



NPNRU Valenton – Quartier de la Lutèce à Valenton

PIECE C3 : RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE 8

2. ANALYSE DE L’ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT 8

2.1. Choix du périmètre d’étude 8

2.2. Facteurs environnementaux 8

2.2.1. Milieu physique..... 8

2.2.1.1. Topographie 8

2.2.1.2. Géologie 9

2.2.1.3. Eaux superficielles et souterraines.....9

2.2.1.4. Atmosphère et climat.....11

2.2.2. Milieu naturel.....12

2.2.2.1. Zonages règlementaires et de protection 12

2.2.2.2. Continuités écologiques 14

2.2.2.3. Synthèse des données bibliographiques sur la biodiversité communale 15

2.2.2.4. Inventaires faune/flore/habitats 16

2.2.3. Milieu humain 18

2.2.3.1. Contexte réglementaire et documents d’urbanisme.....18

2.2.3.2. Occupation du sol 23

2.2.3.3. Foncier.....24

2.2.3.4. Contexte socio-économique 25

2.2.3.5. Equipements et loisirs 27

2.2.3.6. Réseaux 28

2.2.3.7. Déchets 30

2.2.3.8. Energie et carbone 31

2.2.4. Risques naturels et technologiques.....33

2.2.4.1. Risques naturels.....33

2.2.4.2. Risques technologiques et pollution des sols.....34

2.2.5. Organisation et déplacements 35

2.2.5.1. Plan de déplacements urbains d’Ile-de-France (PDUIF) 35

2.2.5.2. Etat des lieux des transports et déplacements 35

2.2.5.3. Trafics actuels 36

2.2.6. Cadre de vie et santé humaine.....37

2.2.6.1. Acoustique.....37

2.2.6.2. Qualité de l’air 38

2.2.7. Paysage et patrimoine 40

2.2.7.1. Contexte paysager du quartier de la Lutèce 40

2.2.7.2. Diagnostic paysager du quartier de la Lutèce 41

2.2.7.3. Contexte patrimonial et culturel 43

2.2.7.4. Luminosité nocturne 43

2.2.8. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux 44

2.3. Projets connexes, existants et approuvés 45

2.4. Aperçu de l’évolution probable de l’environnement en l’absence de mise en œuvre du projet 46

2.4.1. Milieu physique.....46

2.4.2. Milieu naturel.....46

2.4.3. Milieu humain 46

2.4.4. Risques naturels et technologiques 46

2.4.5. Organisation des déplacements 46

2.4.6. Santé et cadre de vie 46

2.4.7. Paysage et patrimoine 46

3. PRÉSENTATION DU PROJET ET DES VARIANTES ÉTUDIÉES ... 47

3.1. Présentation du projet.....47

3.1.1. Contexte et enjeux du projet 47

3.1.2. Porteur et acteur du projet 48

3.1.3. Localisation du projet 48

3.1.4. Objectifs du projet.....48

3.1.5. Composition et programmation 49

3.1.5.1. Programmation générale.....49

3.1.5.2. Logements 51

3.1.5.3. Equipements publics 52

3.1.5.4. Nouvelles voies et stationnements 53

3.1.6. Aménagements paysagers 53

3.1.7. Projet urbain, architectural et stratégie environnementale 54

3.1.7.1. Principes urbains et architecturaux.....54

3.1.7.2. Ambition environnementale.....55

3.1.7.3. Dispositions spécifiques au centre éducatif et culturel 55

3.1.7.4. Dispositions spécifiques au projet de réhabilitation du secteur Nord-Est 56

3.1.8. Travaux de démolition 56

3.1.9. Calendrier de l’opération 57

- 3.2. Solutions de substitution examinées et justification du projet retenu..... 57
 - 3.2.1. Une démarche de co-construction avec les habitants 57
 - 3.2.2. Scénarii d'aménagement examinés et choix du scénario retenu 57
 - 3.2.3. Justification des démolitions.....58
 - 3.2.4. Figure 53 : Programme de réhabilitations et de démolitions du quartier Lutèce (Source : Ville de ValentonLes enseignements de la démarche de concertation 58
 - 3.2.5. Optimisation de la densité des constructions 59
- 4. ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIÉES 60
 - 4.1. La démarche « Eviter, Réduire, Compenser » 60
 - 4.2. Effets du projet en phase exploitation et mesures ERC 61
 - 4.2.1. Milieu physique.....61
 - 4.2.2. Milieu naturel.....68
 - 4.2.3. Milieu humain 69
 - 4.2.4. Risques naturels et technologiques.....74
 - 4.2.5. Organisations et déplacements.....77
 - 4.2.6. Santé et cadre de vie 79
 - 4.2.7. Contexte paysager, patrimonial et urbain 81
 - 4.3. Effets du projet en phase travaux et mesures ERC 84
 - 4.3.1. Milieu physique.....84
 - 4.3.2. Milieu naturel.....89
 - 4.3.3. Milieu humain 90
 - 4.3.4. Risques naturels et technologiques.....96
 - 4.3.5. Organisations et déplacements.....99
 - 4.3.6. Santé et cadre de vie 101
 - 4.3.7. Contexte paysager, patrimonial et urbain 104
 - 4.4. Compatibilité ou conformité du projet avec les plans, schémas, programmes 107
 - 4.4.1. Documents relatifs à la gestion de l'eau 107
 - 4.4.2. Documents d'urbanisme 107
 - 4.4.3. Documents en lien avec le climat, l'énergie et la qualité de l'air 109
 - 4.4.4. Autres documents cadre 109
 - 4.5. Evaluation des coûts des mesures et de leurs effets 110
 - 4.6. Analyse des effets cumulés..... 110

- 4.6.1. Milieu physique.....111
- 4.6.2. Milieu naturel.....111
- 4.6.3. Milieu humain 111
- 4.6.4. Risques naturels et technologiques.....112
- 4.6.5. Organisation et déplacements 112
- 4.6.6. Santé humaine et cadre de vie 112
- 4.6.7. Contexte paysager, patrimonial et urbain 113
- 4.7. Evaluation des incidences Natura 2000..... 114
- 5. AUTEURS DE L'ÉTUDE D'IMPACT 114

TABLEAUX

Tableau 2 : Objectifs fixés pour la masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 10

Tableau 3 : Objectifs fixés pour la masse d'eau du Tertiaire-Champigny-en-Brie et Soissonnais par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 10

Tableau 4 : Données piézométriques des points d'eau les plus proches de l'aire d'étude (Source : Infoterre, BSS Eaux, 2023).....10

Tableau 5 : Niveaux d'enjeux écologiques pour chaque groupe au sein de la zone d'étude (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025) 18

Tableau 6 : Servitudes présentes au sein de l'aire d'étude rapprochée (Source : PLU de Valenton) 23

Tableau 7 : Nature et volume des déchets collectés en 2020 et 2019 dans la ville de Valenton (Source : Rapport Annuel Déchets 2019-2020 GOSB) 30

Tableau 8 : Résultats des mesures (Source : Etude acoustique, ARTELIA, 2023) 37

Tableau 9 : Concentration en NO2, PM10, PM2,5 et benzène du fait des sources modélisées aux points récepteurs pour l'état initial avec prise en compte de la pollution de fond (Source : Etude air et santé, ARTELIA, 2023) 40

Tableau 10 : Liste des projets retenus pour l'analyse des effets cumulés 45

Tableau 11 : Synthèse de la programmation des logements du projet de renouvellement du quartier Lutèce (Source : GOSB, 20253) 51

Tableau 12 : Tableau des niveaux et surfaces des constructions démolies (Source : Note de démolition – Seqens, 2020).....56

Tableau 13 : Analyse de la compatibilité du projet avec les documents relatifs à la gestion de l'eau 107

Tableau 14 : Analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme supra-communaux 107

FIGURES

Figure 1 : Plan des aires d'étude rapprochée (rouge) et élargie (jaune) de l'étude d'impact (Source : Géoportail 2022) 8

Figure 2 : Topographie du territoire d'implantation du projet (Source : topographic-map.com) . 9

Figure 3 : Carte géologique de l'aire d'étude rapprochée (Source : Infoterre, BRGM) 9

Figure 4 : Réseau hydrographique aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Géoportail, 2022) 10

Figure 5 : Localisation des points d'eaux aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Infoterre, BSS Eaux, 2023).....10

Figure 6 : Photographie du quartier et découpage des zones (Source : SYMOE sur fond de plan Google Street Map) 11

Figure 7 : Modélisation de la température moyenne au sol au niveau du site actuel (Source : Artelia via l'outil ICEtool) 12

Figure 8 : Localisation des ZNIEFF de type II à proximité de la zone d'étude (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025).....13

Figure 9 : Localisation des ZNIEFF de type I à proximité de la zone d'étude (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025).....13

Figure 10 : Localisation des zones Natura 2000 les plus proches de la zone projet (Source : INPN, 2022) 14

Figure 11 : Localisation des zones Natura 2000 les plus proches de la zone projet (Source : INPN, 2022) 14

Figure 12 : Composantes de la trame verte et bleue pour la commune de Valenton (Source : SRCE Ile-de-France) 15

Figure 13 : : Eléments de la Trame verte et bleue au niveau de l'aire d'étude rapprochée, extrait du projet d'aménagement régionale (Source : SDRIF-E, 2024).....15

Figure 14 : Espèces faunistiques remarquables sur la commune de Valenton (Source : OGE, 2013) 15

Figure 15 : Zone d'étude des inventaires écologiques (Source : Etude faune/flore, PCM Ecologie, 2025) 16

Figure 15 : Localisation des habitats au sein de la zone d'étude (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025).....16

Figure 16 : Répartition du nombre d'espèces floristiques par indice de rareté (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025).....17

Figure 17 : Répartition des espèces faunistiques recensées selon les indices de rareté régionaux (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025) 17

Figure 18 : Répartition des espèces animales et végétales patrimoniales observées au sein de la zone d'étude (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025).....18

Figure 19 : Situation de l'aire d'étude rapprochée par rapport à la cartographie des enjeux du SDRIF (Source : Schéma Directeur de la Région Île-de-France, Conseil régional d'Île-de-France, 27 décembre 2013) 19

Figure 86 : Cartographie de l'OAP Lutèce (Source : PLUi, Grand Orly Seine Bièvre, 2024).....20

Figure 87 : Zonage et éléments graphiques au niveau de l'aire d'étude rapprochée (Source : PLUi Grand Orly Seine Bièvre, 2024) 20

Figure 20 : Zonage et destinations du PLU de Valenton à proximité du projet (Source : PLU de Valenton, 2024).....21

Figure 21 : Servitudes aéronautiques de dégagement au niveau de l'aire d'étude rapprochée (Source : Géoportail de l'urbanisme, consulté en mai 2023) 22

Figure 22 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques au niveau de l'aire d'étude rapprochée (Source : Commune de Valenton, août 2014) 22

Figure 23 : Servitude I4 aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Géoportail de l'urbanisme, consulté en mai 2023).....22

Figure 24 : Carte des Monuments Historiques et leurs périmètres de protection aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Atlas des Patrimoines Culturels) 22

Figure 25 : Zonage d'exposition au bruit du PEB de Paris-Orly (Source : Géoportail, 2023) 23

Figure 26 : Occupation du sol au sein des aires d'étude (Source : MOS, atlas cartographique, Ile-de-France).....24

Figure 27 : Plan de la propriété foncière de l'aire d'étude rapprochée de la Lutèce (Source : Ateliers Lion, 2024). 24

Figure 28 : Revenus médian des quartiers de la commune de Valenton (INSEE, 2014).....25

Figure 29 : Catégories socio-professionnelles représentées à Valenton 2019 (Source : INSEE, 2019) 25

Figure 30 : Secteurs d'activités auxquels sont rattachés les établissements dans la commune de Valenton, et leur répartition en 2019 (Source : INSEE, 2019) 25

Figure 31 : Zones d'activités dans la commune de Valenton (Source : Diagnostic PLU Valenton, 2014) 26

Figure 32 : Nombre de logements locatifs sociaux dans les quartiers de Valenton (Source : RPLS, 2018) 26

Figure 33 : Ancienneté du bâti dans le quartier de la Lutèce (Source : Urbanis Etudes et Expertises, 2019) 26

Figure 34 : Etablissements par polarité commerciale dans la commune de Valenton (Source : Diagnostic PLU Valenton, 2014-2015).....27

Figure 35 : Carte de synthèse des emprises des équipements (Source : Diagnostic territorial du PLU de Valenton, 2026) 28

Figure 36 : Espaces verts et de loisirs (Source : Géoportail, 2022) 28

Figure 37 : Carte du réseau d'assainissement (Source : Ingétec) 29

Figure 38 : Réseau eau potable (Source : Ingétec d'après Suez Eau Potable) 29

Figure 39 : Carte du réseau d'électricité (Source : Ingétec, d'après Enedis et RTE).....29

Figure 40 : Carte du réseau de gaz (Source : Ingétec, d'après DRTgaz et GRDF) 29

Figure 41 : Plan du Réseau de Chaleur (Source : ENERGIF/ADEME).....30

Figure 42 : Bacs d'ordures ménagères du bâtiment A (rue. Fauré) au sein d'un emplacement de collecte dédié (Source : Artelia, Décembre 2022).....31

Figure 43 : Répartition des consommations selon les typologies de logements (Source : étude ENR, Symoé, 2023) 32

Figure 44 : Répartition de la consommation selon les énergies (Source : étude ENR, Symoé, 2023) 32

Figure 45 : Zonage du risque de retrait et de gonflement des argiles (Source : Géorisques, 2022)33

