



AIC
Environnement

Mission INFOS Préliminaire

14 avenue du Pavé Neuf, Noisy-le-Grand (93)

PROVIS

Bouygues Immobilier

P2510-0208

R251022-0303-V0

AIC Environnement

Julien MATHE

02/12/2025



Bouygues Immobilier

3 boulevard Gallieni
92 445 - ISSY LES MOULINEAUX

Nom du référent dossier Bouygues Immobilier : Monsieur Yann LE ROUX

Mission INFOS préliminaire

14 Avenue du Pave Neuf, Noisy-le-Grand (93160)

REDACTEUR	SIGNATURE	VERIFICATEUR	SIGNATURE	APPROBATION	SIGNATURE
J. MATHE Ingénieur		A. LEITE Chef de Projet		C. DUVETTE Superviseur	
DATE	MISE A JOUR		INDICE	CONTACT	
02/12/2025			1	Téléphone : 01 39 60 30 67 Mobile : 06 41 51 21 58 Mail : j.mathe@aic-environnement.fr	



SYNTHESE NON TECHNIQUE

		OUI	NON
Mission INFOS			
Site référencé dans une base de données SSP		X	
Sources potentielles identifiées actuelles	Sur site	*	*
	Hors site		X
Sources potentielles identifiées historiques	Sur site	X	
	Hors site		X
Risque sanitaire potentiel pour le site dans son usage actuel		X	

*Ces informations seront complétées à la suite de la visite de site et des investigations des milieux

Synthèse technique

Nom et adresse client	Nom	Bouygues Immobilier
	Adresse	3 boulevard Gallieni 92 445, ISSY LES MOULINEAUX
Intitulé rapport	Mission	INFOS/DIAG
Contexte de la mission	Contexte	Acquisition
	Aménagement prévu	Logements, commerces, bureaux et campus
Localisation site	Adresse	14 Avenue du Pave Neuf, Noisy-le-Grand (93160)
	Parcelles cadastrales	Parcelle n°95 de la feuille BV du cadastre de Noisy-le-Grand
	Surface	5 163 m ²
MISSION INFOS		
Visite de site	Propriétaire actuel	DIAC
	Usage actuel du site	Usage tertiaire (entreprise de crédit de location automobile)
	Mesure d'urgence à mettre en place	Visite de site non effectuée – à réaliser le 04/12/2025
Historique du site	Usage passé	Agricole puis tertiaire
	Sources potentielles de pollution	Source historique de pollution potentielle n°1 : Le potentiel remblaiement du site de 1973 à 1978 (Source de pollution potentielle en HCT, HAP et métaux lourds)
	Base de données SSP sur site	Le site est référencé dans la base de données des ICPE. L'entreprise exerce des activités tertiaires de crédit de location automobiles. Ces activités sont classées au titre des ICPE sous le régime de <u>Déclaration</u> .
Contexte environnemental	Géologie	Le site repose sur des limons puis des calcaires, une lithologie perméable qui permet un potentiel transfert de pollution à faible profondeur. Une couche d'argiles vertes compactes est retrouvée à 9m de profondeur, empêchant des transferts en profondeurs
	Hydrogéologie	La nappe de l'éocène (Calcaire De Brie) circule à 5m de profondeur au droit du site et s'écoule vers l'est/nord-est. Elle est vulnérable face à une potentielle pollution en provenance du site.
Recommandations		Une version V1 du rapport complété comprenant les missions INFOS et DIAG doit être réalisée afin de vérifier l'absence de risque sanitaire dans le cadre du futur projet. Ces missions sont en cours de réalisation par AIC Environnement et seront transmises prochainement à Bouygues Immobilier.

Sommaire

1.	Introduction et présentation du dossier	9
1.1.	Besoin du client	9
1.1.	Définition du projet	9
1.2.	Objectif de la mission	10
2.	Présentation et description du site	12
2.1.	Implantation du site	12
2.2.	A100 - Description du site	12
3.	A120 - Étude de la vulnérabilité des milieux	13
3.1.	Géologie	13
3.2.	Hydrogéologie	14
3.3.	Hydrologie	15
3.3.1.	Inondation	15
3.3.2.	Anciennes carrières	15
3.3.3.	Météorologie	16
3.4.	Environnement naturel	17
3.5.	Activités et établissements sensibles	17
4.	A110 - Études Historiques et Documentaires	18
4.1.	Environnement industriel (ex-BASOL, CASIAS, ICPE)	18
4.1.1.	Sur site	18
4.1.2.	Hors site	18
4.2.	Préfecture et Archives départementales	20
4.3.	Photos aériennes	20
5.	Synthèse de l'étude historique et documentaire	21
5.1.	Conclusion	21
5.2.	Schéma conceptuel	23
5.3.	A130 - CPIS	24
6.	Conclusions et recommandations	25
6.1.	Conclusions de l'étude	25
6.1.1.	Activité du site passées et actuelles - Historique	25
6.1.2.	Risque sanitaire potentiel actuel	25
7.1.	Limites du rapport et conditions d'utilisation	26
	ANNEXES	27
	ANNEXE AN-I : Sites consultés	28
	ANNEXE AN-II : Projet : Plans et usages	29

ANNEXE AN-III : Localisation du site.....	31
ANNEXE AN-V : Géologie et Points d'eau.....	32
ANNEXE AN-VI : Photographies aériennes historiques	34

PROVISoire

Table des illustrations

Figure 1 : Vue aérienne et parcelles cadastrales.....	9
Figure 2 : Implantation du site – Géoportail, 2025	12
Figure 3 : Lithologie au droit du sondage BSS000PMMB – Infoterre, 2025.....	13
Figure 4 : Cartographie des zones inondables pour la commune de Noisy-le-Grand – PPRI, 2014.....	15
Figure 5 : Cartographie des zones de risques carrières – IGC Ile de France, 2025.....	16
Figure 6 : Rose des vents de la commune de Noisy-le-Grand – Meteoblue.com, 2025	16
Figure 7 : Localisation des sites référencés référencé dans les bases de données CASIAS et ICPE – Géorisques, 2025.....	19
Figure 8 : Plan d'investigation prévisionnel	24
Figure 9 : Plan de projet, transmis en date du 22/10/2025	29
Figure 10 : Coupe de projet, transmis en date du 22/10/2025.....	29
Figure 11 : Carte géologique de Lagny au 1/50 000ème (n°184).....	32
Figure 12 : Carte des points d'eau BSS et des captages d'eau potable ARS – Infoterre, 2025	33
Tableau 1 : Description du projet.....	10
Tableau 2 : Points d'eau référencés dans un rayon de 1km autour du site – Infoterre, 2023.....	14
Tableau 3 : Schéma conceptuel.....	23
Tableau 4 : CPIS	24

Glossaire

AFNOR :	Association Française de Normalisation
ASPITET :	Apports d'une Stratification Pédologique pour l'Interprétation des Teneurs en Éléments Traces
BASOL :	Base de données des sites pollués
BRGM :	Bureau des Recherches Géologiques et Minières
BSS :	Base du Sous-Sol
BTEX :	Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes (famille des CAV)
CASIAS :	Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services
CAV :	Composés Aromatiques Volatils
COFRAC :	Comité Français d'Accréditation
COHV :	Composés Organo-Halogénés Volatils
COT :	Carbone Organique Total
FOD :	Fuel Oil Domestique
HAP :	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
HCT :	Hydrocarbures Totaux
ICPE :	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
IGN :	Institut Géographique National
ISDD :	Installation de Stockage de Déchets Dangereux (Classe 1)
ISDI :	Installation de Stockage de Déchets Inertes (Classe 3)
ISDND :	Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (Classe 2)
MS :	Matière sèche
NGF :	Nivellement Général de la France
PCB :	Polychlorobiphényles (pyralènes)
PID :	Photolonization Detector
SIGES :	Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines
SIS :	Secteurs d'Information des Sols
ZNIEFF :	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1. Introduction et présentation du dossier

1.1. Besoin du client

Dans le cadre d'un projet immobilier, Bouygues Immobilier a missionné AIC Environnement pour la mise en œuvre d'un diagnostic de l'état des milieux (mission INFOS / DIAG) en vue d'identifier les sources de pollution et de définir les filières de gestion des terres amenées à être excavées.

Ce rapport correspond uniquement à la mission INFOS préliminaire (version V0), en attente de la finalisation des études environnementales. Une version V1, comprenant les mission INFOS et DIAG sera établie prochainement.

La zone d'étude est localisée sur la commune de Noisy-le-Grand (93) sur une emprise totale d'environ 5 163 m².

