de végétation (herbacée, arbustive ou arborescente) en travaillant par ordre décroissant de recouvrement.

- pour chaque strate
- noter le pourcentage de recouvrement des espèces
- les classer par ordre décroissant
- établir une liste des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate ;
- ajouter les espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 %, si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment
- une liste d'espèces dominantes est ainsi obtenue pour la strate considérée
- répéter l'opération pour chaque strate
- regrouper les listes obtenues pour chaque strate en une seule liste d'espèces dominantes toutes strates confondues
- examiner le caractère hygrophile des espèces de cette liste ; si la moitié au moins des espèces de cette liste figurent dans la Liste des espèces indicatrices de zones humides », la végétation peut être qualifiée d'hygrophile. A ce moment la zone peut être qualifiée de zone humide.

## Plan de repérage des sondages



Espaces verts découpés en totalité par le passé puis rechargé en matériaux de remblais (blocs béton, gravats,...)  
Sondage impossible dû à la présence de gravats

Onze sondages (points numérotés de 1 à 11) ont été réalisés le 06/05/2025, sur une profondeur de 1.20 m. selon le compactage du sol.

L'ensemble de ces sondages ont été effectués sur des zones permettant l'accessibilité au sous-sol du terrain.

Pour l'étude de la végétation en place, nous avons observé l'ensemble du site.

- **Sondage 02** Point de sondage ou d'observation pédologique
- Placette d'observation de la végétation
- Zone humide de classe B supposée
- Zone d'étude et d'aménagement envisagé



**CLASSIFICATION DES OBSERVATIONS**

La définition de la «zone humide» s’appuie sur une classification donnée par le tableau GEPPA ci dessous.

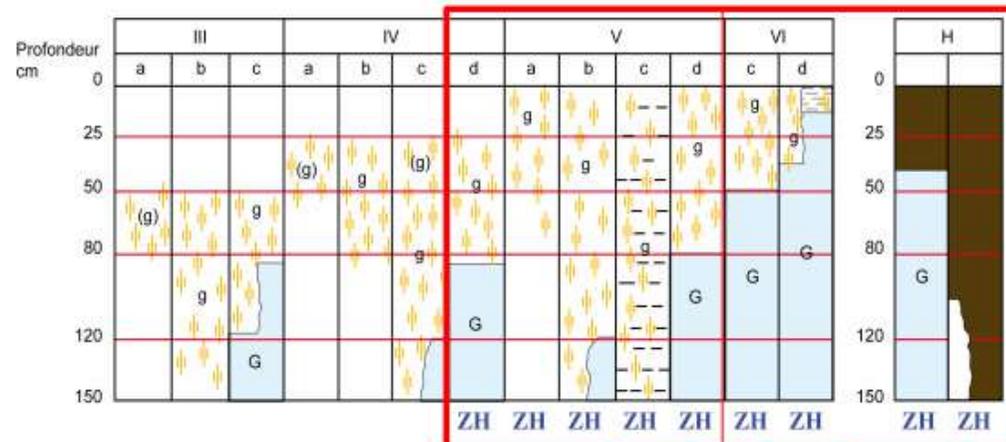
La méthodologie s’appuie sur le classement des points de sondage et des zones humides déterminées par le tableau figurant ci dessous.

• **Grille de détermination des sols de zones humides appliquée aux Unités Typologiques de Sols (UTS):**

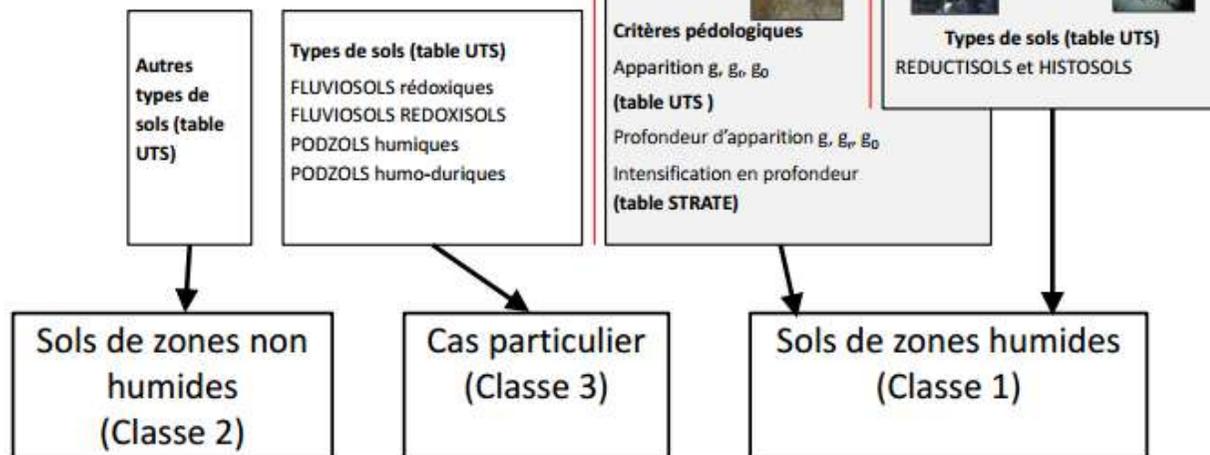
**Morphologie des sols correspondant à des sols de zones humides (ZH)**

- horizon rédoxique peu marqué (g)
- horizon rédoxique marqué g
- nappe
- horizon réductique G
- horizon histique H

D'après les classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)



**DoneSol**



**Références fiches sondages :**

<b>Texture</b>	L/l = Limon A/a = Argile S/s(g) = Sable grossier S/s(f) = Sable fin	<b>Porosité</b>	0 = nulle 1 = faible 2 = moyenne 3 = forte
<b>Humidité</b>	Sec Frais Humide Très humide Noyé	<b>Origine porosité</b>	BIO = biologique TUB = tubulaire TEX = texturale FIS = fissurale EG = éléments grossiers
<b>Hydromorphie</b>	0 = nulle 1 = faible 2 = modérée 3 = forte et étendue 4 = dominante	<b>Structure</b>	GRUM = grumeleuse POLY = polyédrique Ang = anguleuse PART = particulaire MAS = massive LAM = lamellaire
<b>Type hydromorphie</b>	NOD = nodules OXY = tâches d'oxydation RED = tâches de réduction	<b>Compacité</b>	M = Meuble PC = Peu Compact C = Compact TC = Très Compact
<b>Test HCl</b>	0 = non calcaire 1 = peu calcaire 2 = moyennement calcaire 3 = assez calcaire 4 = très calcaire	<b>Commentaires</b>	VDT = Vers de Terre EG = Eléments grossiers Racines Débris anthropiques Autres...
<b>Couleur</b>	Code Munsell		



## *4 - FICHES SONDAGES*

## Sondage n°1 :

### Composition des horizons de terre :

Le premier horizon du sondage 1 est constitué sur 29 cm. d'une couche limono sablonneuse.

Entre 29 et 50 cm., le second sondage est limono sablonneux avec présence de grave naturelle.

Le troisième horizon entre 50 et 70 cm. est limono sablonneux.

Refus de tarière au delà de 70 cm. dû à la présence d'une dalle béton.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa II**

### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	1
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,94691 - Long. : 2,48552
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface :	
aspect	
Description sol :	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : II
GEPPA	

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'elements grossiers	Trace oxydation
H1	0/29	L/s	Frais	10 YR 4/2	0	0%	Non
H2	29/50	L/s + grave	Frais	10 YR 5/4	0	5%	Non
H3	50/70	L/s	Frais	10 YR 4/2	0	2%	Non
H4	Refus de tarière : dalle béton						

## Fiche du sondage n°1 :



**Horizon 1**

**Horizon 2**

**Horizon 3**

**Refus de  
tarière**



## Sondage n°2 :

### Composition des horizons de terre :

Le sondage 2 est constitué sur 14 cm. de limon sablonneux.

Le second horizon entre 14 et 50 cm. est limono sablonneux.

Entre 50 et 120 cm. l'horizon est limono argileux avec présence de traits rédoxiques.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa III b**

### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	2
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,94662 - Long. : 2,48557
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface : aspect	
Description sol : GEPPA	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : III b

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'éléments grossiers	Trace oxydation
H1	0/14	L/s	Frais	10 YR 3/2	0	0%	Non
H2	14/50	L/s	Frais	10 YR 4/2	0	0%	Non
H3	50/120	L/a	Frais	10 YR 4/2	2	2%	Oui traits rédoxiques
H4							

## Fiche du sondage n°2 :



**Horizon 1**

**Horizon 2**

**Horizon 3**



## Sondage n°3 :

### Composition des horizons de terre :

Le premier horizon du sondage 3 est constitué sur 40 cm. d'une couche limono sablonneuse.

Le second horizon entre 40 et 120 cm. est limono sablonneux.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa II**

### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	3
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,9465 - Long. : 2,4858
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface :	
aspect	
Description sol :	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : II
GEPPA	

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'elements grossiers	Trace oxydation
H1	0/40	L/s	Frais	10 YR 4/2	0	2%	Non
H2	40/120	L/s	Sec	10 YR 4/4	0	2%	Non
H3							
H4							

## Fiche du sondage n°3 :



**Horizon 1**

**Horizon 2**



## Sondage n°4 :

### Composition des horizons de terre :

Le premier horizon du sondage 4 est constitué sur 26 cm. d'une couche limono sablonneuse.

Entre 26 et 41 cm., l'horizon est limono sablonneux plus clair avec présence de traits rédoxiques.

Refus de tarière au delà de 41 cm. dû à la présence de grave naturelle compacte liée au passage de réseaux sur le coté de la parcelle.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa IV a**

### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	4
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,94656 - Long. : 2,48619
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface :	
aspect	
Description sol :	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : IV a
GEPPA	

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'elements grossiers	Trace oxydation
H1	0/26	L/s	Frais	10 YR 3/2	0	0%	Non
H2	26/41	L/s	Frais	10 YR 4/2	1	0%	Oui traits rédoxiques
H3	Refus de tarière : grave compact						
H4							

## Fiche du sondage n°4 :



**Horizon 1**

**Horizon 2**

**Refus de  
tarière**



## Sondage n°5 :

### Composition des horizons de terre :

Le premier horizon du sondage 5 est constitué sur 36 cm. d'une couche limono sablonneuse.

Entre 36 et 46 cm., l'horizon est constitué de grave naturelle.

Refus de tarière au delà de 46 cm. dû à la présence de grave naturelle compacte liée au passage de réseaux sur le coté de la parcelle.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa II**

### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	5
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,94677 - Long. : 2,48668
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface :	
aspect	
Description sol :	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : II
GEPPA	

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'elements grossiers	Trace oxydation
H1	0/36	L/s	Frais	10 YR 3/2	0	0%	Non
H2	36/46	Grave naturelle	Frais	10 YR 6/6	0	-	Non
H3	Refus de tarière : grave compact						
H4							

## Fiche du sondage n°5 :



**Horizon 1**

**Horizon 2**

**Refus de  
tarière**



## Sondage n°6 :

### Composition des horizons de terre :

Le premier horizon du sondage 6 est constitué sur 20 cm. d'une couche limono sablonneuse.

Entre 20 et 91 cm., l'horizon est limono sablonneux.

Le troisième horizon de 91 à 120 cm. est limono sablonneux avec présence de traits rédoxiques.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa II**

### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	6
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,97716 - Long. : 2,48731
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface :	
aspect	
Description sol :	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : II
GEPPA	

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'elements grossiers	Trace oxydation
H1	0/20	L/s	Frais	10 YR 3/2	0	0%	Non
H2	20/91	L/s	Frais	10 YR 4/2	0	2%	Non
H3	91/120	L/s	Frais	10 YR 4/2	1	2%	Oui traits rédoxiques
H4							

## Fiche du sondage n°6 :



**Horizon 1**

**Horizon 2**

**Horizon 3**



## Sondage n°7 :

### Composition des horizons de terre :

Le premier horizon du sondage 7 est constitué sur 14 cm. d'une couche limono sablonneuse.

Entre 14 et 43 cm., l'horizon est limono sablonneux plus clair.

Le troisième horizon de 43 à 120 cm. est limono sablonneux avec présence de traits rédoxiques.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa IV c**

### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	7
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,94733 - Long. : 2,48721
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface :	
aspect	
Description sol :	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : IV c
GEPPA	

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'elements grossiers	Trace oxydation
H1	0/14	L/s	Frais	10 YR 3/2	0	0%	Non
H2	14/43	L/s	Frais	10 YR 4/2	0	0%	Non
H3	43/120	L/a	Frais	10 YR 4/2	1	2%	Oui traits rédoxiques
H4							

## Fiche du sondage n°7 :



**Horizon 1**

**Horizon 2**

**Horizon 3**



## Sondage n°8 :

### Composition des horizons de terre :

Le premier horizon du sondage 8 est constitué sur 22 cm. d'une couche limono sablonneuse.

Entre 22 et 62 cm., l'horizon est limono sablonneux plus clair.

Le troisième horizon de 62 à 120 cm. est limono sablonneux avec présence de traits rédoxiques.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa III b**

### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	8
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,94727 - Long. : 2,487
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface :	
aspect	
Description sol :	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : III b
GEPPA	

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'elements grossiers	Trace oxydation
H1	0/22	L/s	Frais	10 YR 4/2	0	0%	Non
H2	22/62	L/s	Frais	10 YR 4/4	0	0%	Non
H3	62/120	L/s	Frais	10 YR 4/4	3	0%	Oui traits rédoxiques
H4							

## Fiche du sondage n°8 :



**Horizon 1**

**Horizon 2**

**Horizon 3**



## Sondage n°9 :

### Composition des horizons de terre :

Le premier horizon du sondage 9 est constitué sur 22 cm. d'une couche limono sablonneuse.

Entre 22 et 92 cm., l'horizon est limono sablonneux plus clair.

Le troisième horizon de 92 à 120 cm. est limono sablonneux avec présence de traits rédoxiques.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa II**

### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	9
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,94756 - Long. : 2,487
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface :	
aspect	
Description sol :	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : II
GEPPA	

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'elements grossiers	Trace oxydation
H1	0/22	L/s	Frais	10 YR 3/2	0	0%	Non
H2	22/92	L/s	Frais	10 YR 4/2	0	0%	Non
H3	92/120	L/s	Sec	10 YR 4/2	1	0%	Oui traits rédoxiques
H4							

*Fiche du sondage n°9 :*



**Horizon 1**

**Horizon 2**

**Horizon 3**



## Sondage n°10 :

### Composition des horizons de terre :

Le premier horizon du sondage 10 est constitué sur 13 cm. d'une couche limono sablonneuse.

Entre 13 et 33 cm., l'horizon est limono sablonneux plus clair.

Le troisième horizon de 33 à 88 cm. est limono sablonneux avec présence de traits rédoxiques.

Le quatrième horizon de 88 à 120 cm. est sablonneux sans présence de traits rédoxiques.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa IV b**

### SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	10
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,94782 - Long. : 2,48671
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface :	
aspect	
Description sol :	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : IV b
GEPPA	

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'elements grossiers	Trace oxydation
H1	0/13	L/s	Frais	10 YR 3/2	0	0%	Non
H2	13/33	L/s	Frais	10 YR 4/2	0	0%	Non
H3	33/88	L/s	Frais	10 YR 4/2	2	0%	Oui traits rédoxiques
H4	88/120	L/s	Sec	10 YR 4/2	0	0%	Non

## Fiche du sondage n°10 :



Horizon 1

Horizon 2

Horizon 3

Horizon 4



# Sondage n°11 :

## Composition des horizons de terre :

Le premier horizon du sondage 11 est constitué sur 43 cm. d'une couche limono sablonneuse avec graviers et gravats.

Refus de tarière au delà de 43 cm. dû à la présence de bloc de béton et gravats en sous couche et cela sur l'ensemble de la parcelle d'espace vert restante. Cette zone a été décapée pour utiliser la terre végétale en place sous les arbres, puis rechargée avec un mélange de terre et gravats de chantier. Il est impossible d'effectuer des sondages sous peine de tomber sur des blocs bétons empêchant toutes progressions.

**Ce sol n'est pas caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 01/01/2009 : Geppa II**



## SONDAGE PEDOLOGIQUE

Lieu : AULNAY SOUS BOIS (93)

Date d'observation : 06/05/2025

Fiche sondage n° :	11
Topographie - pente :	Plane
Zone - emplacement :	Lat : 48,94804 - Long. : 2,48598
Situation géographique	
Couvert végétal :	Friche broyée
Type et %	
Etat de la surface :	
aspect	
Description sol :	Sol humide au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 - GEPPA : II
GEPPA	

HORIZON	Prof. en cm.	Texture	Humidité	Couleur	Hydromorphie	% d'elements grossiers	Trace oxydation
H1	0/43	L/s	Frais	10 YR 4/2	0	5%	Non
H2	Refus de tarière : sol totalement remanié sur l'ensemble de la parcelle et surface. Présence de remblais constitués de blocs de béton, gravats et autres déchets ne permettant pas l'accès au sous sol						
H3							
H4							

## Fiche du sondage n°11 :



**Horizon 1**

**Refus de tarière**



## CONCLUSION DE L'ANALYSE DE SOL ET DE LA VÉGÉTATION

Le site d'AULNAY SOUS BOIS est une parcelle privative. Le site est composé de bâtiments plus ou moins à l'abandon avec des revêtements en enrobé pour les parkings de stationnement, les aires de giration et allées. Les espaces verts se situent principalement sur les pourtours de la parcelle.

L'ensemble des sondages effectués sur le site montrent des caractéristiques presque identiques sur l'ensemble de la parcelle à savoir :

- la présence de terre limono sablonneuse sur les premiers centimètres
- des horizons similaires au niveau des deuxièmes : limono sablonneux plus clair ou grave naturelle si passage de réseau en sous sol
- des horizons tertiaire avec présence de traits rédoxiques plus ou moins profond selon les sondages.

Des traits rédoxiques ont été observé en profondeur sur certains sondages, cependant aucuns des sondages n'ont permis de déterminer de zone humide sur le site.

Selon les critères pédologiques et conformément à la réglementation ; arrêté du 24 juin 2008 et de l'arrêté du 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ; aucuns sondages n'ont révélé la présence de zone humide sur le site.

Au niveau de la végétation, l'ensemble du site est composé d'une friche fauchée très rase, ce qui ne permet pas de relever la végétation du site.

L'étude réalisée suivant les recommandations requises et la méthodologie appliquée à ces observations, place ces sols en catégorie : sol non humide sur la parcelle.

## CONCLUSION GÉNÉRALE

Conformément à la réglementation ; arrêté du 24 juin 2008 et arrêté du 1er octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement :

Aucuns sols caractéristiques des zones humides n'ont été observé sur la parcelle du site d'AULNAY SOUS BOIS (93).

La végétation en place n'est pas caractéristique des zones humides car fauchées et broyées.

**Il n'y a pas de zone humide sur le site d'AULNAY SOUS BOIS (93).**

**Site d'AULNAY SOUS BOIS**

Sondage 01  
Sondage 03  
Sondage 05  
Sondage 06  
Sondage 09  
Sondage 11

Sondage 04

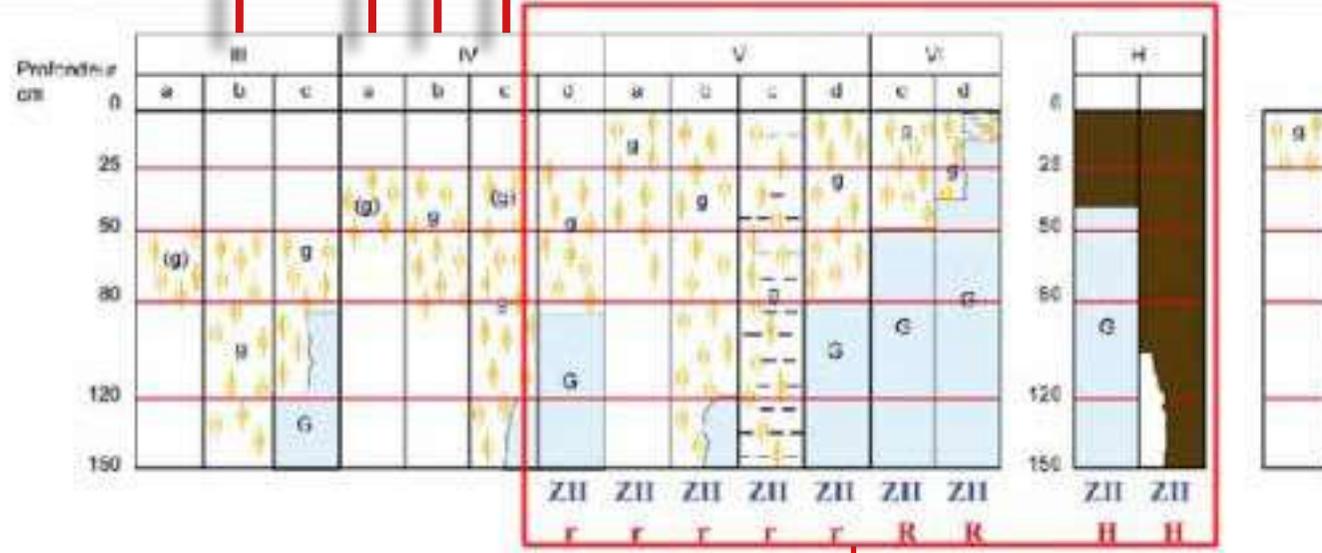
Sondage 10

Sondage 02  
Sondage 08

Sondage 07

Autres  
types de  
sols (table  
UTS)

Sols de zones non  
humides  
(Classe 2)



Sols de zones humides  
(Classe 1)



24, rue de la Vallée Maria  
78630 MORAINVILLIERS  
Tél. : 01.39.75.09.95  
Fax. : 01.39.75.37.71  
[secretariat@be-eva.com](mailto:secretariat@be-eva.com)  
[www.be-eva.com](http://www.be-eva.com)

**ANNEXE 9 – RAPPORT D’ETUDES HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE, DE  
VULNERABILITE DES MILIEUX DU SITE**



# Rapport d'études historique et documentaire, de vulnérabilité des milieux du site présent au 2-4 rue Nicolas Robert à Aulnay-sous-Bois (93)

MISSION INFOS SELON LA NORME NF-X31-620-2

## DMD 3 AULNAY

### Site d'Aulnay-sous-Bois (93)

Rapport n°0797672-26368116-1 V0 du 23/05/2025

Ce rapport contient 78 pages.