Figure 46 : Zones sensibles aux remontées de nappes (Source : Diagnostic PLU de Valenton, 2014-2015, d'après Inondationsnappe.fr) 33

Figure 47 : Zonage risque d'inondation dans la commune de Valenton (Source : PPRI Val de Marne, 2007) 33

Figure 48 : Localisation des sites potentiellement pollués (BASIAS) aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Infoterre, BRGM, 2023) 34

Figure 49 : Canalisations de transport de matières dangereuses (Source : Diagnostic PLU de Valenton, 2014).....35

Figure 50: TDM par voies routières, ferroviaires et fluviales (Source : DDRM du Val-de-Marne, 2014) 35

Figure 51: Réseau viaire aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Etude trafic, ARTELIA, 2023) 35

Figure 52 : Stationnement au niveau de l'aire d'étude rapprochée (Source : Etude trafic, ARTELIA, 2023) 36

Figure 53 : Lignes de bus aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Etude trafic, ARTELIA, 2023) 36

Figure 54 : Pistes cyclables aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Etude trafic, ARTELIA, 2023) 36

Figure 55 : Emplacement des points de comptage directionnels réalisés le jeudi 26 janvier 2023 par la société Alyce.....37

Figure 56 : Moyenne journalière du trafic aux points de comptages automatiques (Source : Etude trafic, ARTELIA, 2023) 37

Figure 57 : Carte des isophones à 4 m du sol à l'état initial pour la période jour (Source : Etude acoustique, ARTELIA, 2023).....38

Figure 58 : Carte des isophones à 4 m du sol à l'état initial pour la période nuit (Source : Etude acoustique, ARTELIA, 2023).....38

Figure 59 : Évaluation des niveaux sonores en façade de bâtiment à l'état initial (Source : Etude acoustique, ARTELIA, 2023).....38

Figure 60 : Bilan annuel des concentrations en NO2 au niveau du quartier Lutèce en 2021 (Source : Etude air et santé, ARTELIA, 2023) 39

Figure 61 : Contribution des sources modélisées aux concentrations moyennes annuelles dans l'air en NO2 en µg/m3 - État initial (Source : Etude air et santé, ARTELIA, 2023) 39

Figure 62 : Contribution des sources modélisées aux concentrations moyennes annuelles dans l'air en PM10 en µg/m3 - État initial (Source : Etude air et santé, ARTELIA, 2023) 39

Figure 63 : Contribution des sources modélisées aux concentrations moyennes annuelles dans l'air en PM2,5 en µg/m3 - État initial (Source : Etude air et santé, ARTELIA, 2023) 40

Figure 64 : Composantes paysagères aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Artelia, 2023) 40

Figure 65 : Plage Bleue (Source : Département du Val de Marne) 41

Figure 66 : Parc départemental du Champs Saint Julien (Source : Artelia, 16 décembre 2022) ...41

Figure 67 : Parc de la Saussaie-Pidoux (Source : Diagnostic urbain G+C, 2019) 41

Figure 68 : Parc Jacques Chirac (Crédit photographique : Département du Val de Marne, 2022)41

Figure 69 : Zone d'activités commerciales du Champ Saint-Julien (Source : Artelia, 16 décembre 2022) 41

Figure 70: Typologie d'habitat dans le quartier d'habitat dans le quartier de la Lutèce-Bergerie (Source : Diagnostic et enjeux d'aménagement, Ville de Valenton, juin 2019.....41

Figure 71 : Photographies des formes urbaines et du bâti du quartier de la Lutèce (Source : Artelia, 16 décembre 2022).....42

Figure 72 : Composition paysagère de l'aire d'étude rapprochée et de ses abords (Source : Diagnostic et enjeux d'aménagement, Groupement Gautier+Conquet, juin 2019) 42

Figure 73 : Photographies des espaces verts du quartier de la Lutèce (Source : Artelia, 16 décembre 2022) 43

Figure 74 : Eléments patrimoniaux dans le secteur du projet (Source : Atlas des Patrimoines Culturels) 43

Figure 75 : Carte de pollution lumineuse en nombre d'étoiles visibles (Source : AVEX-ASSO) 43

Figure 76 : Plan de localisation des projets connexes (Source : Artelia d'après Ae).....45

Figure 77 : Localisation et statut du projet de renouvellement urbain de Grand-Orly Seine Bièvre (Source : Convention quartier pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Valenton, 2023) 47

Figure 78 : Situation du quartier Lutèce-Bergerie (Source : Dossier de présentation en vue de la synthèse d'instruction, 2021) 47

Figure 79 : Localisation du quartier Lutèce (Source : carte réalisée par ARTELIA sur fond de plan Google Earth) 48

Figure 80 : Cartographie des enjeux du quartier Lutèce-Bergerie (Source : Convention quartier pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Valenton, 2023).....49

Figure 81 : Programme d'ensemble du projet de renouvellement du quartier Lutèce (Source : CPAUPE, 2021) 49

Figure 82 : Schéma d'intention du projet Lutèce Bergerie (Source : Dossier complémentaire en vue du C.N.E. du 3 mars 2022, 2021).....50

Figure 83 : Répartition en lots du projet de renouvellement du quartier Lutèce (Source : CPAUPE, 2021) 50

Figure 84 : Carte de synthèse de la programmation neuve de logements sur la Lutèce (Source : Plan guide, 2025).....51

Figure 85 : Localisation du nouvel équipement petite enfance (Source : Vidéo 3D du projet de renouvellement urbain de la Lutèce, Vectuel, Ville de Valenton, 2025) 52

Figure 86 : Localisation du centre éducatif et culturel (Source : Vidéo 3D du projet de renouvellement urbain de la Lutèce, Vectuel, Ville de Valenton, 2025) 52

Figure 87 : Schéma des aménagements du centre éducatif et culturel (Source : Etudes APS, Atelier Ferret Architectures, 2022) 53

Figure 88 : Emplacement des aménagements du quartier Lutèce (Source : Avant-projet des espaces publics, Gautier+Conquet, 2024) 53

- Figure 25 : Illustration du principe d’implantation des bâtiments du projet de renouvellement du quartier de la Lutèce (Source : CPAUPE, 2024) 54

Figure 90 : Principes d’ambition environnementale du projet de renouvellement du quartier de Lutèce (Source : Notice Environnementale, 2021).....55

Figure 91 : Schéma simplifié de la stratégie de réemploi pour le projet de renouvellement du quartier Lutèce (Source : Notice Environnementale, 2021).....55

Figure 92 : Projet architectural du centre éducatif et culturel – Façade Ouest (Source : Etudes APS, Atelier Ferret Architectures, 2022) 55

Figure 93 : Projet architectural de la Tour Signal (Source : Etudes APS, Atelier Rome).....56

Figure 94 : Projet architectural des plots (Source : Etudes APS, Atelier Rome) 56

3.2.4. Figure 53 : Programme de réhabilitations et de démolitions du quartier Lutèce (Source : Ville de ValentonLes enseignements de la démarche de concertation 58

Figure 95 : Localisation des zones Natura 2000 les plus proches de la zone projet (Source : INPN, 2022) 114

1. PREAMBULE

L'évaluation environnementale est encadrée par les articles R.122-1 à R.122-27 du Code de l'environnement. L'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement définit les projets soumis à évaluation environnementale systématique et à examen au cas par cas. **Le projet est soumis de manière volontaire à évaluation environnementale au titre de la rubrique 39b.**

L'article R.122-5 du code de l'environnement fixe le contenu de l'étude d'impact.

Le projet de renouvellement urbain du quartier La Lutèce à Valenton a fait l'objet d'une première étude d'impact en 2023 dans le cadre de la demande de permis de construire du centre éducatif et culturel situé sur le quartier (avis de la MRAe n°APJIF-2023-066). Cette dernière ainsi que le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe ont été intégrés au dossier d'enquête publique relative à la demande de permis de construire du centre éducatif et culturel, laquelle a abouti à un avis favorable de la commission d'enquête.

Dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale, une actualisation de cette étude d'impact est effectuée pour prendre en compte l'avancée des études en cours.

Le présent document constitue le résumé non technique de l'étude d'impact actualisée. Pour plus de détails, il conviendra de se reporter aux autres chapitres de l'étude d'impact actualisée. Les modifications et compléments apportés au document initial de 2023 sont mises en évidence par un surlignage vert.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1. CHOIX DU PERIMETRE D'ETUDE

Afin de caractériser le territoire du projet, deux périmètres d'étude ont été définis :

- **L'aire d'étude immédiate ou rapprochée**, correspond à l'**emprise opérationnelle du projet** ;
- **L'aire d'étude élargie**, correspond à une **zone circulaire de 1 000 m de rayon** centrée sur le projet.

Certaines analyses, en particulier celles ayant trait aux questions socio-économiques et d'urbanisme, seront quant à elle réalisées dans un **périmètre d'étude plus vaste**. Il s'agira dans la majorité des cas de l'échelle de Valenton mais des élargissements à l'échelle des départements du Val de Marne (94) voire de la région Île-de-France seront parfois nécessaires.

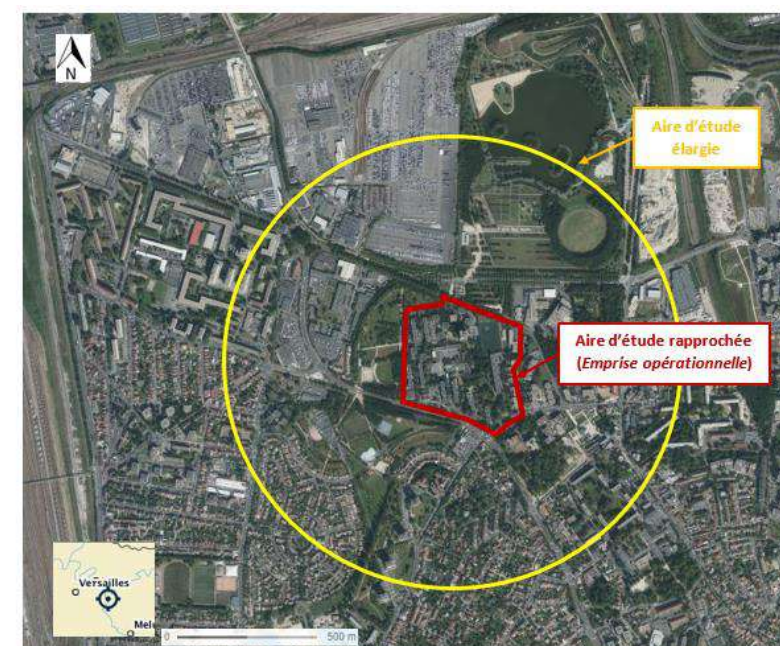


Figure 1 : Plan des aires d'étude rapprochée (rouge) et élargie (jaune) de l'étude d'impact (Source : Géoportail 2022)

Des périmètres d'étude spécifiques ont également été définis pour certaines études environnementales menées pour les besoins de la présente évaluation environnementale. Ils sont présentés au fil de l'eau dans les chapitres relatifs à la présentation des éléments de ces études.

2.2. FACTEURS ENVIRONNEMENTAUX

2.2.1. Milieu physique

2.2.1.1. Topographie

Le quartier de la Lutèce est localisé sur la commune de Valenton, arrondissement de l'Hay-les-Roses dans le département du Val-de-Marne (94). Il est situé en rive droite de la Seine, au sein de la plaine alluviale du fleuve et en marge du plateau sédimentaire à une altitude comprise entre 35 et 40 m NGF. Le relief du quartier est relativement plat.

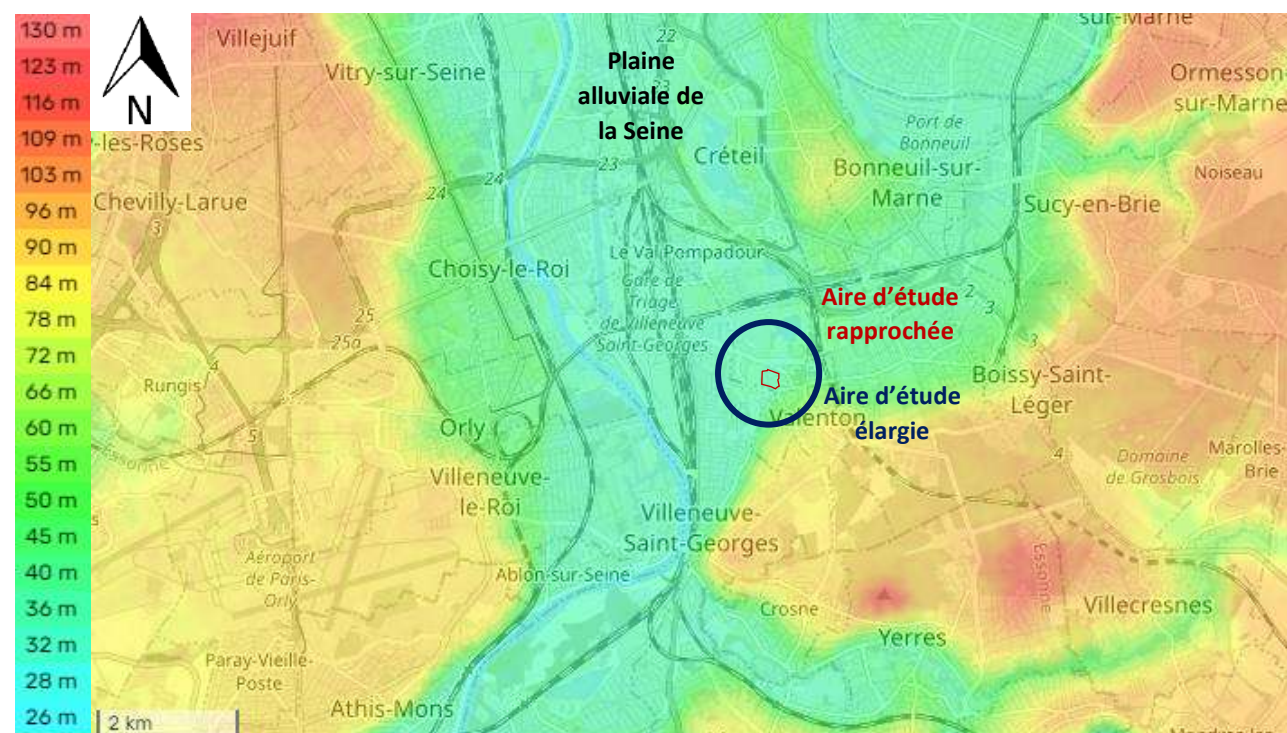


Figure 2 : Topographie du territoire d'implantation du projet (Source : topographic-map.com)

2.2.1.2. Géologie

La commune de Valenton se situe dans la plaine alluviale de la confluence entre la Seine et la Marne et le sous-sol est donc composé d'alluvions récentes et anciennes comme en témoigne la carte géologique du secteur.

