

CONSULTING

Projet de requalification urbaine du secteur Val Francilia à Aulnay-sous-Bois (93)

Evaluation environnementale

Pièce 0 - Guide de lecture

Sommaire

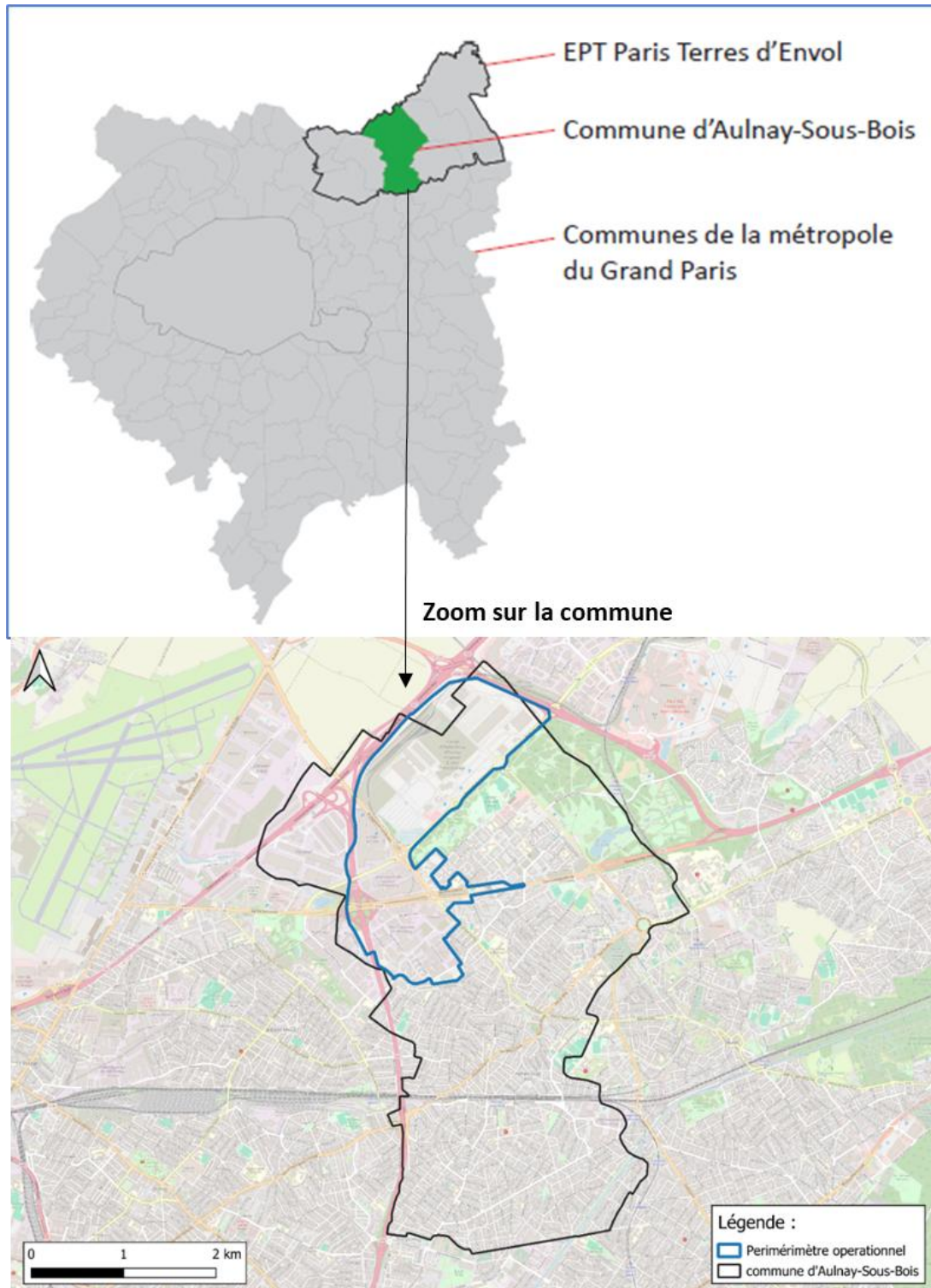
Table des matières

1. Introduction.....	2
2. Plan du Dossier	4
3. Sommaire de Chaque Pièce.....	5

1. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement de Val Francilia est situé au nord de la commune d'Aulnay-Sous-Bois, dans le département de la Seine-Saint-Denis.