© BUREAU VERITAS EXPLOITATION - Toute reproduction interdite



Certification LNE Sites et  
Sols Pollués n°32509-9

Liste des sites certifiés  
disponible sur [LNE.fr](https://www.lne.fr)





## Vos interlocuteurs BUREAU VERITAS EXPLOITATION

Vos contacts	Coordonnées
Jessica MICCOLI Responsable d'opérations Sites et Sols Pollués <a href="mailto:jessica.miccoli@bureauveritas.com">jessica.miccoli@bureauveritas.com</a> 06 74 41 38 15	BUREAU VERITAS EXPLOITATION Service conseil QHSE & RSE 299 Rue du Général de Gaulle 59700 Marcq-en-Barœul

## Interlocuteur DMD 3 AULNAY

Contact	Coordonnées
Anass JANATI IDRISSE Vice President Head Of Construction	DMD 3 AULNAY 8 rue Lincoln 75008 PARIS <a href="mailto:anass.janati@castignac.com">anass.janati@castignac.com</a> 07.49.49.94.74

Référence : 0797672-26368116-1 V0 du 23/05/2025			
Date	23/05/2025		
Version	V0		
Rédacteur	Assetou COULIBALY et Lucie HÉROUARD		
Chef de Projet	Benjamin PÉAU		
Superviseur	Jessica MICCOLI		
<b>Note de version (principales modifications effectuées)</b>			
<i>V0 : version initiale</i>			

## TABLE DES MATIERES

<b>AVANT-PROPOS : LIMITATIONS .....</b>	<b>8</b>
<b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>9</b>
<b>1 INTRODUCTION .....</b>	<b>12</b>
1.1 Cadre et périmètre de l'étude .....	12
1.2 Objectifs de l'étude.....	12
1.3 Contenu du rapport .....	12
<b>2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE.....</b>	<b>13</b>
2.1 Textes et outils de référence .....	13
2.2 Principe de gestion des sites et sols pollués.....	14
2.3 Sources d'informations .....	15
<b>3 DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>16</b>
3.1 Localisation.....	16
3.2 Usage actuel.....	18
<b>4 CONFIGURATION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>19</b>
4.1 Visite de site.....	19
4.2 Voisinage.....	35
4.3 Mesures de mise en sécurité du site .....	36
4.4 Identification des contraintes potentielles liées à la mise en œuvre d'investigations .....	36
<b>5 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL .....</b>	<b>37</b>
5.1 Topographie .....	37
5.2 Contexte météorologique .....	37
5.3 Géologie .....	38
5.4 Hydrogéologie.....	40
5.5 Hydrologie .....	44
5.6 Zones naturelles remarquables .....	44
5.7 Risques naturels et technologiques.....	46
5.8 Synthèse de la vulnérabilité .....	46
<b>6 ETUDE HISTORIQUE ET MEMORIELLE .....</b>	<b>47</b>
6.1 Consultation des bases de données publiques .....	47
6.2 Interview .....	53
6.3 Revue des Archives.....	54
6.4 Revue des études antérieures relatives aux sites et sols pollués .....	54

6.5	Revue des photographies aériennes.....	54
6.6	Evolution des activités.....	68
6.7	Évolution de la situation administrative.....	68
<b>7</b>	<b>IDENTIFICATION DES SOURCES DE POLLUTION POTENTIELLE AVEREE SUR SITE.....</b>	<b>69</b>
<b>8</b>	<b>PROJET D'UTILISATION FUTURE DU SITE.....</b>	<b>71</b>
<b>9</b>	<b>SCHEMA CONCEPTUEL INITIAL .....</b>	<b>72</b>
9.1	Cibles retenues .....	72
9.2	Sources identifiées.....	72
9.3	Exposition .....	72
<b>10</b>	<b>CONCLUSIONS : RESUME TECHNIQUE.....</b>	<b>75</b>
10.1	Synthèse de l'étude .....	75
10.2	Recommandations.....	76

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : schéma de principe de gestion des Sites et Sols Pollués.....	14
Figure 2 : localisation du site sur fond de plan topographique (source IGN) .....	16
Figure 3 : localisation du site sur vue aérienne (source : IGN) .....	17
Figure 4 : plan cadastral du site (source : BD Parcellaire) .....	18
Figure 5 : références de la parcelle cadastrale (source : cadastre.gouv.fr) .....	18
Figure 6 : ancien plan de masse non daté du site (sans échelle) .....	33
Figure 7 : plan de localisation des éléments importants de la visite de site.....	34
Figure 8 : localisation des éléments dans le voisinage du site .....	36
Figure 9 : profil altimétrique Nord/Sud du site (source : Géoportail) .....	37
Figure 10 : rose des vents modélisée sur la commune de Aulnay-sous-Bois sur les 30 dernières années (source : Meteoblue).....	38
Figure 11 : extrait de la carte géologique n° 183 du BRGM.....	39
Figure 12 : Isopièzes de la nappe du Lutétien, hautes eaux 2014 (source : SIGES) .....	41
Figure 13 : points d'eaux référencés dans un rayon de 400 m du centre du site (source : BRGM) .....	43
Figure 14 : carte de l'hydrologie autour du site d'étude (source : BD Carthage) .....	44
Figure 15 : localisation des zones naturelles dans le secteur d'étude (source : MNHN).....	45
Figure 16 : localisation des sites et installations potentiellement à risque autour du site (source : Géorisques) .....	48
Figure 17 : Extrait du PLU d'Aulnay-sous-Bois (source : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a> ) .....	53
Figure 18 : localisation des sources de pollution identifiées sur le site.....	70
Figure 19 : plan de masse RDC du projet du 09/04/2025 (source : plan transmis par le client).....	71
Figure 20 : schéma conceptuel initial - échelles verticales et horizontales non respectées .....	74
Figure 21 : localisation des investigations prévisionnelles (Fond : Géoplateforme) .....	77

## TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : sources d'informations .....	15
Tableau 2 : photographies et description des zones .....	22
Tableau 3 : Données climatiques de la station météorologique du Bourget, période 1947-2025.....	37
Tableau 4 : coupe géologique du forage BSS réf BSS000NNCL .....	39
Tableau 5 : ouvrages de la BSS référencés comme point d'eau dans un rayon de 400 m du centre du site	42
Tableau 6 : risques recensés sur site et sur la commune d'Aulnay-sous-Bois .....	46
Tableau 7 : synthèse de la vulnérabilité .....	46
Tableau 8 : sites CASIAS présents dans rayon de 400 m autour du centre du site .....	50
Tableau 9 : synthèse des ICPE présentes dans un rayon de 400 m autour du site .....	51
Tableau 10 : ICPE répertoriées à l'adresse du site d'étude .....	54
Tableau 11 : photographies historiques .....	55
Tableau 12 : historique des activités exercées sur le site d'étude .....	68
Tableau 13 : sources potentielles ou avérées de pollution sur site .....	69
Tableau 14 : cibles retenues .....	72
Tableau 15 : voies d'exposition sur site (schéma conceptuel initial) .....	72
Tableau 16 : voie d'exposition hors site (schéma conceptuel initial) .....	73
Tableau 17 : proposition de programme d'investigations .....	76

## ABREVIATIONS

---

AEP : Alimentation en Eau Potable

AP : Arrêté Préfectoral

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

BTEX : Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes

CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services

COHV : Composés Organiques Halogénés Volatils

COT : Carbone Organique Total

HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques

HCT : Hydrocarbures Totaux (fractions C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>)

HCV : Hydrocarbures Volatils (fractions C<sub>5</sub>-C<sub>10</sub>)

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IGN : Institut national de l'information géographique et forestière

INERIS : Institut National de l'Environnement industriel et des RISques

INRA : Institut National de Recherche Agronomique

ISDI : Installation de Stockage des Déchets Inertes

LQ : Limite de Quantification

ME : Masse d'Eau

MS : Masse Sèche

NGF : Nivellement Général de la France

PCB : Polychlorobiphényles

PID : Détecteur photo-ionisant (Photo Ionisation Detector)

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPI : Périmètre de protection immédiate

PPR : Périmètre de protection rapprochée

QSSE : Qualité Santé Sécurité et Environnement

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## **Avant-propos : Limitations**

*Le présent rapport a été préparé pour et à la demande de **DMD 3 AULNAY** (le « Client ») dans le cadre de la commande passée à BUREAU VERITAS EXPLOITATION par le Client le 17/04/2025 en réponse à notre offre référencée Q-2029689-797672-150425 indice 0 du 15/04/2025.*

*Il est indissociable du contrat liant BUREAU VERITAS EXPLOITATION et le Client. Il est essentiel d'en considérer les termes pour la lecture de ce document qui en constitue le livrable principal. L'engagement n'est pris par BUREAU VERITAS EXPLOITATION que vis-à-vis du Client et aucun engagement ou garantie, de quelque nature que ce soit, n'est concédée à une tierce partie en ce qui concerne les opinions, conclusions ou recommandations exprimées dans ce rapport.*

*L'étude a été réalisée en s'appuyant sur la connaissance que BUREAU VERITAS EXPLOITATION avait, à la date de rédaction du présent document, de l'Etat de l'Art, de la législation environnementale et de la méthodologie applicables en matière de gestion de sites et sols pollués. Toute modification apportée aux textes de référence est susceptible d'affecter l'exactitude des opinions, conclusions ou recommandations contenues dans le présent rapport. BUREAU VERITAS EXPLOITATION ne pourra être tenu, après la remise du présent rapport, d'informer le Client de tels changements ou de leurs éventuelles répercussions.*

*Excepté en cas de contradiction ou incompatibilité avec les informations déjà en sa possession ou en cas d'incohérence, BUREAU VERITAS EXPLOITATION a utilisé les informations qui lui ont été fournies en supposant leur exactitude, sans vérification indépendante, sans que ceci puisse lui être reproché car la responsabilité des données reste à ceux qui les ont fournis.*

*Le contenu du présent rapport reflète l'opinion professionnelle du personnel de BUREAU VERITAS EXPLOITATION spécialiste de l'environnement mais ne constitue en aucun cas des conseils ou avis d'ordre juridique qui doivent être adressés par des juristes de profession.*

*Le résumé et les conclusions de l'étude représentent des données synthétiques. Leur considération ne peut se faire sans avoir au préalable pris connaissance et étudié le rapport dans son ensemble et le détail. Ils n'ont de sens que dans le contexte du rapport entier.*

## Résumé non technique

<b>N° d'affaire :</b>	<b>0797672-26368116-1</b>
Type de mission et codification (NF X 31-620)	<p>Diagnostic de pollution des sols intégrant, selon la norme NFX 31-620-2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La réalisation des études historiques, documentaires et de vulnérabilité, comprenant : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ une visite de site (A100) ;</li> <li>○ les études historique, documentaire et mémorielle (A110) ;</li> <li>○ une étude de vulnérabilité (A120) ;</li> <li>○ le cas échéant, les recommandations d'actions à mettre en œuvre et en particulier l'élaboration du programme prévisionnel d'investigations à mener (A130).</li> </ul> </li> </ul>
Nom du client	DMD 3 AULNAY
Localisation du site	2-4, rue Nicolas Robert – 93600 Aulnay-sous-Bois Le site de DMD 3 AULNAY est présent au droit des parcelles cadastrales n°67 et 68 de la section DX.
Surface	Le site représente une surface totale de 23 288 m <sup>2</sup> .
Contexte de l'étude	Cette étude est réalisée dans le cadre d'un projet de réaménagement du site présent au 2-4, rue Nicolas Robert à Aulnay-sous-Bois.
Diagnostics SSP antérieurs pris en compte	Aucune donnée antérieure (mission INFOS ou DIAG), portant sur le site objet de la présente étude, n'a été portée à la connaissance de Bureau Veritas.
Usage sur site au moment de l'étude	<p>Le site abrite actuellement une activité de stockage dédiée à l'entreposage de vêtements, chaussures et tapisseries.</p> <p>Des travaux de démolition et de récupération sont également en cours sur le site. En bordure nord du site, se trouvent des bennes contenant divers déchets tels que plastique, bois, ferraille, verre, sable et d'autres matières non identifiées.</p>
Usage futur considéré	Il est prévu l'aménagement de bâtiments d'activités (usage non sensible).
Statut ICPE du site	Le site est enregistré dans la base de données des installations classées de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis (93), au titre d'une déclaration. Cependant, les documents relatifs à ce classement ICPE n'ont pas pu être consultés à la date de rédaction du présent rapport, en raison de l'absence de réponse du service de la préfecture à la demande effectuée le 18 avril 2025.
Synthèse de l'historique du site	<p>Selon l'étude historique et documentaire, le site était principalement à usage agricole avant 1965. Entre 1965 et 1967, on y trouvait quelques stockages et un petit local, qui correspond à l'actuel poste de transformation électrique.</p> <p>Par la suite, d'importants travaux d'aménagement ont été réalisés, avec la construction de plusieurs bâtiments, dont le bâtiment 101 et l'installation d'une ancienne station-service, dont la date d'exploitation n'est pas connue. Un parking a également été aménagé à cette période.</p> <p>Vers 1978, les bâtiments 102 et 103 ont été construits. À partir de 1990, de nouveaux bâtiments ont été aménagés, notamment le poste de sécurité et le local du groupe électrogène actuel.</p> <p>Depuis 2011, le site est dans sa configuration actuelle, mais abrite désormais différentes zones de stockage de déchets de nature inconnue.</p>
Recensement dans les bases de données et obligations réglementaires	Le site d'étude n'est pas référencé dans les base de données CASIAS, INFOSOLS et SIS.

<p><b>N° d'affaire :</b></p>	<p>0797672-26368116-1</p>
<p>liées aux parcelles cadastrales</p>	<p>Le site est localisé en zone UI secteur d, zone d'activités économiques. Il est soumis aux servitudes d'utilité publique suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plans de prévention des risques naturels prévisibles et miniers</li> <li>▪ Servitudes aéronautiques de dégagement.</li> </ul>
<p>Activités potentiellement polluantes sur site (actuelles et/ou historiques)</p>	<p>Lors de la visite de site du 23/04/2024, Bureau Veritas a identifié les activités et installations potentiellement polluantes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ [3a] Un transformateur électrique ;</li> <li>▪ [3b] local groupe électrogène avec sa cuve nourrice et probable cuve à fioul associée</li> <li>▪ [6] Zone de stockage de divers déchets dans des bennes en extérieur ;</li> <li>▪ [9] chaufferie au gaz au RDC du bâtiment 101 et cuve à fioul associée</li> </ul> <p>L'étude historique a relevé de nombreuses activités/installations historiques potentiellement polluantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ [A] Ancienne station-service</li> <li>▪ [B] Zones de stockage de nature inconnue</li> <li>▪ [C] Remblais</li> </ul>
<p>Activités potentiellement polluantes au voisinage du site</p>	<p>Des activités potentiellement polluantes, situées en amont hydrogéologique du site d'étude, ont été identifiées comme ayant pu impacter la qualité des sols ou des eaux souterraines au droit du site.</p>
<p>Vulnérabilité du site</p>	<p>Les sols sont fortement vulnérables vis-à-vis d'une pollution de surface, car semi-perméables et partiellement recouverts. La sensibilité du site est considérée comme faible du fait de l'usage futur envisagé (bâtiment d'activités). Le voisinage immédiat est considéré sensible (habitation en limite Est du site).</p> <p>Les eaux souterraines sont quant à elles jugées vulnérables, car peu profondes (attendues à environ 6-7 m de profondeur) et non sensibles compte tenu de leur utilisation en aval hydrogéologique proche du site d'étude.</p> <p>Absence de cours d'eau à proximité du site.</p> <p>Le site n'est pas inclus dans une zone naturelle. Aucune n'est présente dans un rayon de 1500 m autour du site d'étude.</p>
<p>Synthèse des risques de dégradation de qualité environnementale de sol identifiés par Bureau Veritas</p>	<p>L'usage futur du site est considéré comme similaire à l'actuel, soit un usage non sensible (bâtiments d'activités).</p> <p>Les sources actuelles et historiques retenues ont pu impacter la qualité des sols en place. Toutefois, il semble peu probable que les usagers du site soient exposés à des risques majeurs découlant de la présence de ces sources, étant donné leur nature et leur localisation.</p> <p>L'état actuel du site ne semble donc pas présenter d'incompatibilité avec l'usage actuel et projeté du site (bâtiments d'activités).</p> <p>Toutefois, les risques pour l'environnement, notamment le milieu sol, demeurent importants.</p>
<p>Recommandations</p>	<p>Sur la base des conclusions de cette étude, BUREAU VERITAS EXPLOITATION recommande la réalisation d'investigation sur les sols afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vérifier la qualité des sols au droit des sources potentielles identifiées dans la présente étude ;</li> </ul>

<b>N° d'affaire :</b>	0797672-26368116-1
	<ul style="list-style-type: none"><li>■ vérifier la qualité des remblais en place.</li></ul> Ces investigations, sont détaillées selon le programme d'investigation prévisionnel présenté au chapitre 10.2.

# 1 Introduction

## 1.1 Cadre et périmètre de l'étude

Dans le cadre du projet de réaménagement d'un site présent sur la commune d'Aulnay-sous-Bois, la société DMD 3 AULNAY a mandaté BUREAU VERITAS EXPLOITATION pour la réalisation, dans un premier temps, d'une étude historique, environnementale et de vulnérabilité (mission INFOS selon la norme NFX 31-620).

Le programme ne prend pas en compte de changement d'usage du terrain sur lequel l'état des sols est à définir.

Pour cela, la présente étude est composée de la prestation INFOS de la norme NF X31-620-2 qui inclue :

- La réalisation des études historiques, documentaires et de vulnérabilité, comprenant :
  - une visite de site (A100) ;
  - les études historique, documentaire et mémorielle (A110) ;
  - une étude de vulnérabilité (A120) ;
  - le cas échéant, les recommandations d'actions à mettre en œuvre et en particulier l'élaboration du programme prévisionnel d'investigations à mener (A130).

Ce rapport a été préparé sur la base des informations collectées durant :

- la visite de site réalisée le 23/04/2025 ;
- les études historique et documentaire réalisées entre le 13/05/2025 et le 19/05/2025.

## 1.2 Objectifs de l'étude

Les objectifs de l'étude, tels que définis en collaboration avec le Client, et précisés dans la proposition, sont :

- l'étude de la vulnérabilité de l'environnement à une pollution éventuelle (étude documentaire),
- l'analyse historique du site permettant de recenser dans un espace spatio-temporel les activités s'étant succédé sur le site, en s'attachant en particulier aux pratiques environnementales,
- l'identification des zones sources de pollution potentielle,
- la mise en place du schéma conceptuel,
- la définition des interventions ultérieures.

## 1.3 Contenu du rapport

Ce rapport, qui présente le résultat de l'étude historique et documentaire, comprend :

- La présente introduction ;
- Une présentation de l'approche et de la méthodologie retenue ;
- La localisation du site et son environnement, dans un rayon d'environ 250 m ;
- La synthèse de l'historique du site ;
- L'identification des zones de pollutions potentielles ou avérées ;
- Le projet d'utilisation du site ;
- Le contexte environnemental
- La proposition de schéma conceptuel ;
- Nos conclusions et recommandations.

## 2 Contexte réglementaire et méthodologique

Les prestations objet du présent rapport ont été réalisées conformément à l'approche française en vigueur.

### 2.1 Textes et outils de référence

Les textes et outils de référence utilisés dans le cadre de cette étude sont :

1. La politique nationale en matière de gestion de sites (potentiellement) pollués définie par le Ministère en charge de l'environnement telle que présentée dans :
  - La **note ministérielle du 19 avril 2017** relative aux sites et sols pollués – Mise à jour des textes méthodologiques de gestion des Sites et Sols Pollués du 8 février 2007 ;
  - Le guide ministériel « **Diagnostic des Sites et Sols Pollués** », avril 2023 ;
  - Les « **Outils de gestion** » regroupant les guides méthodologiques permettant de mettre en œuvre les différentes démarches de gestion possibles sur un site pollué (outil du Ministère et outil d'appui développé par des tiers) ;
  - Article D556-1 A du **Code de l'Environnement** définissant les types d'usages ;
  - Guide de l'INERIS sur les types d'usages définis dans le cadre des cessations d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement et de projets d'aménagement de mai 2023.
2. Les normes NF X 31-620 (parties 1 et 2) et documents associés définissant notamment les prestations de services relatives aux sites et sols pollués.
3. D'après la consultation des données depuis le site Géorisques, le site n'est pas référencé dans la base des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) du Ministère en charge de l'Environnement, concernant les sites à Autorisation et à Enregistrement. Cependant, le site semble référencé dans la base de données en ligne des installations classées de la Préfecture de Seine-Saint-Denis (93), au titre de la déclaration, sous les numéros de dossier 93S0100571D et 93R0200173D.

## 2.2 Principe de gestion des sites et sols pollués

L'approche française en matière de gestion des sites et sols pollués est détaillée dans les textes de référence cités ci-dessus. Néanmoins, le processus s'appuie sur une approche par étape qui peut être résumé par le schéma présenté en Figure 1.

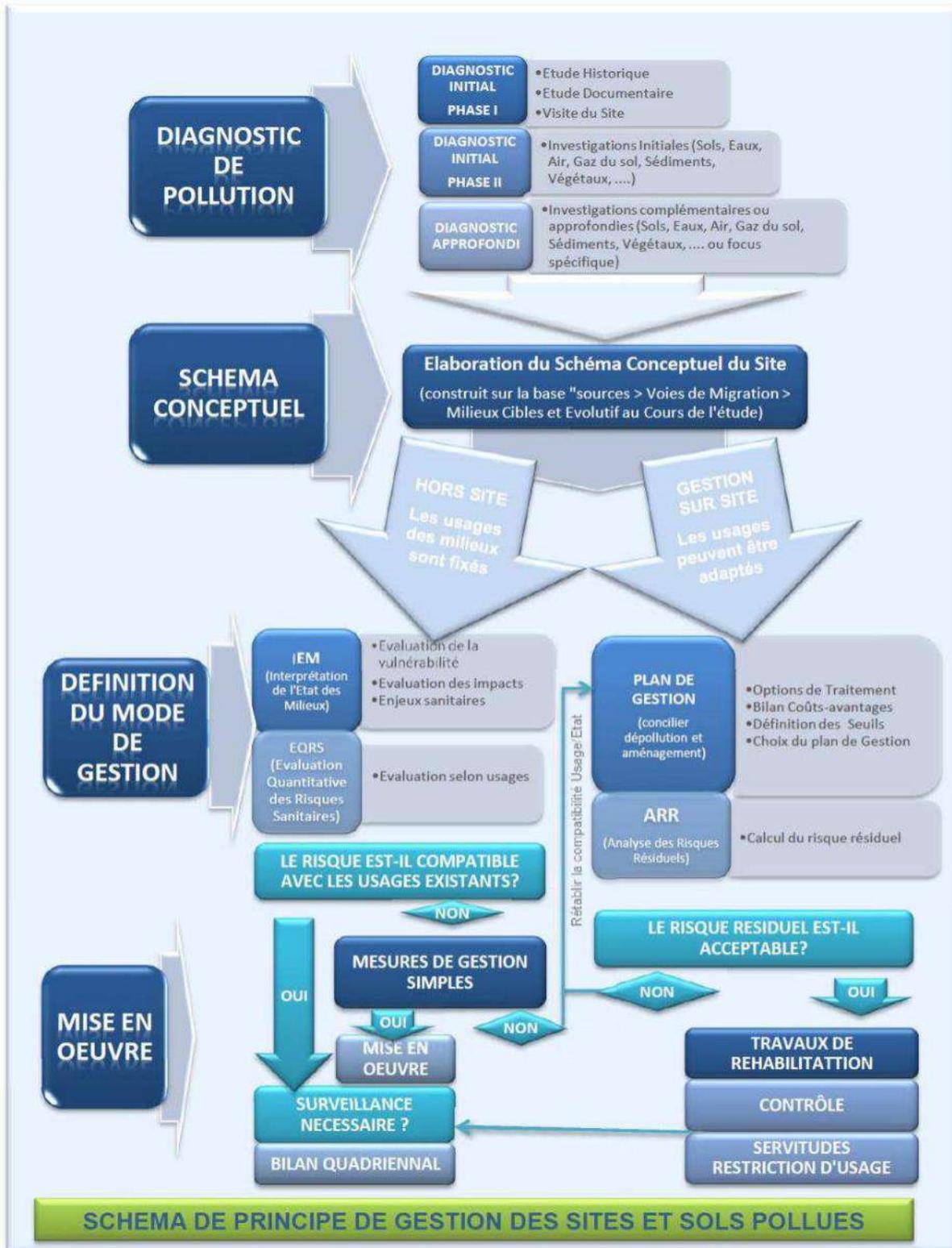


Figure 1 : schéma de principe de gestion des Sites et Sols Pollués

## 2.3 Sources d'informations

Les informations obtenues et utilisées dans le cadre de cette étude proviennent des sources détaillées dans le Tableau 1.