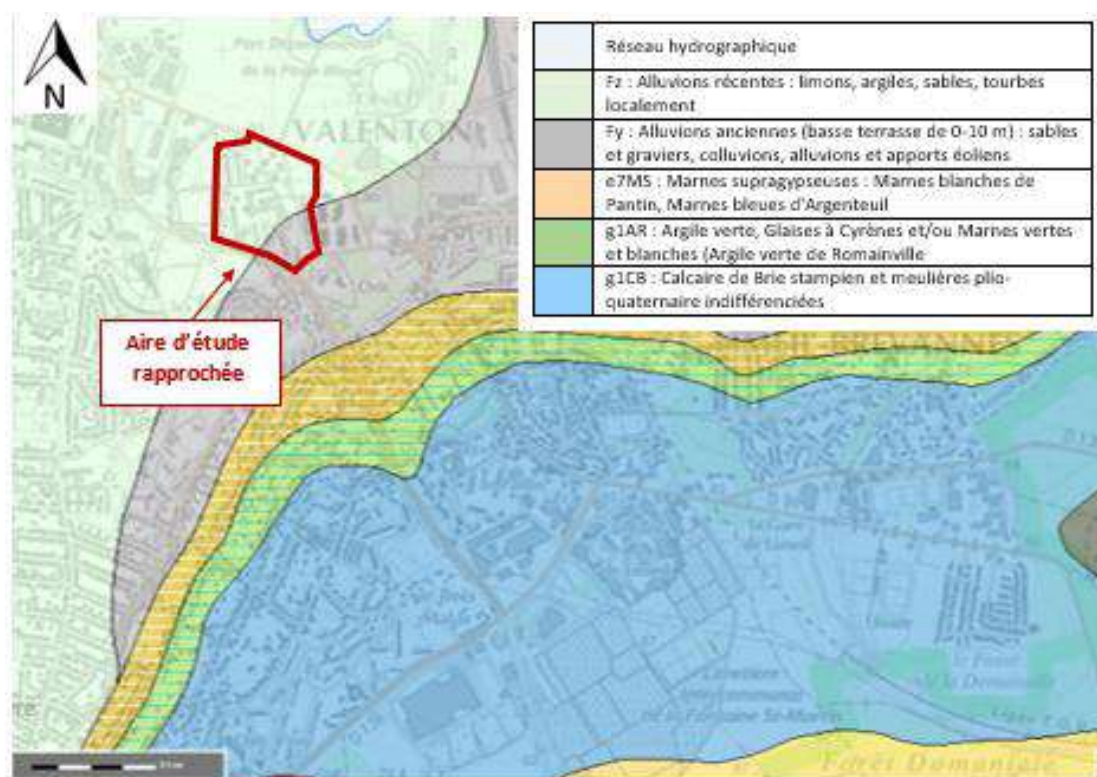


Figure 3 : Carte géologique de l'aire d'étude rapprochée (Source : Infoterre, BRGM)

2.2.1.3. Eaux superficielles et souterraines

Documents de cadrage de gestion de la ressource en eau et du risque inondation

La gestion de la ressource en eau sur l'aire d'étude rapprochée est encadrée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie pour la période 2022-2027. Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du Code de l'Environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Les orientations fondamentales fixées sur le bassin Seine-Normandie pour la période 2022-2027 sont les suivantes :

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

La gestion des problématiques en lien avec le risque inondation à l'échelle du bassin Seine-Normandie est quant à elle encadrée par le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) pour la période 2022-2027. Ce document de planification fixe 4 grands objectifs relatifs à la gestion des inondations :

- Objectif 1 : Aménager le territoire de manière résiliente pour réduire la vulnérabilité ;
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Objectif 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Un document à une échelle plus locale précise les dispositions techniques à mettre en œuvre vis-à-vis du risque inondation par débordement de la Seine, il s'agit du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) qui est détaillé au chapitre 2.2.4.1.

Eaux superficielles

La Seine est située à environ 1,9 km à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée. Et le parc départemental de la Plage Bleue, abritant une étendue d'eau, est situé à environ 350 m au Nord-Est.



Figure 4 : Réseau hydrographique aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Géoportail, 2022)

A noter également qu'un cours d'eau busé, le ru de Gironde est présent dans la partie sud de l'aire d'étude rapprochée.

Eaux souterraines

La commune de Valenton est située au droit de la masse d'eau souterraine de l'Albien-Néocomien captif (code européen FRHG218) et celle du Tertiaire Champigny-en-Brie et Soissonnais (code européen FRHG103). Ces masses d'eau sont considérées comme une ressource stratégique de secours pour l'alimentation en eau potable et en partie classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), les prélèvements y sont donc limités et la qualité de son eau doit rester bonne. Ce classement a pour objectif d'assurer impérativement leur fonction de secours pour l'alimentation en eau potable et les besoins pour la sécurité civile.

Les objectifs fixés pour ces masses d'eau dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 sont résumés dans les tableaux ci-après.

Tableau 1 : Objectifs fixés pour la masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Objectif d'état chimique			Objectif d'état quantitatif		
Objectif d'état	Echéance d'atteinte	Motifs de recours aux dérogations	Objectif d'état	Echéance d'atteinte	Motifs de recours aux dérogations
Bon état	Depuis 2015	/	Bon état	Depuis 2015	/

Tableau 2 : Objectifs fixés pour la masse d'eau du Tertiaire-Champigny-en-Brie et Soissonnais par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Objectif d'état chimique			Objectif d'état quantitatif		
Objectif d'état	Echéance d'atteinte	Motifs de recours aux dérogations	Objectif d'état	Echéance d'atteinte	Motifs de recours aux dérogations
Objectif moins strict	2027	faisabilité technique, coûts disproportionnés, conditions naturelles	Bon état	Depuis 2015	/

Par ailleurs, deux points d'eau sont recensés dans la commune de Valenton au nord de l'aire d'étude rapprochée, dont les caractéristiques sont résumées dans le tableau suivant :

Tableau 3 : Données piézométriques des points d'eau les plus proches de l'aire d'étude (Source : Infoterre, BSS Eaux, 2023)

Identifiant national (code)	Commune	Lieu-dit	Altitude (NGF)	Prof. d'investigation max. atteinte (m)	Niveau d'eau mesuré par rapport au sol (m)	Altitude de l'eau par rapport au sol
BSS000RMUX (02194X0311/F2007)	Valenton	« La Place Bleue »	35	80	4,72 (28 juin 2007)	30,28
BSS000RMTB (02194X0267/P2)	Valenton	« Plage Bleue »	37	65	5,93 (11 mars 1993)	31,07

Ces points d'eaux, sont localisés sur la carte suivante, au Nord de l'aire d'étude rapprochée aux abords du plan d'eau du parc de la plage bleue.

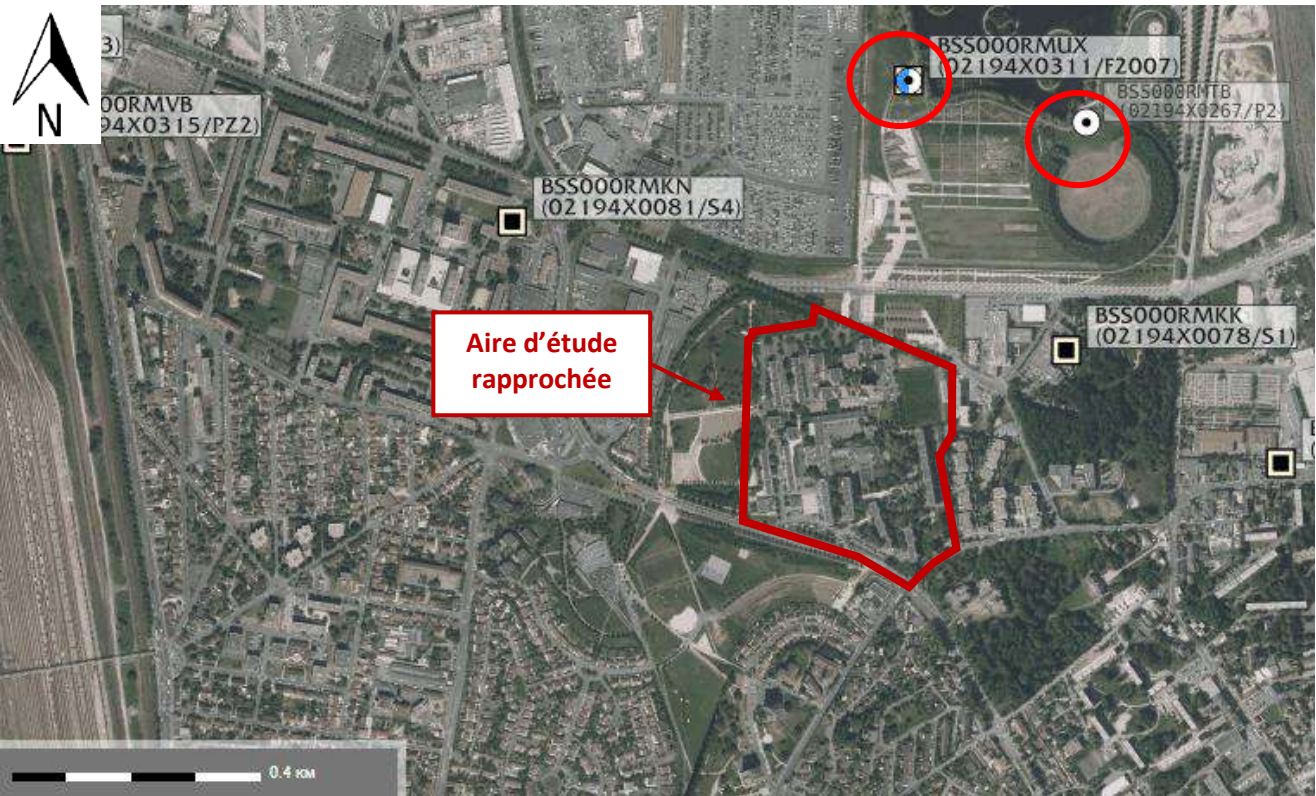


Figure 5 : Localisation des points d'eaux aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Infoterre, BSS Eaux, 2023)

Usages liés à l'eau

Selon la Banque Nationale des Prélèvements quantitatifs en Eau (BNPE), en 2019, les eaux prélevées dans le département du Val de Marne sont à usage industriel et destinées aux activités économiques (hors irrigation, hors énergie) (86 523 473 m³), à usage en eau potable (241 557 366 m³) et à usage d'irrigation (160 035 m³). Au total en 2019, 328 240 874 m³ d'eau ont été prélevés dans le département du Val de Marne.

L'alimentation en eau potable est gérée en délégation de service public par Suez-Eau.

2.2.1.4. Atmosphère et climat

Climat de la commune de Valenton

Les données climatiques présentées dans cette partie sont issues de la station météorologique de Météo France la plus proche de l'aire d'étude. Il s'agit de la station d'Orly (située à Athis-Mons (91)) à environ 5 km au sud-ouest de l'aire d'étude rapprochée.

La commune de Valenton bénéficie d'un climat océanique dégradé, c'est-à-dire avec des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides.

Les températures moyennes sont tempérées et varient, au cours de l'année, entre 2°C (janvier) et 26°C (juillet) au cours de l'année. S'agissant des précipitations, il pleut en moyenne près d'une centaine de jours par an avec un cumul pluviométrique mensuel compris entre 50 mm (janvier) et 250 mm (juillet).

Par ailleurs, la station météorologique comptabilise en moyenne 1831,6 heures d'ensoleillement par an, soit un peu moins que la moyenne nationale ; juillet étant le mois le plus ensoleillé et janvier le mois le moins ensoleillé.

La vitesse du vent est plutôt faible à Paris-Orly. Elle est en moyenne de 8 km/h et ne varie que peu en fonction des mois de l'année. Les vitesses moyennes des rafales oscillent alors entre 16 et 23 km/h en moyenne. La direction des vents dominants est variable au cours de l'année.

Analyse bioclimatique du quartier de la Lutèce

Une analyse bioclimatique du quartier de Lutèce, dans son état actuel, a été réalisée par le bureau d'études Symoé en 2023, et actualisée en mai 2025. L'objectif de cette étude est d'identifier les atouts et faiblesses du bâti par rapport aux caractéristiques climatiques telles que l'ensoleillement ou les vents dominants afin d'orienter les choix de conception en termes d'implantation et d'orientation des futurs bâtiments.