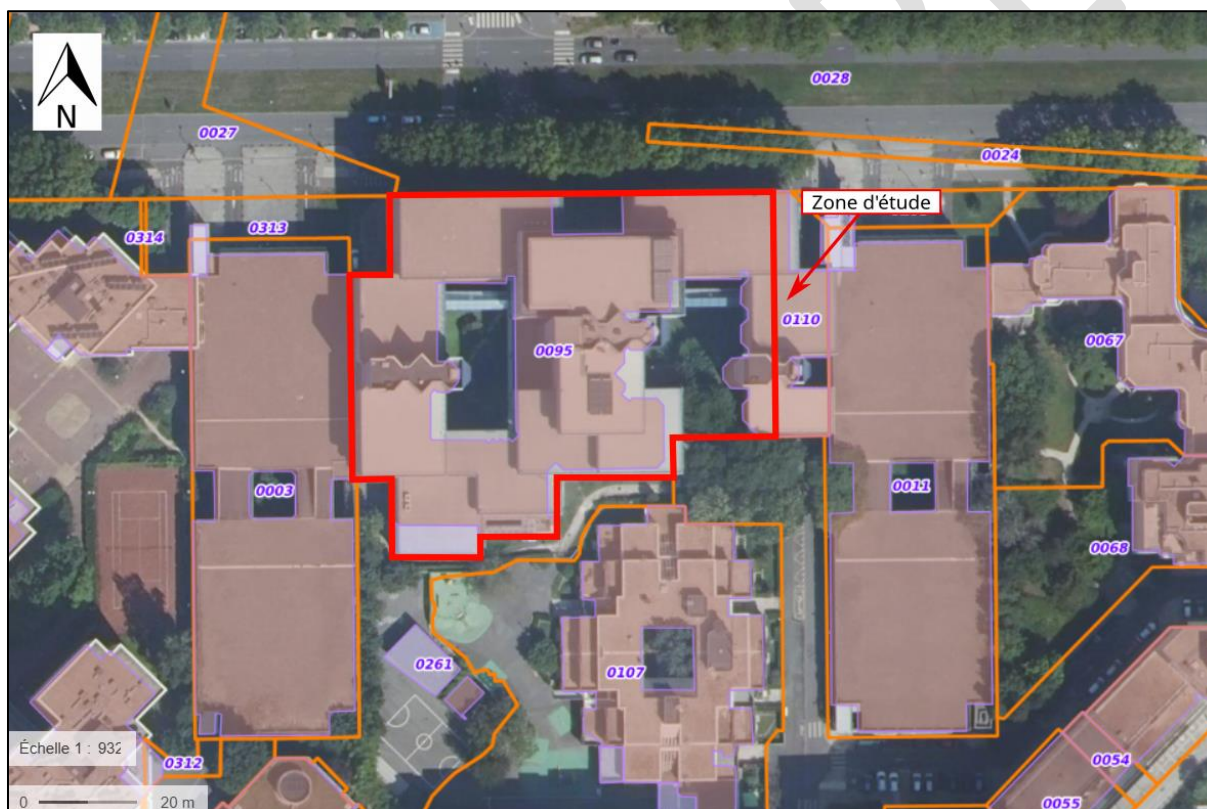


Figure 1 : Vue aérienne et parcelles cadastrales

1.1. Définition du projet

Les informations transmises par Bouygues Immobilier ont permis de définir les éléments décrits dans le tableau suivant concernant le projet. En cas de modification du projet tel que défini ci-dessous la présente étude devra être remise à jour.

Le plan du projet est présenté en annexe AN-II.

Définition du projet		
Usages*	Résidentiel, tertiaire, accueil de populations sensibles, commercial	
Bâtiment existant conservé	Aucun	
Nombre de bâtiment Plain-pied	0	
Nombre de bâtiment avec sous-sol	2	
Sous-sol	Nombre de niveau	1 niveau de sous-sol
	Usage (s du sous-sol)	Parking / Commerce / Autre
	Surface	2 118 m ² (estimation AIC Environnement / donnée client)
	Cote finale de terrassement	44,95m NGF (données client)
Présence d'espaces verts	Récréatif	NON
	Décoratif	OUI
	Potager / fruitier	NON
Parking extérieur	NON	

Tableau 1 : Description du projet

*Les usages sont définis au sens du Décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués : voir Annexe AN-II.

1.2. Objectif de la mission

L'objectif de la mission a été la réalisation d'investigations intrusives de sol en vue d'identifier les sources de pollution et de répertorier les différentes filières de gestion des terres à excaver, dans le cadre du projet de construction. Pour répondre à cet objectif, l'intervention d'AIC Environnement a consisté en la réalisation des prestations suivantes :

Missions A100 : Visite du site

La visite de site permet de définir les sources de pollutions actuelles et potentielles, d'identifier les éventuelles mesures d'urgence à mettre en place, de valider les conditions d'accès, d'échanger avec les occupants ou les propriétaires du site, et d'identifier les limites du site étudié et la problématique d'ensemble ;

Missions A110 : Étude historique

L'objectif d'une étude historique, dans le contexte de la méthodologie de gestion des sites et sols pollués, est d'identifier les sources potentielles de pollution actuelles et passées, sur un site ayant accueilli des activités industrielles, artisanales, logistiques ou commerciales ;

Mission A120 : Étude de vulnérabilité des milieux

Cette mission a pour objectif d'étudier les différents milieux naturels pouvant interagir avec les activités et le site. Les informations collectées permettent d'établir un schéma conceptuel (vecteurs et cibles) ;

Mission A130 : Elaboration d'un programme prévisionnel d'investigations

L'objectif de la réalisation d'un programme prévisionnel d'investigations est de confirmer ou d'infirmer les hypothèses émises à l'issue des missions A100, A110 et A120, et synthétisées dans le schéma conceptuel. Cette étape comprend également la réalisation d'un plan d'implantation des sondages et la description de l'ensemble des modes opératoires et programmes analytiques ;

Mission A270 : Interprétation des résultats des investigations

Cette mission a pour but l'interprétation des résultats d'analyses obtenus après les investigations. Il s'agit de corréliser entre eux les résultats d'analyses obtenus pour tous les milieux analysés et les observations tirées de l'étude historique et documentaire et ainsi de discuter la représentativité de chaque résultat.

Cette étude est menée conformément à la méthodologie définie dans les circulaires et guides du Ministère chargé de l'Environnement du 8 février 2007 et de la note ministérielle du 19 avril 2017. L'ensemble respecte les prescriptions de la norme NFX31-620-2 révisée en décembre 2021.

PROVISoire

2. Présentation et description du site

2.1. Implantation du site

La zone d'étude est située au 14 Avenue du Pavé Neuf, soit la parcelle n°95 de la feuille BV du cadastre de Noisy-le-Grand (93).

Cette zone se situe à environ 400m au nord de l'autoroute 4 et à environ 1,6 km au sud de la Marne.

Le site est implanté dans une zone urbaine tertiaire. La zone d'étude est délimitée :

- au nord par l'avenue du pavé neuf, puis par la voie ferrée et puis par le Lac des Mares Dimanche ;
- à l'est par l'allée Georges Brassens puis par des bâtiments tertiaires ;
- au sud par l'école maternelle Georges Brassens puis le mail Victor Jara ;
- à l'ouest par des bâtiments tertiaires et puis par la rue du Levant.

La localisation du site est indiquée sur la figure suivante et reportée en Annexe AN-III. Le site est implanté aux coordonnées Lambert 93 suivantes :

- X : 667229,86
- Y : 6860087,1
- Z : environ 94 m NGF



Figure 2 : Implantation du site – Géoportail, 2025

2.2. A100 - Description du site

La visite de site n'a pas encore été réalisée par AIC Environnement. Elle est programmée pour la semaine à venir. Le présent chapitre et la présente étude seront complétés une fois cette mission réalisée. Une nouvelle version de ce rapport sera donc établie.

3. A120 - Étude de la vulnérabilité des milieux

Cette étude permet de caractériser les milieux d'exposition et de transfert en vue de l'élaboration du schéma conceptuel.

3.1. Géologie

La géologie du secteur d'étude a été étudiée à partir de la carte de Lagny (n°184) au 1.50 000e ainsi que du log de forage référencé BSS000PMMB situé à environ 85 m au sud, dans la base de données du sous-sol (BSS).

Les terrains rencontrés au droit du sondage sont les suivants :

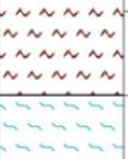
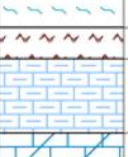
Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
3.00	Limon des plateaux		Sable argileux crème à graviers.	Quaternaire	92.00
8.50	Calcaire de Brie		Argile crème à blocs calcaires.	Rupélien	86.50
9.00	Argile verte de Romainville		Argile gris vert.		86.00
15.60			Argile verte compacte.		79.40
17.50	Glaize à Cyrènes		Argile gris bleu.		77.50
25.30	Marnes de Pantin		Marne gris clair.	Priabonien	69.70
29.00	Marnes bleues d'Argenteuil		Marne (à argile calcaire) gris bleu, compacte.		66.00
33.00			Marne (à argile calcaire) grise.		62.00
34.40			Marne bleu.		60.60
37.70	Calcaire de Champigny		Calcaire argileux blanc.		57.30
39.00			Calcaire silicifié compact.		56.00

Figure 3 : Lithologie au droit du sondage BSS000PMMB – Infoterre, 2025

La carte géologique et les horizons géologiques successifs sont présentés en annexe AN-V.