**Tableau 1 : sources d'informations**

SOURCES D'INFORMATIONS		MODE DE CONSULTATION	DATE DE CONSULTATION / COMMENTAIRES
Etat actuel du site d'étude	Client	Visite de site par Mme Lucie HÉROUARD de Bureau Veritas.	23/04/2025
	Cadastre	<a href="http://www.cadastre.gouv.fr/">www.cadastre.gouv.fr/</a>	13/05/2025
	Service Urbanisme de la commune	<a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a>	13/05/2025
Historique des activités	CASIAS INFOSOLS	<a href="http://www.georisques.gouv.fr/">www.georisques.gouv.fr/</a>	14/05/2025
	Base de données ICPE	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1</a>	14/05/2025
	IGN – remonter le temps	<a href="http://remonterletemps.ign.fr/">http://remonterletemps.ign.fr/</a>	14/05/2025 19/05/2025
	Site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis	<a href="https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/1-Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement/Consultation-des-informations-relatives-aux-ICPE">https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/1-Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement/Consultation-des-informations-relatives-aux-ICPE</a>	Consulté le 13/05/2025
	Préfecture de la Seine-Saint-Denis	Demande de consultation par courriel	Envoi le : 18/04/2025 Réponse reçue : Aucune
Données environnementales et vulnérabilités	Géoportail InfoTerre	<a href="http://www.geoportail.gouv.fr">http://www.geoportail.gouv.fr</a> <a href="http://infoterre.brgm.fr/">http://infoterre.brgm.fr/</a>	13/05/2025
	Géorisques	<a href="http://www.georisques.gouv.fr/">www.georisques.gouv.fr/</a>	13/05/2025
	SIGES Seine-Normandie	<a href="http://sigessn.brgm.fr/">http://sigessn.brgm.fr/</a>	Consulté le 13/05/2025
	Captages d'eau	<a href="https://www.atlasante.fr/accueil">https://www.atlasante.fr/accueil</a>	Consulté le 13/05/2025

Dans le cadre de cette étude, le plan de masse du projet (plan RDC V3 du 09/04/2025 de l'étude capacité option 1) a été mis à disposition de BUREAU VERITAS EXPLOITATION par le Client.

## 3 Description du site et de son environnement

### 3.1 Localisation

Le site d'étude est présent au 2-4, rue Nicolas Robert au Nord-Ouest de la commune d'Aulnay-sous-Bois, dans le département de la Seine-Saint-Denis (93).

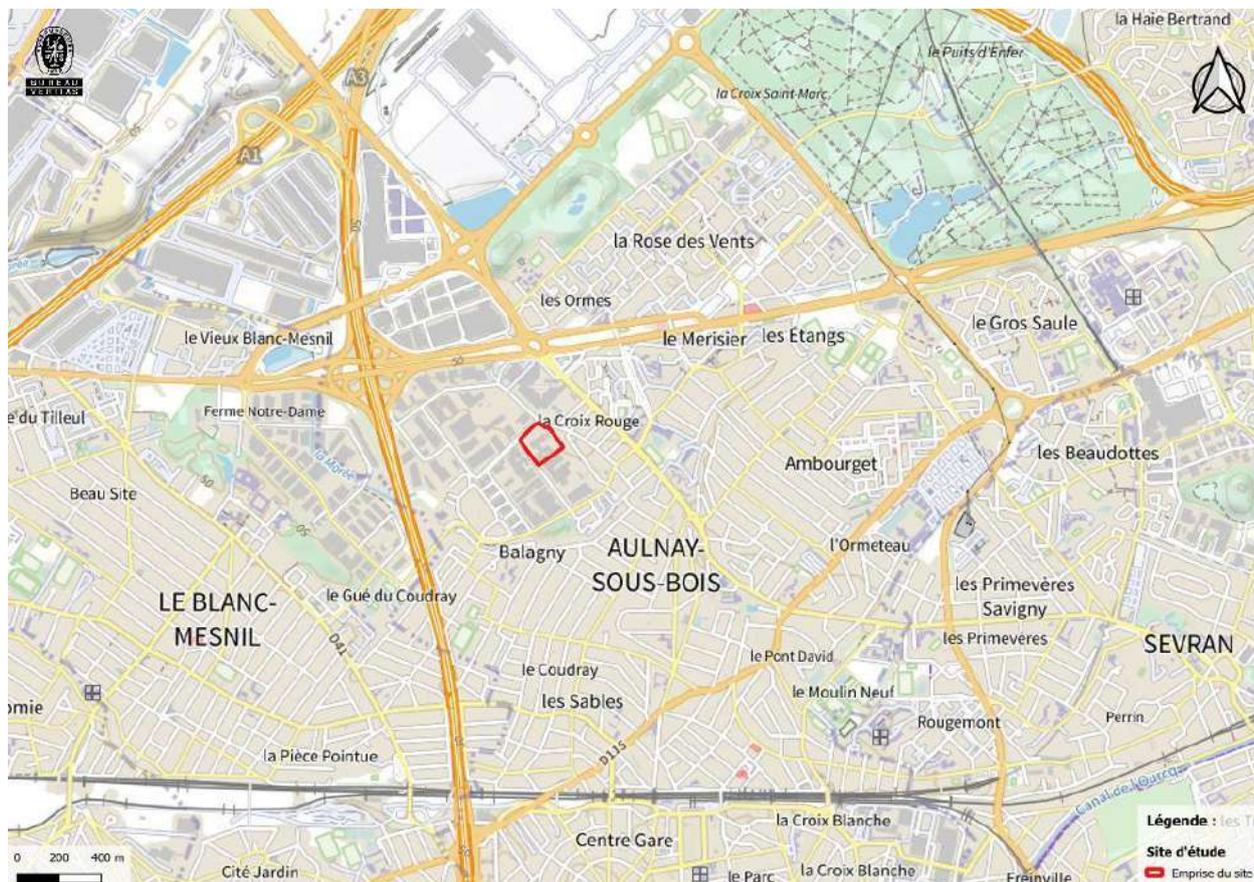


Figure 2 : localisation du site sur fond de plan topographique (source IGN)

Les coordonnées LAMBERT 93 sont approximativement, au centre du site, les suivantes :

- X = 662 351,87 m ;
- Y = 6 872 054,48 m ;
- Z ≈ 50,4 m NGF.

Sa localisation est précisée sur la vue aérienne de la Figure 3.



**Figure 3 : localisation du site sur vue aérienne (source : IGN)**

Le site de DMD 3 AULNAY est présent au droit des parcelles cadastrales n°67 et 68 de la section DX. Le site représente une surface totale de 23 288 m<sup>2</sup>. Les caractéristiques de la parcelle sont présentées dans la Figure 5.

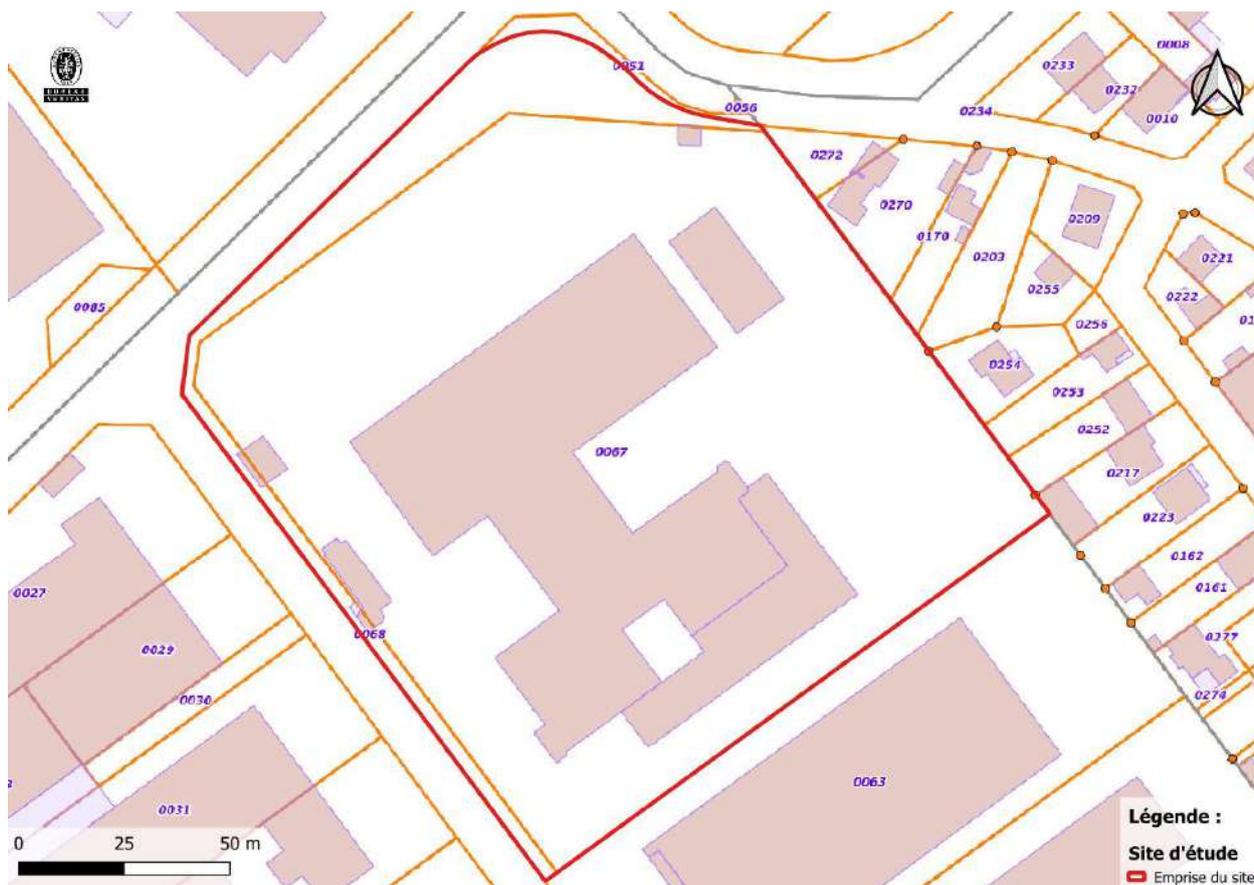


Figure 4 : plan cadastral du site (source : BD Parcellaire)

Le périmètre d'étude représente une superficie totale de 23 288 m<sup>2</sup>.

Les parcelles cadastrales sont présentées ci-dessous.

#### Références de la parcelle 000 DX 67

Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 DX 67</b>
Contenance cadastrale	<b>21 231 mètres carrés</b>
Adresse	<b>2 RUE NICOLAS ROBERT 93600 AULNAY SOUS BOIS</b>

#### Références de la parcelle 000 DX 68

Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 DX 68</b>
Contenance cadastrale	<b>2 057 mètres carrés</b>
Adresse	<b>2 RUE NICOLAS ROBERT 93600 AULNAY SOUS BOIS</b>

Figure 5 : références de la parcelle cadastrale (source : cadastre.gouv.fr)

## 3.2 Usage actuel

Le site présente une activité de stockage dédiée à l'entreposage de vêtements, chaussures et tapisseries. Des travaux de démolition et de récupération sont en cours sur le site. Enfin, en bordure Nord, sont présentes des bennes contenant des déchets divers (plastique, bois, ferraille, verre, sable et autres matières non identifiées).

## 4 Configuration du site et de son environnement

Ce paragraphe présente les informations collectées lors de la visite de site. Il correspond au compte rendu de visite de site prévu dans la prestation A100 de la norme NF X 31-620.

**Questionnaire rempli par :** Mme Lucie HEROUARD

**Date(s) de(s) visite(s):** 23/04/2025

**Personne(s) rencontrée(s)** Gardien du site

(Nom Prénom, Fonction, tél et mail)

### 4.1 Visite de site

#### 4.1.1 Typologie du site / utilisation actuelle

Typologie d'usage :

- Usage industriel, pouvant comprendre un bâti (y compris des entrepôts), des infrastructures industrielles et, le cas échéant, des aménagements accessoires, tels que des bureaux ou des places de stationnement associés à l'activité industrielle ;
- Usage tertiaire, correspondant notamment aux commerces, aux activités de service, aux activités d'artisanat ou aux bureaux ;
- Usage résidentiel, comprenant un habitat individuel ou collectif, et, le cas échéant, des jardins pouvant être destinés à la production non commerciale de denrées alimentaires d'origine animale ou végétale ;
- Usage récréatif de plein air, correspondant notamment aux parcs, aux aires de jeux, aux zones de pêche récréative ou de baignade ;
- Usage agricole, correspondant à la production commerciale (notamment au sein d'exploitations agricoles) et non commerciale (notamment au sein de jardins familiaux ou de jardins partagés) d'aliments d'origine animale ou végétale, à l'exception des activités sans relation directe avec le sol ;
- Usage d'accueil de populations sensibles, correspondant aux établissements accueillant des enfants et des adolescents de façon non occasionnelle, aux établissements de santé et établissements et services sociaux et médico-sociaux, et aux éventuels aménagements accessoires, tels que les aires de jeux et espaces verts intégrés dans ces établissements ;
- Usage de renaturation, impliquant une désartificialisation ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité des sols, notamment des opérations de désimperméabilisation, à des fins de développement d'habitats pour les écosystèmes
- Autre usage (à préciser au cas par cas).

Accès et surveillance :

Site clôturé : OUI  NON  Clôture efficace : OUI  NON   
Site surveillé : OUI  NON

Populations présentes sur le site ou à proximité :

Aucune présence  
 Présence occasionnelle  
 Présence régulière

Nombre de personnes : 50

Typologie des populations présentes sur le site ou à proximité :

Travailleurs  
 Adultes  
 Personnes sensibles (enfants...)

Mode de chauffage sur site :

Chauffage électrique  
 Gaz : chaufferie  
 Fioul :

Type de réseaux Eaux pluviales EP/Eaux Usées EU :

Raccordement au réseau communal (EU et EP)  
 Rejet EP au milieu naturel  
 Réseau séparatif EU / EP  
 Réseau unitaire (EU+EP ensemble)

#### 4.1.2 Schéma d'implantation

On retrouve ainsi sur le périmètre d'étude :

- Deux bâtiments (102 et 103) du R-1 (partiel) au R+4, comportant :
  - Des réserves ;
  - Des locaux techniques au R-1 ;
- Un bâtiment (101) R+4 relié au bâtiment 102 par une passerelle.

Le site est imperméabilisé en grande partie : dalle béton dans les bâtiments et, bitume sur le parking. Toutefois, l'activité de stockage dans des bennes de contenant divers (plastique, bois, ferraille, verre, sable et autres matières non identifiées) en extérieur se fait sur des sols nus.

Les installations suivantes ont été identifiées lors de la visite de site :

- [1] Une chaufferie au gaz au R-1 ;
- [2] Un local onduleur au R-1 ;
- [3] Un transformateur électrique ;
- [4-a, b et c] Des locaux de stockages de marchandises (vêtements, chaussures, tapisserie, etc..) dans les bâtiments 101 à 103 ;
- [5-a, b et c] Du stockages de déchets non dangereux en extérieur ;

- [6] Du stockages dans des bennes de contenant divers déchets (plastique, bois, ferraille, verre, sable et autres matières non identifiées) en extérieur ;
- [7] Une centrale de climatisation au R-1 ;
- [8] Un local d'archives au R-1 ;
- [9] Une chaufferie au gaz au RDC du bâtiment 101 ;
- [10] La loge du gardien avec une habitation ;

Deux piézomètres ont été observé sur site lors de la visite du 23/04/2025. Ces piézomètres semble correspondre aux ouvrages BSS suivants (BSS000NMXS et BSS000NMZV). Lors de la visite, le niveau d'eau a été mesuré à 6,73 m de profondeur au droit du piézomètre situé en bordure Sud du site, référencé BSS000NMZV. Le piézomètre BSS000NMXS était alors constaté sec.

En l'absence de données sur la nature de l'activité de stockage présente en bordure Nord du site, les principaux produits chimiques considérés sur site sont les suivants :

- fioul / gasoil
- huiles
- solvants
- peintures

Un ancien plan de masse non daté du site a été retrouvé lors de la visite. Comme le montre la Figure 6, ce plan représente les éléments historiques suivants :

- Les trois bâtiments actuels (101, 102 et 103)
- Une ancienne station-service
- Un local EDF, qui correspond à l'actuel poste de transformateur électrique
- Un local sécurité
- Un local pour le groupe électrogène

Ces éléments sont repris sur les photographies du Tableau 2 et le plan de la Figure 7.

**Tableau 2 : photographies et description des zones**

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
	<p>Vue de la cour du site en bordure Est.</p>	<p>Type de revêtement : enrobé</p> <p>Etat du revêtement :</p> <p><input type="checkbox"/> bon état apparent</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> état dégradé (présence de nid-de-poule)</p> <p>Constat de pollution : Enrobé fissuré à fortement dégradé, avec sol à nu ponctuellement.</p>
	<p>[1] chaufferie au gaz au R-1 (historique et puissance non connus)</p>	<p>Type de revêtement : dalle béton</p> <p>Etat du revêtement :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bon état apparent</p> <p><input type="checkbox"/> état dégradé</p> <p>Constat de pollution : RAS.</p>

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
	<p>[3a] transformateur électrique [3b] local groupe électrogène dont probable cuve nourrice Ces locaux n'ont pu être visité. Il est probable que le local du groupe électrogène soit alimenté par une cuve de fioul, qui serait présente à l'intérieur de ce local.</p>	<p>Non visité. Le gardien accompagnateur lors de la visite du site a estimé que ces locaux n'étaient pas sécurisés.</p>

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
	<p>[4-a, b et c] locaux de stockages de marchandises (vêtements, chaussures, tapisserie, etc.) dans les bâtiments 101 à 103.</p> <p>Le local [4c] n'a pu être visité.</p>	<p>Type de revêtement : béton</p> <p>Etat du revêtement :</p> <p><input type="checkbox"/> bon état apparent</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> état dégradé</p> <p>Constat de pollution : traces noirâtres au sol.</p>

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
		

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
	<p>[5-a, b et c] Zone de stockages de déchets non dangereux en extérieur</p>	<p>Type de revêtement : enrobé</p> <p>Etat du revêtement :</p> <p><input type="checkbox"/> bon état apparent</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> état dégradé</p> <p>Constat de pollution : Enrobé fissuré à fortement dégradé, avec sol nu ponctuellement.</p>

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
		

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
	<p>[6] stockage dans des bennes de contenant divers déchets (plastique, bois, ferraille, verre, sable et autres matières non identifiées) en extérieur</p>	<p>Type de revêtement : Terre végétale</p> <p>Constat de pollution : des déchets pouvant être dangereux sont stockés sans rétentions sur des sols nus.</p>

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
		

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
	<p>[7] centrale de climatisation au R-1 du bâtiment 102</p>	<p>Type de revêtement : dalle béton</p> <p>Etat du revêtement :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bon état apparent</p> <p><input type="checkbox"/> état dégradé</p> <p>Constat de pollution : RAS.</p>
	<p>[8] local d'archives au R-1 du bâtiment 102</p>	<p>Type de revêtement : dalle béton</p> <p>Etat du revêtement :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bon état apparent</p> <p><input type="checkbox"/> état dégradé</p> <p>Constat de pollution : RAS.</p>

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
	<p>[9] Une ancienne chaufferie au RDC du bâtiment 101 (historique et puissance non connus). Possiblement anciennement au fioul.</p>	<p>Local partiellement visité en raison de la quantité importante de déchets au sol.</p>

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
	[10] loge du gardien avec une habitation	Type de revêtement : dalle béton  Etat du revêtement : <input checked="" type="checkbox"/> bon état apparent <input type="checkbox"/> état dégradé  Constat de pollution : RAS.

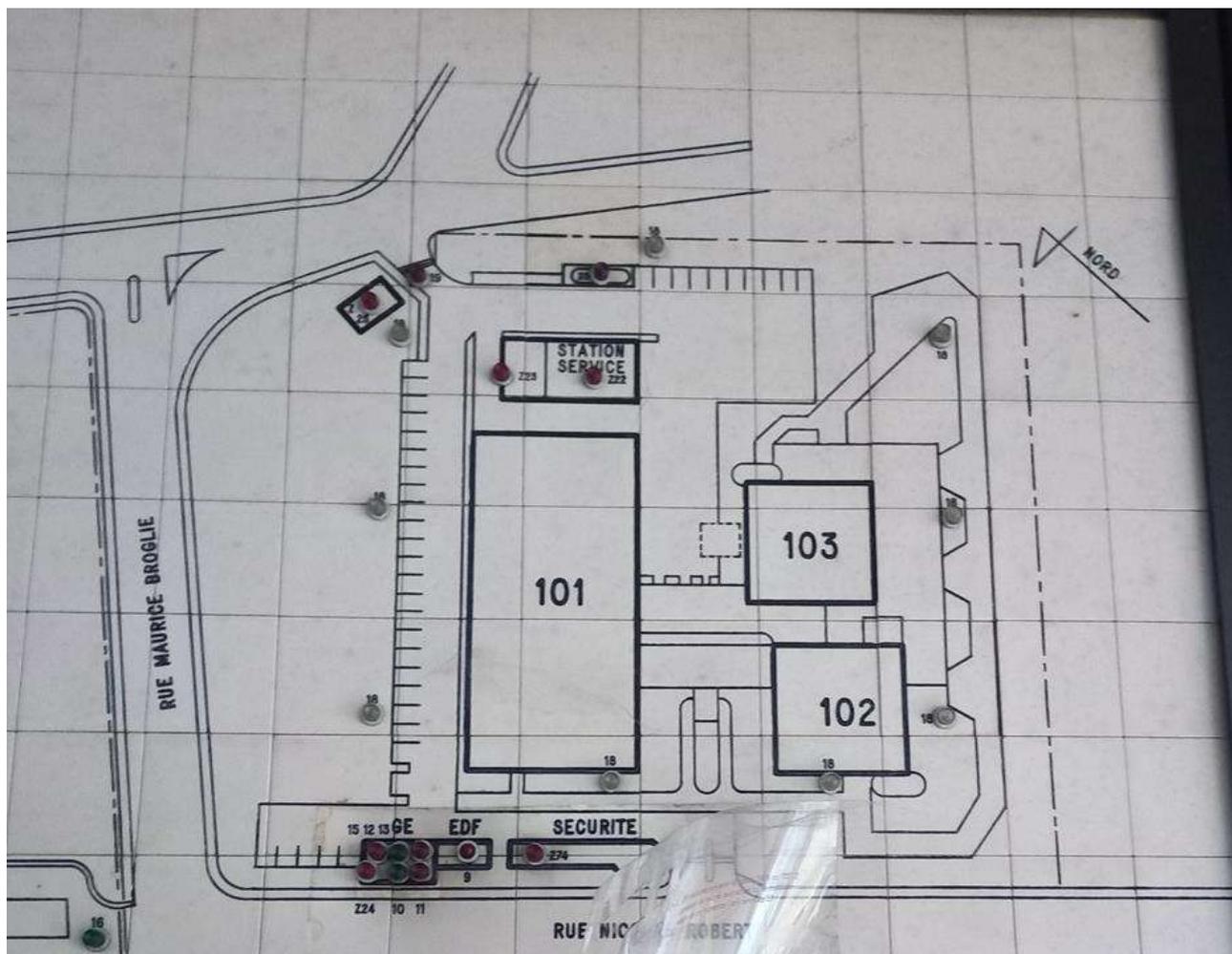


Figure 6 : ancien plan de masse non daté du site (sans échelle)



Figure 7 : plan de localisation des éléments importants de la visite de site

### 4.1.3 *Pollutions / accidents déjà constatés*

Aucun accident/incident environnemental n'a été porté à la connaissance du gardien du site (date de début de présence sur le site non connue).

### 4.1.4 *Connaissance de plaintes concernant l'usage des milieux*

Non  Oui

## 4.2 Voisinage

Une visite des abords du site a également été réalisée dans un rayon d'environ 250 m. La visite de site visait à déterminer :

- La typologie d'occupation des zones autour du site ;
- Les industries/activités potentiellement polluantes ;
- Les usages considérés comme sensibles : école, crèche, hôpitaux, ...
- Les espaces verts, de loisirs : lac, terrains de sports, ...
- Les ouvrages de prélèvement d'eau visibles : puits, captages, piézomètres, ...