Pour mener à bien l'étude, le quartier de la Lutèce a été découpé en quatre secteurs, en fonction des typologies des bâtiments. Ces secteurs sont découpés ainsi pour les besoins de l'étude. Le périmètre de l'étude a été étendu à l'est pour tenir compte des effets de masque des bâtiments du quartier de la Bergerie sur lequel aucune intervention n'est prévue dans le cadre du projet NPNRU.

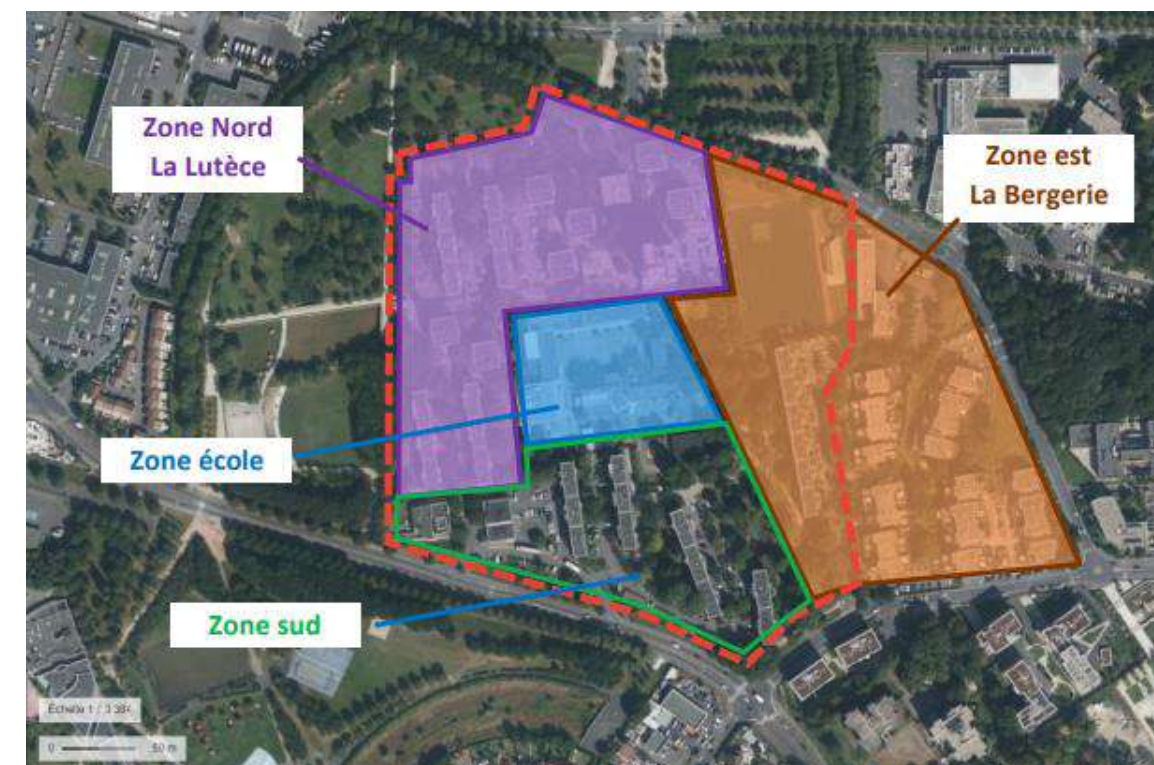


Figure 6 : Photographie du quartier et découpage des zones (Source : SYMOE sur fond de plan Google Street Map)

L'analyse bioclimatique repose, pour chacun des secteurs, sur :

- Une étude de l'irradiation qui permet d'estimer les apports solaires sur les façades et toitures des bâtiments à différentes périodes de l'année ;
- Une étude du masque solaire, il s'agit d'un élément naturel ou artificiel qui peut cacher le soleil à un moment de la journée (ici les bâtiments de grande hauteur) ;

Les principaux résultats de ces études sont présentés ci-après.

Etude de l'irradiation

En été (de début mai à fin août), l'irradiation des bâtiments et espaces publics est homogène dans les différentes zones. On remarque d'une manière générale que la présence de végétaux devant les façades entraîne un apport solaire moins important, les logements les plus impactés étant situés au rez-de-chaussée.

La cour de récréation du complexe scolaire est néanmoins fortement ensoleillée pendant la période estivale. Cette irradiation sur les surfaces très minérales (bitume) peut contribuer à créer un îlot de chaleur localisé, notamment pendant les journées les plus chaudes, et engendrer des risques pour la santé des usagers.

En hiver (début novembre à fin février), l'absence de feuillage favorise un bon éclairage des façades. Les apports solaires sont homogènes quelles que soient les zones concernées, à l'exception des rez-de-chaussée en façades est et ouest, des façades nord et de quelques bâtiments impactés par les masques créés par des bâtiments limitrophes.

En conclusion, l'agencement urbain du quartier met en évidence un bon apport solaire tout au long de l'année pour une majorité des logements. Ces derniers sont suffisamment espacés pour éviter la création de masques importants inter-bâtiments, à quelques exceptions à détailler par zone et par saison. Les grands arbres aux feuillages caducs (c'est-à-dire qui perdent leurs feuilles à l'automne) jouent également un rôle de filtre, protégeant en période estivale les habitations du rayonnement solaire mais permettant sa transmission l'hiver. Ils sont cependant responsables de la création de masques lorsque le climat est plus tempéré en milieu de saison, notamment lorsque les feuilles ne sont pas encore tombées en automne ou à la fin du printemps.

Etude des masques solaires

En résumé, le quartier Lutèce Bergerie se compose de nombreux bâtiments, intégrés dans un contexte arboré relativement dense. Cette trame végétale, composée d'arbres matures assez hauts, offre de nombreux filtres solaires sur les façades est et ouest des bâtiments, en particulier pendant la période estivale. Les espèces plantées étant à feuillage caduc, les façades bénéficient néanmoins d'apports solaires intéressants l'hiver, lorsque les feuilles sont tombées.

La plupart des bâtiments sont suffisamment espacés entre eux (notamment grâce à la trame végétale intercalée entre les constructions), ce qui limite les masques solaires inter-bâtiments, à l'exception du nord du périmètre, où la tour de 15 étages impacte fortement l'ensoleillement des bâtiments plus petits construits au nord de celle-ci.

L'école Henri Wallon, située au centre du quartier, bénéficie quant à elle d'un environnement dégagé, notamment sur ces façades est et sud. Une attention particulière au revêtement de la cour, comme sa végétalisation ou le choix de matériau à fort albédo, limitant l'absorption de chaleur, réduirait l'effet îlot de chaleur à cet endroit.

La zone qui sera réaménagée au sud du quartier est limitrophe de l'école. Les futurs projets devront donc veiller à limiter l'impact sur l'ensoleillement de ce bâtiment. Comme le reste du quartier, elle dispose également d'un patrimoine arboré intéressant et mature. Dans un contexte de réchauffement climatique et de multiplication des épisodes de vagues de chaleur, la conservation d'au moins une partie de ces sujets pourrait contribuer à limiter l'irradiation estivale des façades les plus exposées des nouveaux bâtiments et améliorer le confort d'été au sein du quartier (ombre dans les espaces publics) et dans les logements (moins de surchauffes).

Îlot de chaleur urbain

Tout au long de l'année, nous constatons que la température en ville, dans les zones urbaines, reste plus élevée que dans les zones rurales alentours. On appelle ce phénomène « les îlots de chaleur urbains » (ICU).

Une modélisation du phénomène d'îlot de chaleur urbain du quartier de Lutèce dans son état actuel a été réalisée avec l'outil ICETool pour une journée type, ici le 21 juillet qui est considéré généralement comme la journée la plus chaude de l'année.

D'après les résultats de cette modélisation, l'effet d'îlot de chaleur urbain au niveau du site existant est relativement important avec une température de surface moyenne de 30,4°C ; la température moyenne de surface étant comprise entre 15°C et 41°C. Ces valeurs élevées s'expliquent par une artificialisation importante du site (80,5%), liée aux bâtiments mais aussi aux nombreux espaces en enrobés dédiés au stationnement (nombreux stationnement en surface dans le quartier) et aux cheminements piétons. Les températures sont plus basses au niveau des espaces verts et arborés mais ces derniers sont dégradés avec une végétation peu abondante, ils ne permettent donc pas de rafraîchir de manière efficace l'espace urbain.

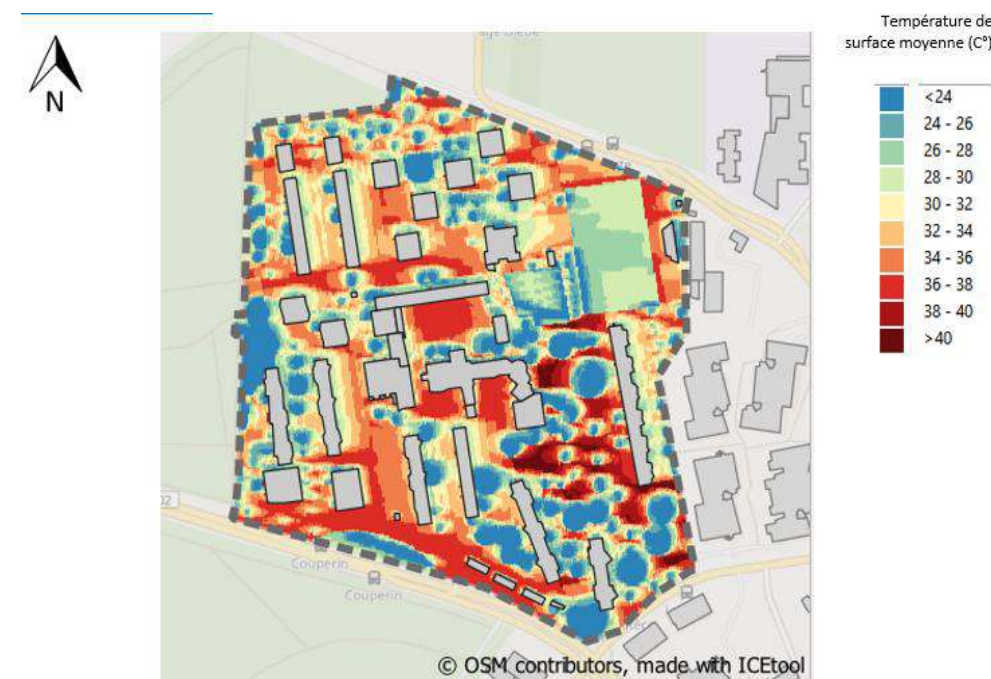


Figure 7 : Modélisation de la température moyenne au sol au niveau du site actuel (Source : Artelia via l'outil ICETool)

2.2.2. Milieu naturel

Les enjeux présentés ci-après sont principalement issus de l'étude faune/flore réalisée par PCM écologie entre septembre 2022 et septembre 2024 et fournie en annexe de la présente évaluation environnementale.

2.2.2.1. Zonages règlementaires et de protection

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

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et constitue un outil de connaissance du patrimoine national. Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles généralement caractérisés par une variété d'habitats naturels et des possibilités d'accueil d'espèces remarquables.

Au sud-est de la commune de Valenton, on trouve le site « Bois Notre-Dame et de la Grange », qui représente un ensemble de près de 3000ha de forêt acidiphile et plus ou moins humide. Ce patrimoine écologique unique en Petite Couronne peut être menacé par l'urbanisation. Les landes ouvertes, sèches ou humides, les nombreuses mares, souvent temporaires, permettent l'accueil de nombreuses espèces faune et flore remarquables et une diversité exceptionnelle (400 espèces de Lépidoptères).

Autre site, très proche, la « Vallée de la Seine de Saint Fargeau à Villeneuve Saint Georges », au sud-ouest de la zone d'étude. Également contraint par une très forte urbanisation, quelques espaces naturels, bien que rudéralisés, subsistent. La diversité de ces habitats (friches, boisements, pelouses, cours d'eau...) en fait l'un des principaux corridors écologiques du territoire.

Entre ces deux entités, on trouve également la ZNIEFF « Basse vallée de l'Yerres ». Cette dernière est liée au cours de l'Yerres, aux pièces d'eaux associées et les milieux connexes. Elle présente une richesse floristique et faunistique importante, abrite en particulier des espèces piscicoles comme l'Anguille et la Bouvière, plusieurs espèces de chauves-souris, ou encore des insectes rares dans la région.

Au nord, en limite de la zone tampon des 5 km, on recense le site « Parc des lilas ». Ce site inconstructible après exploitation du gypse, abrite une mosaïque d'habitats de prairies de fauches, friches et milieux fermés, favorable à la faune. Le site ne fait pas directement partie de la zone étendue mais en est limitrophe.