Dans le secteur d'étude, la lithologie est considérée comme étant perméable à faible profondeur (Limon des Plateaux puis calcaire de Brie) et peut représenter un vecteur de transfert pour une pollution potentielle.

3.2. Hydrogéologie

Les informations présentées dans ce chapitre proviennent de la notice explicative de la carte géologique de Lagny (n°184) au 1/50 000ème.

Les nappes présentes au droit de la zone d'étude sont la nappe de l'Eocène qui s'écoule dans le calcaire de Brie et la nappe des calcaires de Champigny. Le premier réservoir repose sur des Argiles vertes compactes de Romainville, qui représentent le mur de l'aquifère de l'éocène et une barrière peu perméable, empêchent les circulations de surface vers la nappe des Calcaires de Champigny sous-jacentes. En raison de la géologie et de la topographie locales, l'écoulement de la nappe de l'Eocène s'effectue vers **l'est/nord-est**.

D'après les informations collectées lors de la revue de points d'eau référencés dans la base de données du sous-sol (BSS), la profondeur moyenne de la nappe serait aux alentours de 5m de profondeur environ. Toutefois, lors des investigations jusqu'à 10 m de profondeur, aucun niveau de nappe n'a été détecté. La faible profondeur de cette nappe et l'absence de couche imperméable sus-jacente la rendent vulnérable face à une potentielle en provenance de la zone d'étude

Quant à la nappe du Calcaire de Champigny plus profonde (environ 30 mètres), qui servait à l'alimentation en eau potable, elle est protégée des pollutions venant de la surface grâce aux formations peu perméables des marnes bleus d'Argenteuil. Cette nappe est donc considérée comme faiblement vulnérable.

On recense dans un rayon de 500m autour du site, les 11 points d'eau les plus proches, exploités ou non renseignés dans la base de données BSS du BRGM, pour l'utilisation de l'eau souterraine.

Indice BSS	Utilisation	Nature	Distance (m)*	Niveau d'eau (m NGF)	Orientation*	Position hydraulique*	Vulnérabilité
BSS000PMSB	Reconnaissance sol-fondation	Forage	65	n.r.	Sud-est	Amont	Aucune
BSS000PMSU		Forage	100	n.r.	Ouest	Latéral	Aucune
BSS000PMSS		Forage	100	n.r.	Sud	Latéral	Aucune
BSS000PMSA		Forage	165	n.r.	Est	Aval	Forte
BSS000PMST		Forage	205	n.r.	Sud-ouest	Amont	Aucune
BSS000PMSN		Forage	305	n.r.	Ouest	Latéral	Aucune
BSS000PMSC		Forage	315	n.r.	Sud-est	Latéral	Aucune
BSS000PMSY		Forage	350	n.r.	Sud-est	Latéral	Aucune
BSS000PMSM		Forage	405	n.r.	Ouest	Latéral	Aucune
BSS000PMLJ		Forage	440	n.r.	Nord-ouest	Latéral	Aucune
BSS000PMSL		Forage	495	n.r.	Nord-ouest	Latéral	Aucune

*Les information sont données par rapport aux limites du site étudié

n.r. : non renseigné

Tableau 2 : Points d'eau référencés dans un rayon de 1km autour du site – Infoterre, 2023

Parmi ces points d'eau, seul un est localisé en aval hydraulique. De ce fait, il pourrait être considéré comme vulnérable à une éventuelle pollution en provenance de la zone d'étude. Toutefois, comme il est employé pour des fondations, et n'est pas destiné à la consommation humaine, il n'est pas considéré comme sensible. Aucun risque n'est retenu.

Selon le site internet Cart'eaux de l'ARS, aucun captage n'est référencé pour l'alimentation en eau potable dans un rayon de 2km autour de la zone d'étude.

3.3. Hydrologie

Le cours d'eau le plus proche du site est la Marne. Celle-ci se situe à environ 1,6 km au nord du site et s'écoule de l'est vers l'ouest.

Selon le site internet Qualité Rivière, la Marne enregistre un état écologique moyen à Noisy le Grand en 2022.

Le cours d'eau n'est pas vulnérable face à une potentielle pollution en provenance de la zone d'étude en raison de la distance qui le sépare du site

Le Lac des Mares-Dimanche est situé à 100m au nord de la zone d'étude. Ce dernier n'enregistre pas d'usage. En raison de sa position en latéral hydraulique de la zone d'étude, le lac n'est pas vulnérable face à une potentielle pollution en provenance de cette dernière.

3.3.1. Inondation

D'après le Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Noisy-le-Grand, le site d'étude ne se trouve pas dans une zone inondable.

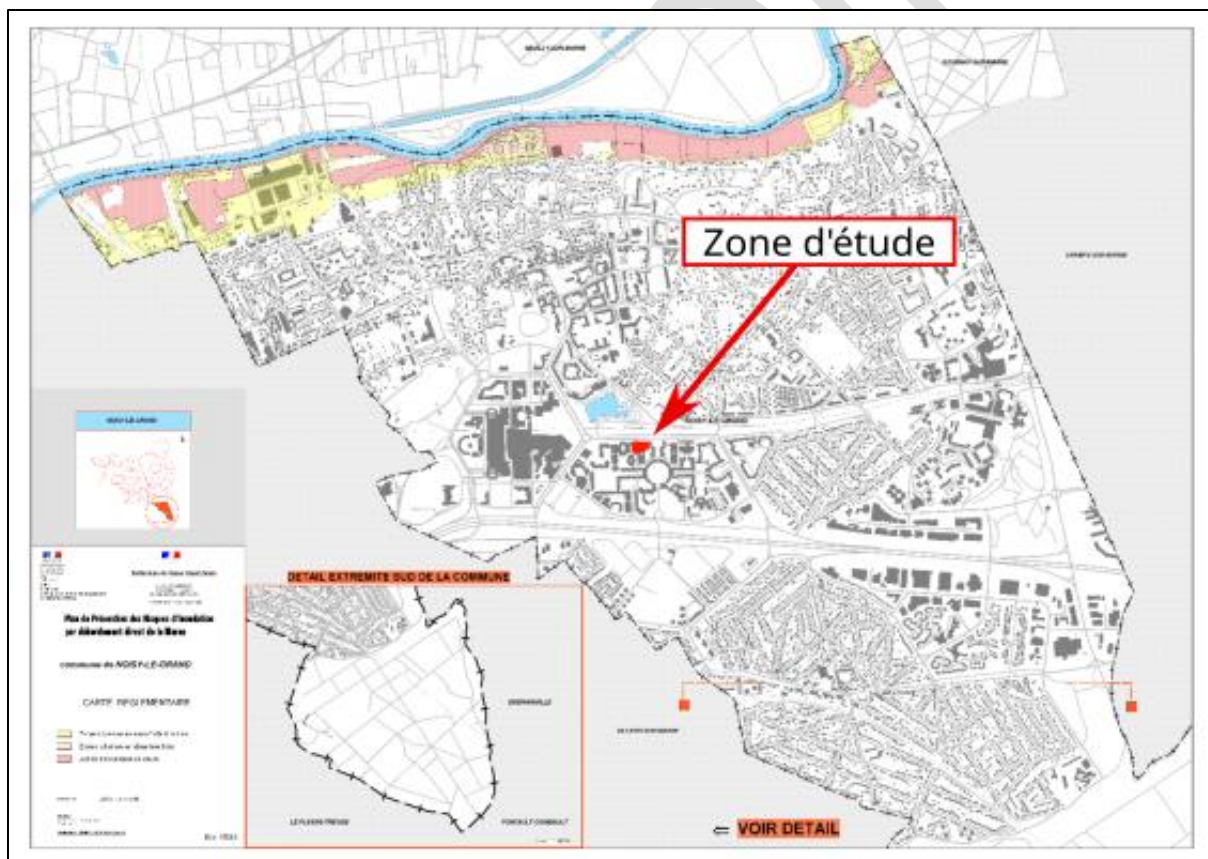


Figure 4 : Cartographie des zones inondables pour la commune de Noisy-le-Grand – PPRI, 2014

3.3.2. Anciennes carrières

D'après la carte des anciennes carrières fournie par l'Inspection Générale des Carrières (IGC), la zone d'étude n'entre pas dans l'emprise d'anciennes carrières.