Le site est bordé :

- Au Nord, à l'Ouest et au sud, par une zone mixte (industrielles ou commerciales et installations publiques).
- A l'Est par une zone résidentielle.

Les premières habitations sont situées en limite Est du site.

Les premiers établissements sensibles sont situés à plus de 300 m, à l'Est du site : école primaire Saint Joseph et école primaire Croix Rouge 1 et 2.

Les établissements industriels ou d'activités potentiellement polluants observés dans l'environnement du site sont présentés au § 6.1.

Les éléments mis en évidence lors de cette visite des abords sont présentés sur la Figure 8.

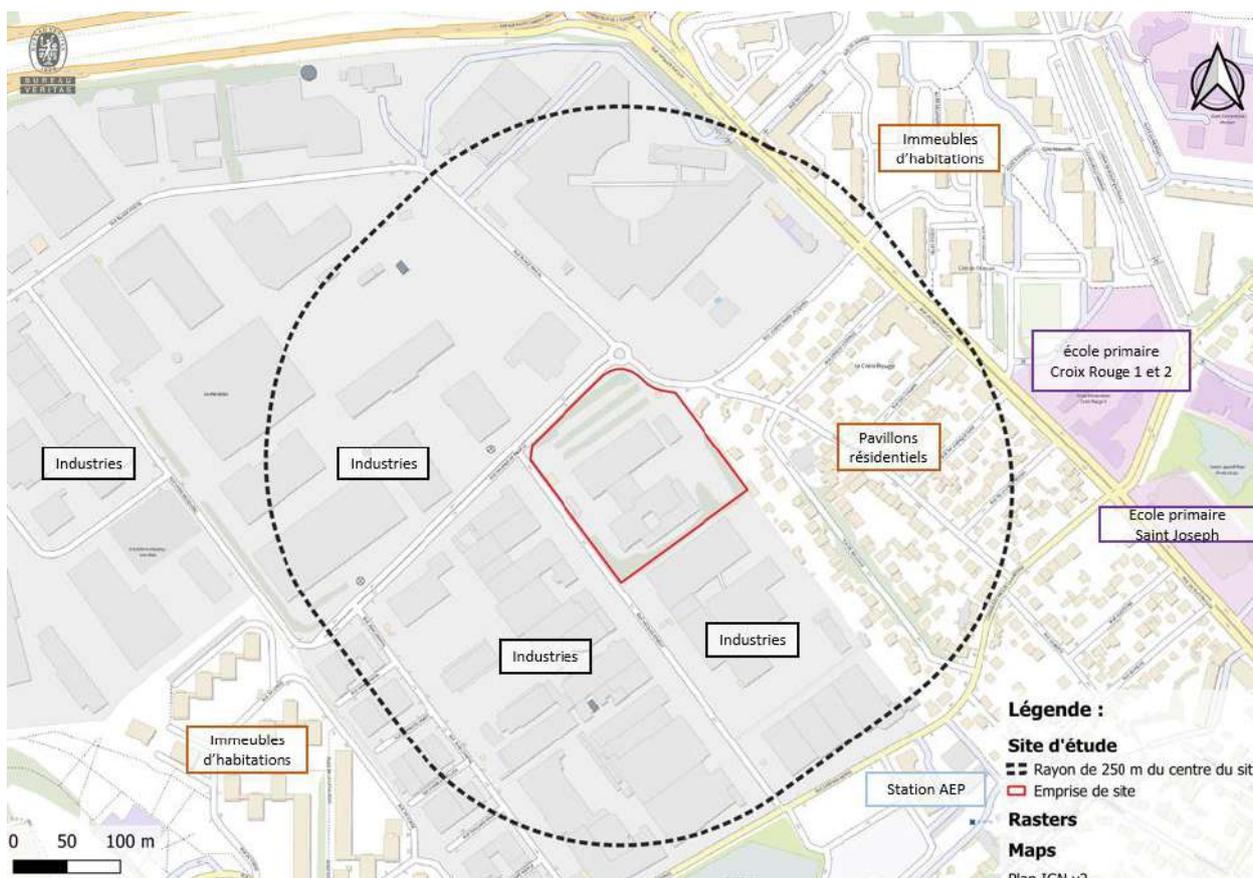


Figure 8 : localisation des éléments dans le voisinage du site

### 4.3 Mesures de mise en sécurité du site

Lors de la visite de site, il a été constaté la nécessité de mettre en œuvre les mesures de mise en sécurité suivantes :

- Evacuer les déchets présents en bordure Nord du site [6] ;
- Installer les bennes [6] sur un sol imperméabilisé afin de limiter les éventuelles infiltrations depuis des sols nus.
- Evacuer les déchets présents dans la chaufferie au RDC du bâtiment 101 [9].

### 4.4 Identification des contraintes potentielles liées à la mise en œuvre d'investigations

Suite à la visite de site, les éléments suivants, susceptibles d'apporter des contraintes lors de la phase d'investigation, ont été identifiés :

- Hauteur limitée dans le bâtiment 101 et dans le sous-sol du bâtiment 102 ;
- Dalle béton présente au sein des bâtiments ;
- Présence incertaine de réseaux et canalisations enterrés ;

Ces contraintes devront être prises en compte si des investigations s'avèrent nécessaires.

## 5 Contexte environnemental

### 5.1 Topographie

A l'échelle du site, un dénivelé positif d'un mètre a été observé. L'altitude moyenne est estimée à +50,7 m NGF. Selon la Figure 9, le site présente une pente descendante du nord vers le sud, avec une pente moyenne de 2%.



Figure 9 : profil altimétrique Nord/Sud du site (source : Géoportail)

### 5.2 Contexte météorologique

Le climat d'Aulnay-sous-Bois est le climat tempéré – le "climat océanique dégradé" - d'Ile-de-France. Il se caractérise par des hivers doux et des étés supportables.

Les données climatiques du Tableau 3 ci-dessous sont issues de la station météorologique du Bourget (n° 95088001), localisée à 4,8 km au Nord-Ouest du site. Les données consultées concernent la période du 01-02-1947 au 20-04-2025.

#### Les précipitations et les températures

Sur cette période, les précipitations annuelles sont en moyenne de 616,3 mm, avec 52 jours de précipitations supérieures à 5 mm. La température annuelle moyenne est de 12,1°C, janvier étant le mois le plus froid et juillet le plus chaud. Les records de températures sont de -18,2°C le 17 janvier 1985 et 42,1°C le 25 juillet 2019.

Tableau 3 : Données climatiques de la station météorologique du Bourget, période 1947-2025

Mois	jan	fév.	mars	avril	mai	juin	juin	août	sep	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	2,3	2,1	4,2	6,3	9,8	13	14,9	14,6	11,5	8,8	5,2	2,8	8
Température maximale moyenne (°C)	7,5	8,7	12,6	16,1	19,6	23	25,5	25,4	21,5	16,5	11,1	7,9	16,3
Température moyenne (°C)	4,9	5,4	8,4	11,2	14,7	18	20,2	20	16,5	12,7	8,1	5,4	12,1
Précipitations (mm)	46,8	41,1	43,9	43,1	60,5	53,8	56,3	52,5	44,6	56,7	53,6	63,4	616,3

#### Les vents

La rose des vents d'Aulnay-sous-Bois sur les 30 dernières années indique des vents dominants de secteur Sud-Ouest.

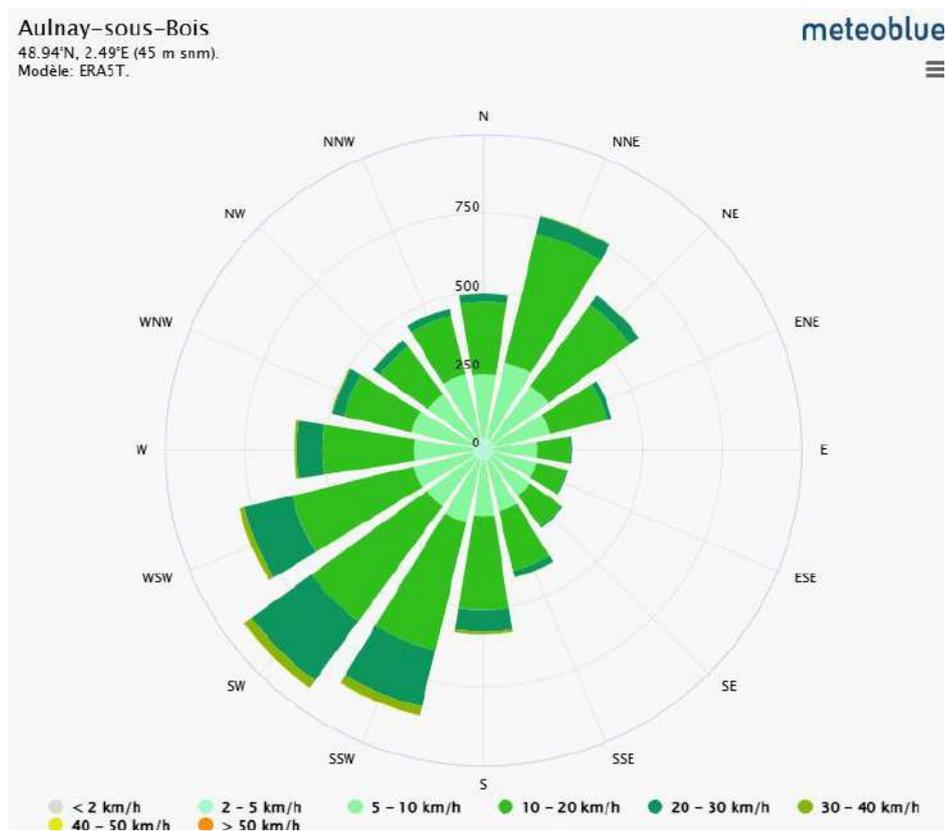


Figure 10 : rose des vents modélisée sur la commune de Aulnay-sous-Bois sur les 30 dernières années (source : Meteoblue)

## 5.3 Géologie

### 5.3.1 Contexte régional

La carte géologique n°183 de Paris développée par le BRGM permet de connaître les formations géologiques au droit du site. Un extrait est présenté sur la Figure 11.

D'après la carte géologique, consultée depuis l'interface InfoTerre, le terrain est situé sur des formations de marnes à Pholadomyes, gypse 4e Masse, sables de Monceau (e6e).

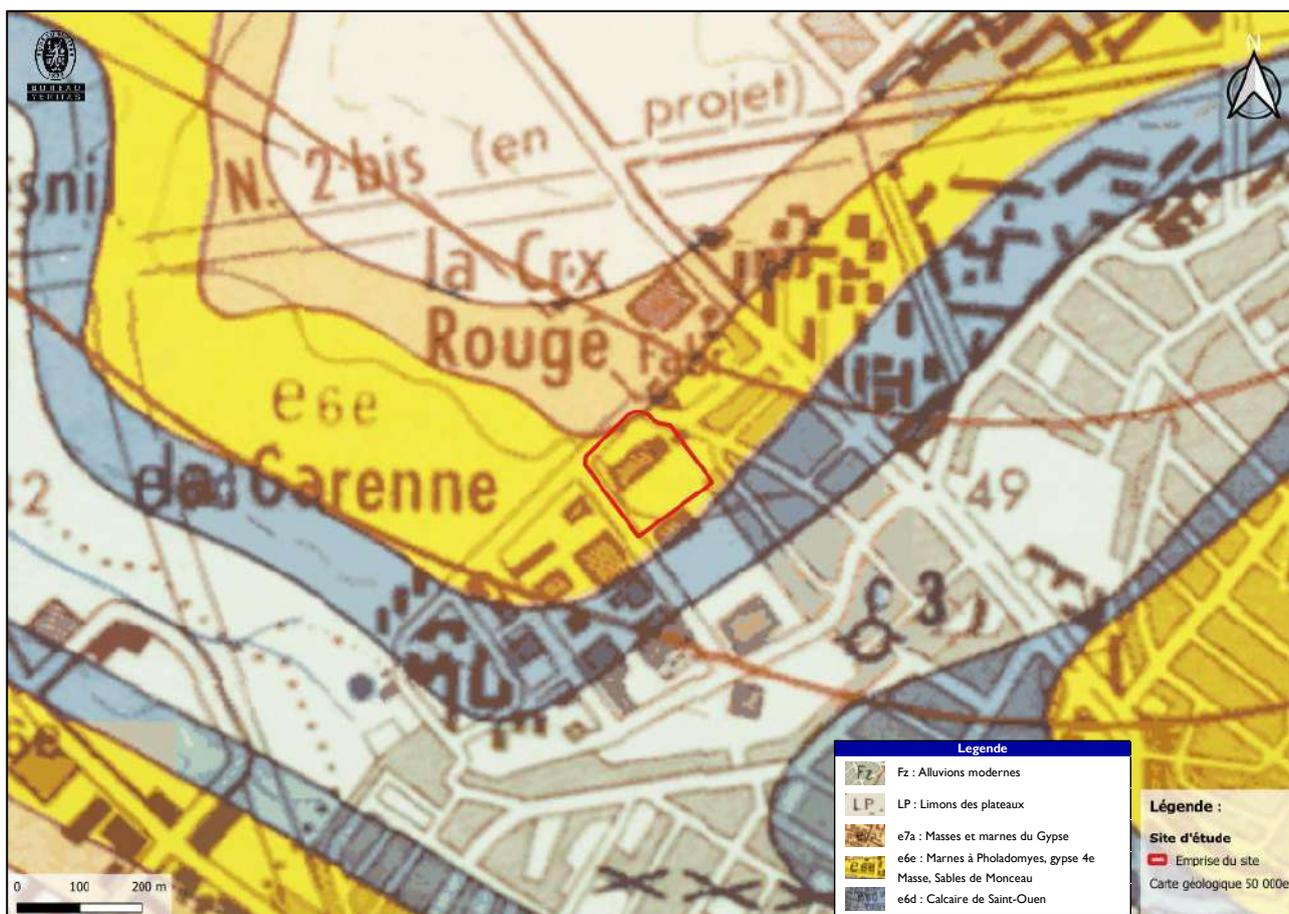


Figure 11 : extrait de la carte géologique n° 183 du BRGM

### 5.3.2 Contexte du site

Plusieurs forages sont recensés dans la base de données du sous-sol (BSS) au droit du site d'étude. La géologie du site est ainsi précisée via le forage BSS000NNCL (cf. localisation sur la Figure 13) et qui précise la lithologie suivante :

Tableau 4 : coupe géologique du forage BSS réf BSS000NNCL

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0 à 1,5 m	TERRE, A-VEGETAUX SABLEUX LIMONEUX COQUILLIER	QUATERNAIRE
De 1,5 à 2 m	PRE/MARNE, SABLEUX CREME ROUX/MARNE, BRUN ENLENTILLE/ (MARNES INFRAGYPSEUSES)	LUDIEN
De 2 à 3,2 m	MARNE, CREME BIGARRE NOIR ROUX (MARNES INFRAGYPSEUSES)	LUDIEN
De 3,2 à 4 m	SABLE, ROUX VERT CLAIR (SABLES DE MONCEAU)	MARINESIEN

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 4 à 5,4 m	PRE/MARNE, BLANC/CALCAIRE/ (CALCAIRE DE ST OUEN)	MARINESIEN
De 5,4 à 8 m	PRE/CALCAIRE, CREME DUR/MARNE, BLANC/ (CALCAIRE DE ST OUEN)	MARINESIEN
De 8 à 13 m	MARNE, CREME ROSE BIGARRE BRUN VERT FOSSILIFERE (CALCAIRE DE ST OUEN)	MARINESIEN
De 13 à 15,5 m	PRE/CALCAIRE, SILICEUX CREME/SILEX, BRUN/ (CALCAIRE DE ST OUEN)	MARINESIEN
De 15,5 à 20 m	SABLE, CALCAIRE VERT CLAIR (SABLE DE BEAUCHAMP)	AUVERSIEN

Ce forage permet de préciser la géologie du site d'étude. Sous les terres végétales, la présence de marne Infragypseuses, de sable de Monceau puis de calcaire de Saint-Ouen et de sable de Beauchamp est avérée.

## 5.4 Hydrogéologie

### 5.4.1 Données générales

Sur le domaine de la feuille de Paris, les eaux souterraines ascendantes sont nombreuses, en raison de l'alternance répétée des assises perméables et imperméables. Ce sont, de haut en bas :

- Nappe des Sables de Fontainebleau, difficile à capter ;
- Nappe des Marnes vertes, qui détermine de nombreuses sources ;
- Nappe des Sables de Beauchamp et du Calcaire de Saint-Ouen ;
- Réseaux aquifères du Lutétien, en pression sous les Marnes et Caillasses.
- L'Albien, constitué d'un ensemble sableux, représente une des ressources en eau.

D'après le contexte géologique du site et des données disponibles sur les sites du SIGES Seine-Normandie, les principales nappes susceptibles d'être rencontrées dans le secteur d'étude sont :

- Nappe des Sables de Beauchamp et du Calcaire de Saint-Ouen ;
- Réseaux aquifères du Lutétien, en pression sous les Marnes et Caillasses.

Ces deux nappes seraient en communication en raison de l'absence de niveau imperméable permettant de les individualiser.

D'après la carte des isopièzes de la nappe du Lutétien du SIGES (Figure 12), la nappe du Lutétien est attendue à environ +46-47 m NGF, soit à environ 3-5 m de profondeur au droit du site. Son sens d'écoulement serait orienté du Nord-Est vers le Sud-Ouest.

De plus, selon les données du Tableau 7, la première nappe est attendue dans le secteur d'étude en moyenne à 6 m de profondeur, soit à +44 m NGF. De plus, le relevé piézométrique réalisé lors de la visite du 23/04/2025 au droit du piézomètre présent sur le site indique un niveau de la nappe à 6,73 m par rapport au sol.

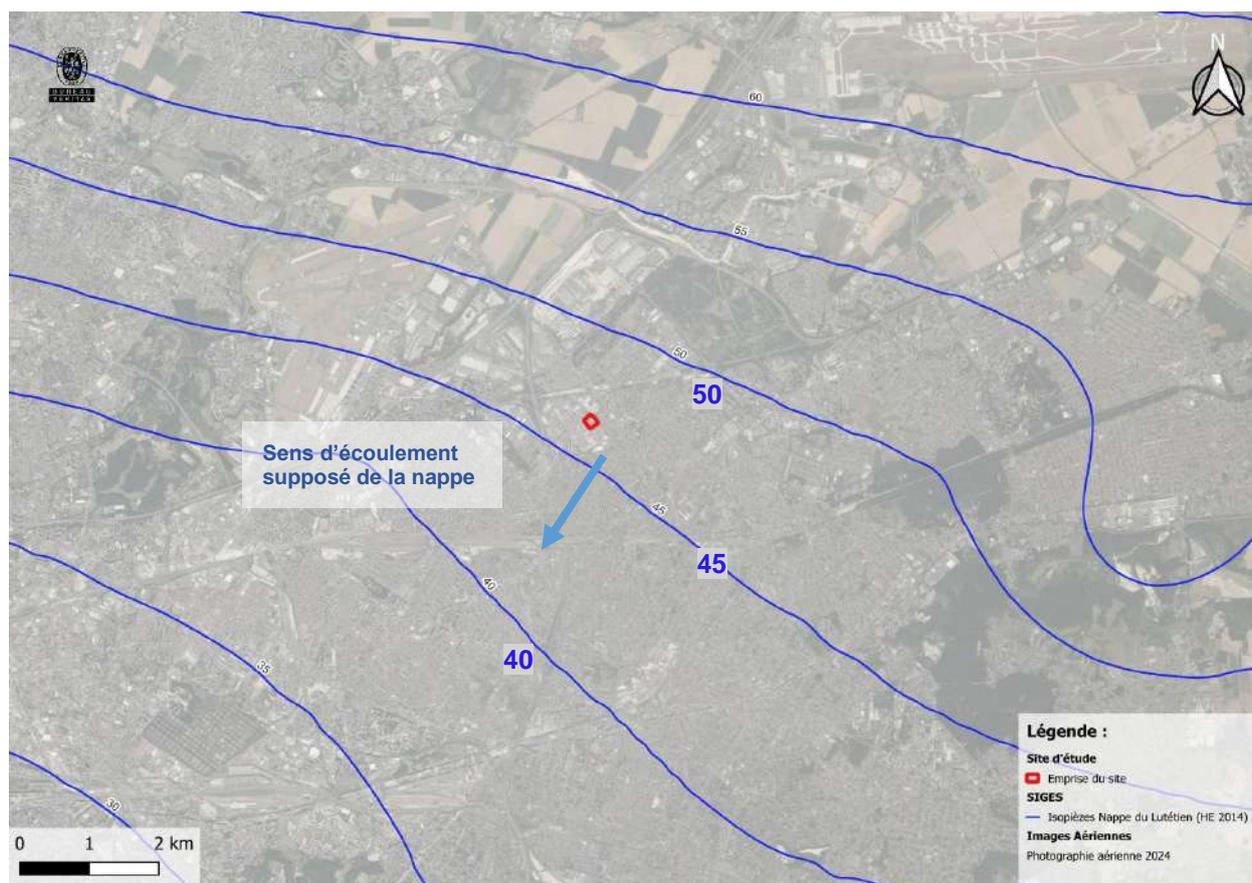


Figure 12 : Isopièzes de la nappe du Lutétien, hautes eaux 2014 (source : SIGES)

Il s'agit d'une nappe qui est vulnérable à une éventuelle pollution des sols, car peu profonde et ne bénéficiant pas d'une couche imperméable sus-jacente qui pourrait la protéger.

#### 5.4.2 Utilisation des eaux souterraines

Les cours d'eau et les nappes d'eau souterraine sont des voies de transport possibles des polluants. Les captages d'eau, et plus particulièrement les captages pour l'alimentation en eau potable (AEP), sont donc des enjeux à protéger d'une potentielle pollution en provenance des sols et/ou du sous-sol.

Les points d'eau référencés dans la BSS-EAU et situés dans un rayon inférieur à 400 m du centre du site sont présentés dans le Tableau 5.

**Tableau 5 : ouvrages de la BSS référencés comme point d'eau dans un rayon de 400 m du centre du site**

Distance /site (en m)	Direction /site	Référence BSS	Coordonnées Lambert 93		Commune	Nature de l'ouvrage	Etat de l'ouvrage	Utilisation	Profondeur de l'ouvrage (m)	Altitude z (m NGF)	Profondeur nappe/ sol (m)	Date mesure	Hauteur d'eau mesurée
			X	Y									
<b>Au droit du site</b>		BSS000NNCL	662339	6872062	AULNAY SOUS BOIS	FORAGE	?	ETUDE GEOTECHNIQUE	20,00	50,70	6,2	30/08/1965	44,5
		BSS000NMZV	662363	6872022	AULNAY SOUS BOIS	SONDAGE	REMBLAI	ETUDE GEOTECHNIQUE	20,00	50,00	7,0	31/01/1972	43,0
		BSS000NNCM	662369	6872087	AULNAY SOUS BOIS	FORAGE	?	ETUDE GEOTECHNIQUE	20,00	50,00	6	31/08/1965	44
		BSS000NMXS	662304	6872037	AULNAY SOUS BOIS	FORAGE	?	ETUDE GEOTECHNIQUE	12,00	50,00	5,3	25/08/1965	44,7
		BSS000NMXU	662334	6872112	AULNAY SOUS BOIS	SONDAGE	?	PIEU	17,00	49,98	/	/	/
<b>297</b>	<b>Sud-Ouest</b>	BSS000NMXP	662231	6871783	AULNAY SOUS BOIS	FORAGE	ACCES, TUBE-METAL	EAU-INDUSTRIELLE	80,00	47,00	18,4	26/04/1965	28,6
<b>338</b>	<b>Nord</b>	BSS000NMWT	662337	6872392	AULNAY SOUS BOIS	FORAGE	?	EAU-INDUSTRIELLE	12,70	54,50	7,9	10/09/1963	46,6
<b>385</b>	<b>Sud-Est</b>	BSS000NNET	662631	6871790	AULNAY SOUS BOIS	FORAGE	?	EAU-COLLECTIVE, AEP	107,00	45,00	?	?	?
<b>387</b>	<b>Sud-Est</b>	BSS000NMXL	662642	6871799	AULNAY SOUS BOIS	FORAGE	?	AEP	92,50	44,50	7,39	29/06/1982	37,11
<b>387</b>	<b>Sud-Est</b>	BSS000NNBN	662642	6871799	AULNAY SOUS BOIS	FORAGE	EXPLOITE	AEP	92,43	45,42	6,99	08/09/1933	38,43

? : Non renseigné



## 5.5 Hydrologie

### 5.5.1 Données générales

Le cours d'eau le plus proche du site d'étude est la Morée. Dans le secteur d'étude, ce cours n'est plus visible, car il a été en partie canalisé et busé au fil du développement de la ville.

