



FINANCIERE MONCEAU

Prestation globale - ATTES-ALUR pour la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de constructions et d'aménagements

Lieu-dit Le Petit Fossard, parcelle cadastrée n°42, section YC

705056-R2 (00)

JANVIER 2025



NOTES GENERALES

Numéro d'affaire	705056
Titre	Prestation globale - ATTES-ALUR pour la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de constructions et d'aménagements Lieu-dit Le Petit Fossard, parcelle cadastrée n°42, section YC
Client	FINANCIERE MONCEAU 42 avenue Montaigne 75008 PARIS
Contact	Monsieur CORDEL
Date	13 janvier 2025
Prestataire	RSK Environnement 21 Allée de l'Europe 92110 CLICHY Tél. : 01 57 64 18 75 E-mail : france@rskgroup.fr

Indice	Date	Observation	Rédacteur	Vérificateur	Approbateur
(00)	13/01/2025	Version initiale	Iker LAZCANO BILBAO	Julien BRETON	Julien BRETON
Signatures					

Ce document a été établi pour le compte du client indiqué ci-dessus, par le bureau d'études RSK Environnement (RSK) mandaté en tant que consultant environnemental. Aucun engagement n'est pris, aucune déclaration n'est faite, aucune garantie n'est concédée à une tierce partie autre que le client en ce qui concerne les résultats, les interprétations, les conclusions et les préconisations de la présente étude environnementale, sans l'accord écrit de RSK.

Les prestations du bureau d'études RSK nécessitent une interprétation des conditions environnementales, géologiques, géochimiques et hydrologiques basées sur des données ponctuelles qui peuvent évoluer dans le temps. Cette interprétation est susceptible de différer des conditions réelles existantes. Elle est également basée sur l'hypothèse que les données fournies sont exactes. Les conclusions et recommandations de ce rapport sont basées sur une hypothèse que toutes les informations pertinentes en possession des personnes contactées ont été transmises à RSK.

RSK informe le client que ce rapport forme un tout indissociable (texte, figures, tableaux et annexes) ne pouvant être modifié sans l'accord de RSK.

Lorsque des investigations de terrain ont été effectuées, le niveau de détail recueilli a été suffisant pour l'accomplissement des objectifs du travail à faire.

RSK s'engage de façon générale à ne pas se placer dans des situations susceptibles de provoquer un conflit d'intérêt dont le client pourrait subir un préjudice, ou qui pourrait jeter le doute sur l'objectivité de sa prestation.

RSK avise le client qu'il est en possession d'une assurance Responsabilité Civile incluant spécifiquement les risques d'atteintes à l'environnement.

Toutefois, RSK ne fournit pas de conseils juridiques spécifiques et recommande au client de s'adresser à un juriste pour toute question d'ordre juridique.

Ce travail a été effectué en accord avec le système de gestion de la qualité d'RSK Environnement.

SOMMAIRE

ABREVIATIONS	3
NOTE QHSE	4
1 CONTEXTE DE LA MISSION	5
2 SYNTHESE ET ANALYSE CRITIQUE DES DONNEES	6
3 ATTESTATION.....	9
ANNEXES.....	10

TABLEAUX

Tableau 1 : Liste des documents examinés.....	5
---	---

ANNEXES

Annexe 1 : ATTES-ALUR

ABREVIATIONS

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

LNE : Laboratoire National de métrologie et d'Essais

MASE : Manuel d'Amélioration Sécurité des Entreprises

RSK : RSK Environnement

SSP : Sites et Sols Pollués

NOTE QHSE

Le bureau d'études RSK Environnement s'engage, depuis sa création, dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de ses prestations et garantit un niveau d'hygiène et de sécurité en conformité avec la nature de ses activités.

RSK Environnement est organisé, dans la lignée du groupe, selon des procédures et méthodologies précises qui constituent la base de sa **politique de management de la qualité, de l'hygiène, de la santé, de la sécurité et de l'environnement**. Elles sont garantes de son savoir-faire. Leur application est régulièrement vérifiée par des audits internes et externes.

RSK Environnement est intégré au Système de Management SHEQ (Sécurité, Hygiène, Environnement et Qualité) de RSK Group et est certifié ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001.

RSK Environnement est certifié LNE SSP (www.lne.fr) dans le cadre de ses prestations de services relatives aux sites et sols pollués pour le domaine A : Etudes, Assistance et Contrôle (certificat n°30523-5), pour le domaine B : Ingénierie des travaux de réhabilitation (certificat n°33011-4) et pour le domaine D : Attestation (certificat n°36765-1).

RSK est également certifié MASE dans le cadre de ses prestations d'ingénierie environnementales dans le domaine des sites et sols pollués (certificat n°N-2022-29).