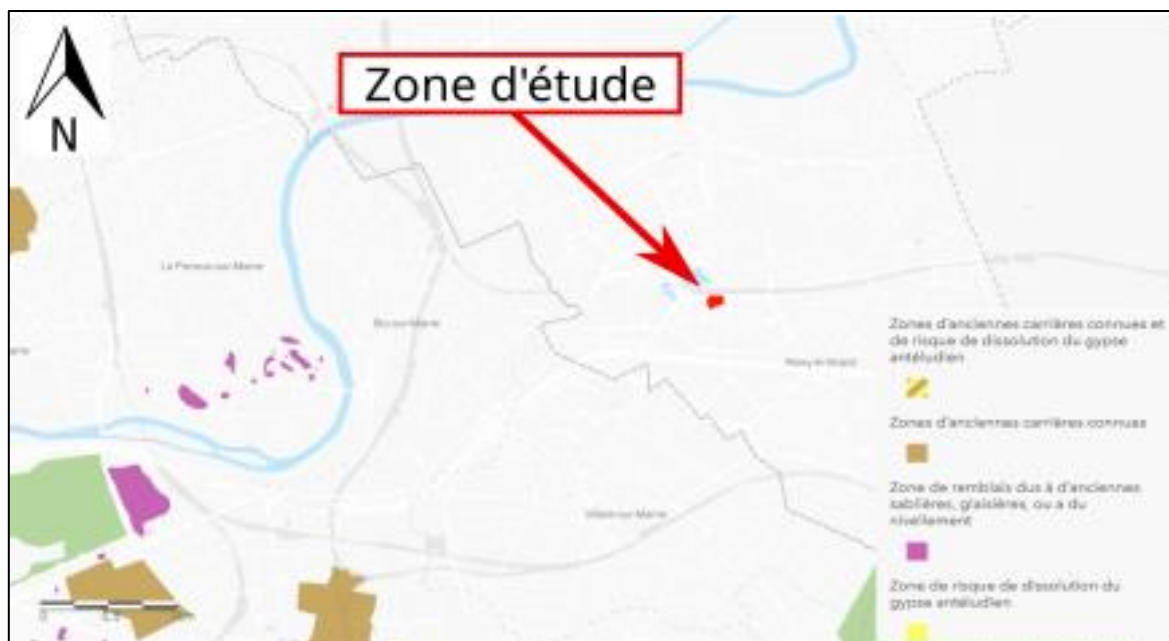


Figure 5 : Cartographie des zones de risques carrières – IGC Ile de France, 2025

3.3.3. Météorologie

Dans le secteur d'étude, les vents soufflent majoritairement vers l'ouest/sud-ouest.

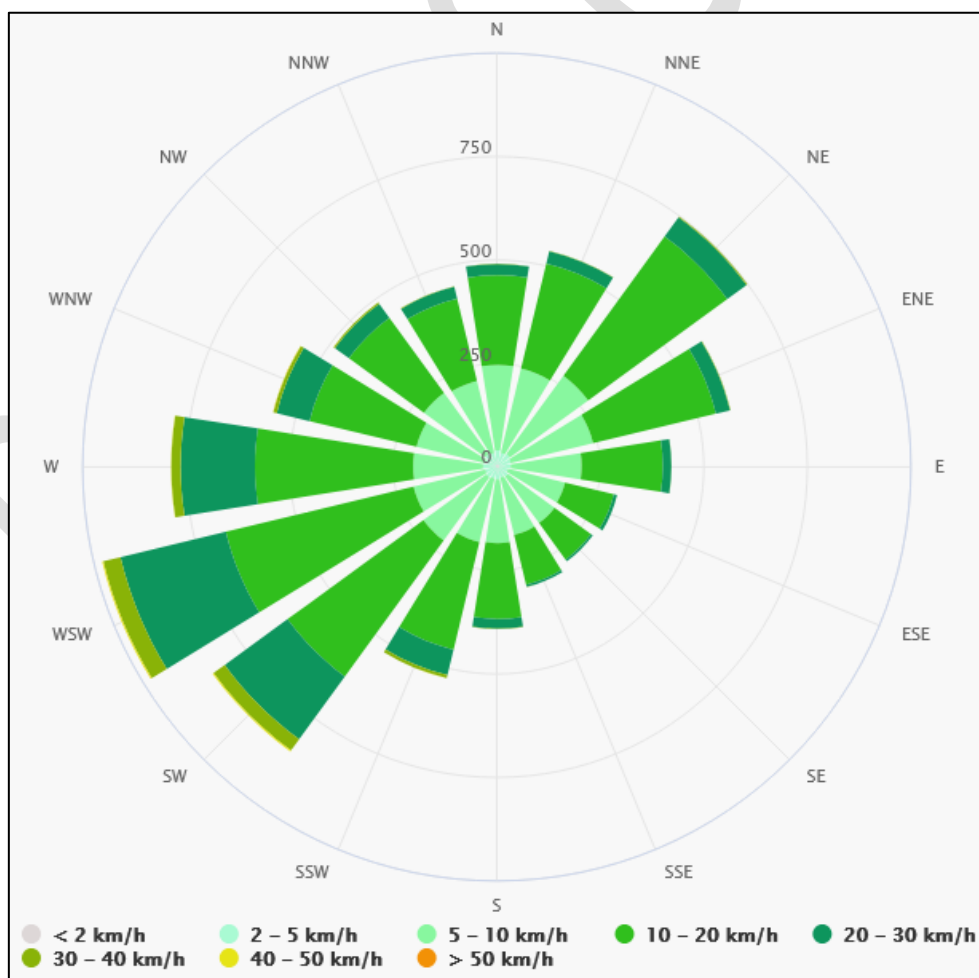


Figure 6 : Rose des vents de la commune de Noisy-le-Grand – Meteoblue.com, 2025

3.4. Environnement naturel

La zone d'étude ne se trouve pas dans le périmètre d'un espace naturel protégé.

Le site naturel protégé le plus proche est « les Mares et Boisements de la Butte Verte » situé à 1,6 km à l'est, référencée Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF I).

Celui-ci n'est vulnérable par rapport au site de par sa distance à la zone d'étude.

3.5. Activités et établissements sensibles

L'école maternelle d'application Georges Brassens est située 50m au sud de la zone d'étude. La proximité de l'établissement, malgré sa position en latéral hydraulique de la zone d'étude le rend vulnérable face à une potentielle pollution en provenance du site.

4. A110 - Études Historiques et Documentaires

L'historique des activités du site a été retracé par l'étude des photographies aériennes historiques de la photothèque nationale de l'IGN (Institut Géographique National consultées en ligne), et en utilisant les informations de la base de données BASOL (base des sites et sols pollués), de la base de données CASIAS (Cartographie des sites industriels et activités de service), et de l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et les informations fournies par le client.

4.1. Environnement industriel (ex-BASOL, CASIAS, ICPE)

4.1.1. Sur site

4.1.1.1. Sites à pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL)

La zone d'étude n'est pas référencée dans la base de données des ex-BASOL.

4.1.1.2. CASIAS (ex-BASIAS)

La zone d'étude n'est pas référencée dans la base de données CASIAS.

4.1.1.3. ICPE

La zone d'étude est référencée dans la base de données de l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour les activités de la société SOGEMA-DIAC (Code AIOT : 7403840).

L'entreprise exerce des activités tertiaires de crédit de location automobiles. Ces activités sont classées au titre des ICPE sous le régime de Déclaration pour des activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises. La rubrique spécifique classée n'est pas disponible sur la fiche Géorisques de l'établissement.

Les informations complémentaires concernant les activités de cette entreprise seront ajoutées à la suite de la visite de site.

4.1.1.4. SIS

La zone d'étude n'est pas située dans un Secteur d'Information sur les Sols, SIS.

4.1.2. Hors site

La figure suivante montre la localisation des sites référencés référencé dans les bases de données CASIAS, et ICPE par rapport au site.