La localisation de ce cours d'eau est présentée en Figure 14.



Figure 14 : carte de l'hydrologie autour du site d'étude (source : BD Carthage)

### 5.5.2 Utilisation des Eaux de Surface

Il n'a pas été identifié d'eaux de surface dans rayon de 1 000 m autour du site d'étude.

## 5.6 Zones naturelles remarquables

### 5.6.1 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le site n'est pas inscrit à l'intérieur d'une ZNIEFF (voir Figure 15). Les ZNIEFF suivantes sont présentes dans un rayon de 2 000 mètres autour du site :

- La ZNIEFF de type II, référencée 110020474 : le parc départemental du Sausset, à environ 1 800 m au Nord-Est du site ;

- La ZNIEFF de type I, référencée 110020455 : prairies du parc départemental du Sausset, à environ 2 000 m au Nord-Est du site.

### 5.6.2 Parc Naturel Régional ou National

Le site n'est pas localisé à l'intérieur d'un parc naturel régional ou national. Aucun parc naturel régional ou national n'est localisé dans un rayon de 2 000 m autour du site.

### 5.6.3 Natura 2000

Le site n'est pas inscrit à l'intérieur d'une zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche du site est située à 1 900 m au Nord-Est du site d'étude, référencée FR1112013 : Sites de Seine-Saint-Denis (voir Figure 15).

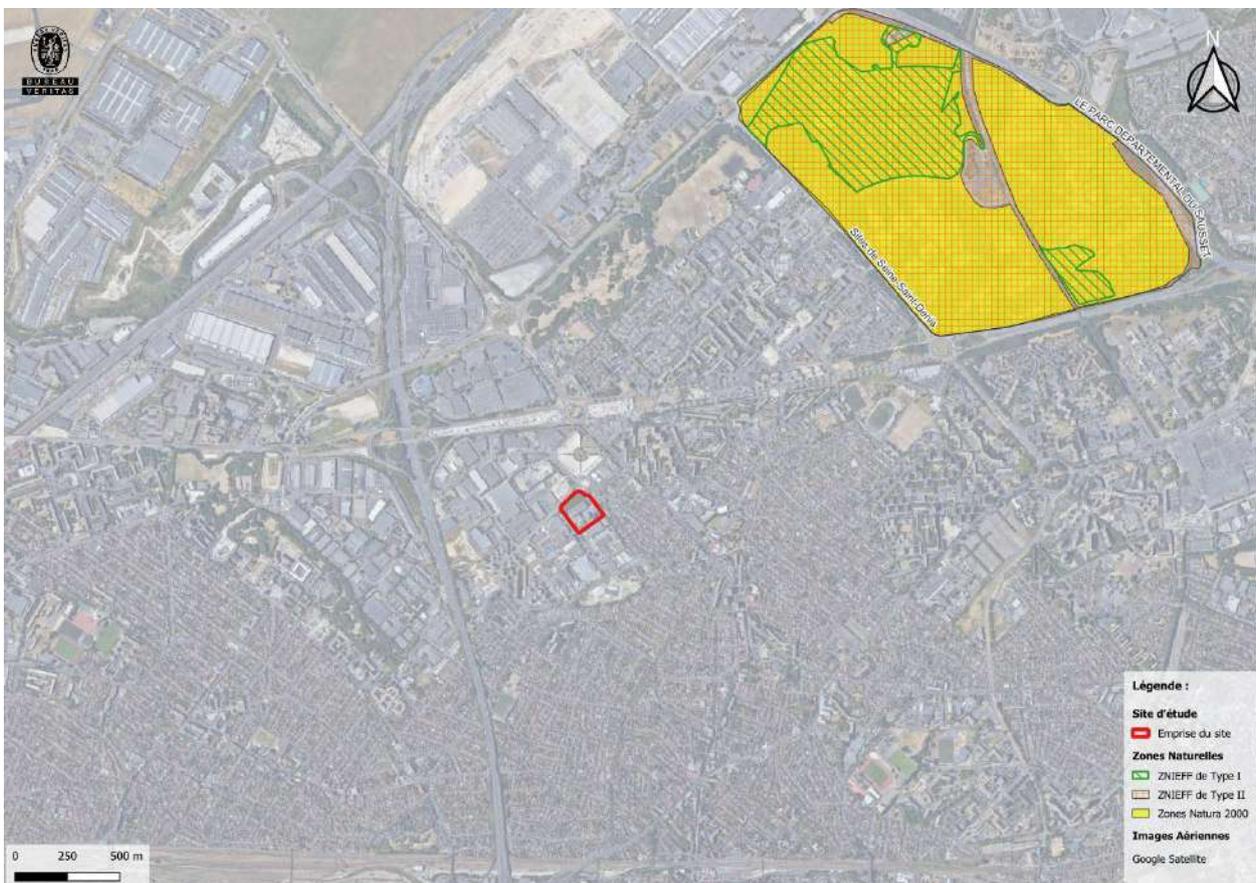


Figure 15 : localisation des zones naturelles dans le secteur d'étude (source : MNHN)

## 5.7 Risques naturels et technologiques

Les risques recensés au droit du site d'étude sont présentés dans le Tableau 6 (source : <http://www.georisques.gouv.fr/>).

Tableau 6 : risques recensés sur site et sur la commune d'Aulnay-sous-Bois



Risques	Site	Commune
Inondation	Inconnu	Existant
Séisme	Faible	Faible
Mouvements de terrain (affaissements et glissement)	Existant	Existant
Retrait gonflement des argiles	Important	Important
Radon	Faible	Faible
Canalisations de transport de matières dangereuses	Concerné	Concerné
Pollution des sols	Concerné	Concerné

- : Information non disponible

## 5.8 Synthèse de la vulnérabilité

Au regard des informations recueillies dans le cadre de cette étude, la vulnérabilité du site par rapport à son environnement peut être synthétisée dans le Tableau 7.

Tableau 7 : synthèse de la vulnérabilité

USAGE IDENTIFIE	VULNERABILITE vis-à-vis d'une pollution provenant du site	SENSIBILITE de l'usage du milieu en question
Usage du site	<b>Forte</b> : présence de sources potentielles de pollution retenues sur le site avec sols superficiels semi-perméables puis surface importante de zone non recouverte.	<b>Faible</b> : L'aménagement de bâtiments d'activités (usage non sensible) est prévu sur le site.
Sensibilité du voisinage / Environnement humain	<b>Faible</b> : le voisinage immédiat est urbanisé. Les sols sont donc fortement imperméabilisés.	<b>Faible à Forte</b> : le site s'inscrit dans un tissu mixte, composé de bâtiments à usage industriel et d'habitations proches de l'environnement du site.
Eaux souterraines	<b>Forte</b> : présence de la nappe du Lutétien à 6,5 m de profondeur en moyenne. Du fait de sa faible profondeur et de l'absence de couche imperméable sus-jacente, la nappe peut être considérée comme vulnérable aux pollutions de surface.	<b>Faible</b> : des captages industriels (non sensibles) et collectifs (sensibles) ont été recensés dans le secteur du site. Cependant, il n'y a pas de captage sensible identifié en aval hydrogéologique proche du site d'étude.
Eaux de surface	<b>Faible</b> : absence de cours d'eau à proximité du site	
Zone naturelle	<b>Faible</b> : le site n'est pas inscrit dans une zone naturelle protégée. La zone naturelle la plus proche se situe à 1 800 m au Nord-Est du site.	<b>Forte</b> : par définition les zones naturelles sont considérées comme sensibles

## 6 Etude historique et mémorielle

Ce chapitre présente un résumé de l'histoire du site tel que reconstitué sur la base des informations collectées lors de la visite du site, de la revue des bases de données publiques et lors de la revue des photographies aériennes.

### 6.1 Consultation des bases de données publiques

Un recensement des sites industriels et potentiellement pollués a été effectué à proximité du site d'après les informations disponibles collectées (cf. Figure 16) :

- **CASIAS** : carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, qui intègre les sites répertoriés dans l'ancienne base de données BASIAS ;
- **INFOSOLS** : plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols. Cette plateforme de référence reprend les données issues de la base de données **BASOL** et le recensement des **secteurs d'Informations sur les sols (SIS)** ;
- Base des **installations classées pour la protection de l'environnement** ;
- Les **documents d'urbanisme** disponibles sur les sites des administrations locales ou sur le Géoportail de l'Urbanisme.

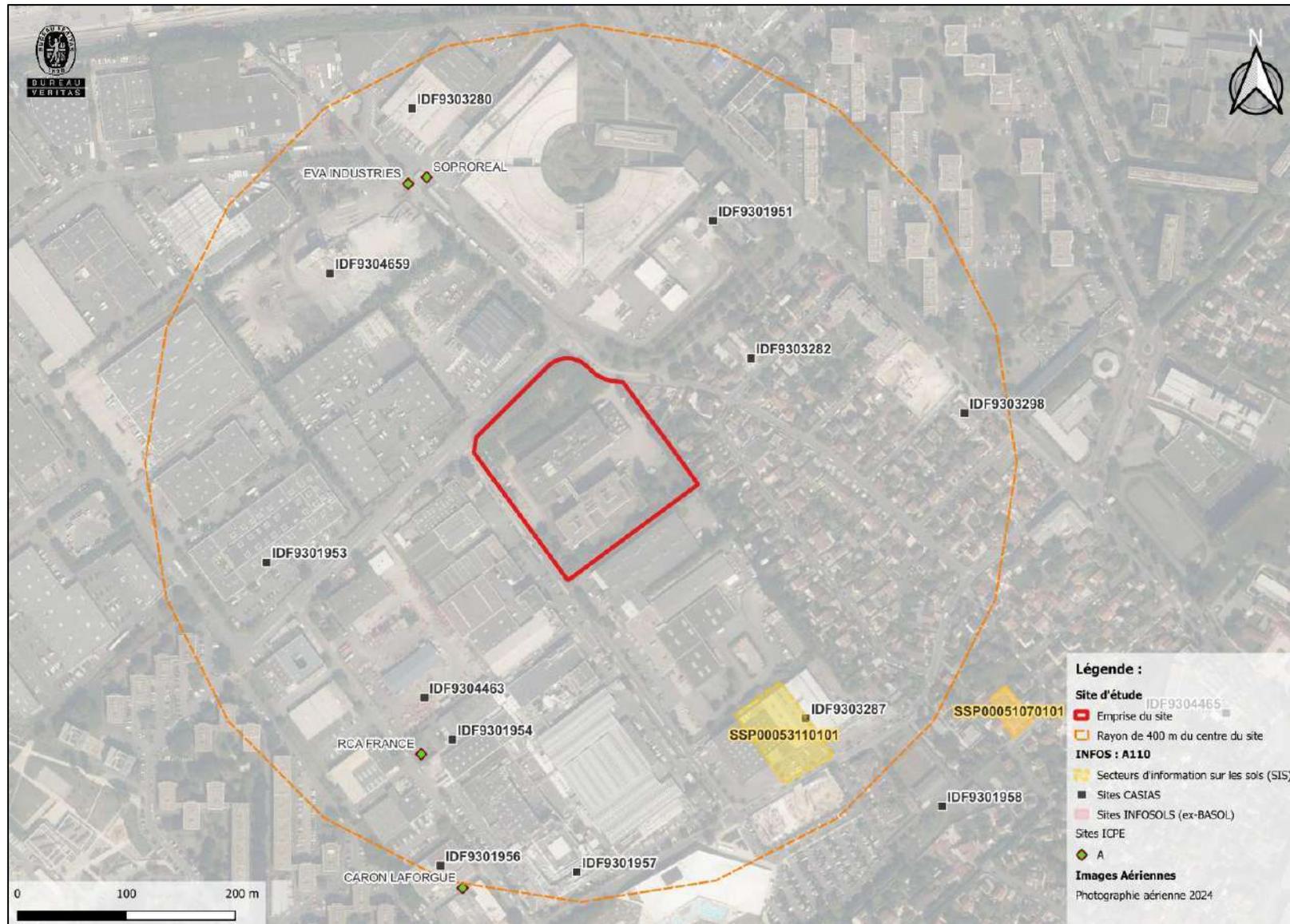


Figure 16 : localisation des sites et installations potentiellement à risque autour du site (source : Géorisques)

### 6.1.1 CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services

Les inventaires ont été menés à l'échelle du département et suivis par un comité de pilotage sous l'égide de l'administration. Pour chaque inventaire, le programme de l'étude comportait les points suivants :

- dépouillement de dossiers d'archives administratives (essentiellement départementales et préfectorales),
- regroupement des fiches par sites (même adresse), et par communes,
- consultations communales et départementales par courrier pour localiser les sites et préciser leur état actuel d'occupation ainsi que les éventuels projets d'aménagement,
- visites rapides des sites dont l'activité est terminée et pour lesquels on ne dispose pas d'information sur leur occupation actuelle ou lorsque leur localisation est imprécise,
- localisation des sites sur une carte à 1/25000 et numérisation des coordonnées afin de pouvoir utiliser les données dans un Système d'Information Géographique (SIG),
- instruction des critères environnementaux, sur les sites dont l'activité est terminée, notamment par rapport aux captages d'alimentation en eau potable proches des sites et à la vulnérabilité des nappes d'eau souterraines sous-jacentes,
- saisie des informations ainsi collectées dans CASIAS.

#### Principales limites de la CASIAS

La CASIAS peut comporter certaines limites dans son utilisation, notamment :

- Une qualité variable des informations bancarisées est observée selon l'accessibilité et de la précision des archives consultées. En effet, l'archivage des informations portant sur chaque établissement industriel est d'autant plus lacunaire que l'activité est ancienne. Par ailleurs, ces documents anciens peuvent contenir des informations erronées ou être incomplets, ce qui se répercute sur les données bancarisées. Des archives ont également pu être détruites par le passé ;
- Des erreurs de localisation peuvent exister et la précision sur la localisation des sites est variable, en fonction de la précision des cartes ou des adresses présentes dans les dossiers d'archives ou de la nature des informations disponibles ;
- Il existe un certain nombre de sites identifiés mais non localisés (sans coordonnées géographiques) qui n'apparaissent pas dans la cartographie (par exemple : cas d'anciens sites industriels cités dans les archives mais comportant une adresse imprécise) ;
- Les données d'un établissement ne peuvent être exhaustives tant au niveau des périodes couvertes que des activités ou événements inventoriées, ni à jour (voir les dates de réalisation des inventaires dans les préambules départementaux ou la date de mise à jour de la fiche). L'histoire d'un établissement industriel a pu connaître des changements depuis les derniers documents archivés ou depuis la date de saisie des informations. De même, une activité industrielle apparaissant à une date postérieure à la date de fin de dépouillement des archives peut ne pas figurer pas dans la base. Néanmoins les données peuvent être rectifiées et complétées à la demande ;
- L'existence d'un établissement dans CASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

#### Le site d'étude n'est pas référencé dans la base de données CASIAS.

Les sites CASIAS localisés dans un rayon de 400 m du centre du site d'étude sont présentés dans le Tableau 8 et localisés en Figure 16.

**Tableau 8 : sites CASIAS présents dans rayon de 400 m autour du centre du site**

Distance par rapport au site (m)	Direction /site	IDENTIFIANT	Coordonnées (WGS84)		Etat du site	Raison Sociale	Commune	Activités
			X	Y				
183	Est	IDF9303282	2,488138	48,948224	En activité	CHEREZ Daniel	AULNAY-SOUS-BOIS	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)
219	Sud-Ouest	IDF9302005	2,484796	48,945573	Ne sait pas	ECO TRANS et NOUVELLES MESSAGERIES DU XI -ème	AULNAY-SOUS-BOIS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer
219	Sud-Ouest	IDF9302006	2,484796	48,945573	Ne sait pas	ZELL (M.)	AULNAY-SOUS-BOIS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)
250	Nord-Est	IDF9301951	2,48765	48,949348	Ne sait pas	SOPROREAL ; EVA - ENTREPRISE de VIABILITE et ASSAINISSEMENT (Sté)	AULNAY-SOUS-BOIS	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage), Fabrication de parfums et de produits pour la toilette
258	Sud-Ouest	IDF9304463	2,484074	48,945423	Ne sait pas	RCA FRANCE - RENOVATION CARDANS AMORTISSEURS	AULNAY-SOUS-BOIS	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles, Mécanique industrielle
280	Sud-Ouest	IDF9301954	2,484428	48,945081	Ne sait pas	GCA ; GUERBET CHIMIE AULNAY (Sté) ; EUROCOLOR (Etablissement)	AULNAY-SOUS-BOIS	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche, Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention, Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
283	Nord-Ouest	IDF9304659	2,482856	48,948896	Ne sait pas	EVA - ENTREPRISE VIABILITE & ASSAINISSEMENT	AULNAY-SOUS-BOIS	Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage), Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai, Stockage de charbon
300	Ouest	IDF9301953	2,482084	48,946523	Ne sait pas	CGI ; SA SIDEMAT	AULNAY-SOUS-BOIS	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)
315	Sud-Est	IDF9303287	2,488852	48,945273	En activité	PEUGEOT CNEA	AULNAY-SOUS-BOIS	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)
354	Nord-Ouest	IDF9303280	2,48387	48,950253	Ne sait pas	TENAUD PIERRE (SA)	AULNAY-SOUS-BOIS	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
356	Est	IDF9303298	2,490819	48,947785	Activité terminée	TOYOTA GARAGE AULNAY PARINOR	AULNAY-SOUS-BOIS	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)
376	Sud	IDF9301957	2,485995	48,944	Ne sait pas	SOGEG	AULNAY-SOUS-BOIS	Fabrication de composants et cartes électroniques (actifs ou passifs et condensateurs)
391	Sud-Ouest	IDF9301956	2,484289	48,944047	Ne sait pas	CARON ET LAFORGUE (Ets)	AULNAY-SOUS-BOIS	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)

Selon les données consultées, le sens d'écoulement supposé des eaux souterraines sur le site est orienté du Nord-Est vers le Sud-Ouest (cf. § 5.4). Au vu de la proximité de plusieurs sites CASIAS et de la nature de leurs activités (voir Tableau 8) la zone est considérée comme vulnérable à une pollution potentielle des eaux souterraines en provenance de sites CASIAS situés en amont hydraulique du site d'étude.

### 6.1.2 Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (INFOSOLS)

INFOSOLS est une plateforme unique à destination des administrations (DREAL, DRIEAT...) pour mener des actions publiques sur les terrains (potentiellement) pollués. Cette plateforme de référence reprend les données issues de BASOL, SIS et CASIAS. A noter que les informations de la plateforme INFOSOLS sont également mises à disposition du grand public depuis le portail Géorisques.

**Le site d'étude n'est pas référencé dans cette base de données.**

Aucun site inscrit dans cette base de données n'est référencé dans un rayon de 400 m autour du centre du site.

### 6.1.3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Le site est classé au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Toutefois, aucune donnée n'est disponible sur le portail Géorisques.

Trois autres sites classés au titre des ICPE sont localisés dans un rayon de 400 m autour du site (cf. Figure 16).

**Tableau 9 : synthèse des ICPE présentes dans un rayon de 400 m autour du site**

Nom	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Activité	État d'activité
EVA INDUSTRIES	Enregistrement	Non Seveso	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	En exploitation
SOPROREAL	Enregistrement	Non Seveso	Industrie chimique	En exploitation
RCA FRANCE	Non ICPE depuis 2016	Non Seveso	Industrie automobile	Non renseigné

Le site Géorisques recense principalement les établissements soumis à autorisation ou à enregistrement. De ce fait, des installations soumises à déclaration sont possiblement présentes dans ce périmètre. De ce fait, des installations soumises à Déclaration sont possiblement présentes dans ce périmètre mais non répertoriées.

### 6.1.4 ARIA

La base de données ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents) répertorie les incidents ou accidents qui ont, ou auraient, pu porter atteinte à la santé ou la sécurité publiques ou à l'environnement. Ces événements résultent :

- de l'activité d'usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, élevages... classés au titre de la législation relative aux Installations Classées ;

- du transport de matières dangereuses par rail, route, voie fluviale ou maritime ;
- de la distribution et de l'utilisation du gaz ;
- des équipements sous pression ;
- des mines et stockages souterrains ;
- des digues et barrages.

Sur la période du 2 mars 1981 au 7 janvier 2023, 21 évènements sont recensés sur la commune d'Aulnay-sous-Bois dans la base de données ARIA.

Les accidents décrits dans la base de données ARIA ne semblent pas concerner le site d'étude. Il est toutefois rappelé que cette base n'indique pas les lieux des accidents décrits, ni les noms des sites.

### 6.1.5 Obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales

#### Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

**Le site d'étude n'est pas localisé sur un SIS.** Un site SIS est présent dans un rayon de 400 m autour du centre du site (cf. Figure 16).

#### Site SOGEG (SSP00053110101)

##### Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

###### Identifiant de l'information de l'administration

Code(s) INSEE Non renseigné(s)

Date de dernière mise à jour Non renseignée

Statut de l'instruction Clôturée

Nom Usuel Non renseigné

Autre(s) identifiant(s) Non renseignés

Code(s) INSEE de l'information de l'administration Non renseigné(s)

###### Environnement

Le site a été exploité comme établissement de fabrication de composants de cartes électroniques par la société SOGEG de 1985 jusqu'en janvier 2010 date de la cessation d'activité.  
Une campagne de sondages de sols a été réalisée le 07/02/2012. Cette campagne a montré une absence de pollution organique volatile et un impact en sulfates et chlorures. Elle distingue également une contamination ponctuelle par des métaux lourds, en particulier le cuivre et le zinc, et, dans une moindre mesure, le plomb, le cadmium et le nickel.  
L'étude conclut que le site est compatible avec un usage commercial ou industriel et qu'il faut maintenir l'efficacité de la dalle pour l'imperméabilisation.  
Observations: 15/06/10 : surveillance du site avant diagnostic  
07/02/12 : début de la campagne de sondage  
15/03/12 : diagnostic du site et rapport d'investigation

#### Plan Local d'Urbanisme

D'après le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aulnay-sous-Bois (93), dont la dernière procédure a été approuvée le 08/04/2024, le site est localisé en zone UI secteur d. Cette zone correspond aux espaces d'activités économiques. De plus, une partie du site est inscrite comme un emplacement réservé, notamment destiné à l'élargissement de la voirie.

Dans cette zone UI, certaines constructions et utilisations du sol sont interdites, notamment :

- les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 m<sup>2</sup>, non liés aux constructions autorisées ;

- le stationnement de plus d'une seule caravane par unité foncière, en dehors des terrains aménagés à cet effet.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'exploitations agricoles ou forestières.