La figure suivante localise le projet.



Le projet d'aménagement Val Francilia est soumis à une évaluation environnementale en vertu de la rubrique 39 du tableau de l'annexe 2 de l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Le projet d'aménagement urbain Val Francilia s'étendant sur une superficie d'environ 339 hectares, se trouve, par conséquent, soumis à évaluation environnementale.

Au sein du périmètre opérationnel de Val Francilia, deux zones d'aménagement concerté (ZAC) sont prévues : la ZAC InnovVal et la ZAC « Abords Gare ».

La présente étude d'impact est réalisée dans le cadre des procédures d'aménagement engagées pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, et notamment dans le cadre du dossier de création de la ZAC InnovVal.

Le projet Val Francilia est situé au sein de l'EPT Paris Terres d'Envol sur la commune d'Aulnay-Sous-Bois. Dans le cadre de la concession d'aménagement Val Francilia, la Société publique locale (SPL) Séquano Grand Paris agit pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Le périmètre opérationnel de Val Francilia est divisé en plusieurs secteurs :

- InnovVal (ex-site PSA), situé au Nord ;
- O'Parinor, situé au Nord-Ouest ;
- La Fosse à la Barbière, située à l'Ouest ;
- Les Mardelles, situé au Sud ;
- La Garenne et Balagny, situé au Sud des Mardelles ;
- Les secteurs de la gare et Braque, situés au sud-Est ;

La figure suivante présente la localisation de ces différents secteurs au sein du périmètre du projet.

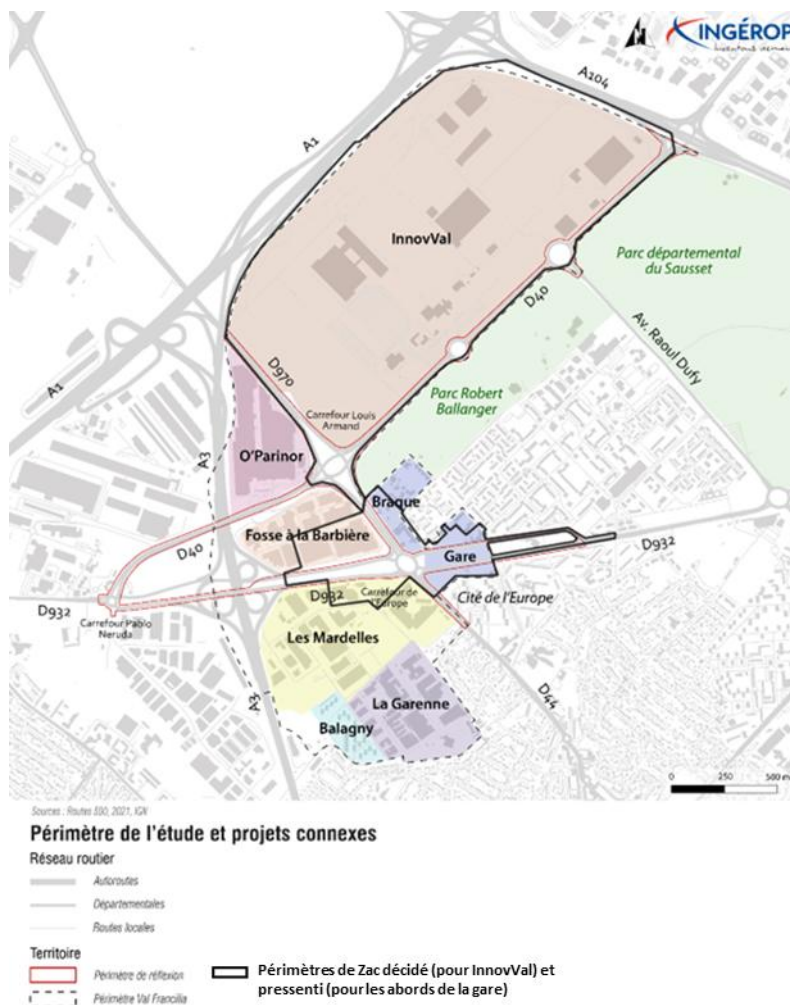


Figure 2 : délimitation de la phase 1 du projet d'aménagement de Val Francilia (Source : Séquano, 2025)