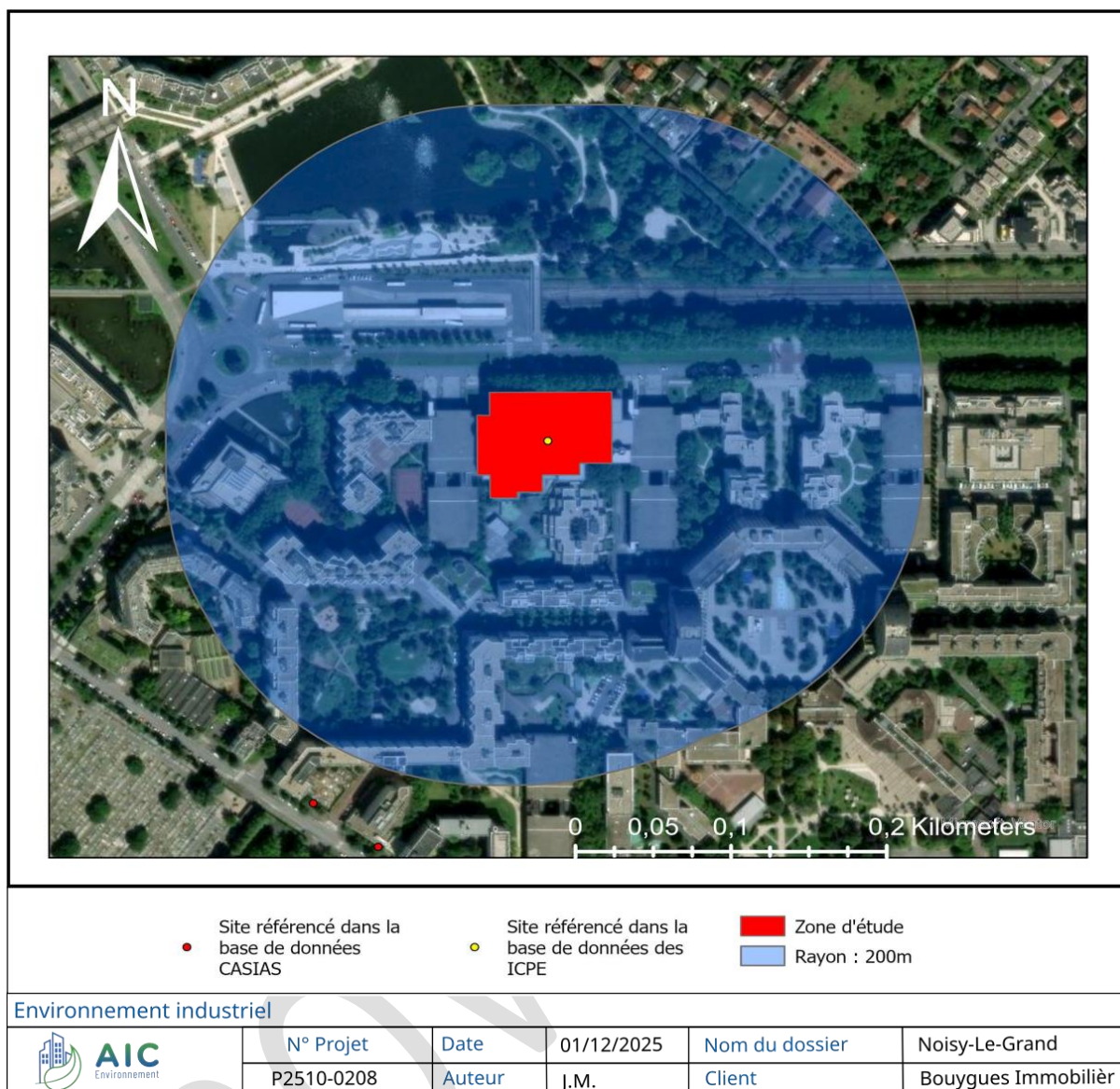


Figure 7 : Localisation des sites référencés référencés dans les bases de données CASIAS et ICPE – GéoRisques, 2025

4.1.2.1. Sites à pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL)

D'après la base de données des sites et sols pollués (ex-BASOL), un site pollué est recensé sur la commune de Noisy-le-Grand, toutefois celui-ci n'est pas localisé près de la zone d'étude.

Parmi ces sites, aucun site (ex-BASOL) n'est recensé dans un rayon d'1 km autour de la zone d'étude.

4.1.2.2. CASIAS (ex-BASIAS)

La base de données des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense 54 sites sur la commune de Noisy-le-Grand.

Parmi ces sites, aucun établissement référencé dans la base de données CASIAS n'est recensé à proximité immédiate de la zone d'étude (dans un rayon de 200 m).

4.1.2.3. ICPE

D'après la base de données de l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, 44 sites sont soumis à autorisation, enregistrement ou sous régime inconnu dans la commune de Noisy-le-Grand.

Parmi ces sites, aucun de ces sites n'est référencé dans un rayon de 200m autour de la zone d'étude.

4.2. Préfecture et Archives départementales

Afin de compléter les recherches sur la classification ICPE identifiée du site, une demande d'information a été établie aux services de la Préfecture du 93 et à la DRIEAT de la Seine-Saint-Denis.

4.3. Photos aériennes

Les photographies aériennes consultées à l'IGN ont permis de collecter des informations sur site et sur son environnement remontant à 1932. Plusieurs clichés sont reportés en annexe AN-VI.

L'ensemble des informations collectées a permis de déterminer :

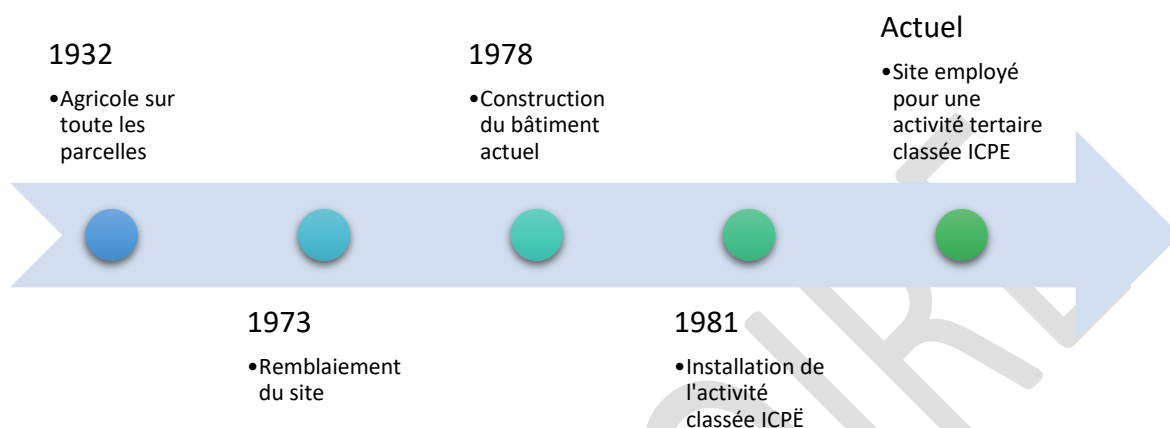
- Sur site : Usage agricole jusqu'en 1972, puis mouvements de terres sur toute la zone de 1973 à 1976. Construction du bâtiment actuel en 1978. Aucun changement significatif de bâti n'a été identifié depuis 1976.
- Environnement immédiat : Usage agricole jusqu'en 1972, puis mouvements de terres sur toute la zone de 1973 à 1977. Aménagement de la route en 1977 et du chemin de fer en 1979. Tous deux sont adjacents au nord du site. Construction du bâtiment adjacent à l'ouest de 1977. Construction du bâtiment adjacent au sud (aujourd'hui l'école Georges Brassens) en 1976. Construction des bâtiments adjacents à l'est en 1980.

Les **mouvements de terres** et donc le potentiel remblaiement qui apparaissent dans la zone et sur le site de 1973 à 1978 représentent une source de pollution potentielle aux **HCT, HAP et métaux lourds**.
(Source historique de pollution potentielle n°1)

5. Synthèse de l'étude historique et documentaire

5.1. Conclusion

Historique du site



Les sources de pollution potentielle identifiées sont :

- Actuelles (issues de la visite de site) : **à préciser suite à la visite de site dans le cadre de la version mise à jour du présent rapport.**
- Passées : **Source historique de pollution potentielle n°1** : Le potentiel remblaiement du site de 1973 à 1978 (Source de pollution potentielle en HCT, HAP et métaux lourds).

Géologie, hydrogéologie et hydrologie

Le site repose sur des Limons puis des calcaires, avant de trouver une couche d'argiles. Cette lithologie perméable à faible profondeur permet le transfert d'une pollution potentielle.

Au droit du site, la profondeur de la nappe de l'Eocène (Calcaire de Brie) est attendue vers 5 m de profondeur. L'écoulement de la nappe s'effectue vers l'est/nord-est.

La Marne, située à environ 1,6 km au nord du site, s'écoule de l'est vers l'ouest. La Marne et le lac des Mares-Dimanche, situés à 100m, au nord de la zone d'étude ne sont pas vulnérables face à une potentielle pollution en provenance du site, en raison de leur position en latéral hydraulique par rapport à la zone d'étude. De ce fait, les eaux de surface ne sont pas considérées comme vulnérables.

Environnement naturel

Le site naturel protégé le plus proche est « les mares et boisements de la Butte Verte » situé à 1,6 km à l'est, référencée Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF I). Il n'est vulnérable par rapport au site de par sa distance à la zone d'étude.

Risques naturels

La zone d'étude n'est soumise à aucun risque naturel connu.

 Etablissements sensibles

L'école maternelle Georges Brassens est située 50m au sud de la zone d'étude. La proximité de l'établissement, malgré sa position en latéral hydraulique de la zone d'étude le rend vulnérable face à une potentielle pollution en provenance du site.

 Environnement industriel

Aucun site référencé dans les bases de données des sites et sols pollués n'est recensé à proximité de la zone d'étude.

PROVISoire

5.2. Schéma conceptuel

Le schéma conceptuel permet d'évaluer la présence ou non d'un risque qui consiste en la concomitance d'une source de pollution, d'un milieu d'exposition et d'une cible.