### **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**

Par ailleurs, le site est soumis aux servitudes d'utilité publique suivante :

- plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP
- Servitudes aéronautiques de dégagement.

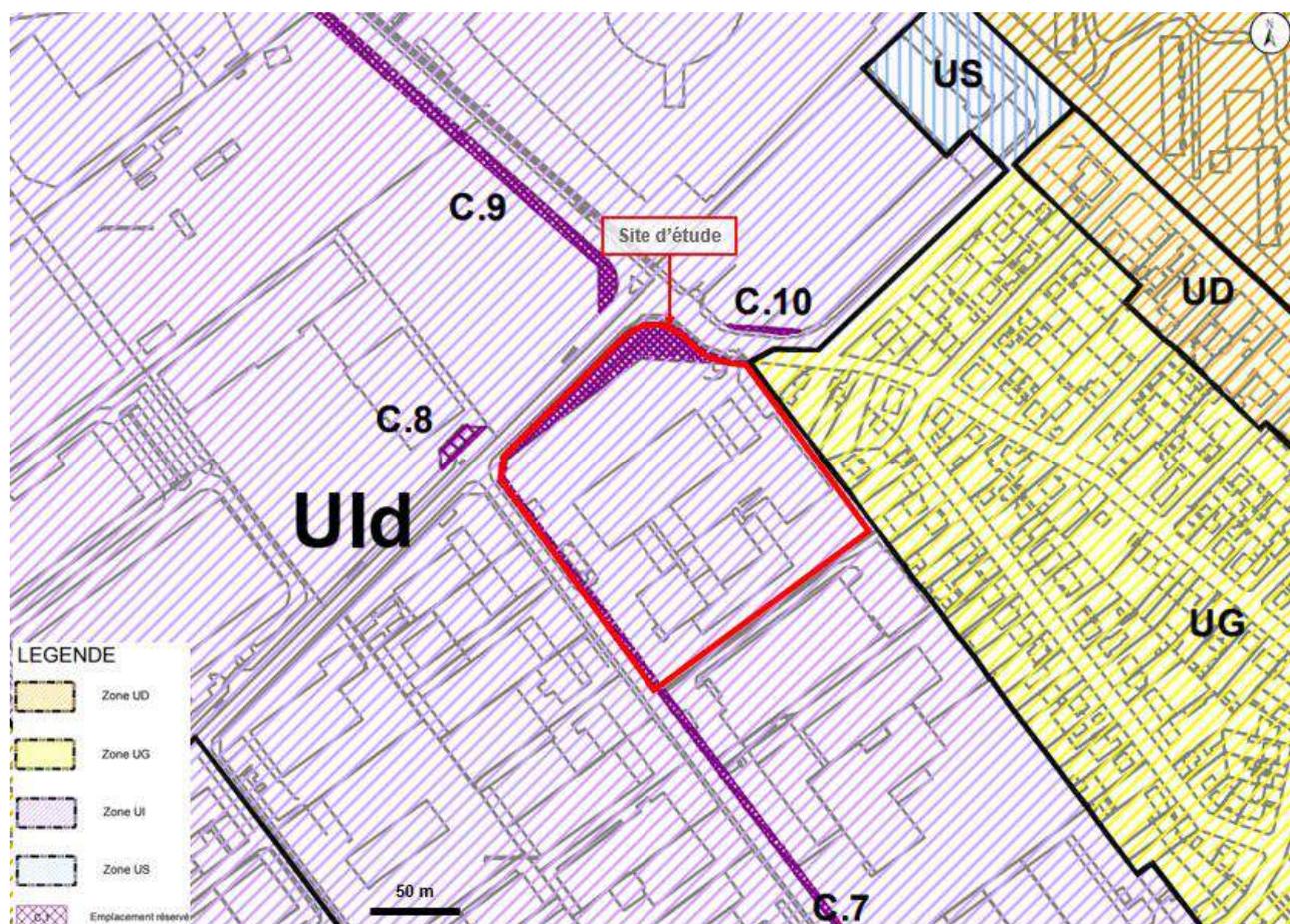


Figure 17 : Extrait du PLU d'Aulnay-sous-Bois (source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)

## 6.2 Interview

Lors de cette étude, il n'a pas été identifié de personne susceptible d'apporter des informations sur l'historique du site.

Les informations collectées ont été reportées dans le § 4.1.

## 6.3 Revue des Archives

### Consultation de la préfecture de la Seine-Saint-Denis

Deux références de dossiers ICPE concernant l'adresse du site d'étude sont répertoriées dans les archives préfectorales de la Seine-Saint-Denis. Il s'agit des dossiers suivants : 93S0100571D et 93R0200173D.

**Tableau 10 : ICPE répertoriées à l'adresse du site d'étude**

Numéro de dossier	Nom exploitant	Adresse	Commune	Régime en vigueur
93 R 02 00173 D	SARL P 08.1 (ex. : RANK XEROX)	4 rue Nicolas Robert	Aulnay-sous-Bois	D
93 S 01 00571 D*	RANK XEROX	4 rue Nicolas Robert	Aubervilliers*	D

\*Ce dossier fait référence à l'ancien exploitant du site et à la même adresse, mais sur la commune d'Aubervilliers, et non d'Aulnay-sous-Bois. Ce dossier devrait être consulté afin de lever tout doute éventuel.

Une demande de consultation de ces dossiers a été adressée à la Préfecture de la Seine-Saint-Denis par courriel le 18 avril 2025. Cependant, en l'absence de réponse, ces dossiers n'ont pas pu être consultés lors de la rédaction de ce rapport.

## 6.4 Revue des études antérieures relatives aux sites et sols pollués

Aucune étude existante dans le domaine des sites et sols pollués n'a été portée à la connaissance BUREAU VERITAS EXPLOITATION dans le cadre de cette étude.

## 6.5 Revue des photographies aériennes

Les pages suivantes présentent les photographies aériennes disponibles librement depuis le site [remonterletemps.ign.fr](http://remonterletemps.ign.fr), qui permettent de retracer les changements de configuration du site d'étude. Ces vues aériennes couvrent la période 1933 à 2024.

Aucune photographie n'est disponible avant 1933.

Etant donné le nombre important de clichés disponibles, toutes les campagnes disponibles ne sont pas présentées.

Tableau 11 : photographies historiques

Date : 1933		Réf mission et cliché : IGNF_PVA_1-0_1933-10_C1618-0101_1933_PDPL_ISLE-ADAM2_4906	
			
Observation sur site :	Le site d'étude est occupé par des parcelles agricoles.		
Observation hors site :	Les parcelles environnantes sont majoritairement occupées par des parcelles agricoles. Quelques bâtiments et chemins (1) sont visibles dans l'environnement Est.		

Date : 1949

Réf mission et cliché : IGNF\_PVA\_1-0\_\_1949-06-29\_\_C2213-0061\_1949\_F2213-2513\_0361



Observation sur site :

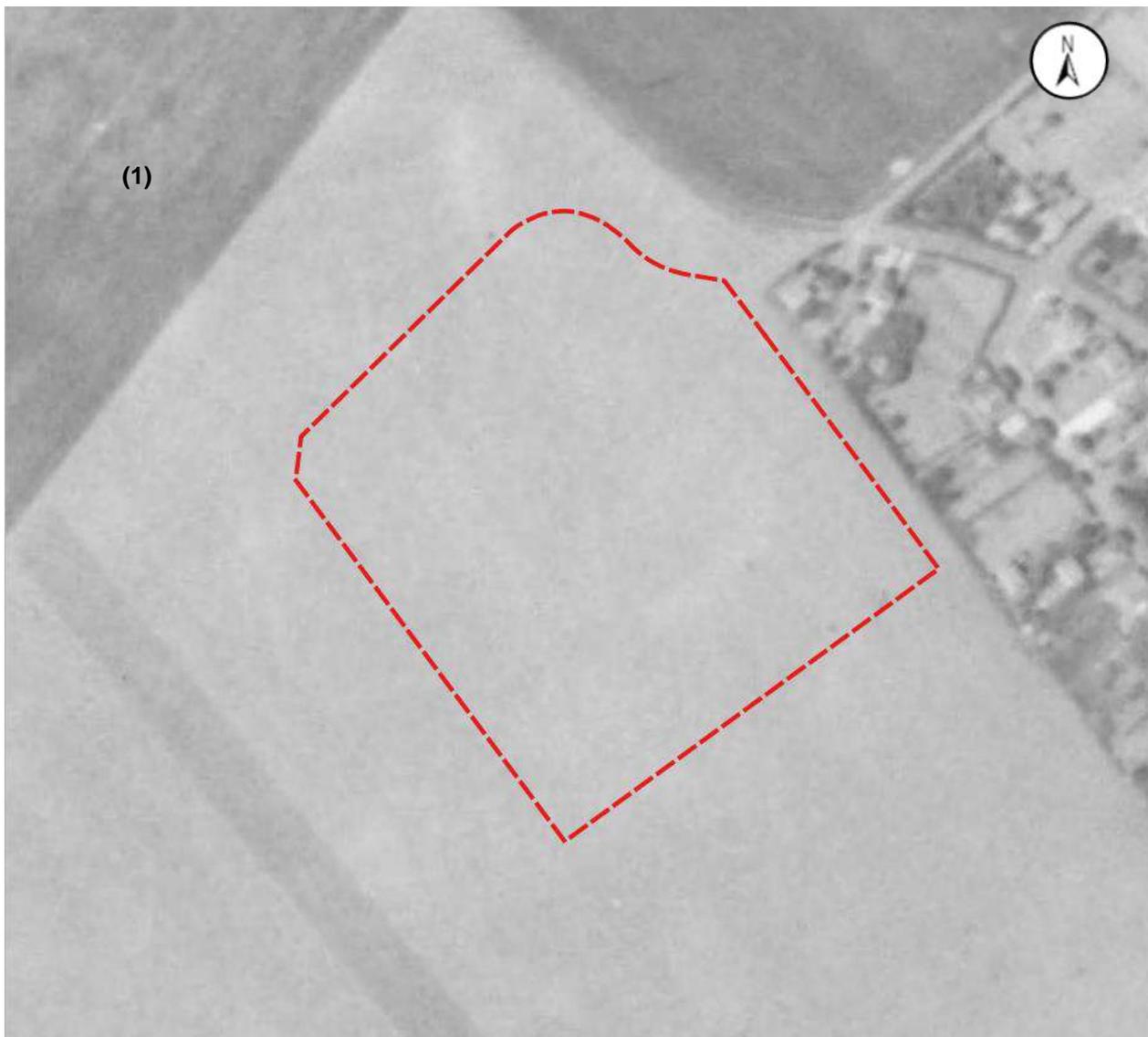
Pas de changement notable par rapport au cliché précédent.

Observation hors site :

Les parcelles agricoles situées au Nord-Ouest (1) du site sont délimitées et subdivisées par un réseau de chemins.

Date : 1954

Réf mission et cliché : IGNF\_PVA\_1-0\_\_1954-05-25\_\_C2314-1581\_1954\_CDP934\_0215



Observation sur site :

Pas de changement notable par rapport au cliché précédent.

Observation hors site :

Les parcelles agricoles au Nord-Ouest semblent avoir été remaniées, puisque les anciens chemins n'y sont plus visibles.

Date : 1965

Réf mission et cliché : IGNF\_PVA\_1-0\_\_1965-09-21\_\_C2114-0221\_1965\_FR946\_0310



Observation sur site :

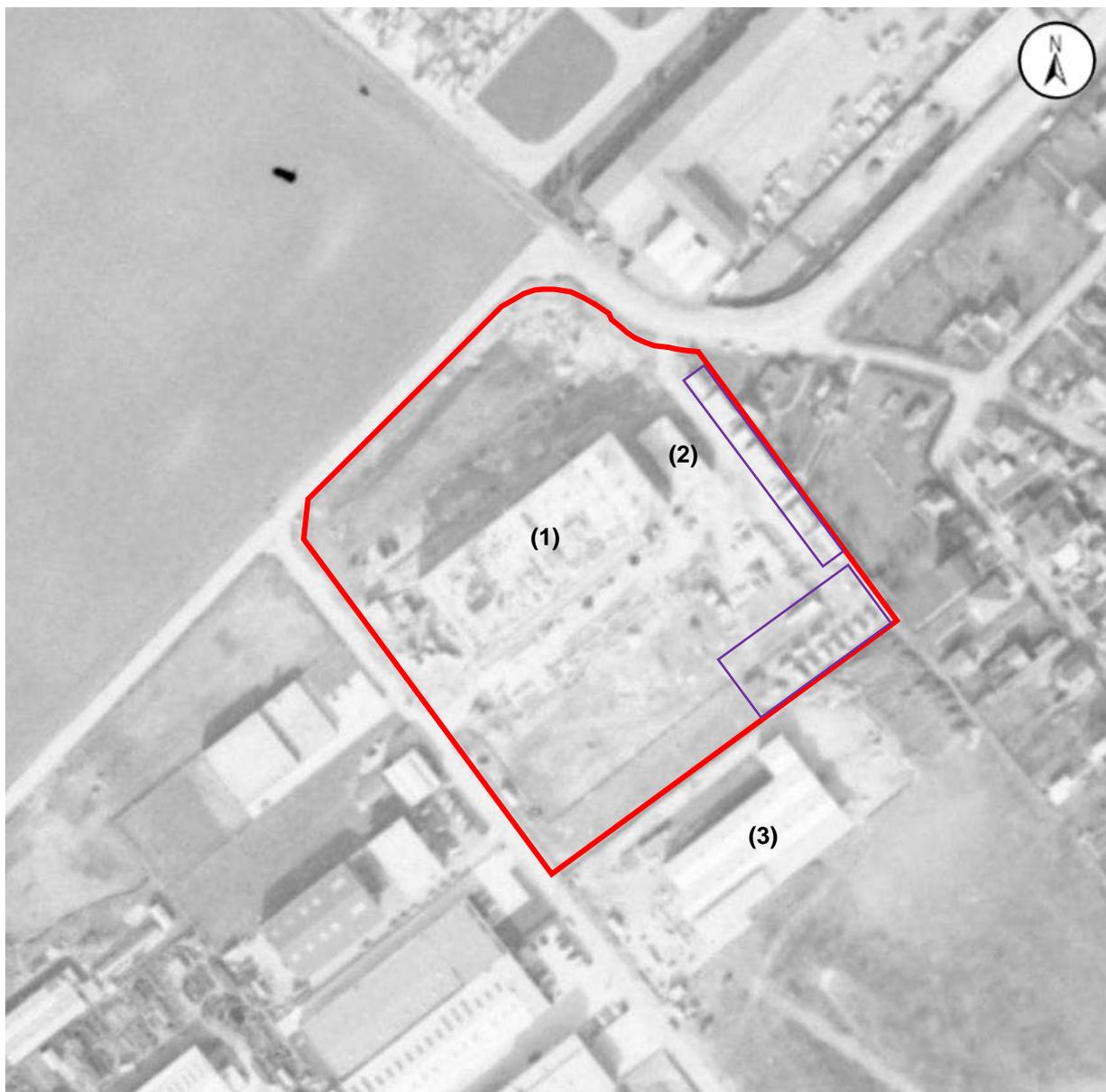
Trois chemins traversent le site d'étude (indiqué par des flèches orange). Un petit bâtiment (1) est présent en limite Ouest du site. Des espaces qui semblent être des zones de stockage (cercles jaunes) sont également visibles.

Observation hors site :

De nouveaux bâtiments de type industriels (2) sont présents au Sud-Ouest et au Nord. La zone résidentielle au voisinage Est continue de se développer.

Date : 1967

Réf mission et cliché : IGFN\_PVA\_1-0\_\_1967-02-24\_\_C2214-0841\_1967\_FR1236\_0057



Observation sur site :

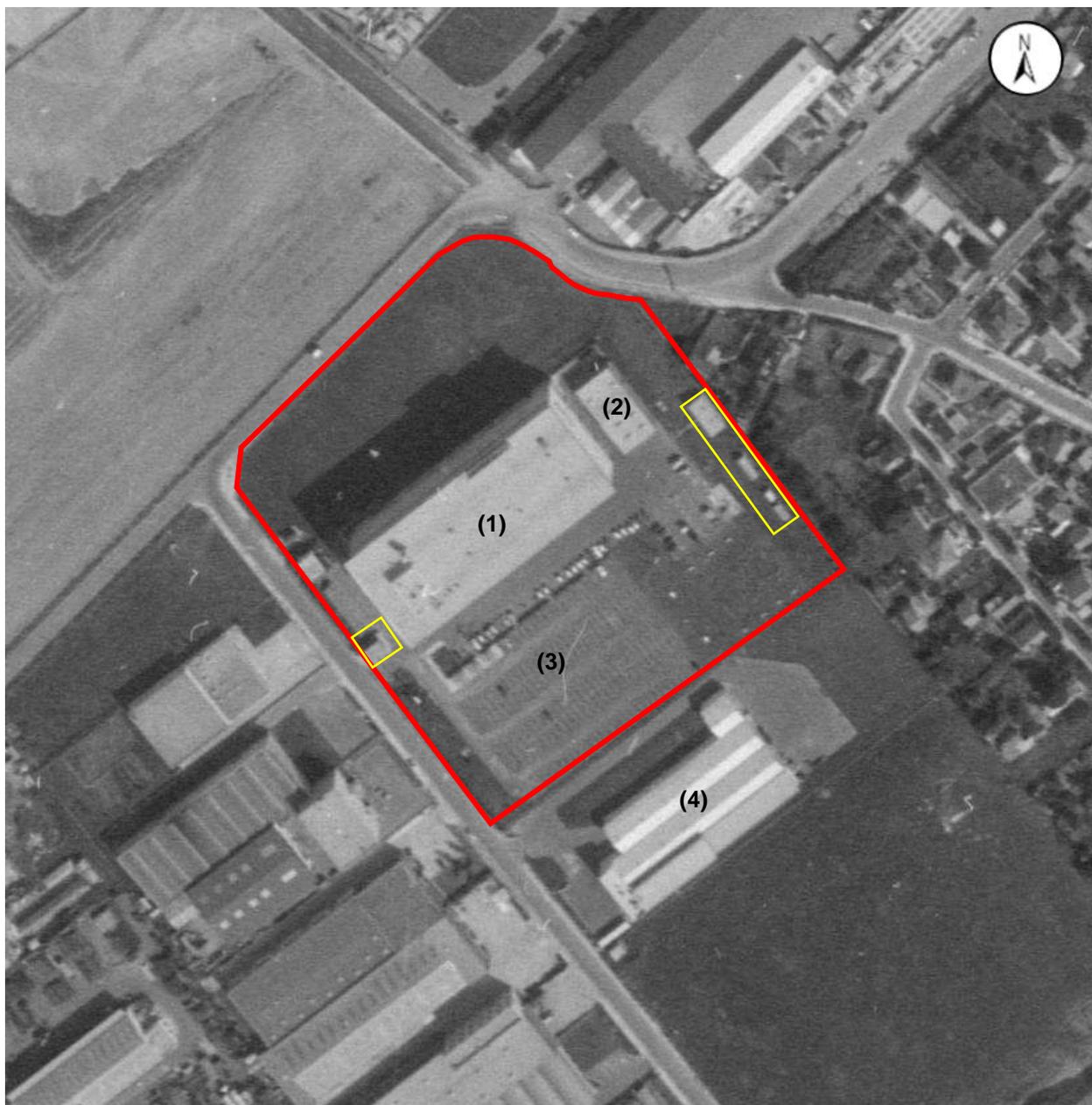
Entre 1965 et 1967, d'importants travaux d'aménagement sont visibles sur site avec des zones remaniées ou en cours de terrassement. Deux bâtiments (1) et (2) sont en construction. Diverses autres installations et/ou stockages (encadrés violets) ainsi que des mouvements de terres sont observables sur le site.

Observation hors site :

Un nouveau bâtiment (3) est en construction au voisinage Sud du site d'étude.

Date : 1969

Réf mission et cliché : IGNF\_PVA\_1-0\_\_1969\_\_C2313-0811\_1969\_CDP7804\_9215



Observation sur site :

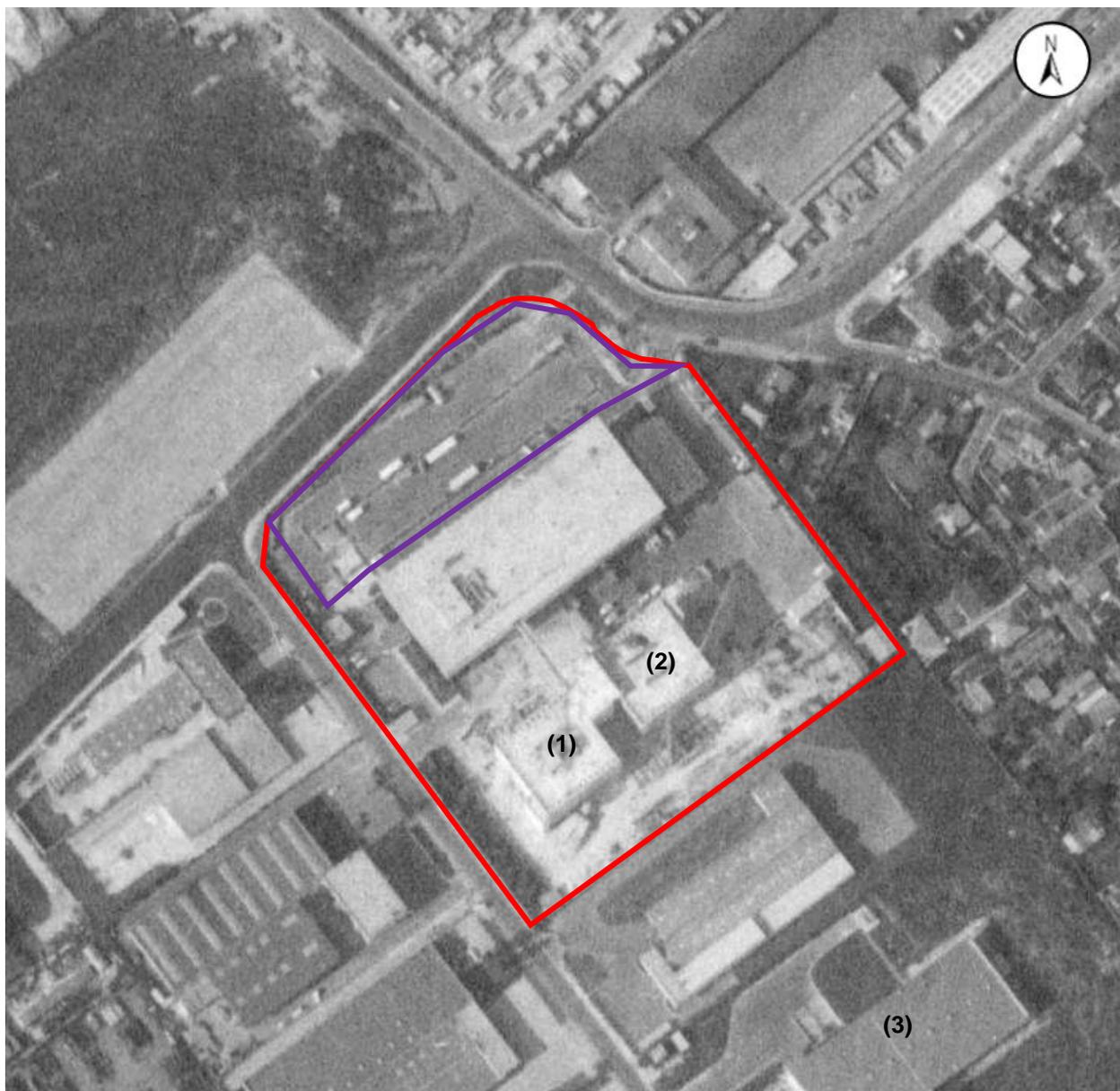
Entre 1967 et 1969, les travaux sont terminés. Le grand bâtiment (1) construit correspondrait à l'actuel bâtiment 101. Selon les plans recueillis lors de la visite du site, le bâtiment de taille moyenne (2) serait l'emplacement où se trouvait une station-service. D'autres bâtiments/installations (encadrés jaunes) de nature inconnue ont également été construits. Un parking (3) a été aménagé sur la partie sud du site.