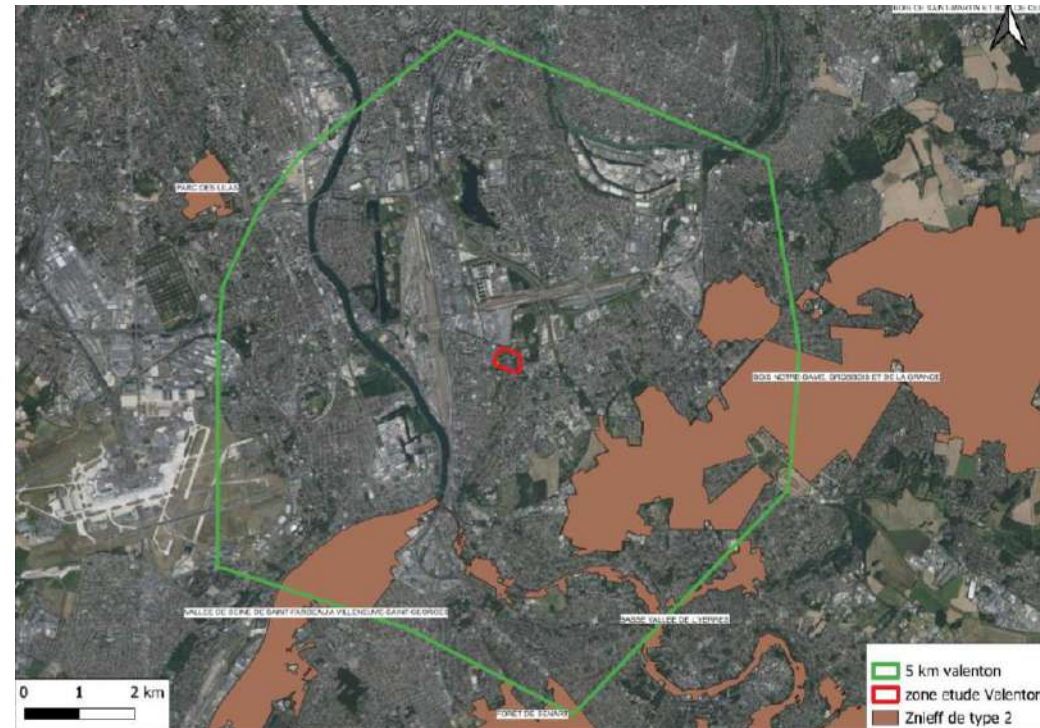


Figure 8 : Localisation des ZNIEFF de type II à proximité de la zone d'étude (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025)

Les ZNIEFF de type 1, contrairement aux précédentes, sont de petites entités, souvent liées à un habitat précis, particulièrement riche ou abritant une ou des espèces patrimoniales, d'intérêt local, national, voire communautaire. Aucune ZNIEFF de type I n'est présente dans la zone d'étude mais plusieurs sont présentes aux alentours :

- La Roselière du parc départemental de la Plage Bleue ;
- La Friche du lac de Créteil ;
- Le Bassin du Grand Ha-ha ;
- Les Mares du Griffon et des Carnivores ;
- La Friche du grand Wirtemberg ;
- Le Fossé des bœufs ;
- Le Bois d'Yon ;
- La mare du Tertre ;
- Les îles de la Marne dans la boucle de Saint Maur des Fossés.

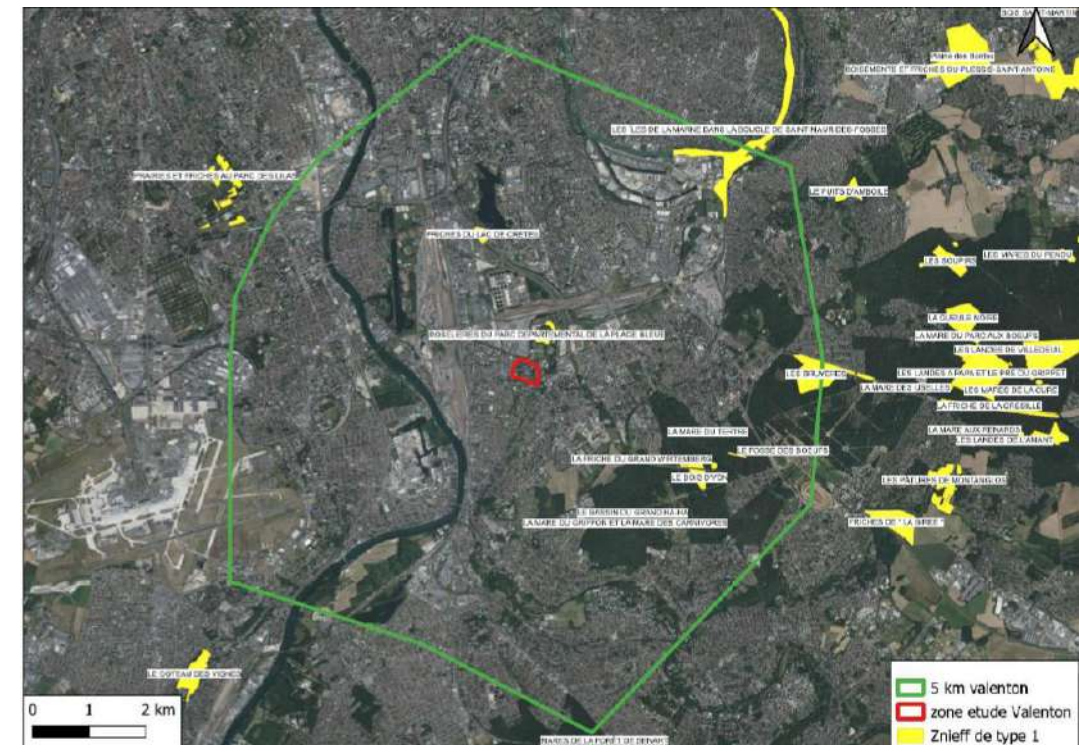


Figure 9 : Localisation des ZNIEFF de type I à proximité de la zone d'étude (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025)

Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'appuie sur deux Directives européennes :

- la Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979, appelée plus généralement Directive Oiseaux, prise par l'Union européenne afin de promouvoir la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen ;
- la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages, plus généralement appelée Directive Habitats.

Ce réseau est constitué de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC) présentant des enjeux au niveau des habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore sauvage en application de la Directive Habitats, ainsi que de Zones de Protection Spéciales (ZPS) présentant des enjeux au niveau de l'avifaune en application de la Directive Oiseaux. La constitution de ce réseau vise ainsi à la conservation à long terme d'espèces de faune et de flore sauvages et d'habitats naturels de l'Union Européenne

La commune de Valentigney n'est concernée par aucun site du réseau Natura 2000, ni directement, ni dans une zone tampon des 5km autour de la zone d'étude.

Les sites les plus proches sont les suivants :

- Les Sites de Seine Saint Denis;
- Le Marais d'Itteville et de Fontenay le Vicomte ;
- Le Marais de la basse vallée de la Juine et de l'Essonne ;
- Le Bois de Vaires-sur-Marne.



Figure 10 : Localisation des zones Natura 2000 les plus proches de la zone projet (Source : INPN, 2022)

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues. Créés par le département, ils permettent à celui-ci d'élaborer et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels.

Dans son rapport de 2013, le bureau d'études OGE rappelle que les principaux sites ENS de la commune de Valenton, et du secteur d'étude sont :

- Le Parc de la Plage Bleue ;
- Le Parc du Champ Saint Julien ;
- Le Parc Jacques Chirac (anciennement parc Jacques Duclos) ;
- La Pierre Fitte ;
- Les berges de l'Yerres ;
- ENS du Morbras.

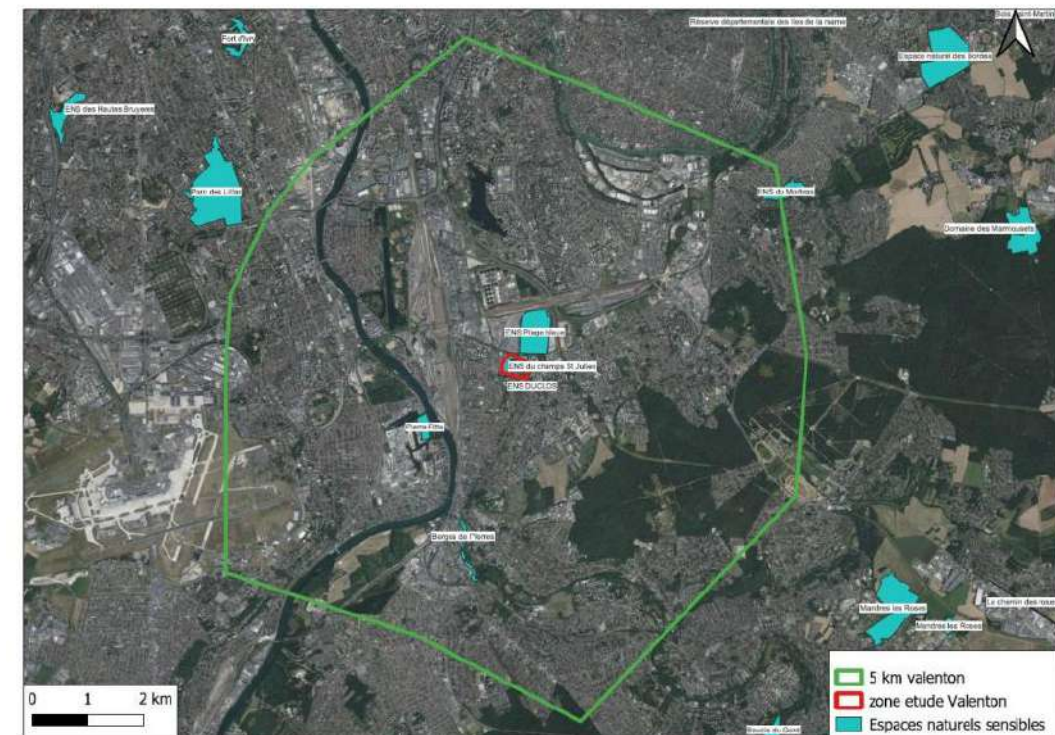


Figure 11 : Localisation des zones Natura 2000 les plus proches de la zone projet (Source : INPN, 2022)

Espaces boisés

Le territoire communal est concerné par le périmètre de la forêt de la Grange, avec le Bois de Cerdon (19ha), classé en EBC (Espace Boisé Classé), au sud de la commune. Cet espace fait partie du grand ensemble forestier qu'est l'Arc boisé.

Le zonage du PLU de la commune de Valenton indique d'autres espaces boisés, non classés, mais notés comme étant à conserver au titre des aspects paysagers et récréatifs. C'est le cas, à titre d'exemple, de plusieurs parcs des haies paysagères masquant la station d'épuration du SIAAP, ou encore de l'espace vert central du quartier de la Lutèce.

Aucun de ces espaces boisés est situé au sein du quartier de la Lutèce.

2.2.2.2. Continuités écologiques

La commune de Valenton se situe dans le département du Val de Marne, marqué par une urbanisation particulièrement dense, au sud-est de Paris. La commune marque l'entrée dans la banlieue Parisienne dense, par rapport à des communes voisines plus rurales plus au sud ou à l'est.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France traduit également cette situation particulière. La commune y apparaît comme zone urbaine avec à proximité des espaces verts herbacés, parcs et/ou jardins. Ces derniers ponctuent la commune avec au nord, passant entre le parc de la Plage Bleue et la station d'épuration, un corridor herbacé reconnu. Cet axe permet à la faune de relier la Seine à Boissy Saint-Léger (Forêt de Gros Bois) et ainsi de rejoindre l'Arc Boisé. Malgré la présence de la gare de triage de Villeneuve Saint Georges, ce corridor de prairies, friches et dépendances vertes est classé fonctionnel dans les composantes du SRCE.

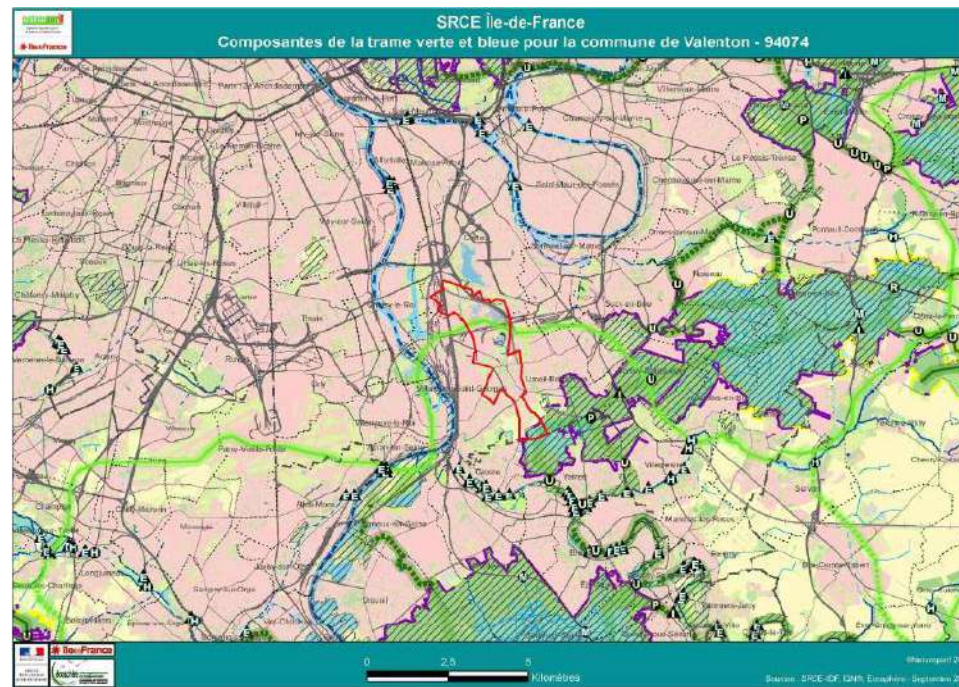


Figure 12 : Composantes de la trame verte et bleue pour la commune de Valenton (Source : SRCE Ile-de-France)

Selon le SDRIF-E d'Ile-de-France, l'aire d'étude rapprochée se trouve à l'Ouest d'un espace boisé à préserver et à valoriser. Une vallée fluviale (Seine) passe à proximité Est de cette aire d'étude rapprochée.