2. PLAN DU DOSSIER

Le dossier d'étude d'impact est constitué de 6 pièces :

- Pièce 1 - Résumé non technique de l'évaluation environnementale
- Pièce 2 - Préambule, Présentation détaillée du projet, y compris l'analyse des solutions de substitution examinées
- Pièce 3 - Description de l'état initial de l'environnement susceptible d'être affecté de manière notable par le projet et son évolution en cas de mise en œuvre du projet
- Pièce 4 - Description des incidences notables du projet sur l'environnement et la santé des populations et mesures associées
- Pièce 4b - Analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets connus
- Pièce 5 - Compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes, présentation des méthodes utilisées, des difficultés rencontrées et des auteurs
- Pièce 6 - Annexes

3. SOMMAIRE DE CHAQUE PIECE

Afin d'avoir une vision d'ensemble du sommaire du dossier, le chapitre suivant reprend le sommaire de chacune des pièces précédemment citées.

Pièce 0 – Guide de lecture

1. Introduction
2. Plan du dossier
3. Sommaire de chaque pièce

Pièce 1 – Résumé non technique de l'évaluation environnementale

1. **Préambule et localisation du projet**
 - 1.1 Présentation du dossier étude d'impact
 - 1.2 Présentation du projet
2. **Description de projet**
 - 2.1 Contexte du projet
 - 2.2 Historique du projet
 - 2.3 Objectifs principaux du projet
 - 2.4 Modalités de mise à jour de l'étude d'impact
 - 2.5 Programmation
 - 2.6 Description du phasage des travaux
 - 2.7 Concertation autour du projet
 - 2.8 Analyse des variantes du projet
 - 2.9 Solution de substitution raisonnable
 - 2.10 Optimisation de la densité de constructions
 - 2.11 Etude de réversibilité des aménagements du projet
3. **Analyse de l'état initial**
4. **Evolution probable de l'environnement**
5. **Effets du projet et mesures associées**
 - 5.1 Effets du projet en phase travaux et mesures associées
 - 5.2 Effets du projet en phase permanente et mesures associées
 - 5.3 Modalités de suivi des mesures
 - 5.4 Evaluation des incidences Natura 2000
 - 5.5 Vulnérabilité au changement climatique
 - 5.6 Effets cumulés du projet avec d'autres projets connus
6. **Compatibilité du projet avec les schémas, plan et programmes**
7. **Glossaire**

Pièce 2 – Préambule & Présentation détaillée du projet, y compris l'analyse des solutions de substitution examinées

1. Présentation du dossier d'étude d'impact

- 1.1 Evaluation environnementale
- 1.2 Objectifs de l'étude d'impact
- 1.3 Contenu de l'étude d'impact
- 1.4 Identité du demandeur et de l'auteur du dossier
 - 1.4.1 *Identité du demandeur*
 - 1.4.2 *Identité de l'auteur du dossier*