Observation hors site :

Les travaux au voisinage (4) Sud sont terminés.

Date : 1972

Réf mission et cliché : IGNF\_PVA\_1-0\_\_1972-09-02\_\_C2414-0021\_1972\_F2414\_0048



Observation sur site :

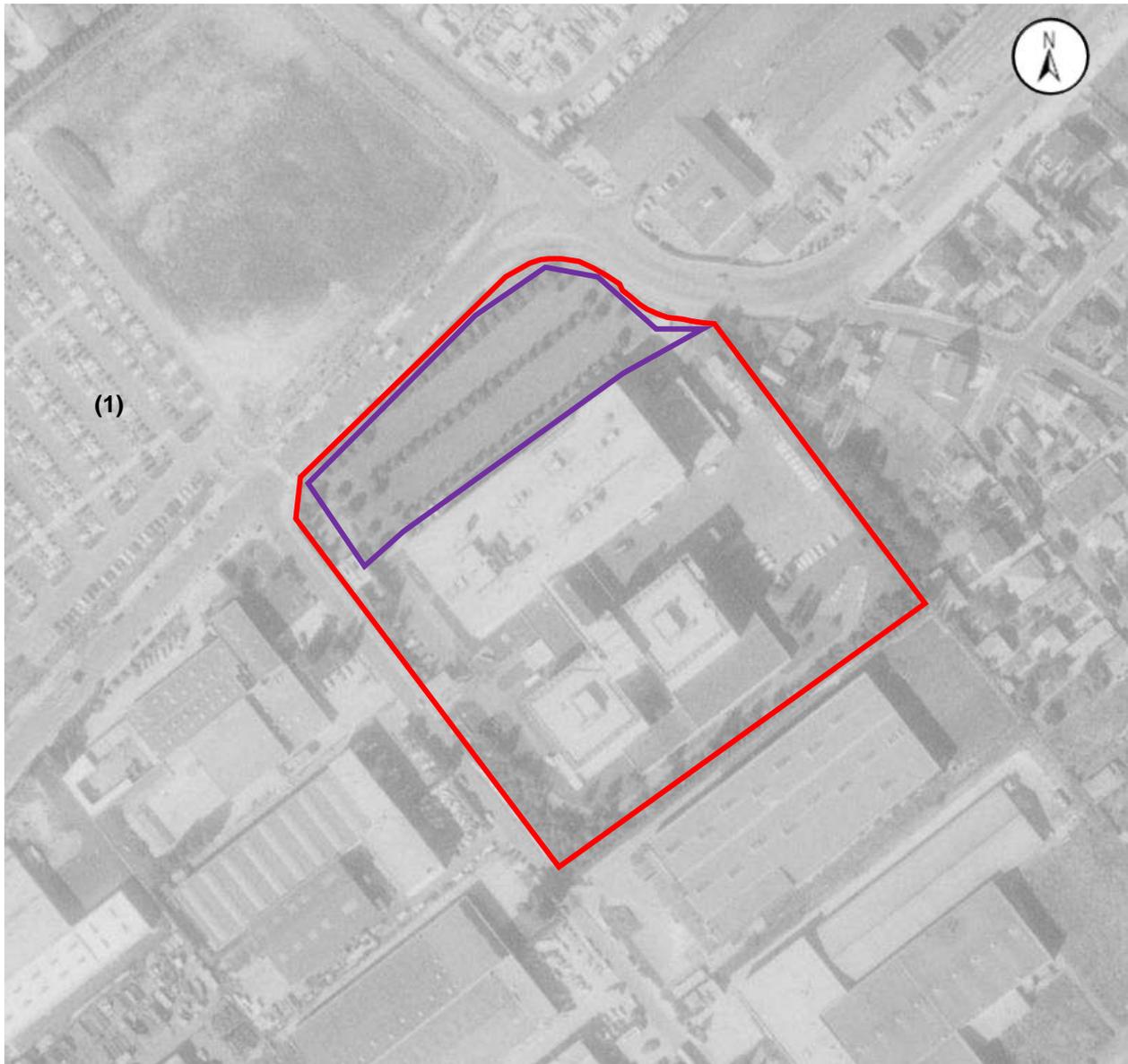
Entre 1969 et 1972, de nouveaux travaux sont en cours sur le site d'étude. Les bâtiments (1) et (2) correspondant aux actuels bâtiments 102 et 103 sont en construction. Des installations de nature inconnue (encadré violet) sont également visibles sur la partie nord du site.

Observation hors site :

Un nouveau bâtiment (3) est en construit au voisinage Sud du site d'étude.

Date : 1978

Réf mission et cliché : IGNF\_PVA\_1-0\_\_1978-09-15\_\_C2114-0021\_1978\_FR3022\_1667



Observation sur site :

La construction des bâtiments 102 et 103 est désormais achevée. Les installations présentes précédemment sur la partie Nord du site ont été retirées, et des espaces verts ont été aménagés dans cette zone (encadré violet).

Observation hors site :

La zone industrielle au voisinage Sud-Ouest et Sud continue de se développer. De nouveaux bâtiments y sont construits. Un parc de stationnement (1) a été aménagé à l'Ouest.

Date : 1990

Réf mission et cliché :  
25\_C90SAA2321\_1990\_FR4605\_0437

IGNF\_PVA\_1-0\_\_1990-07-



Observation sur site :

De nouveaux bâtiments ont été construits. Selon le plan recueilli au cours de la visite du 18 avril 2025, le bâtiment (1) correspondrait au poste de sécurité, tandis que le bâtiment (2) serait le local du groupe électrogène, annexé à l'actuel local EDF (poste de transformation électrique). Les bâtiments présents sur le site semblent désormais dans leur configuration actuelle.

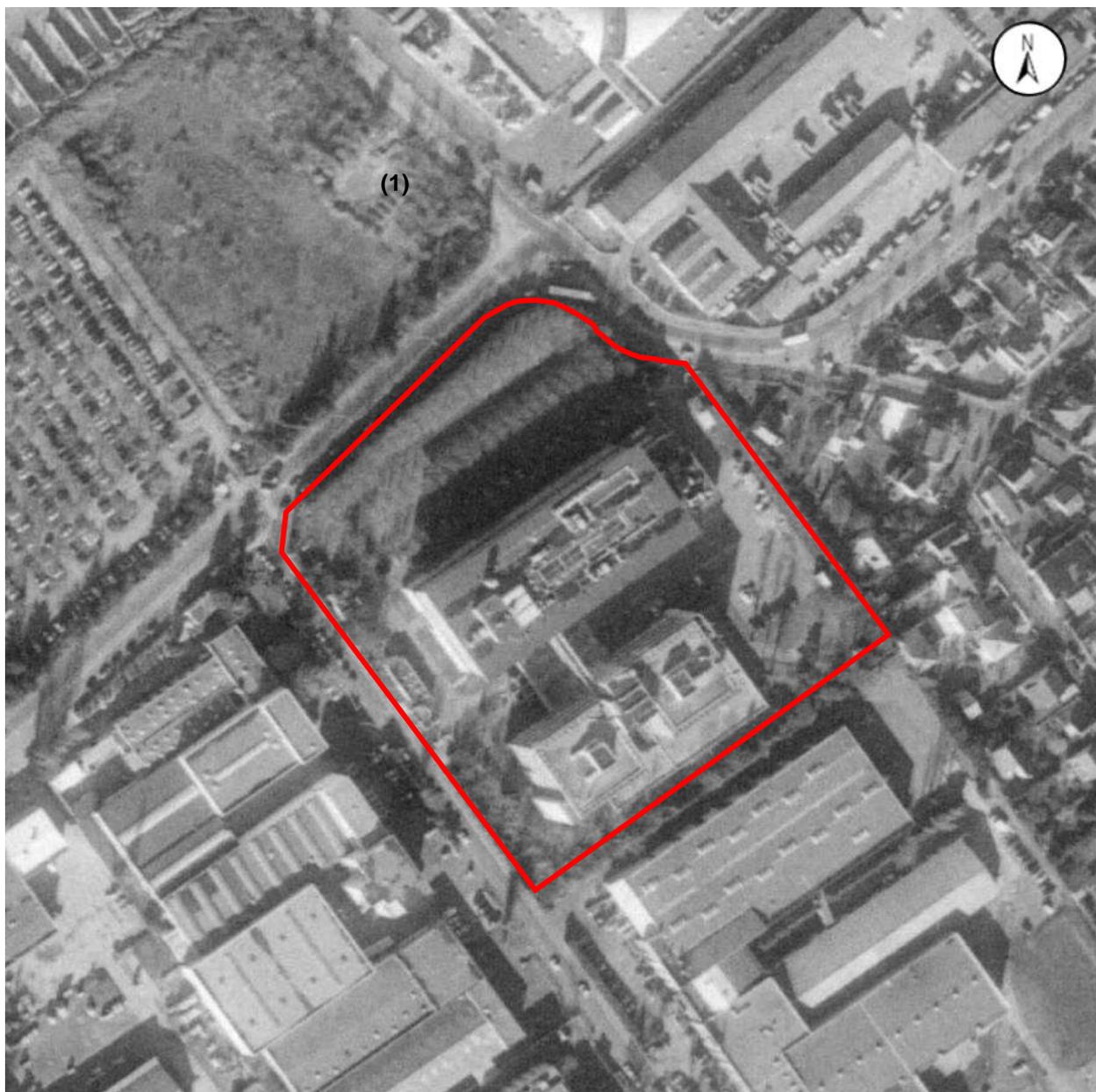
Observation hors site :

De nouveaux bâtiments (3) ont été aménagés au Nord-Ouest.

Date : 2000

Réf mission et cliché :  
25\_CA00S00091\_2000\_FR5381\_0236

IGNF\_PVA\_1-0\_2000-01-



Observation sur site :

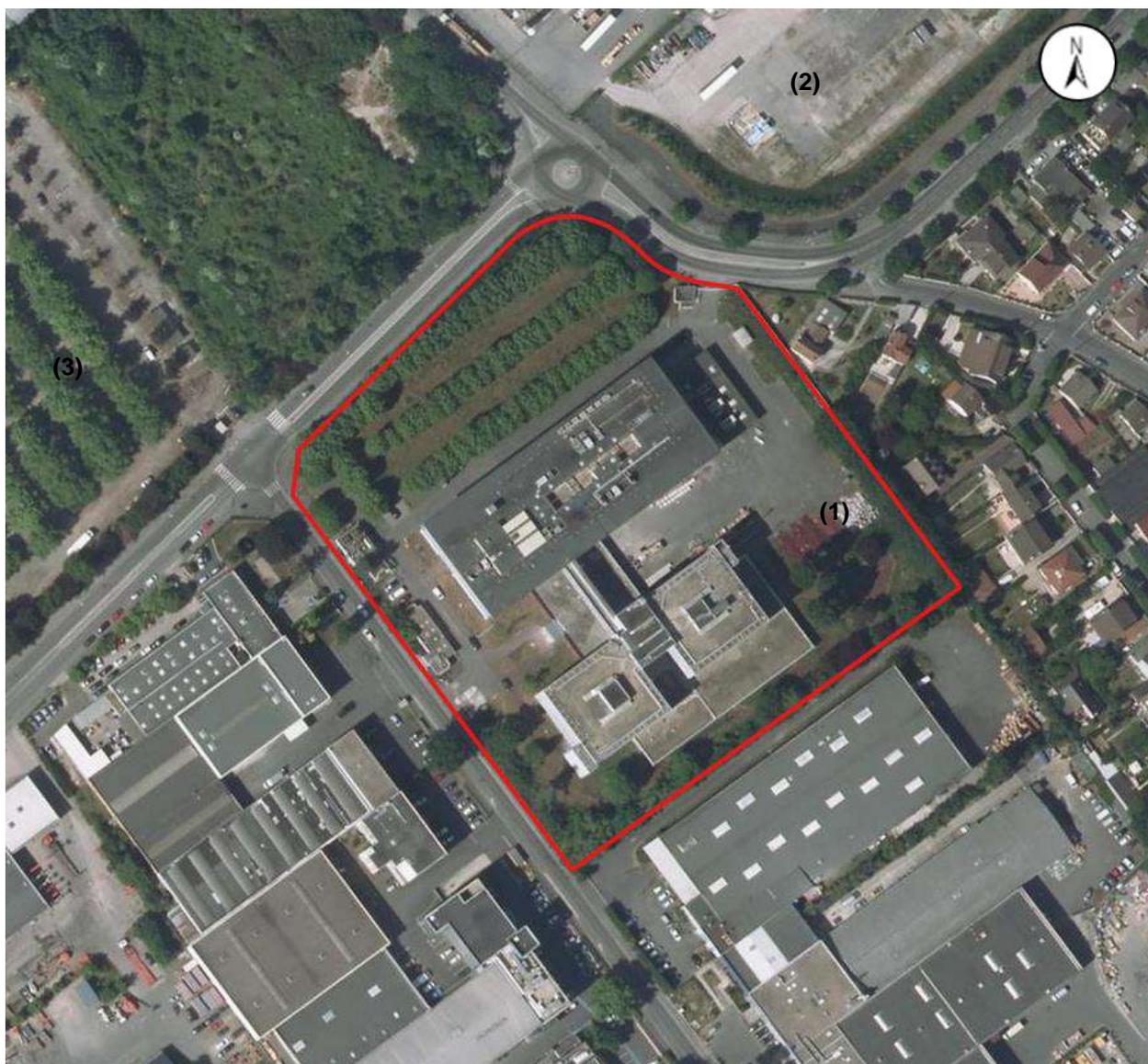
Pas de changement notable par rapport au cliché précédent.

Observation hors site :

Les bâtiments et installations (1) identifiés au Nord-Ouest sur le cliché précédent ne sont plus présents.

Date : 2011

Réf mission et cliché : ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS2011



Observation sur site :

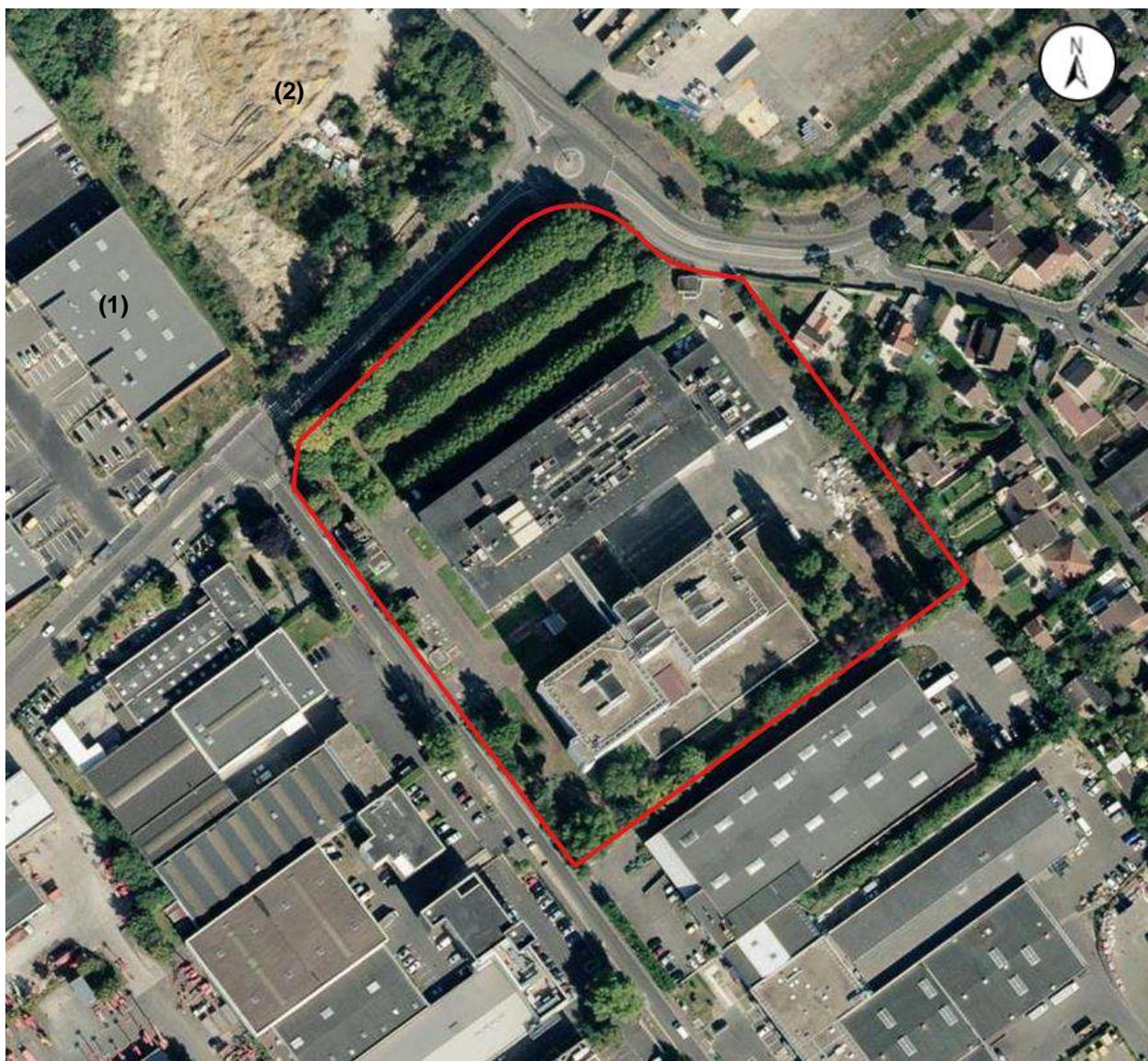
Des stockages de nature inconnue (1) sont visibles.

Observation hors site :

Les bâtiments (1) situés sur les parcelles au Nord-Est ont été démantelés. Le parc de stationnement (2) précédemment observé sur les parcelles à l'Ouest a également été démantelé.

Date : 2014

Réf mission et cliché : ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS2014



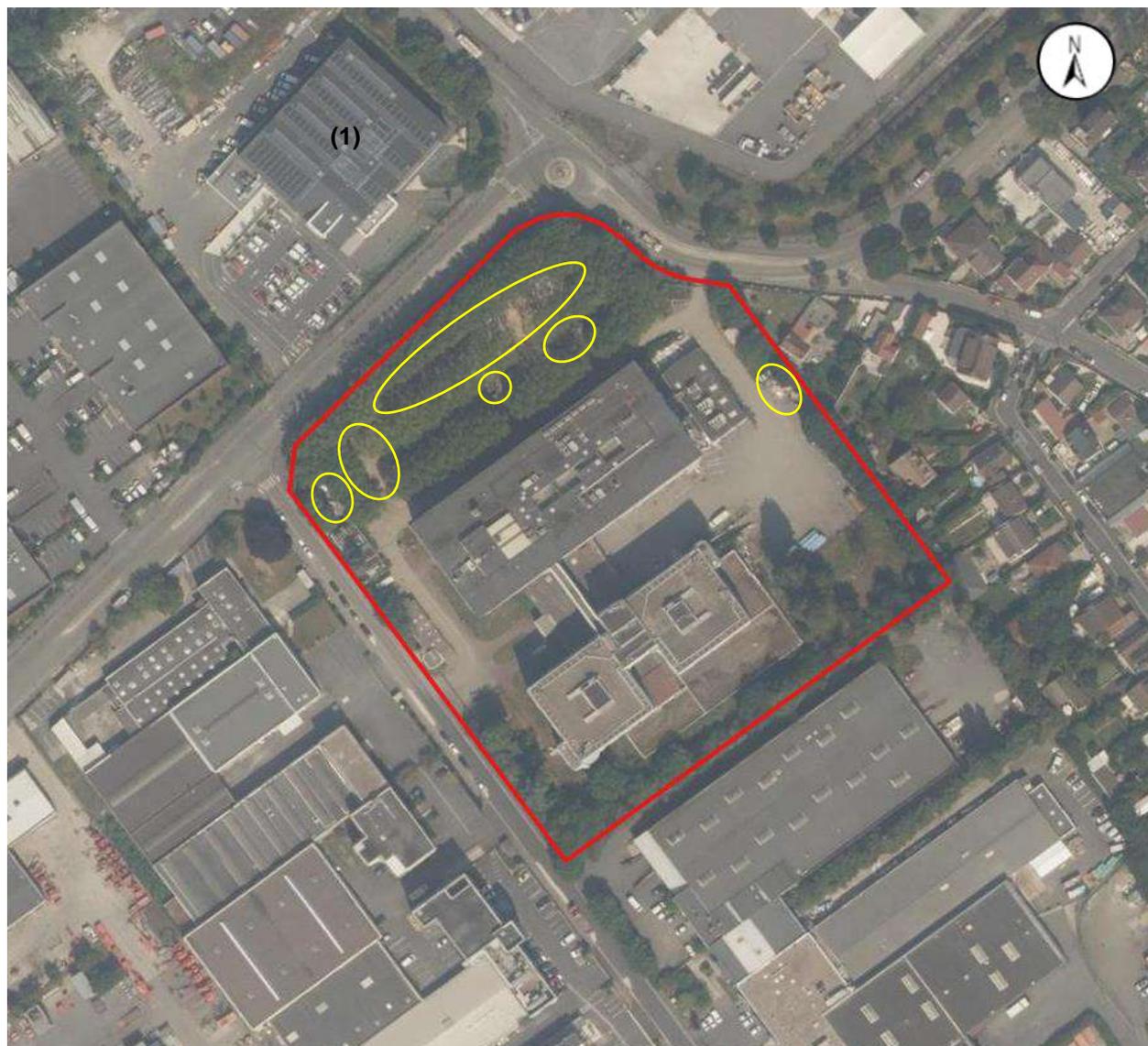
Observation sur site :

Pas de changement notable par rapport au cliché précédent.

Observation hors site :

Dans le voisinage au Nord-Ouest, de nouveaux bâtiments (1) sont visibles et des travaux sont en cours (2).

**Date : 2024**      **Réf mission et cliché : ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS.ORTHO-EXPRESS.2024**



<p>Observation sur site :</p>	<p>De nouvelles zones de stockages de nature inconnue (cercle jaune) sont visibles.</p>
<p>Observation hors site :</p>	<p>Un nouveau bâtiment (1) a été construit au Nord-Ouest.</p>

## 6.6 Evolution des activités

### 6.6.1 Activités historiques

Les données collectées durant l'étude historique et documentaire permettent de synthétiser l'historique de la manière suivante :

**Tableau 12 : historique des activités exercées sur le site d'étude**

Année	Occupation et activités du site
1933-1965	Site occupé par des parcelles agricoles
1965-1967	Site traversé par des chemins et présence de quelques stockages de nature inconnue. Présence d'un petit local d'usage inconnu en limite Ouest. Ce local correspond à l'actuel poste de transformation électrique.
1967-1969	Démarrage d'importants travaux d'aménagement sur le site, avec la construction de plusieurs bâtiments, dont le bâtiment 101 et l'ancienne station-service. La date de fin d'exploitation de cette station-service n'est pas connue. Aménagement d'un parking sur la partie sud du site. Aménagement de d'autres petit locaux d'usage inconnu.
1969-1978	Aménagement des actuels bâtiments 102 et 103
1990	Aménagement de nouveaux bâtiments, dont le poste de sécurité et le local pour le groupe électrogène actuel.
Depuis 2011	Une zone de stockage de nature inconnue est présente sur la partie Sud-Est du site. le site semble dans sa configuration actuelle.

### 6.6.2 Activités actuelles

Les activités actuelles ont précédemment été décrites dans le § 3.2.