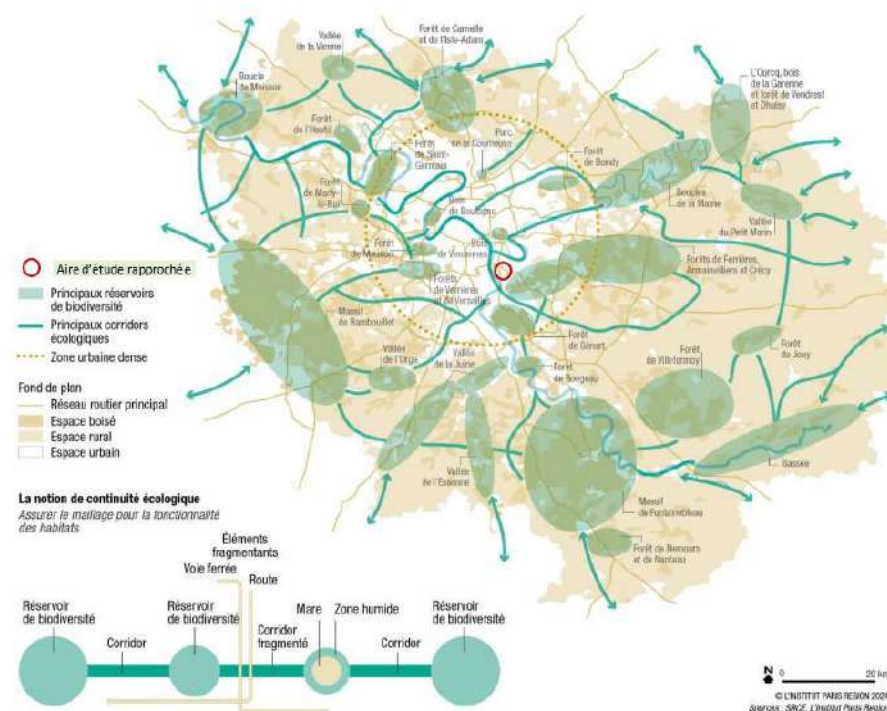


Figure 13 : : Eléments de la Trame verte et bleue au niveau de l'aire d'étude rapprochée, extrait du projet d'aménagement régionale (Source : SDRIF-E, 2024)

2.2.2.3. Synthèse des données bibliographiques sur la biodiversité communale

Les données récoltées dans le cadre d'études d'impact et d'inventaires scientifiques sont centralisées sur le site de l'INPN. Ceci permet de suivre à la fois la biodiversité totale de la commune et donne des indications sur la date de la dernière observation des espèces listées. Cette date de dernière observation indique la dernière fois où l'espèce a été observée et/ou recherchée. Dans le cas où cette date est ancienne, on peut considérer que l'espèce n'est plus présente sur la commune.

Ainsi, pour la commune de Valenton, 625 espèces sont recensées au total. Ce total se répartit en 542 espèces indigènes, 20 domestiques, 44 introduites dont 18 envahissantes.

Le diagnostic écologique du territoire de Valenton (Gondwana/OGE, 2013) indique quelques espèces supplémentaires. La carte ci-après présente les observations remarquables de cette étude. Aucune ne concerne le quartier de la Lutèce.

Par ailleurs, le rapport établi par le bureau d'études OGE insiste sur la nécessité de conserver les vieux arbres et en particulier les arbres sénescents et à cavités qui abritent souvent des communautés d'insectes et peuvent, à ce titre, être source d'une certaine biodiversité.

Au regard de cette première approche des milieux remarquables, la zone d'étude présente un potentiel écologique moyen, avec des milieux remarquables contigus à la zone, mais avec un contexte d'artificialisation et d'urbanisation dense.

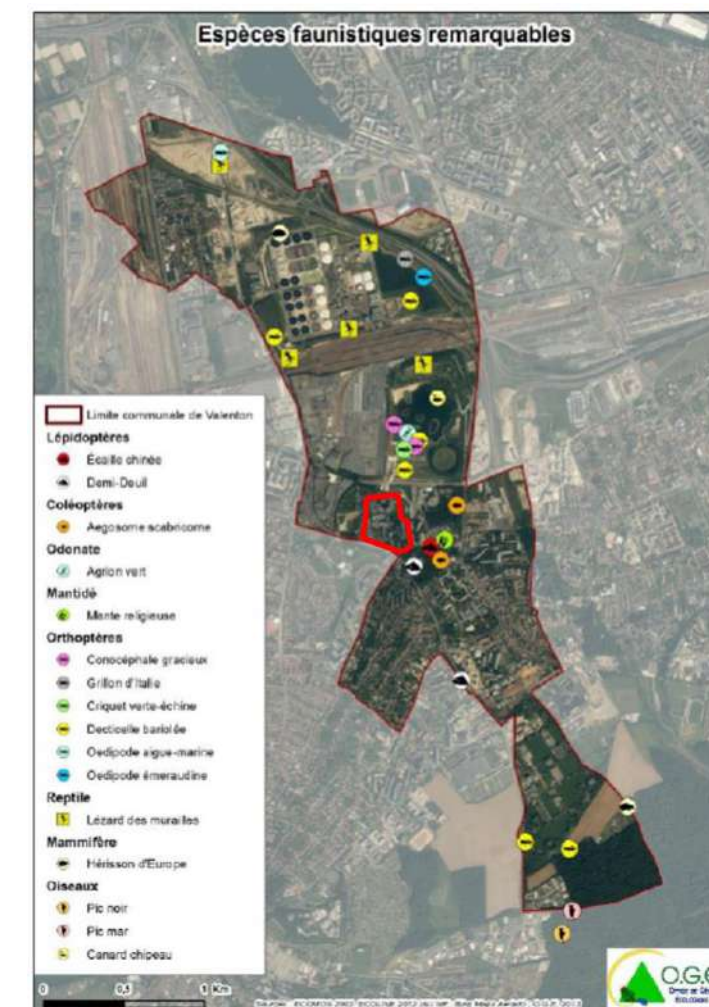


Figure 14 : Espèces faunistiques remarquables sur la commune de Valenton (Source : OGE, 2013)

2.2.2.4. Inventaires faune/flore/habitats

Des inventaires écologiques ont été menés par le bureau d'études PCM écologie entre 2022 et 2024 afin de caractériser plus précisément les enjeux dans le quartier de la Lutèce et ses abords.

La zone d'étude au sein de laquelle ont été menées les investigations écologiques est matérialisée sur la figure ci-après.

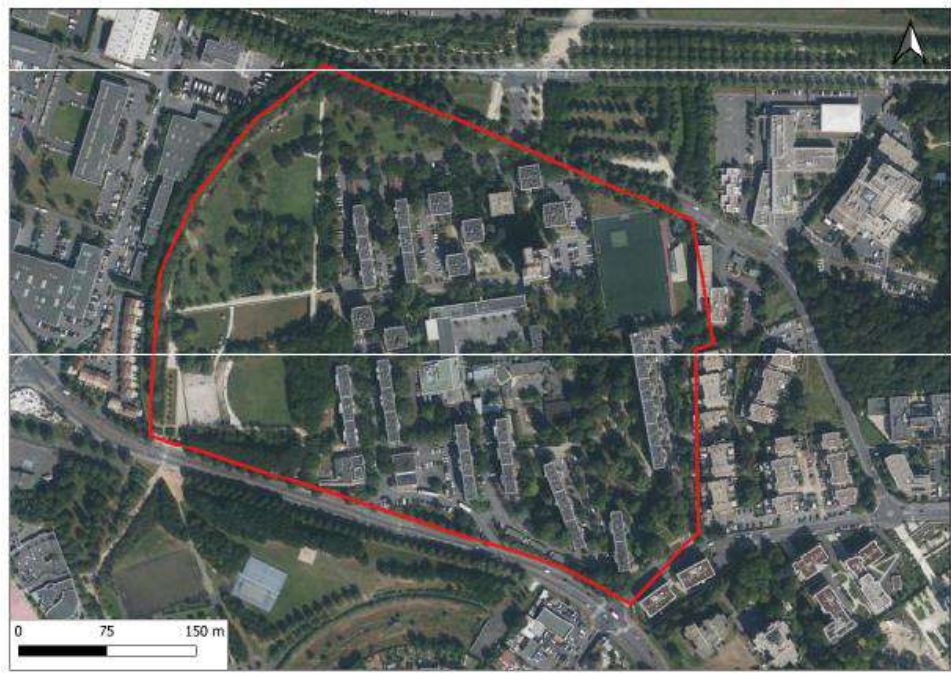


Figure 15 : Zone d'étude des inventaires écologiques (Source : Etude faune/flore, PCM Ecologie, 2025)

Habitats

3 habitats sont présents sur la zone d'étude :

- **Pelouse de parcs** : c'est de loin l'habitat majoritaire sur l'ensemble des espaces verts. Très entretenu, il a fortement souffert en été de la sécheresse avec des zones où la terre se trouve à nu. Il est ponctué de quelques platebandes fleuries, haies et arbres isolés. Le parc du Champs Saint Julien est la surface majoritaire de cet habitat ;
- **Alignements d'arbres** : cet habitat est réparti le long des rues et dans les cités, essentiellement composés d'érables, marronniers, paulownias, chênes, robiniers et pins. Certains arbres sont remarquables, anciens et de belle envergure ;
- **Parc boisé** : le parc boisé de la Lutèce est le principal représentant de cet habitat ombragé, avec une terre parfois à nu. Les arbres de haut jet sont pour certains particulièrement remarquables et anciens, conférant à cet espace un intérêt paysager majeur sur le territoire.

La carte ci-après localise les différents habitats identifiés.



Figure 16 : Localisation des habitats au sein de la zone d'étude (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025)

Le diagnostic écologique n'a pas mis en évidence de zone humide sur le secteur d'étude. Toutefois, une légère dépression sur la partie haute du parc du Champs Saint Julien présente une plus forte densité d'espèces végétales hygrophiles et en particulier de Jonc glauque.

Zones humides

Les inventaires n'ont pas permis d'identifier une zone humide sur la zone d'étude de par l'absence d'espèces hygrophiles. Toutefois, une légère dépression sur la partie haute du parc du Champs Saint Julien présente une plus forte densité d'espèces végétales hygrophiles et en particulier de Jonc glauque. Sur remblais, cette petite dépression d'à peine quelques m² est issue du tassement de matériaux argilo-limoneux en surface, maintenant une flaque d'eau plus longtemps après un épisode de précipitations. Bien que la présence du jonc soit ici avec une certaine densité, l'espèce n'en est pas non plus dominante sur la zone, occupée comme le reste de la pelouse d'espèces moins indicatrices (trèfles, pâquerette, plantain, pâturin...). Des sondages pédologiques ont été réalisés sur les différents espaces en herbe du quartier de la Lutèce et dans le Parc du Champs Saint Julien.

Les espaces végétalisés sont issus des zones où les remblais des constructions du quartier ont été déposés. Le sol est globalement sur une couche de cailloux tout venant sur laquelle repose soit une couche riche en sable soit riche en argile. Aucune trace d'hydromorphie n'est observée sur les 13 sondages réalisés. Les terrains ne sont pas hydromorphes au sens de la réglementation en vigueur.

Flore

Les inventaires ont permis d'identifier **140 espèces végétales** sur la zone d'étude.

6 espèces invasives sont recensées (4% de l'effectif total) avec le Sumac, le Robinier, le Séneçon du Cap, la Crépide à feuilles de capselle, la Vergerette du Canada, ou encore le Buddleia. L'encadrement du quartier par des axes routiers importants peut-être une origine des foyers observés. La liste des espèces plantées, essentiellement arbres et arbustes atteint 28 espèces (20%). 4 espèces ont des indices de rareté élevés mais sont naturalisées (l'Amaranthe couchée), ou subspontanées (Brome purgatif (RR), Cerfeuil commun (AR) ou le Géranium pourpre (RR)). Seule la Renoncule à petites fleurs (RR) est patrimoniale. Elle est présente dans un petit espace délimité par des barrières, au nord des bâtiments du quartier.

Légende : CC à C= commun à très commun, AC= assez commun, PC= peu commun, AR= assez rare, R= rare, RR= très rare, E= Exceptionnel.

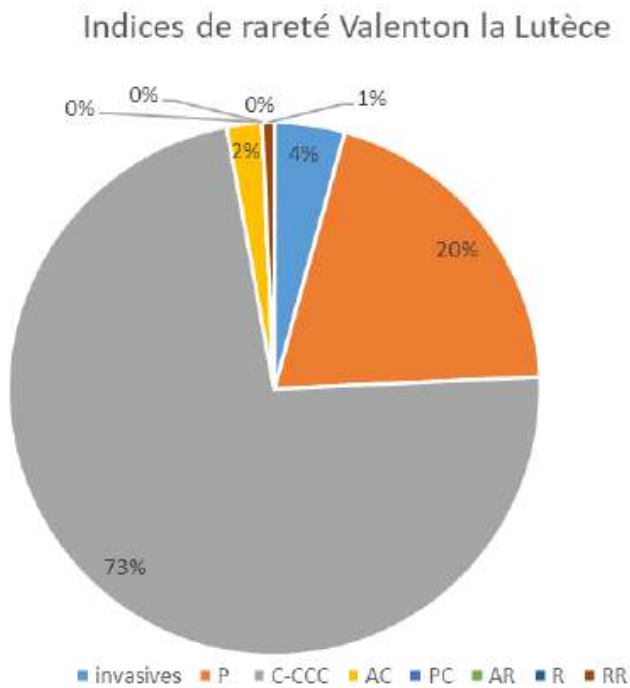


Figure 17 : Répartition du nombre d'espèces floristiques par indice de rareté (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025)

La patrimonialité du site est donc faible en termes de diversité et de patrimonialité pour des milieux globalement sur-entretenus et artificiels. **L'intérêt global de la flore est donc considéré comme faible.**

Faune

Les passages réalisés ont permis de recenser au total **42 espèces faunistiques** sur le site et ses abords.