2. Présentation du projet

- 2.1 Localisation du projet
 - 2.1.1 *Echelle intercommunale*
 - 2.1.2 *Echelle communale*
 - 2.1.3 *Echelle du périmètre Val Francilia*
 - 2.1.4 *Echelle des secteurs du projet en phase 1*
- 2.2 Présentation et contextualisation du projet
 - 2.2.1 *Historique*
 - 2.2.2 *Contexte et objectif du projet*
 - 2.2.3 *Un projet inscrit dans le PLUi de Paris Terres d'Envol*
 - 2.2.4 *Plan masse du projet*
 - 2.2.5 *Éléments programmatiques*
- 2.3 Description du phasage des travaux
- 2.4 Concertation autour du projet
 - 2.4.1 *Déroulement de la concertation*
 - 2.4.2 *Bilan de la concertation*
 - 2.4.3 *Prise en compte de la concertation au sein du projet*
- 2.5 Analyse des variantes du projet
 - 2.5.1 *Phase 1_ Fosse à la barbière*
 - 2.5.2 *Phase 1_ Mardelles et gare*
 - 2.5.3 *Phase 1_ InnovVal*
 - 2.5.4 *SSR (Solution de Substitution Raisonnable) _Conclusions*
- 2.6 Etude d'optimisation de densité
 - 2.6.1 *Rappel du cadre réglementaire*
 - 2.6.2 *Présentation des conclusions de l'étude d'optimisation de densité*
- 2.7 Etude de réversibilité des aménagements du projet
 - 2.7.1 *Réversibilité, évolutivité et durabilité des aménagements du projet*
 - 2.7.2 *Durabilité des matériaux*

Pièce 3 - Description de l'état initial de l'environnement et de son évolution

3. Etat initial de l'environnement

3.1 Aires d'étude

- 3.1.1 Aires d'études du volet naturel de l'étude d'impact*
- 3.1.2 Justification du périmètre des études biodiversité (inventaires) et pollution du sol*
- 3.1.3 Périmètre d'étude sites et sols pollués*
- 3.1.4 Périmètre d'étude, phase 1 du projet*

3.2 Environnement physique

- 3.2.1 Contexte climatique et météorologique*
- 3.2.2 Sol et sous-sol*

3.3 Domaine de l'eau et des milieux aquatiques

- 3.3.1 Documents de planification du domaine de l'eau*
- 3.3.2 Eaux souterraines*
- 3.3.3 Eaux de surface*
- 3.3.4 Réseaux d'eau*

3.4 Environnement naturel

- 3.4.1 Contexte écologique*
- 3.4.2 Calendrier des inventaires*
- 3.4.3 Habitats, flore et zones humides*
- 3.4.4 Faune*
- 3.4.5 Continuités et fonctionnalités écologiques*
- 3.4.6 Synthèse des enjeux écologiques*

3.5 Environnement humain

- 3.5.1 Population et démographie*
- 3.5.2 Logements et habitats*
- 3.5.3 Emplois et activités économiques*
- 3.5.4 Etablissements sensibles à proximité*

3.6 Paysage et patrimoine

- 3.6.1 Le paysage d'Aulnay-sous-Bois*
- 3.6.2 Le paysage de Val Francilia*
- 3.6.3 Patrimoine culturel et historique*

3.7 Environnement urbain et cadre de vie

- 3.7.1 Occupation du sol*
- 3.7.2 Equipements publics*
- 3.7.3 Servitudes d'utilité publique*
- 3.7.4 Trafic, mobilité et stationnement*
- 3.7.5 Gestion des déchets*
- 3.7.6 Qualité de l'air*
- 3.7.7 Environnement sonore*
- 3.7.8 Environnement lumineux*

3.8 Risques naturels et technologiques

- 3.8.1 Risques naturels*
- 3.8.2 Risques industriels et technologiques*
- 3.8.3 Risques de pollution des sols*

- 3.9 Energies renouvelables
 - 3.9.1 *Besoins en énergétiques du site*
 - 3.9.2 *Etat des lieux des ressources énergétiques*
- 3.10 Synthèse de la sensibilité environnementale de la zone d'étude
- 3.11 Evolution probable de l'environnement
 - 3.11.1 *Environnement physique*
 - 3.11.2 *Eau et milieux aquatiques*
 - 3.11.3 *Milieux naturels*
 - 3.11.4 *Milieu humain*
 - 3.11.5 *Paysage et patrimoine*
 - 3.11.6 *Environnement urbain, nuisances et santé humaine*
 - 3.11.7 *Energies renouvelables*

Pièce 4 – Description des incidences du projet sur l'environnement et la santé des populations et mesures associées