Les prestations d'ingénierie de RSK sont basées sur :

- ✓ la codification des prestations de service relatives aux sites et sols pollués donnée par la norme AFNOR **NF X 31-620** ;
- ✓ le "**Référentiel de certification** de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués dite *Certification LNE SSP*" publié par le LNE, révision n°7 de février 2022 ;

1 CONTEXTE DE LA MISSION

RSK Environnement réalise pour le compte de FINANCIERE MONCEAU une prestation globale dite ATTES ALUR visant à valider les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de constructions et d'aménagements.

Ce projet concerne une parcelle sise sur une partie de la parcelle cadastrale n° 42 de la section YC de la commune de Esmans (77). Actuellement, la zone d'étude est inoccupée (ancienne station-service démantelée depuis 2012). Le projet d'aménagement vise à créer un quartier d'activité avec de l'artisanat, des commerces, entrepôt logistique, des services et autres.

La prestation globale ATTES ALUR décrite dans la norme NFX 31-620-5 de Décembre 2021 s'appuie notamment sur la réalisation d'une étude de sol de type DIAG, prérequis à la délivrance de l'attestation dont les informations essentielles sont reprises dans ce rapport sous forme de synthèse.

L'ensemble des documents examinés pour les besoins de la mission est rappelé dans le tableau suivant :

Tableau 1 : Liste des documents examinés

Titre du document	Auteur	Date du document
Diagnostic de sols – Ref B 312 8 066	CEBTP	17/07/2002
Recherche administrative des données environnementales- Ref 704067-R1(01)	RSK Environnement	07/04/2017
Note de recherche géophysique des cuves – Ref 704067-R2(01)	RSK Environnement	25/07/2017
Etude d'impact environnemental – Ref A124019- Version 3	ANTEA GROUP	11/06/2024
Diagnostic environnemental : Etude historique et de vulnérabilité et investigations des sols – Ref 705056-R1(00)	RSK Environnement	13/01/2025

Depuis l'introduction de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement et depuis la date de réalisation du dernier diagnostic (13 janvier 2025), aucune évolution réglementaire, normative ou méthodologique n'a été constatée.

2 SYNTHÈSE ET ANALYSE CRITIQUE DES DONNÉES

A la demande et pour le compte de FINANCIERE MONCEAU, RSK Environnement a procédé à une étude INFOS et DIAG (prestations élémentaires A100, A110, A120 A130, A200 et A270 de la norme NF X 31-620-2) au droit d'un site localisé sur une partie de la parcelle cadastrale n° 42 de la section YC de la commune de Esmans (77).

Etude historique

Le site étudié à Esmans (77) a évolué d'une parcelle agricole dans les années 1950 à une station-service exploitée par la société FINA à partir des années 1970, avec des installations de stockage de carburants classées parmi les établissements dangereux. Après l'extraction des réservoirs en 1995 et la cessation d'activité en 1998 administrée auprès des services préfectoraux, le site s'est transformé en terrain vague couvert de végétation. Des études environnementales réalisées en 2002 et 2017 n'ont révélé aucune pollution significative. En 2024, un projet d'aménagement durable d'un quartier d'activités est prévu, incluant des entrepôts, des zones artisanales et des espaces verts, visant à dynamiser l'économie locale tout en limitant l'impact environnemental.

Le site d'étude, référencé sous le numéro de dossier SSP3873987 dans la base CASIAS, était anciennement occupé par une station-service appartenant à la société FINA.

Le site a accueilli des installations ICPE pour le stockage et la distribution de carburants. Deux cuves de 10 m³, mises en service en 1971, dont le certificat d'extraction est manquant, ainsi que deux cuves de 30 m³, ont été retirées en 1995. Ces cuves ont été démontées et inertées.

Des modifications en 1984 et 1990 ont concerné le stockage de liquides inflammables et la distribution d'hydrocarbures, avec une capacité maximale de 40 m³ pour les liquides de 1^{re} catégorie et 20 m³ pour ceux de 2^e catégorie.

Le site d'étude n'est pas référencé comme BASOL, SEVESO ou SIS dans les bases de données du ministère.

Etude de vulnérabilité des milieux La géologie du site se caractérise par une surface constituée d'argile sableuse graveleuse, reposant sur une couche de craie. La lithologie du site est globalement poreuse et présente une perméabilité variable selon ses couches. La couche superficielle d'argile sableuse agit comme une barrière modérée, limitant partiellement l'infiltration des polluants. Cependant, les graviers très perméables et la craie en profondeur, particulièrement si elle est fracturée, offrent des conditions favorables à une migration potentielle des polluants en profondeur. Ainsi, le sol permet la migration des contaminants, notamment si les couches inférieures sont exposées. La nappe de la craie et la nappe alluviale sont étroite liaison et constitue l'essentiel des ressources en eau. Le premier aquifère présent au droit du site correspond à la nappe des alluvions superficielles, puis par la nappe de la craie. Le sens d'écoulement de la nappe est supposé être dirigé vers le nord-ouest. Le niveau d'eau attendu au droit du site est d'environ 10 m de profondeur pour la nappe des alluvions et 12 m/TN pour la nappe de la craie.