22 espèces d'oiseaux sont observées sur la zone d'étude, majoritairement communes à très communes. À noter l'observation en avril 2023 d'un individu de Serin cini dans le parc du Champs Saint-Julien, espèce commune en Ile de France mais classée en danger sur la liste rouge régionale du fait de la diminution de la population. Le Moineau domestique, espèce vulnérable, fréquente les haies et arbustes du quartier.

Aucun mammifère n'a été observé lors de ces passages. La recherche de Chiroptères à l'aide d'une caméra thermique n'a pas permis de détecter de gîtes. Le site, plutôt bruyant, n'est pas favorable à ce groupe. Toutefois, il existe différents arbres avec des trous de Pics qui peuvent être utilisés par les Chiroptères.

Un passage nocturne opéré le 18/09/24 a permis de réaliser un inventaire par écoute active des Chiroptères en action de chasse. Il a mis en évidence la présence de deux espèces, adaptées aux zones urbaines, que sont les Pipistrelles communes et de Kuhl. Les deux espèces sont protégées au niveau national. La Pipistrelle commune est classée comme espèces quasi-menacée sur la liste rouge régionale.

Aucun reptile ou amphibien n'a été observé au cours des passages. Le site n'est pas propice à ce groupe.

Un total de 19 espèces d'insectes a été observé sur le site au cours des différents passages d'inventaires. Le groupe le plus diversifié est celui des lépidoptères (8 espèces), tous communs à très communs, à l'exception du Cuivré commun, observé en automne et qui est assez commun en Ile de France. On note la présence du Brun des pélargonium, invasif. Cette espèce sud-africaine est un bon indicateur du changement climatique en cours.

On recense également 3 orthoptères dont le Gomphocère roux (AC), trois Odonates communes à très communes et 3 Hyménoptères très communs dont le frelon asiatique, invasif.

La patrimonialité de la faune est très faible avec 82% des espèces communes à très communes et 10% d'invasives. Seules 5% des espèces ont un indice de rareté assez commun, 3% peu commun.

Légende : CC à C= commun à très commun, AC= assez commun, PC= peu commun, AR= assez rare, R= rare, RR= très rare, E= Exceptionnel.

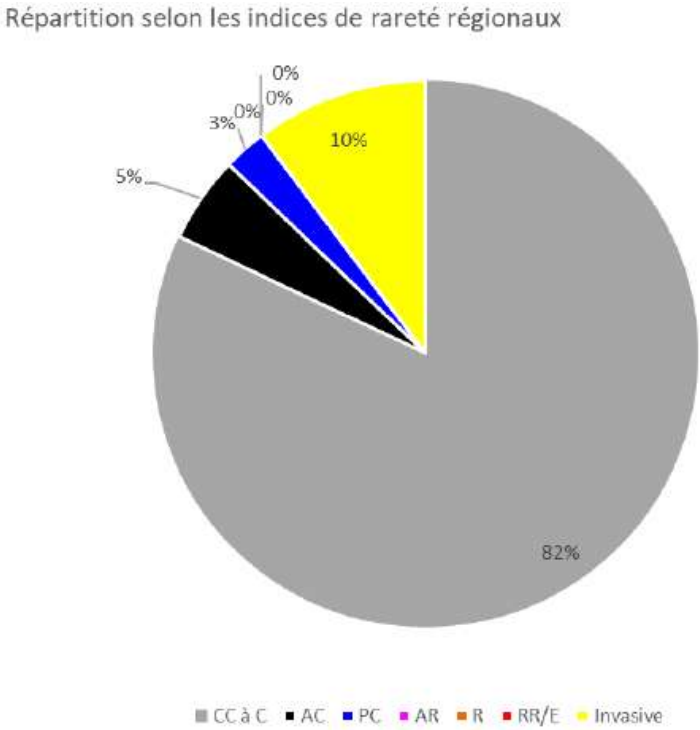


Figure 18 : Répartition des espèces faunistiques recensées selon les indices de rareté régionaux (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025)

Synthèse des enjeux écologiques

Les espèces faunistiques et floristiques patrimoniales recensées dans la zone d'étude au cours des inventaires menés par PCM écologie sont synthétisées sur la carte ci-après.

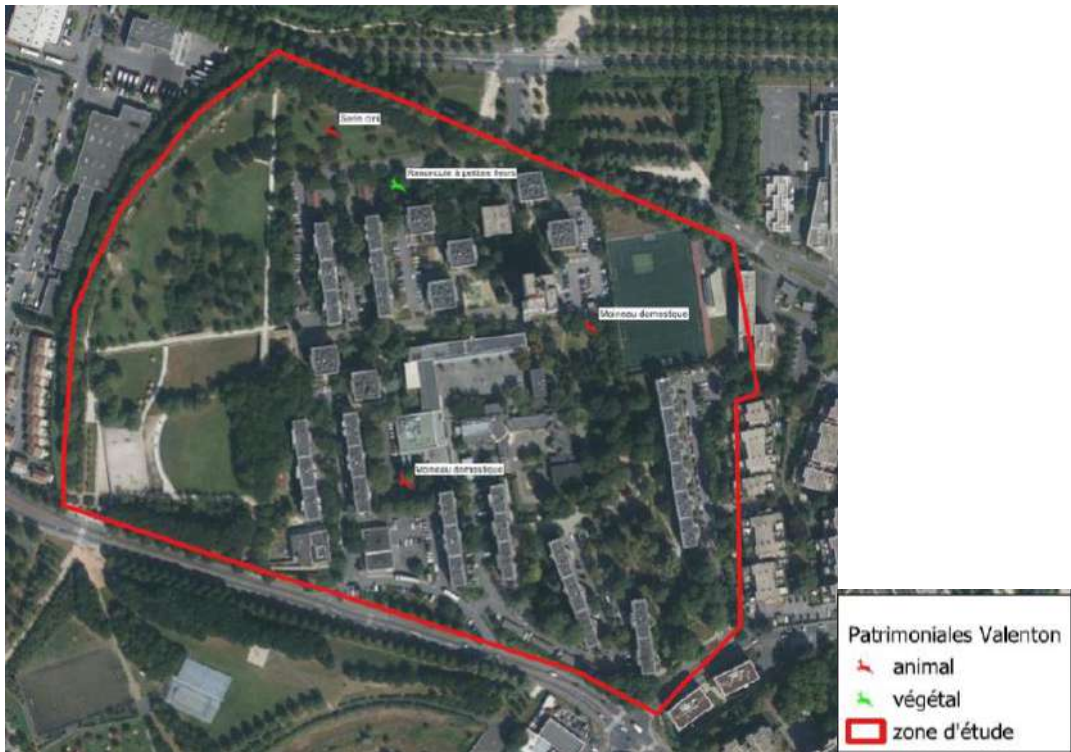


Figure 19 : Répartition des espèces animales et végétales patrimoniales observées au sein de la zone d'étude (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025)

Le tableau suivant récapitule les niveaux d'enjeux écologiques pour chaque groupe à différentes échelles (local, régional, national et à l'échelle de l'espèce).

Tableau 4 : Niveaux d'enjeux écologiques pour chaque groupe au sein de la zone d'étude (Source : Etude faune flore habitats, PCM écologie, 2025)

	local	régional	national	communautaire
Habitats	moyen	moyen	faible	faible
Flore	faible	faible	faible	faible
Avifaune	faible	faible	faible	faible
Entomofaune	faible	faible	faible	faible

A noter également, que l'inventaire par écoute active a permis d'identifier deux espèces de chiroptères potentiellement présentes sur la zone d'étude (activité de chasse) : la Pipistrelle commun et la Pipistrelle de Kuhl.

2.2.3. Milieu humain

2.2.3.1. Contexte réglementaire et documents d'urbanisme

Les projets d'aménagements sur la commune de Valenton sont encadrés par plusieurs documents définissant l'usage des sols et les règles de construction associées. Il s'agit des documents décrits dans les paragraphes ci-après.

Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)

Le SDRIF-E a été adopté par délibération du Conseil régional le 11 septembre 2024. Ce document de planification identifie les enjeux rattachés à la région Île-de-France à l'horizon 2040 et propose des solutions pour les relever. Le SDRIF-E donne ainsi un cadre en matière de destination des espaces, de protection et de valorisation de l'environnement, de localisation des infrastructures et équipements d'envergure, ou encore de localisation des zones d'extension urbaine, agricoles, industrielles ou touristiques.

Sur les cartographies des enjeux du SDRIF-E, l'aire d'étude rapprochée se situe au niveau d'une polarité au sein de laquelle le développement urbain doit être encadré. Au nord, est présent un espace vert et de loisirs à pérenniser (Parc Départemental de la Plage Bleue).

Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Dans l'attente de l'approbation définitive du SDRIF-E par décret en conseil d'Etat, une description du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est donnée ci-après.

Ce document de planification, en vigueur depuis le 27 décembre 2013, identifie les enjeux rattachés à la région Île-de-France à l'horizon 2030 et propose des solutions pour les relever. Le SDRIF donne les grandes orientations en matière de destination des espaces, de protection et de valorisation de l'environnement, de localisation des infrastructures et équipements d'envergure, ou encore de localisation des zones d'extension urbaine, agricoles, industrielles ou touristiques.

Sur la cartographie des enjeux du SDRIF, l'aire d'étude rapprochée est identifiée comme un espace urbanisé à optimiser. Elle est longée au Nord par une continuité écologique correspondant aux alignements d'arbres de l'avenue Salvador Allende et bordée par l'espace vert et de loisir du parc départemental de la Plage Bleue au nord-est et du parc du Champ Saint-Julien à l'ouest.

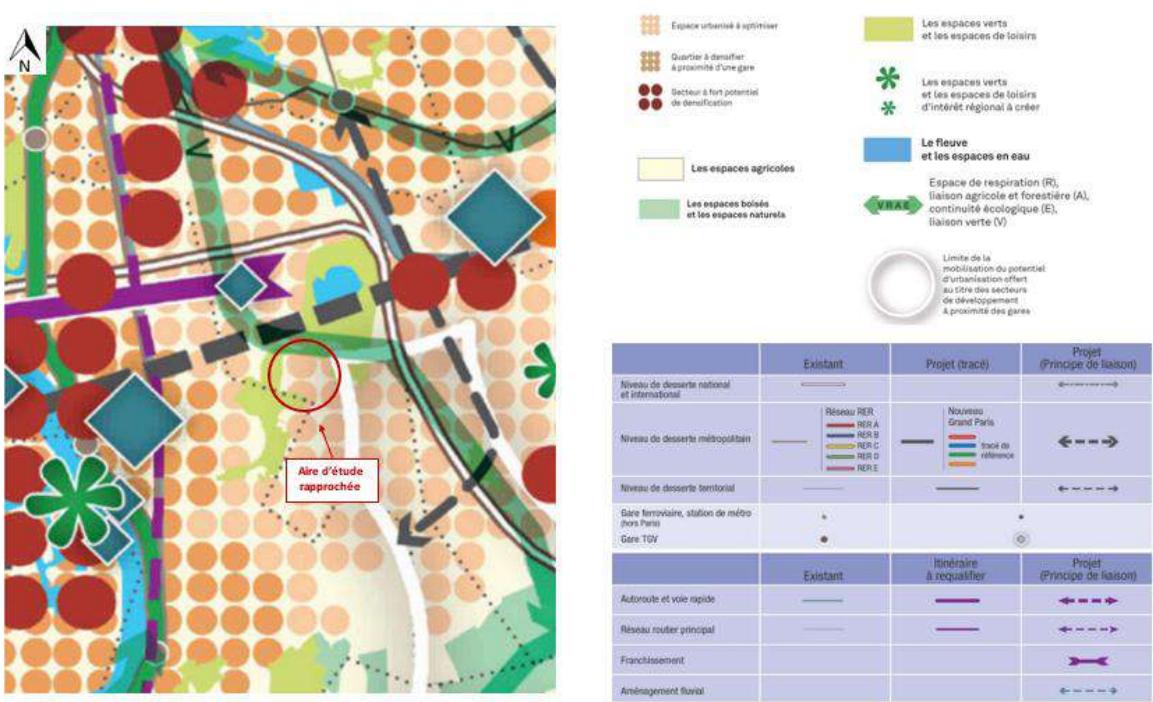


Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification urbaine sur le moyen terme, qui établit une vision d'un territoire (c'est-à-dire d'une intercommunalité ou d'une aire urbaine) pour les vingt années à venir et constitue à ce titre un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui concernent ce dernier.

Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé le 13 juillet 2023.

Il couvre 131 communes et s'articule autour de trois objectifs principaux :

- « Contribuer à la création de la valeur, conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitain » ;
 - « Améliorer la qualité de vie de tous les habitants, réduire les inégalités afin d'assurer les équilibres territoriaux et impulser des dynamiques de solidarité » ;
 - « Construire une métropole résiliente ».
- Le SCoT se compose d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'urbanisme, de logement, de mobilité, de développement économique et environnemental, tout en assurant la cohérence des différentes initiatives menées à l'échelle métropolitaine. Il est articulé autour de 4 axes structurants :
- o Axe 1 : Affirmer son rang de métropole du monde ;
 - o Axe 2 : Aménager la Métropole des continuités ;
 - o Axe 3 : Promouvoir la Métropole inclusive ;
 - o Axe 4 : Construire une métropole résiliente et sobre.