- 4. Effets du projet sur l'environnement et la santé des populations et mesures associées**
 - 4.1 Préambule et définitions
 - 4.2 Effets du projet sur l'environnement et mesures associées en phase chantier
 - 4.2.1 *Rappel sur le périmètre de projet*
 - 4.2.2 *Phasage des travaux*
 - 4.2.3 *Gestion du chantier*
 - 4.2.4 *Effets sur le milieu physique et mesures associées en phase chantier*
 - 4.2.5 *Effets du projet sur le domaine de l'eau et des milieux aquatiques et mesures associées en phase chantier*
 - 4.2.6 *Effets sur le milieu naturel et mesures associées en phase chantier*
 - 4.2.7 *Effets sur le milieu humain et mesures associées en phase chantier*
 - 4.2.8 *Effets sur le paysage et le patrimoine et mesures associées en phase chantier*
 - 4.2.9 *Effets sur l'environnement urbain, les nuisances et la santé de la population et mesures associées en phase chantier*
 - 4.2.10 *Gestion des risques naturels liés au sol et au sous-sol*
 - 4.2.11 *Gestion des risques technologiques*
 - 4.2.12 *Gestion des risques de pollution des sols*
 - 4.2.13 *Effets sur les énergies renouvelables*
 - 4.2.14 *Synthèse des enjeux environnementaux et mesures associées en phase chantier*
 - 4.3 Effets du projet sur l'environnement et mesures associées en phase permanente
 - 4.3.1 *Effets du projet sur le milieu physique et mesures associées en phase permanente*
 - 4.3.2 *Effets sur le domaine de l'eau et les milieux aquatiques et mesures associées en phase permanente*
 - 4.3.3 *Effets sur le milieu naturel et mesures associées en phase permanente*
 - 4.3.4 *Effets sur le milieu humain et mesures associées en phase permanente*
 - 4.3.5 *Effets sur le paysage et le patrimoine et mesures associées en phase permanente*
 - 4.3.6 *Effets sur l'environnement urbain, les nuisances et la santé publique et mesures associées en phase permanente*
 - 4.3.7 *Risques naturels et technologiques*

- 4.3.8 *Effets sur les énergies renouvelables et mesures associées en phase permanente*
- 4.3.9 *Synthèse des effets sur l'environnement et mesures associées en phase permanente*
- 4.3.10 *Vulnérabilité au changement climatique*

Pièce 4b - Analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets connus

5. Effets cumulés avec d'autres projets connexes

- 5.1 Rappel des textes réglementaires
- 5.2 Détermination des projets pouvant présenter des effets cumulés
 - 5.2.1 *Projets connexes et connus*
 - 5.2.2 *Présentation succincte des projets retenus*
- 5.3 Analyse des impacts cumulés
 - 5.3.1 *Effets cumulés en phase chantier*
 - 5.3.2 *Effets cumulés en phase permanente*
 - 5.3.3 *Analyse des impacts cumulés sur le milieu naturel*
- 5.4 Analyse des impacts cumulés sur le milieu naturel
 - 5.4.1 *Projets pris en compte dans le cadre de l'analyse des effets cumulés sur le milieu naturel*
 - 5.4.2 *Analyse des effets cumulés avec les projets existants*
 - 5.4.3 *Analyse des impacts cumulés avec les projets approuvés et en instruction*
 - 5.4.4 *Mesures de réduction complémentaires liées aux impacts cumulés*
 - 5.4.5 *Conclusion*

Pièce 5 – Compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes, présentation des méthodes utilisées, des difficultés rencontrées et des auteurs

6. Compatibilité du projet aux documents de planification

- 6.1 Rappel de tous les plans, schémas et programmes
- 6.2 Compatibilité du projet avec l'affectation des sols
 - 6.2.1 Compatibilité du projet avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France Environnemental
 - 6.2.2 Compatibilité avec le SCoT de la Métropole du grand Paris
 - 6.2.3 Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur
- 6.3 Directive cadre de l'eau
 - 6.3.1 Compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine Normandie)
 - 6.3.2 Compatibilité du projet avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Engbien-Vieille Mer
 - 6.3.3 Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)
 - 6.3.4 Compatibilité avec le schéma d'assainissement de l'EPT Paris Terres d'Envol
- 6.4 Compatibilité avec les documents dans le domaine de l'air, de l'énergie et des transports
 - 6.4.1 Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie
 - 6.4.2 La loi Climat Energie
 - 6.4.3 La loi transition énergétique pour la croissance verte