Les sources de pollution	Sur site : Source historique de pollution potentielle n°1 : Le potentiel remblaiement du site de 1973 à 1978 <i>A compléter après la visite de site</i>	RETENU Le potentiel remblaiement de la zone d'étude représente un risque de pollution en HCT, HAP et métaux lourds
	Hors site : Aucune	NON RETENU L'étude historique n'a pas permis d'identifier de source de pollution potentielle
Les milieux de transfert et/ou d'exposition	Le milieu eau souterraine à une profondeur de 5m environ	RETENU Du fait de la profondeur de la nappe et de l'absence de niveau complètement imperméable la nappe est considérée comme vulnérable.
	Contact direct	RETENU Le site comporte des espaces verts dont le sol est nu ou enherbé, ce qui permet des contacts directs avec une pollution potentielle.
	Envol ou retombée de poussières	RETENU
	Volatilisation	RETENU Présence d'une couverture béton au droit de l'ensemble du site limite la volatilisation des polluants volatils sans l'empêcher. Présence d'un sous-sol au droit du site, ce qui créer une voie d'exposition
Les cibles	Les travailleurs présents dans la zone d'étude	RETENUS
	L'école maternelle d'application Georges Brassens	RETENUE
	Zone écologique hors site les Mares et Boisements de la Butte Verte	NON RETENUE Zone écologique éloignée de la zone d'étude
	Eau souterraine	NON RETENUE Pas d'usage des eaux souterraines dans un rayon de 2 km autour du site d'étude



Tableau 3 : Schéma conceptuel

La concomitance d'une source, d'un milieu d'exposition et d'une cible est nécessaire pour définir un risque sanitaire potentiel. Considérant la concomitance de plusieurs sources (Remblaiement du site), de milieux et vecteurs d'exposition et de plusieurs cibles (travailleurs de la zone d'étude et l'école Georges Brassens) au droit de la zone d'étude, le risque sanitaire potentiel est considéré comme existant.

Le Schéma conceptuel a été réalisé sur la base des missions A110 et A120, réalisées antérieurement à sa rédaction. La visite de site – mission A100, n'ayant pas pu être réalisée en amont, **le présent schéma conceptuel devra être mis à jour une fois cette mission conduite.**

5.3. A130 - CPIS

La prestation A130 – CPIS (Conception du Programme d'Investigation des Sols) permet de définir un programme prévisionnel d'investigations sur la base du schéma conceptuel et découlant des prestations A100, A110 et A120. Elle peut être mise en œuvre pour satisfaire de multiples objectifs : identifier ou caractériser des sources potentielles de pollution, apporter des éléments de connaissance d'un vecteur de transfert ou d'un milieu, infirmer ou confirmer certaines hypothèses du schéma conceptuel, etc.

L'étude historique et documentaire combinée au schéma conceptuel ont permis d'identifier 1 source de pollution pour laquelle le programme d'investigations et d'analyses proposé dans le devis est adapté en fonction des informations recueillis lors de l'étude historique et documentaires.

Sources identifiées sur site ou en limite immédiate	Nombre de sondage / Piézair / piézo	Profondeur	Polluants recherchés
Remblaiement du site de 1973 à 1978 (Source historique de pollution potentielle n°1)	2 sondages de sol	1m	HCT, HAP, 8 métaux
	2 sondages de sol	4m	HCT, HAP, 8 métaux
Analyse de la qualité des eaux souterraines au droit du site	1 piézomètre	10m	HCT C5-C40, HAP, BTEX, COHV et 8 métaux
Analyse de la qualité de l'air du sous-sol, qui sera conservé	1 prélèvement d'air ambiant	Non concerné	HCT, BTEX et COHV

Tableau 4 : CPIS

Toutefois, la présence d'un sous-sol au droit du site ne nous permet pas de réaliser des sondages en profondeur. Raison pour laquelle le plan d'investigation prévisionnel suivant est proposé.

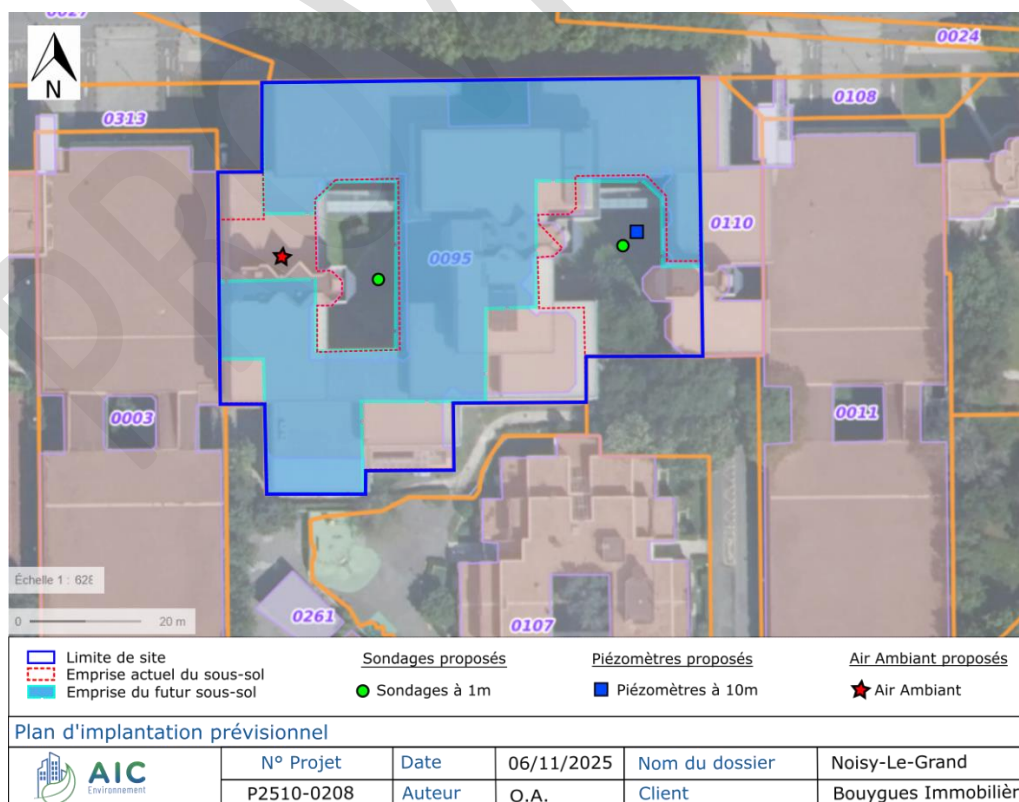


Figure 8 : Plan d'investigation prévisionnel

6. Conclusions et recommandations

6.1. Conclusions de l'étude

Dans le cadre d'un projet de construction immobilière à Noisy-le-Grand (93), Bouygues Immobilier a missionné AIC Environnement pour la mise en œuvre des études et investigations de sol en vue de caractériser les terrains au regard d'une éventuelle problématique de pollution des sols et en vue d'une potentielle gestion des terres à excaver.

Le projet comprend la démolition des pavillons existants et la construction d'un immeuble de logement, de commerce et d'activités. comprenant un niveau de sous-sols qui sera gardé sur une emprise totale d'environ 5 163m². La zone d'étude occupe la parcelle 95 de la feuille BV du cadastre de Noisy-le-Grand.

6.1.1. **Activité du site passées et actuelles - Historique**

L'étude historique a permis d'identifier 1 source potentielle de pollution, comprenant :

- **Source historique de pollution potentielle n°1** : Le potentiel remblaiement du site de 1973 à 1978 (Source de pollution potentielle en HCT, HAP et métaux lourds).

6.1.2. **Risque sanitaire potentiel actuel**

Le schéma conceptuel a mis en évidence la présence d'un risque sanitaire potentiel pour le site dans son usage actuel. Un Programme d'investigation a donc été établie afin de caractériser les milieux au droit du site vérifier la présence de pollution.

7. Recommandations

Une version V1 du rapport complété comprenant les missions INFOS et DIAG doit être réalisée afin de vérifier l'absence de risque sanitaire dans le cadre du futur projet. Ces missions sont en cours de réalisation par AIC Environnement et seront transmises prochainement à Bouygues Immobilier.

7.1. Limites du rapport et conditions d'utilisation

Version du modèle de rapport :

R250000-000-V1	REV7	Date mise à jour modèle : 1604/2025
----------------	------	-------------------------------------

Ce rapport s'appuie sur la réglementation et sur les connaissances scientifiques et techniques disponibles au moment de sa rédaction. Des évolutions réglementaires et scientifiques applicables, postérieurement à la date de rédaction ne pourront être opposées aux conclusions de ce rapport.

Le présent rapport est rédigé sur la base : des informations fournies par le client et dont la validité relève de ce dernier, des informations collectées auprès des administrations dans les délais impartis par le client, des délais de réponse des administrations consultées, des connaissances techniques et de la réglementation actuelle. La responsabilité d'AIC Environnement ne pourra pas être engagée si les informations qui lui ont été fournies ou communiquées sont incomplètes ou erronées ; de même en cas de défaillance, erreur ou omissions dans les informations communiquées.

Les informations fournies dans ce rapport rendent compte d'un constat à un moment donné, tout événement ultérieur à la visite et aux prélèvements réalisés peuvent modifier la situation du site. Les conclusions et recommandations de ce rapport sont basées sur les constats à un moment donné et celles-ci seront caduques dans le cadre de tout changement ultérieur de situation.

Les prélèvements ponctuels ne peuvent pas offrir une vision continue de l'état des terrains du site. L'existence d'une anomalie d'extension limitée entre 2 prélèvements et/ou à plus grande profondeur, qui aurait échappé à nos investigations, ne peut être exclue.

Le rapport et ses annexes constituent un ensemble indissociable à la bonne compréhension de la problématique du site, c'est pourquoi le document doit être exploité dans sa totalité.