Plusieurs éléments hydrologiques sont localisés à proximité du site, toutefois en raison de leur distance et de leur orientation par rapport au site, ces espaces ne sont pas considérés comme vulnérables à un éventuel impact en provenance du site.

Les investigations antérieures menées par la société CEBTP ont mis en évidence l'absence de pollution en hydrocarbures totaux au niveau des trois ouvrages réalisés, à l'exception du sondage T4, où une concentration d'hydrocarbures totaux de 26 mg/kg MS a été détectée entre 5 et 6 mètres de profondeur.

Sources potentielles de pollution

À la suite de la visite de site et compte-tenu des informations acquises, l'activité du site a cessé dans les années 1998, et toutes les structures ont été démantelées. Actuellement, la zone d'étude est une friche couverte de végétation.

Les sources de pollution identifiées qui ont été auparavant présentes au droit de la zone d'étude sont les suivantes :

1. Cuve enfouie bi-compartmentée C1, 10 m³ (3,5 m³ GO, anc. CA et 6,5 m³ SC anc. GO) ;
2. Cuve enfouie C2 (anc. mono-compartmentée), 10 m³ (3,5 m³ GO et 6,5 CA, anc. 10 m³ SC) ;
3. Cuve enfouie C3, 30 m³ de SC ;
4. Cuve enfouie C4 bi-compartmentée, 30 m³ (20 m³ de GO et 10 m³ de SSP, anc. CA) ;
5. Ancienne station d'épuration ;
6. Ancien séparateur à hydrocarbures ;
7. Anciens emplacements des événements ;
8. Anciens emplacements des postes de dépotage ;
9. Anciens distributeurs ;

Les investigations menées par la société CEBTP ont porté sur les cuves enterrées C3 et C4 enfouie (30 m³), les anciens emplacements des événements et des postes de dépotage, ainsi que les anciens distributeurs. Toutefois, les résultats d'analyses indiquent de faibles niveaux de pollution à proximité de ces sources potentielles.

Les sources potentielles de pollution présentes actuellement au droit de la zone d'étude sont liées à des remblais de mauvaise qualité. En effet, d'après les photos aériennes et les études environnementales antérieures, le site a subi des transformations, notamment par la démolition et la construction d'une station-service.

Selon les conclusions du rapport RSK 704067-R1 daté du 7 avril 2017, le diagnostic initial n'a pas permis de couvrir l'ensemble des sources potentielles. Nous avons tenu compte de cela lors de cette étude pour compléter les données manquantes pour éliminer les incertitudes.

Investigations sur les sols

Les investigations sur le milieu sol ont été réalisées le 8 novembre 2024 :

- Réalisation de 6 sondages entre 0 et 5 m de profondeur à la tarière mécanique ;
- Prélèvement, conditionnement et conservation de 34 échantillons représentatifs de sols ;

- L'envoi en analyse de 20 échantillons de sol.

Les sondages ont permis de mettre en évidence la présence :

- sept dépassements du seuil de référence en hydrocarbures totaux (HCT C₁₀-C₄₀) sur brut ont été identifiés au droit des sondages S1 à S5 ;
- un dépassement du seuil de référence en Zinc sur brut au droit du sondage S3 ;
- deux dépassements du seuil de référence en HAP sur brut au droit des sondages S1 et S4.

Les analyses effectuées en laboratoire ont révélé l'absence d'impacts en PCB et BTEX sur l'ensemble des sondages réalisés.

Les anomalies relevées au niveau des sondages S1 à S5 semblent être liées à la mauvaise qualité des remblais, à la présence d'anciennes cuves enterrées de 10 m³ et 30 m³, ainsi qu'à la proximité de l'ancienne aire de distribution.

Les résultats montrent également que les terres caractérisées sont toutes inertes au sens de l'arrêté du 12/12/2014.

Mesures de Gestion préconisées

L'analyse source-vecteur-cible pour l'usage futur n'a identifié aucun risque d'exposition pour les utilisateurs potentiels du site.

Aucune mesure de gestion particulière n'est recommandée.

3 ATTESTATION

L'attestation, rédigée selon le modèle prévu à l'article 83 de l'annexe V de l'arrêté du 9 février 2022, et présentée en Annexe 1 du présent document.