- 6.4.4 Compatibilité du projet avec le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)
- 6.4.5 Compatibilité du projet avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- 6.4.6 Compatibilité du projet avec le Plan Climat Air Énergie Territorial de l'EPT
- 6.5 Domaine des déchets
 - 6.5.1 Compatibilité du projet avec le Plan National de Prévention et de Gestion des Déchets
 - 6.5.2 Compatibilité du projet avec le Plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantiers (PREDEC)
 - 6.5.3 Compatibilité du projet avec le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)
- 6.6 Compatibilité du projet avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- 6.7 Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)
- 6.8 Compatibilité du projet avec le Plan de mobilité Île-de-France
- 6.9 Compatibilité avec le Plan vélo d'Aulnay-sous-Bois
- 6.10 Compatibilité avec le contrat Etat-Région
- 7. Analyse des méthodes utilisées et difficultés**
 - 7.1 Recueil des données environnementales
 - 7.2 Qualification des enjeux de l'état initial
 - 7.3 Identification et évaluations des effets du projet
 - 7.4 Analyse des effets-cumulés avec les projets connexes et connus
 - 7.5 Analyse de la compatibilité du projet avec les plans et schémas existants
 - 7.6 Méthode de réalisation des études spécifiques
 - 7.6.1 *Méthode de réalisation de études géotechniques*
 - 7.6.2 *Méthode de réalisation de études sites et sols pollué (SSP)*
 - 7.6.3 *Méthode de réalisation du diagnostic faune-flore-habitats*
 - 7.6.4 *Méthode de réalisation de l'étude air et santé*
 - 7.6.5 *Méthode de réalisation de l'étude acoustique*
 - 7.6.6 *Méthode de réalisation de l'étude trafic*
 - 7.6.7 *Méthode de réalisation de l'étude hydraulique*
 - 7.6.8 *Méthode de réalisation du bilan carbone*
 - 7.6.9 *Méthode de réalisation de l'étude Ilots de chaleur urbains (ICU)*
 - 7.6.10 *Méthode de réalisation de l'étude d'optimisation de densité*
 - 7.7 Difficultés rencontrées pour rédiger l'étude d'impact
 - 7.7.1 *Les données relatives au projet*
 - 7.7.2 *Les données relatives à l'état initial*
- 8. Auteurs de l'étude d'impact**
- 9. Annexes**

Pièce 6 – Annexes

ANNEXE 1 : VOLET NATUREL DE L'ETUDE D'IMPACT, BIOTOPE, 2025

ANNEXE 2 : MISSION INFO, ECR ENVIRONNEMENT, 2024

ANNEXE 3 : MISSION G1ES, ECR ENVIRONNEMENT, 2024

ANNEXE 4 : ETUDE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES, SUEZ CONSULTING, 2025

ANNEXE 5 : ETUDE TRAFIC MOBILITE ET STATIONNEMENT, CDVIA, 2025

ANNEXE 6 : ETUDE AIR ET SANTE, ARIA SUEZ TECHNOLOGIE, 2025

ANNEXE 7 : ETUDE ACOUSTIQUE, VENATHEC, 2025

ANNEXE 8 : ETUDE ENR, SUEZ CONSULTING, 2025

ANNEXE 9 : BILAN CARBONE, SUEZ CONSULTING, 2025

ANNEXE 10 : BILAN CONCERTATION VAL FRANCILIA, 2025

ANNEXE 11 : ETUDE D'OPTIMISATION DE LA DENSITE DE CONSTRUCTION, SUEZ CONSULTING, 2026

ANNEXE 12 : NOTE COMPLEMENTAIRE SUR LA THEMATIQUE SITES ET SOLS POLLUES, ECR ENVIRONNEMENT, 2026