## 6.7 Évolution de la situation administrative

À la date de rédaction du présent rapport, les dossiers relatifs à un éventuel classement ICPE du site n'ont pas pu être consultés, en raison de l'absence de réponse du service de la préfecture de Seine-Saint-Denis à la demande du 18/04/2025.

## 7 Identification des sources de pollution potentielle avérée sur site

Les sources de pollution potentielle ou avérée identifiées sur le site dans le cadre de l'étude documentaire et historique sont présentées sur la Figure 18 et dans le Tableau 13 ci-après qui détaille également leur localisation, l'origine de la pollution potentielle ou avérée et les principaux polluants potentiels identifiés.

Tableau 13 : sources potentielles ou avérées de pollution sur site

Source	Localisation	Origine de la pollution potentielle/avérée	Typologie de polluants associés	Risque de pollution des milieux (Oui/Non)
<i>Sur site : sources de pollution potentielles actuelles</i>				
[3a] transformateur électrique	[3a]	Installation ayant pu contenir des PCB – Eventuelles fuites	HCT, HAP, PCB	Oui
[3b] local groupe électrogène dont probable cuve nourrice et cuve à fioul associée*	[3b]	Eventuelles fuites	HCT, BTEX, HAP	Oui
[5-a, b et c] zones de stockages de déchets non dangereux en extérieur	[5-a, b et c]	Infiltration dans les sols	/	Non, en l'absence de stockage de déchets dangereux
[6] Zone de stockage de divers déchets dans des bennes en extérieur	[6]	Infiltration dans les sols	HCT, HAP, BTEX, 8 métaux	Oui, déchets pouvant être dangereux et en absence de revêtement
[9] chaufferie au gaz au RDC du bâtiment 101 et cuve à fioul associée	[9]	Infiltration dans les sols	/	Oui, chaufferie potentiellement anciennement au fioul
<i>Sur site : sources de pollution potentielles historiques démantelée</i>				
Ancienne station-service	[A]	Eventuelles fuites	HCT, HCv BTEX, HAP	Oui
Zones de stockage de nature inconnue	[B]	Infiltration dans les sols	HCT, HAP, BTEX, 8 métaux	Oui, déchets pouvant être dangereux
Remblais	[C] Ensemble du site	Remblais de qualité inconnue utilisés lors de la construction du site.	Divers dont, hydrocarbures, métaux, solvants	Oui

BTEX : Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes

HAP : Hydrocarbures aromatiques polycycliques

HCT : hydrocarbures totaux (fractions C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>)

HCv : hydrocarbures volatils (fractions C<sub>5</sub>-C<sub>10</sub>)

8 Métaux : arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb et zinc

PCB : polychlorobiphényles

\*En l'absence d'informations sur les caractéristiques des cuves à fioul associées aux installations [3b] et [9], il a été supposé que ces cuves étaient de type enterré..

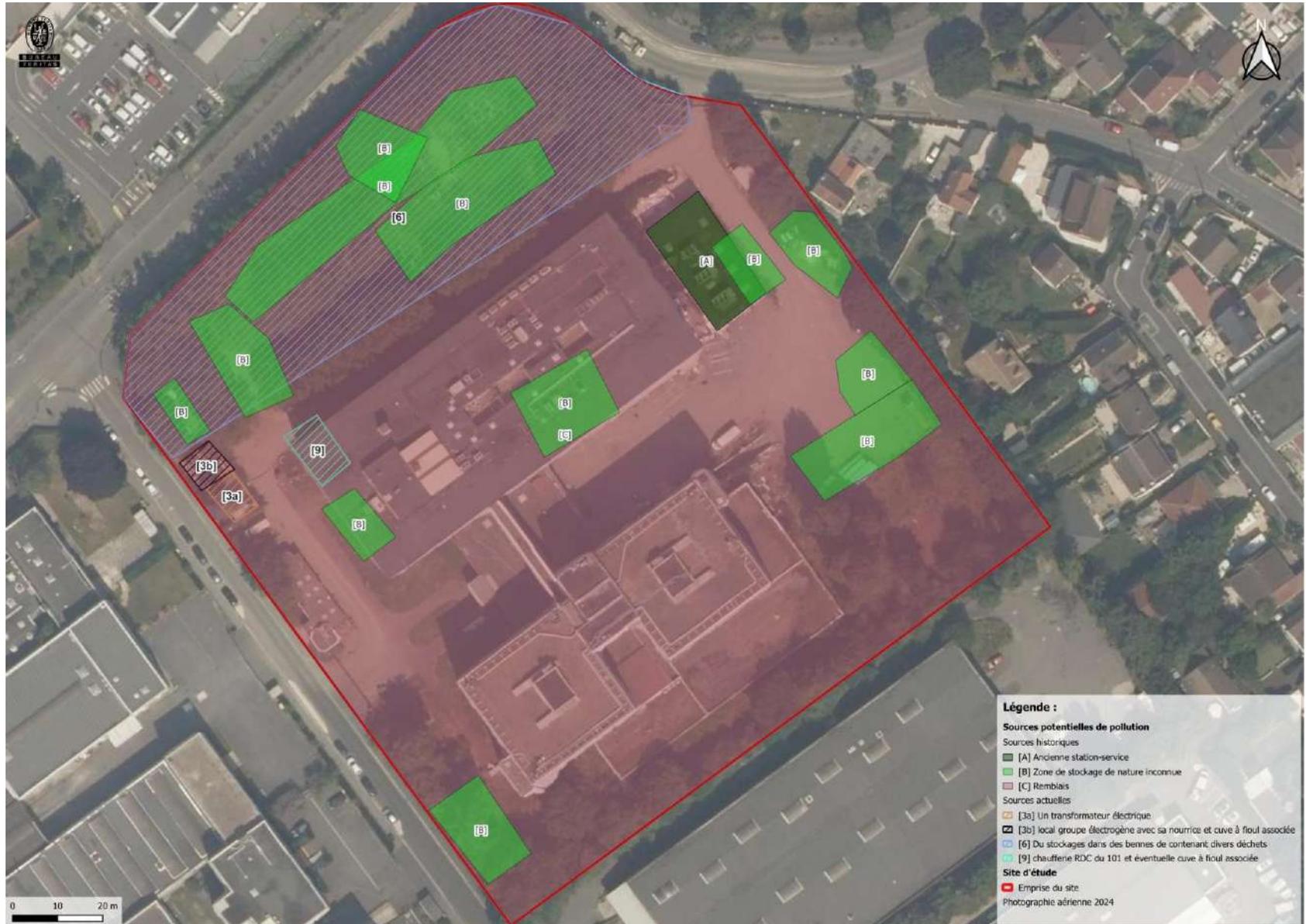


Figure 18 : localisation des sources de pollution identifiées sur le site

## 8 Projet d'utilisation future du site

Ce projet correspond à la typologie d'usage, défini dans le décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022, suivante :

- Usage industriel, pouvant comprendre un bâti (y compris des entrepôts), des infrastructures industrielles et, le cas échéant, des aménagements accessoires, tels que des bureaux ou des places de stationnement associés à l'activité industrielle ;
- Usage tertiaire, correspondant notamment aux commerces, aux activités de service, aux activités d'artisanat ou aux bureaux. **En effet, Il est prévu l'aménagement de bâtiment d'activités.**
- Usage résidentiel, comprenant un habitat individuel ou collectif, et, le cas échéant, des jardins pouvant être destinés à la production non commerciale de denrées alimentaires d'origine animale ou végétale ;
- Usage récréatif de plein air, correspondant notamment aux parcs, aux aires de jeux, aux zones de pêche récréative ou de baignade ;
- Usage agricole, correspondant à la production commerciale (notamment au sein d'exploitations agricoles) et non commerciale (notamment au sein de jardins familiaux ou de jardins partagés) d'aliments d'origine animale ou végétale, à l'exception des activités sans relation directe avec le sol ;
- Usage d'accueil de populations sensibles, correspondant aux établissements accueillant des enfants et des adolescents de façon non occasionnelle, aux établissements de santé et établissements et services sociaux et médico-sociaux, et aux éventuels aménagements accessoires, tels que les aires de jeux et espaces verts intégrés dans ces établissements ;
- Usage de renaturation, impliquant une désartificialisation ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité des sols, notamment des opérations de désimperméabilisation, à des fins de développement d'habitats pour les écosystèmes
- Autre usage (à préciser au cas par cas).

Le plan de masse du projet du 09/04/2025 est présenté en Figure 19.

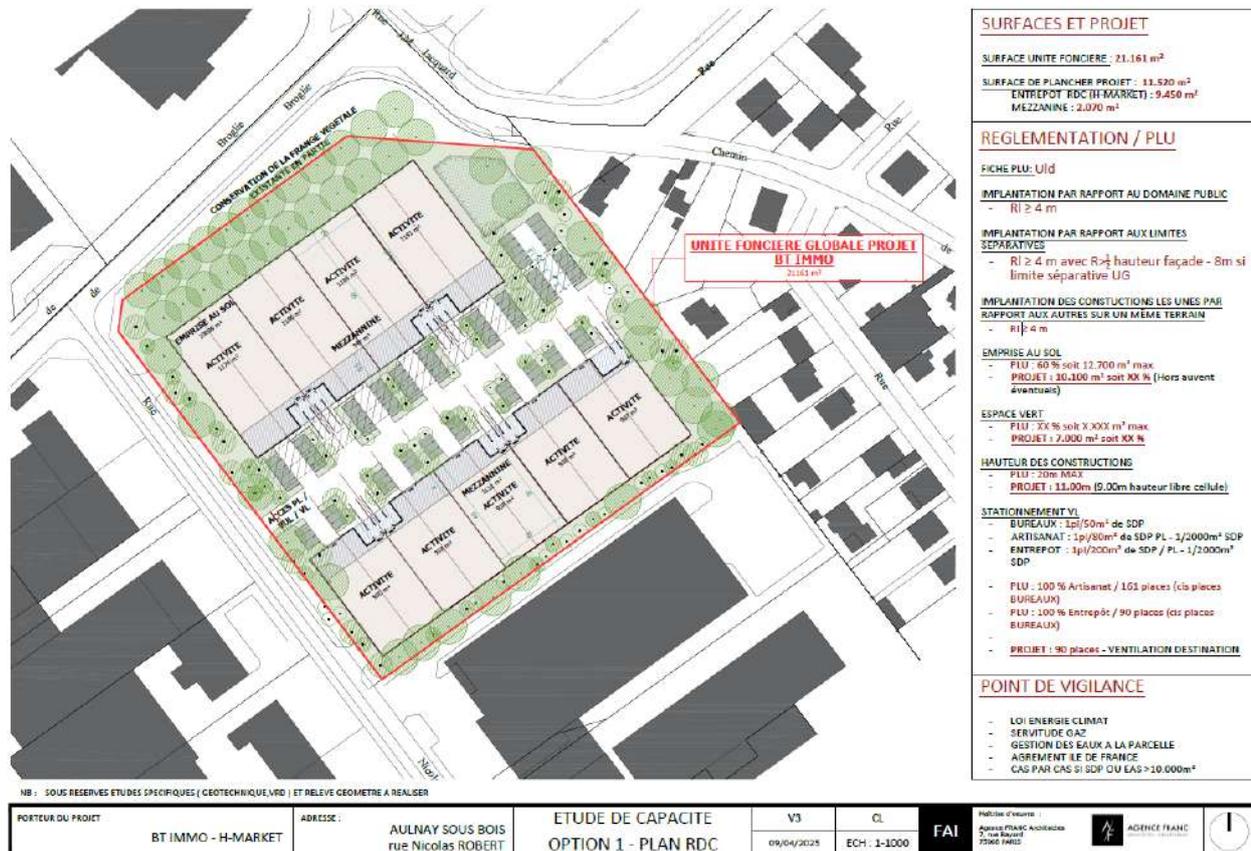


Figure 19 : plan de masse RDC du projet du 09/04/2025 (source : plan transmis par le client)

## 9 Schéma conceptuel initial

Les éléments présentés dans les chapitres précédents permettent de préciser les relations entre :

- Les enjeux à protéger ;
- Les sources de pollution identifiées ;
- Les différents milieux de transfert et leurs caractéristiques.

### 9.1 Cibles retenues

Tableau 14 : cibles retenues

CIBLES	RETENUE O/N	JUSTIFICATION
Enfant	Non	Futur usage similaire à l'usage tertiaire actuel
Adultes	Oui	
Travailleurs	Oui	

### 9.2 Sources identifiées

Les sources identifiées sont présentées au § 7.

### 9.3 Exposition

Sur site :

Tableau 15 : voies d'exposition sur site (schéma conceptuel initial)

VOIES D'EXPOSITION	RETENUE O/N	JUSTIFICATION
Inhalation d'air intérieur	Oui	Retenue par précaution, mais présence peu probable de polluants volatils au regard des sources potentielles de pollution identifiées au droit du site.
Inhalation d'air extérieur	Oui	
Contact cutané	Non	Espaces verts sur site, mais absence d'enfants sur site (site surveillé).
Ingestion de sol	Non	
Ingestion de végétaux	Non	Absence d'arbre fruitier et de potager sur le site.
Ingestion d'eaux souterraines	Non	Ouvrage de captages des eaux souterraines sur site, mais non exploité
Ingestion d'eaux de surface	Non	Absence de cours d'eau au droit du site d'étude.
Ingestion d'eau du robinet contaminée	Oui	Absence de données sur la qualité des sols et le tracé des canalisations AEP – phénomène de perméation

L'infiltration de composés, issus de sources potentielles de pollution, vers les eaux souterraines n'est pas exclue compte tenu de la faible profondeur de la nappe dans le secteur d'étude.

Hors site :

**Tableau 16 : voie d'exposition hors site (schéma conceptuel initial)**

VOIES D'EXPOSITION	RETENUE O/N	JUSTIFICATION
Inhalation d'air intérieur	Non	Risque faible pour les riverains. De plus, il aura un effet de dilution depuis le site d'étude vers les sites voisins.
Inhalation d'air extérieur	Non	
Contact cutané	Non	Absence de rejet atmosphérique avec retombées hors site
Ingestion de sol	Non	
Ingestion de végétaux	Non	
Ingestion d'eaux souterraines	Non	Présence de captages AEP dans le secteur d'étude, mais aucun n'est localisé en aval hydrogéologique proche du site.
Ingestion d'eaux de surface	Non	Absence de cours d'eau à proximité du site.

Ces relations sont représentées dans le Schéma Conceptuel initial détaillé dans la Figure 20.

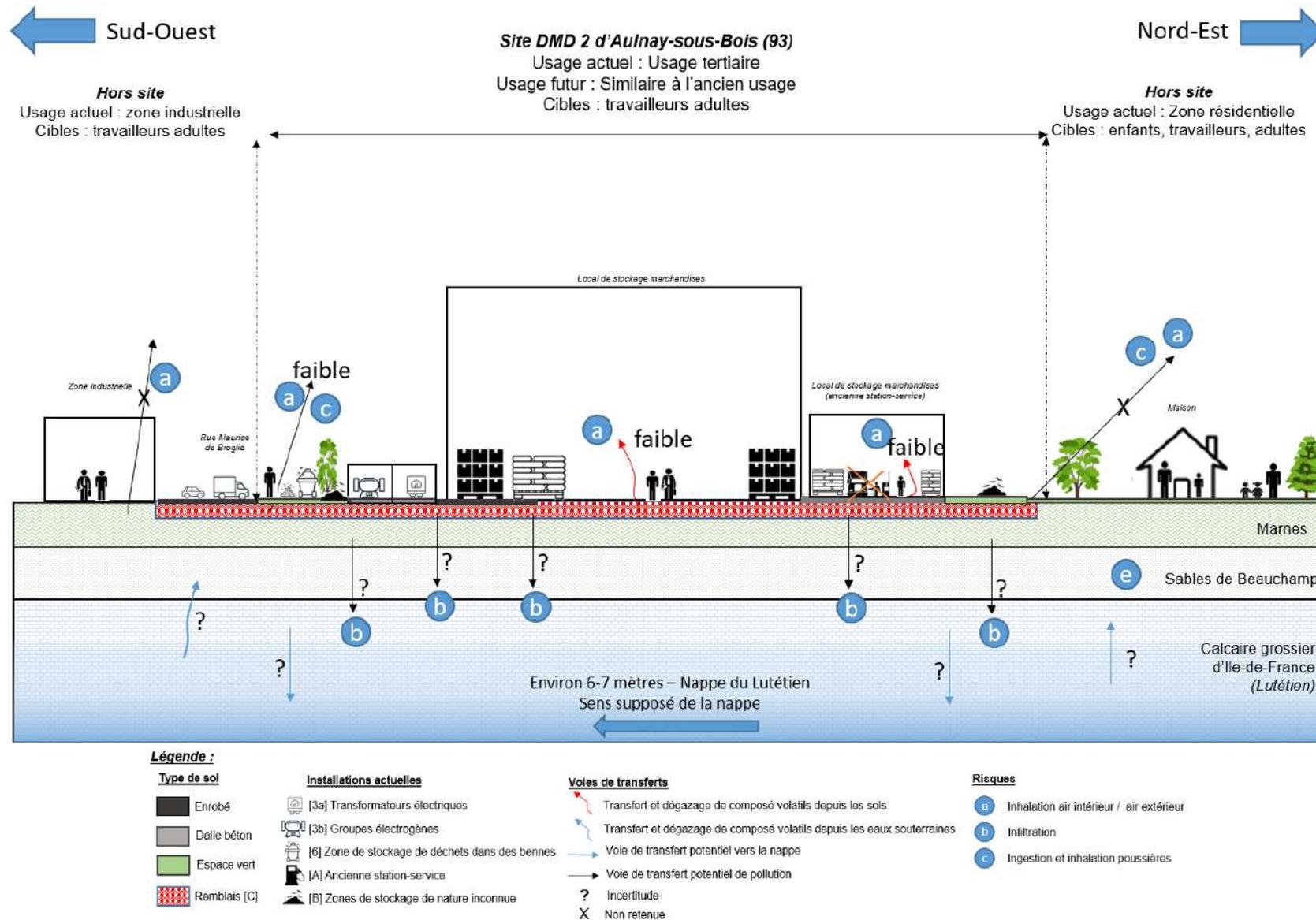


Figure 20 : schéma conceptuel initial - échelles verticales et horizontales non respectées

## 10 Conclusions : résumé technique

Ce chapitre présente les conclusions et recommandations associées à la réalisation de l'étude historique et documentaire du site DMD 2 présent au 2-4, rue Nicolas Robert à l'Ouest de la commune d'Aulnay-sous-Bois. Il représente le résumé technique de l'étude.

### 10.1 Synthèse de l'étude

#### Usage du sol considéré :

Absence de changement d'usage du site (conservation de l'usage tertiaire). Les conclusions et préconisations suivantes sont adaptées pour cet usage.

#### Synthèse des diagnostics précédents :

Aucune étude existante dans le domaine des sites et sols pollués n'a été portée à la connaissance de BUREAU VERITAS EXPLOITATION.

#### Résumé de l'étude historique et de vulnérabilité des milieux :

Selon l'étude historique et documentaire, le site était principalement à usage agricole avant 1965. Entre 1965 et 1967, quelques stockages et un petit local, qui correspond à l'actuel poste de transformation électrique, étaient présents.

Par la suite, d'importants travaux d'aménagement ont été réalisés, avec la construction de plusieurs bâtiments, dont le bâtiment 101 et l'installation d'une ancienne station-service, dont la date d'exploitation n'est pas connue. Un parking a également été aménagé à cette période.

Vers 1978, les bâtiments 102 et 103 ont été construits. À partir de 1990, de nouveaux bâtiments ont été aménagés, notamment le poste de sécurité et le local du groupe électrogène actuel.

Depuis 2011, le site est dans sa configuration actuelle, mais abrite désormais différentes zones de stockage de déchets de nature inconnue.

Concernant l'étude de vulnérabilité l'environnement, il apparaît que :

- Le site présente une vulnérabilité élevée des sols due à leur semi-perméabilité et leur recouvrement partiel, mais une faible sensibilité liée à l'usage futur envisagé (bâtiment d'activités). Le voisinage immédiat est considéré comme sensible, avec des habitations en limite est du site ;
- Les eaux souterraines, peu profondes (environ 6-7 m), sont jugées vulnérables mais non sensibles compte tenu de leur utilisation en aval ;
- Le site ne comporte pas de cours d'eau à proximité et n'est pas inclus dans une zone naturelle dans un rayon de 1 500 m.

#### Sources potentielles de pollution :

Les sources potentielles de pollution actuelles et historiques retenues dans le cadre de l'étude sont les suivantes :

- [3a] Un transformateur électrique ;
- [3b] local groupe électrogène avec sa cuve nourrice et probable cuve à fioul associée
- [6] Zone de stockage de divers déchets dans des bennes en extérieur ;
- [9] chaufferie au gaz au RDC du bâtiment 101 et cuve à fioul associée
- [A] Ancienne station-service ;
- [B] Zones de stockage de nature inconnue ;

- [C] Remblais.

### Compatibilité des sols avec les usages :

Au regard de la nature des sources potentielles de pollution retenues, le site d'étude ne semble pas présenter d'incompatibilité avec l'usage actuel et projeté (usage tertiaire). Les risques sanitaires (inhalation d'air pollué, contact cutané et ingestion de sols pollués) sont jugés faibles.

Toutefois, les risques pour l'environnement, notamment le milieu sol, demeurent importants.

## 10.2 Recommandations

Sur la base des conclusions de cette étude, BUREAU VERITAS EXPLOITATION recommande la réalisation d'investigation sur les sols afin de :

- vérifier la qualité des sols au droit des sources potentielles identifiées dans la présente étude,
- vérifier la qualité des remblais en place.

Ces investigations, sont détaillées selon le programme d'investigation prévisionnel présenté dans le Tableau 17 et la Figure 21 : Figure 21.

Tableau 17 : proposition de programme d'investigations

Source	Localisation	Programme prévisionnel d'investigations	Plan d'échantillonnage	Programme analytique
<i>Sur site : sources de pollution potentielles actuelles</i>				
<b>[3a] Un transformateur électrique</b>	[3a]	1 sondage à 2 m (S1)	2 échantillons par sondage	HCT, HAP, PCB
<b>[3b] local groupe électrogène dont probable cuve nourrice et cuve à fioul associée</b>	[3b]	2 sondage à 4 m (S2 et S3)	2 échantillons par sondage	HCT, BTEX, HAP
<b>[6] Zone de stockage de divers déchets dans des bennes en extérieur</b>	[6]	Investigation mutualisée avec la source [B]		
<b>[9] chaufferie au gaz au RDC du bâtiment 101 et cuve à fioul associée</b>	[9]	2 sondage à 4 m (S4 et S5)		
<i>Sur site : sources de pollution potentielles historiques démantelée</i>				
<b>Ancienne station-service</b>	[A]	2 sondages à 3 m (S6 et S7)	3 échantillons par sondage	HCT, HCv, BTEX, HAP
<b>Zones de stockage de nature inconnue</b>	[B]	10 sondages à 2 m (S8 à S17)	2 échantillons par sondage	HCT, HAP, BTEX, 8 métaux
<b>Remblais</b>	[C] Ensemble du site	Investigation mutualisée avec les sources précédentes		



Figure 21 : localisation des investigations prévisionnelles (Fond : Géoplatorme)

A noter que les conclusions et recommandations ici apportées ne sont valables qu'en fonction des investigations menées et du projet d'aménagement considéré dans cette étude. Si l'usage du site venait à être modifié ou si des travaux, nouveaux aménagements étaient prévus, un nouveau diagnostic serait à réaliser.

-o0o-

Pour toute question, n'hésitez pas à contacter les rédacteurs et vérificateurs de ce rapport dont les coordonnées sont rappelées en tête de ce dossier.