Cette attestation est délivrée sans réserve, attestant de l'absence d'impact lié à la présence de sources de potentielles de pollution recensées et de l'absence de risque sanitaire mis en évidence par rapport au projet d'aménagement.

ANNEXES

Annexe 1 : ATTES-ALUR

Annexe 1 : ATTES-ALUR

ATTES – ALUR**ATTESTATION GARANTISSANT LA PRISE EN COMPTE DES MESURES DE GESTION DE LA POLLUTION
DANS LA CONCEPTION DU PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT*****Identification de l'entreprise certifiée, ou équivalent, délivrant l'attestation***

Dénomination ou raison sociale : RSK Environnement
SIRET : 529 716 466 00048
Statut juridique : Société par Actions Simplifiée à Associé Unique (SASU)
domicilié : 21 allées de l'Europe, 92110 Clichy
Pays : France

A.1 En sa qualité d'entreprise certifiée selon les exigences du référentiel défini à l'article 2 de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement certificat numéro 39255-0 délivré le 13/10/2023, et valable jusqu'au 11/05/2025, par le LNE, organisme accrédité pour la certification de services par le COFRAC sous le numéro 5-0012.

Description de l'étude des sols permettant la délivrance de l'attestation

Après avoir contrôlé l'étude des sols, au regard des exigences des offres globales de prestation dénommées INFOS et DIAG et codifiées A100-A110-A120-A130 et A200 -A270 selon le référentiel constitué de NF X 31-620, dont les résultats ayant permis d'identifier les éventuelles mesures de gestion sont présentés dans le rapport INFO+DIAG et daté de janvier 2025, réalisée par RSK:

B.2 RSK Environnement
SIRET : 529 716 466 00048
Statut juridique : Société par Actions Simplifiée à Associé Unique (SASU) domiciliée : 21 allées de l'Europe, 92110 Clichy
Pays : France

Identification les éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site

après vérification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site, référencés PA02 – Notice Descriptive et datés du septembre 2024 , conformément aux dispositions de l'offre globale de prestation codifiée ATTES-ALUR telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de

l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, complétant le permis de construire ou d'aménager, fournis par :

C.2	<i>Financière Monceau</i> <i>SIRET : 56212198800041</i> <i>Statut juridique : Société par actions simplifiée</i> <i>Domiciliée : 222 Boulevard Pereire</i> <i>Code postal : 75017 PARIS</i> <i>Pays : FRANCE</i>
-----	---

en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération permis de construction ou d'aménagement dénommée terrains d'urbanisation future à vocation d'activités et située à Esmans:
Au lieu dit « Le Petit Fossard »
Au nord du RD 606
77940 Esmans
Pays : France
Référence(s) cadastrale(s) : Section YC, parcelle 42
Surface de la construction ou de l'aménagement : 1 680 m²
Le cas échéant, référence des attestations garantissant la conformité des travaux de réhabilitation réalisés sur les parcelles concernées : Sans objet

Usage du site préalablement à l'opération permis de construction ou d'aménagement : Friche industrielle à l'abandon
Usage du site à l'issue de l'opération permis de construction ou d'aménagement : Zone d'activité divers ; commerce, artisanat, etc.

Identification des éléments relatifs à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement

après avoir réalisé l'offre globale de prestation codifiée ATTES-ALUR telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, dont les résultats sont présentés dans la note de synthèse référencées Prestation global - ATTES-ALUR pour la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de constructions et d'aménagements - Lieu-dit Le Petit Fossard, parcelle cadastrée n°42, section YC (Esmans (77)) en date du 13/01/2025, résumant l'analyse critique effectuée et concluant sur la prise en compte des mesures de gestion à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage dans la conception du projet permis de construction ou d'aménagement.

RSK Environnement

21 allées de l'Europe • 92 110 CLICHY •
Tel. +33 (0)157 64 18 75 •
france@rskgroup.fr •
www.rskgroup.fr •



Conclusions relatives à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement

Atteste, sans réserve, que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines nécessaires dans la conception du projet permis de construction ou d'aménagement affectant le site mentionné ci-dessus.

Attestation délivrée dans le cadre :

- d'un changement d'usage sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (en application de l'article L. 556-1 du code de l'environnement)

Liste des mesures de gestion prises en compte : Sans objet

Eventuelles observations mineures : Sans objet

Nom du signataire de l'attestation :Julien BRETON

Le 13/01/2025 à Aix-en-Provence.

Signature et cachet :

RSK ENVIRONNEMENT

SAS au capital de 100 000 Euros

21 Allée de l'Europe

92110 CLICHY

Tél. 01 57 64 18 45 - Fax : 01 57 64 15 70

Siret : 529 716 466 00048 - APE : 7022 Z