AIC Environnement n'est pas responsable de l'usage qui pourrait être fait de son rapport et de ses conclusions par des tiers dans un contexte différent de celui défini par le client.

Ce rapport qui sera remis ne peut tenir lieu de certificat de non-pollution.

ANNEXES

ANNEXE AN-I : Sites consultés.....	28
ANNEXE AN-II : Projet : Plans et usages	29
ANNEXE AN-III : Localisation du site.....	31
ANNEXE AN-V : Géologie et Points d'eau.....	32
ANNEXE AN-VI : Photographies aériennes historiques	34

PROVISoire

ANNEXE AN-I : Sites consultés

Site	Lien
<u>Informations générales</u>	
Google map	https://maps.google.fr/
Cadastre.gouv	https://www.cadastre.gouv.fr/
Topographic map	http://fr-fr.topographic-map.com
<u>Historique</u>	
Géoportail	https://www.geoportail.gouv.fr/
CASIAS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees/
BASOL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees
<u>Vulnérabilité environnementale</u>	
Infoterre	http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do
BASIAS AEP	http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-en-service-basias#/
ARIA	www.aria.developpement-durable.gouv.fr/
SIGES	http://sigessn.brgm.fr/spip.php?rubrique131
DRIEE	www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/
DREAL	
Agence de l'eau	www.lesagencesdeleau.fr/
ADES	www.ades.eaufrance.fr/
BNPE	www.bnpe.eaufrance.fr/
Qualité de l'eau potable	https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau
Géorisques	www.georisques.gouv.fr/
Meteoblue	https://www.meteoblue.com/fr/meteo/historyclimate/climatemodelled/noisy-le-grand-france-2988507
<u>ICPE/Réglementation</u>	
Base des installations classées / ICPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1
AIDA	www.ineris.fr/aida

Date de consultation des sources ci-dessous : Novembre 2025

USAGES

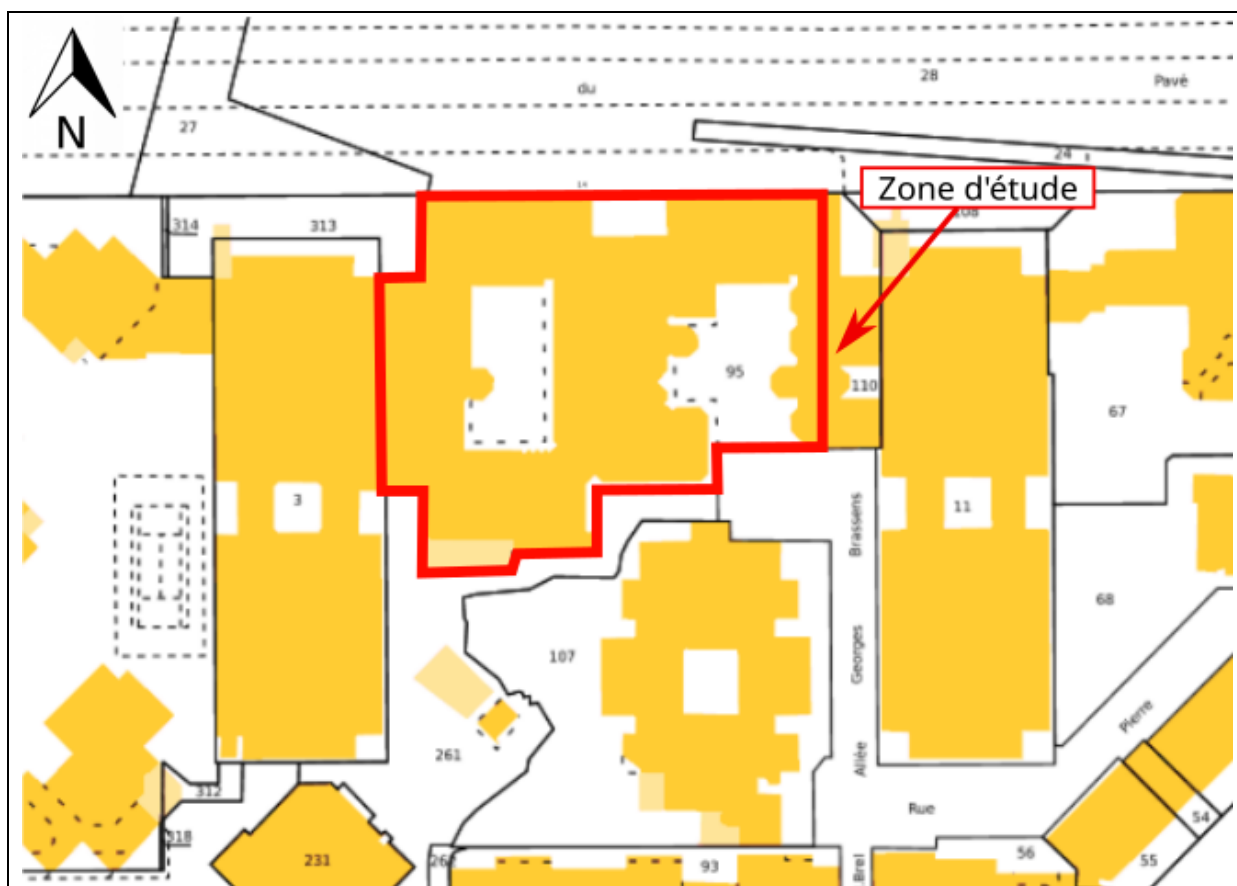
Les usages sont définis au sens du Décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués. Ce décret définit 8 types d'usage tel que repris ci-dessous :

- 1- 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 ;
- 2- Usage **tertiaire**, correspondant notamment aux commerces, aux activités de service, aux activités d'artisanat ou aux bureaux ;
- 3- 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 ;
- 4- Usage **récréatif de plein air**, correspondant notamment aux parcs, aux aires de jeux, aux zones de pêche récréative ou de baignade ;
- 5- 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 ;
- 6- 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 ;
- 7- 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 ;
- 8- **Autre** usage (à préciser au cas par cas).

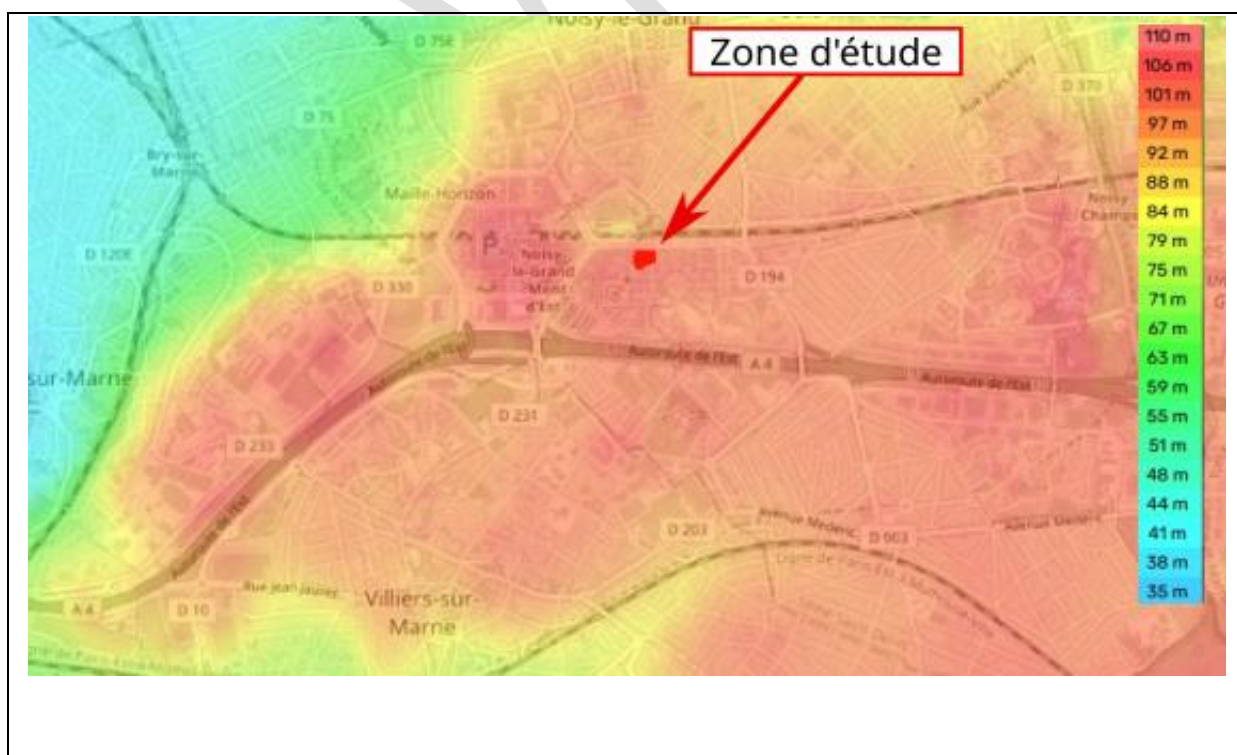
Lorsque plusieurs usages sont envisagés sur un même site, un zonage détaille leur répartition géographique.

Dans le cas de la présente étude les usages retenus sont : **résidentiel, tertiaire, accueil de populations sensibles**

ANNEXE AN-III : Localisation du site



Plan cadastral de la zone d'étude – cadastres.gouv.fr, 2025



Carte topographique – topographic-maps.com, 2025

ANNEXE AN-V : Géologie et Points d'eau

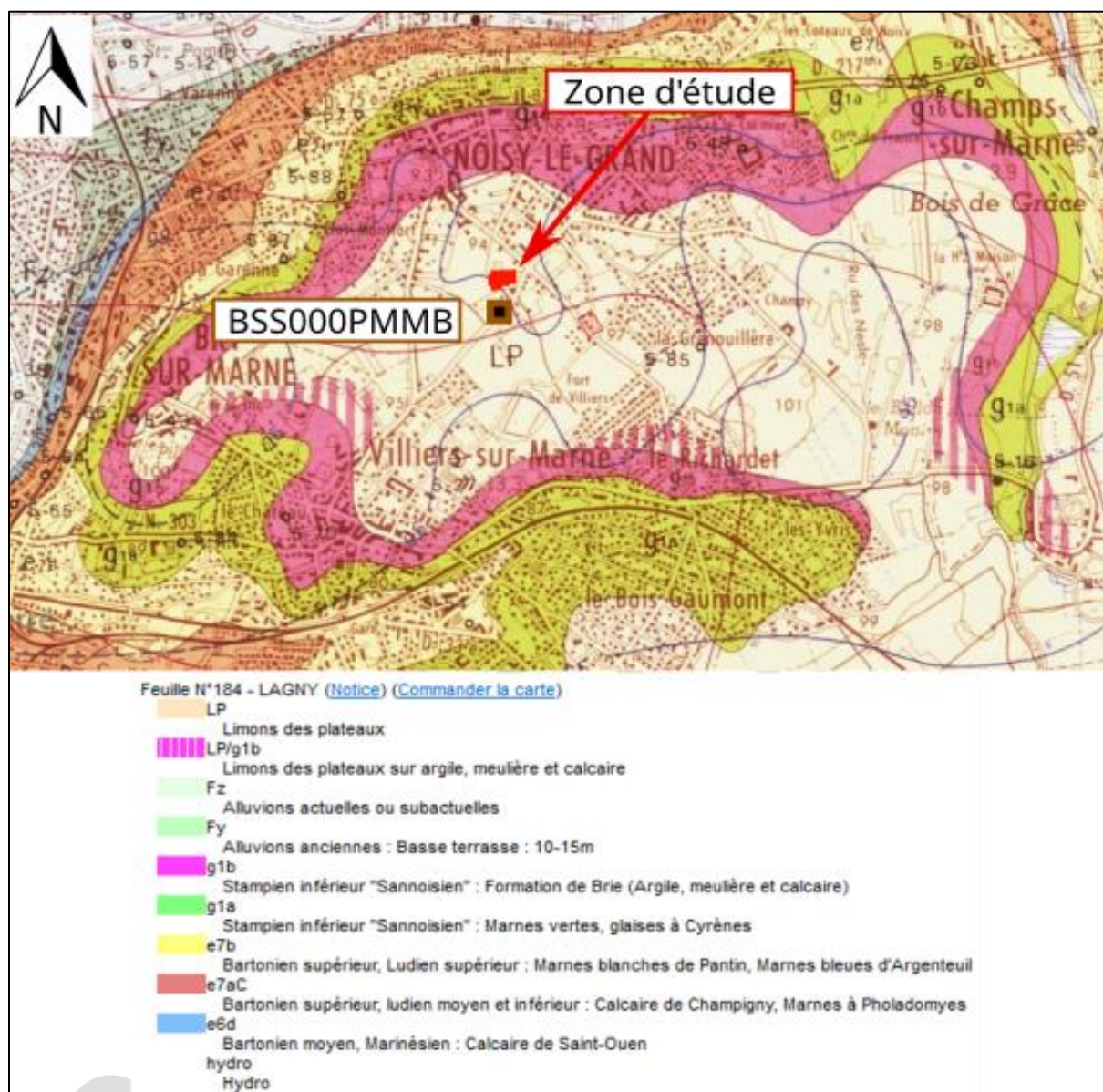


Figure 11 : Carte géologique de Lagny au 1/50 000ème (n°184)

D'après la carte géologique, les horizons géologiques successifs sont constitués de :

Lp – Limons des Plateaux : dépôts hétérogènes comprennent des formations résiduelles, des cailloutis, des limons proprement dits. Les formations recouvrant le plateau briard sont des complexes d'argile et de sables quartzeux à concrétions calcaires (poupées) ou ferrugineuses. Ils contiennent en outre des poches de sables correspondant à des dépôts résiduels de Sables de Fontainebleau (Jossigny, Ferrières, Clichy-sous-Bois), ainsi que des fragments de meulières, des éclats de silex ou des plaquettes calcaires

g1b - Stampien inférieur "Sannoisien" : Formation de Brie (Argile, meulière et calcaire) : La base montre une succession de lits marno-calcaires blanchâtres entrecoupés de niveaux argileux bruns ou de passées sablo-gréseuses. Vers le haut la série passe graduellement à des bancs disloqués de calcaire siliceux, compact ou de calcaire marneux rognoneux, et latéralement à la meulière compacte.

g1a - Stampien inférieur "Sannoisien" : Marnes vertes, glaises à Cyrènes : marnes et argiles. L'élément argileux domine très nettement. Un banc de marne blanchâtre « Bande blanche » de 30 à 40 cm

d'épaisseur s'intercale à la partie supérieure. La puissance des Argiles vertes est de l'ordre de 6 à 7 mètres. Elles reposent sur des argiles feuilletées verdâtres à brunâtres de 1 à 2m d'épaisseur, avec des varves sableuses, blanchâtres ou rousses, et fossilifères.

e7b - Bartonien supérieur, Ludien supérieur : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil :

Marnes blanches de Pantin. Ce sont des marno-calcaires, gris verdâtre à la base, blanchâtres au sommet, plus ou moins indurés ; fissurés, ils favorisent la circulation des eaux et peuvent être le siège d'une petite nappe aquifère. La puissance des Marnes blanches de Pantin est comprise entre 5 et 7 mètres.

Marnes bleues d'Argenteuil. Beaucoup plus argileuses que les Marnes blanches de Pantin, elles prennent à l'affleurement une teinte gris bleuté à la partie supérieure, vert ocre à grise à la partie inférieure. La structure est souvent feuilletée. Cette formation argileuse est fréquemment interrompue par des niveaux calcaires et dolomitiques (5 à 10 cm), et par des feuillets sableux, ligniteux et pyriteux, surtout dans la zone bleutée ; à la base s'intercalent parfois des lits de gypse, les « Bancs de Chiens ».



Figure 12 : Carte des points d'eau BSS et des captages d'eau potable ARS – Infoterre, 2025

ANNEXE AN-VI : Photographies aériennes historiques

Les clichés suivants ont pu être consultés dans les bases de données en lignes.

Référence du cliché	Date	Sources
IGNF_PVA_1-0__1932__CCF0H-2581_1932_CAF_H-258_0028	1932	Remonterletemps.ing.fr
IGNF_PVA_1-0__1958-05-01__C2314-1931_1958_CDP1395_3322	1958	
IGNF_PVA_1-0__1966-05-15__C2214-0061_1966_FR1149_0217	1966	
IGNF_PVA_1-0__1971-04-13__C2314-0691_1971_FR2086_0003	1971	
IGNF_PVA_1-0__1975-08-04__C2314-0701_1974_FR2481_0095	1974	
IGNF_PVA_1-0__1976-03-09__C93PHQ7621_1976_CDP8094_0862	1976	
IGNF_PVA_1-0__1977-10-20__C2414-0201_1977_FR2937_0006	1977	
IGNF_PVA_1-0__1978-05-28__C94PHQ0801_1978_FR2986_0007	1978	
IGNF_PVA_1-0__1979-09-19__C2414-0251_1979_FR3135_0092	1979	
IGNF_PVA_1-0__1980-03-05__C2414-0281_1980_FR3174_0013	1980	
IGNF_PVA_1-0__1981-03-20__C2414-0291_1981_FR3354_0022	1981	
IGNF_PVA_1-0__1982-07-01__C2314-0351_1982_FR3506_0022	1982	
IGNF_PVA_1-0__1985-07-24__C2414-0331_1985_FR3833_0040	1985	
IGNF_PVA_1-0__1992-07-28__C92SAA1311_1992_FP2314-2414_0134	1992	
IGNF_PVA_1-0__2000-08-24__CN00000094_2000_IFN75_IRC_6145	1999	
IGNF_PVA_1-0__2011-05-05__CP11000122_FD75x32_03081	2011	
IGNF_PVA_1-0__2017-10-16__CP17000302_17FRIDFD15x00316_40272	2017	

Sur la base de cette consultation, les clichés suivants, les plus pertinents pour l'étude, sont présentés ci-dessous.

Date	Cliché
1974	