Ainsi que d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui fixe les règles et prescriptions, en réponse aux 12 orientations stratégiques suivantes :

1. « Conforter une Métropole polycentrique, économe en espaces et équilibrée dans la répartition de ses fonctions ;
2. Embellir la Métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des îlots de fraîcheur et la rétention de l'eau à la parcelle ;
3. Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement ;
4. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique ;
5. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde ;
6. Offrir un parcours résidentiel à tous les Métropolitains ;
7. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible ;
8. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires ;
9. Confirmer la place de la Métropole comme une première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique ;
10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets ;
11. Organiser la transition énergétique ;
12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales, notamment par l'arrêt de la consommation et la reconquête des espaces naturels, boisés et agricoles ».

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en phase d'élaboration (enquête publique du 12 mai au 27 juin 2025) sur le territoire de l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly-Seine-Bièvre (GOSB). Ce document réalisé entre 2021 et 2025 sur les 24 villes du territoire fixera les orientations stratégiques et les règles d'aménagement et de construction applicables à tous. Les enjeux fixés s'articulent autour de 4 exigences principales :

1. Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances ;
2. Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ;
3. Anticiper les évolutions de vie, les évolutions de ville ;
4. S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable.

Le PLUi n'est pas encore approuvé ; les documents d'urbanisme communaux en vigueur s'appliquent donc toujours sur les communes de Grand-Orly Seine Bièvre. En particulier, au niveau de l'aire d'étude rapprochée, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valenton reste en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi.

PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) structure le PLUi autour de deux grandes orientations :

- « Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants » ;
- « Anticiper et adapter le territoire de demain ».

OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou OAP, fixent les principes d'aménagement à suivre dans un secteur géographique ou pour un enjeu donné.

L'aire d'étude rapprochée est couverte par l'OAP sectorielle locale « Lutèce ».

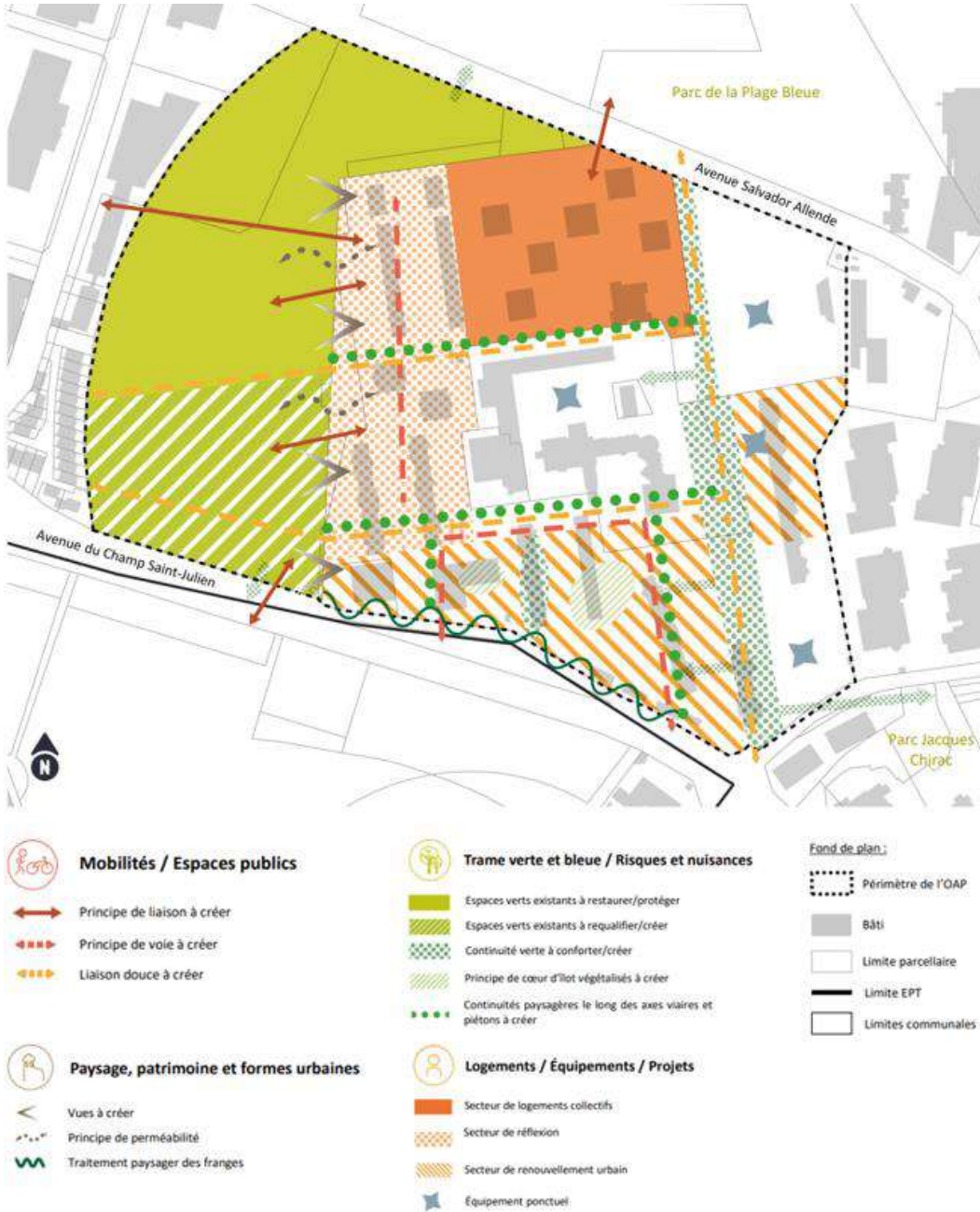


Figure 21 : Cartographie de l'OAP Lutèce (Source : PLUi, Grand Orly Seine Bièvre, 2024)

Règlement

Le PLU de Valenton divise le territoire en zones urbaines (U), à urbaniser (1AU), naturelles et forestières (N) et agricoles (A). Le règlement définit les règles de construction spécifiques à chaque zone.

L'aire d'étude rapprochée est située en zone UP25 et UR.



Figure 22 : Zonage et éléments graphiques au niveau de l'aire d'étude rapprochée (Source : PLUi Grand Orly Seine Bièvre, 2024)

Les zones UP encadrent des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, et disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ce projet. La zone UP25 correspond à la phase 1 du projet de renouvellement urbain du quartier La Lutèce, objet de la présente étude d'impact.

Les zones UR correspondent à des secteur de type « résidentiels collectifs » avec des règles de construction spécifiques. Le secteur ouest du quartier de la Lutèce se situe dans cette zone UR.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valenton

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) traduit la stratégie d'urbanisation de la commune et en régit le droit des sols. Le PLU de Valenton, dont l'élaboration a été engagée en 2004, a connu de nombreuses révisions et modifications. Le PLU a été approuvé par l'EPT le 13 décembre 2016 et sa dernière évolution (modification n°2) a été approuvée le 17 décembre 2024.

Tout projet d'aménagement sur la commune de Valenton doit être compatible avec les contraintes imposées par le PLU et notamment :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement ;

- Les contraintes liées aux servitudes d'utilité publique.

Ces éléments sont présentés ci-après et l'analyse de la compatibilité du projet avec ces derniers est effectuée au chapitre 4.4.2.

PADD

Le PADD du PLU de Valenton définit les « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune à l'horizon 2030 ». Il s'organise autour de trois axes majeurs :

1. Valenton, une ville équilibrée et solidaire (habitat, équipements publics) ;
2. Valenton, un développement économique qui bénéficie aux habitants (développement économique, commerces) tous ;
3. Valenton, une ville durable et agréable à vivre (patrimoine paysager, naturel et bâti, espaces publics, environnement, déplacements) ».

OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou OAP, fixent les principes d'aménagement à suivre dans un secteur géographique ou pour un enjeu donné.

L'aire d'étude rapprochée n'est concernée par aucune OAP à ce jour.

Règlement

Le PLU de Valenton divise le territoire en zones urbaines (U), à urbaniser à court terme (1AU), naturelles et forestières (N) et agricoles (A). Le règlement définit les règles de construction spécifiques à chaque zone.

L'intégralité de l'aire d'étude rapprochée est située en zone UB (intégrant un sous-secteur UBb), il s'agit d'une zone à dominante d'habitat collectif discontinu, construite majoritairement dans les années 1960 à 1980.

Dans cette zone, sont notamment interdits :

« Les constructions destinées à l'industrie et à l'entrepôt ; les ouverture et l'exploitation des carrières ; les dépôts de véhicules ; les dépôts divers ; le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping et de caravaning ; les constructions à usage agricole ; les habitations légères de loisirs ; les parcs résidentiels de loisirs ; les parcs d'attraction.

Sur les parties de bâtiments situées le long des voies ou sections de voie mentionnées sur le document graphique en tant que « rez-de-chaussée à vocation d'activités à préserver » en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, dans une profondeur de 20 mètres à compter de l'alignement des voies ou sections des voies : toute occupation ou utilisation du sol des rez-de-chaussée des constructions à un autre usage que le commerce, l'artisanat ou les bureaux, exception faite des accès, dessertes, stationnement des vélos et poussettes des locaux destinés au stockage des ordures ménagères, et circulations intérieures des bâtiments, ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Et sont autorisés sous conditions :

« Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers ou à la gestion des eaux pluviales. Dans les espaces paysagers ou récréatifs à protéger identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur à condition de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du lieu. Les terrains et constructions concernés par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris-Orly doivent respecter les dispositions

réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes. Les terrains et constructions concernés par les zones à risque du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine doivent respecter les dispositions réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes. »

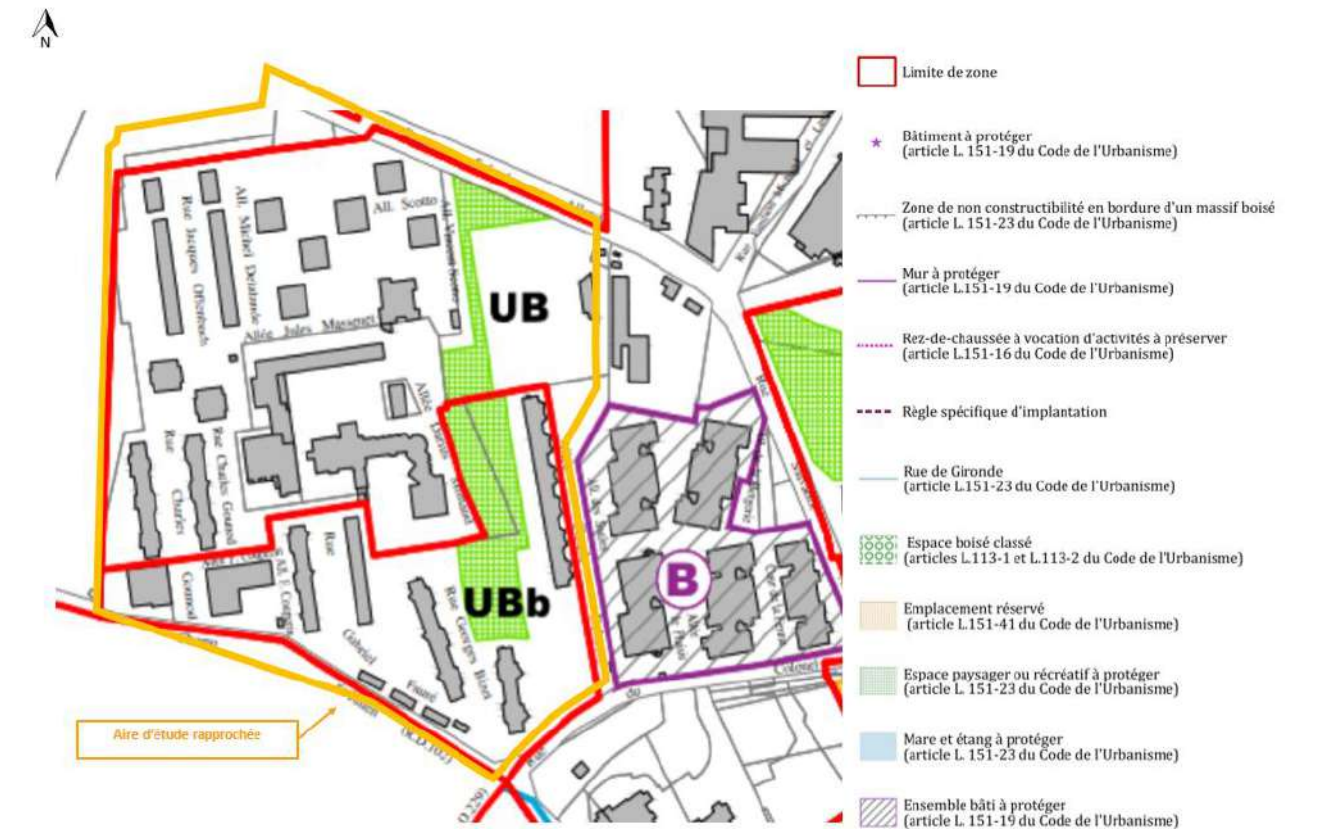


Figure 23 : Zonage et destinations du PLU de Valenton à proximité du projet (Source : PLU de Valenton, 2024)

L'aire d'étude rapprochée inclut également un « espace paysager ou récréatif à protéger » au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme).

Servitudes d'utilité publique

L'aire d'étude rapprochée est concernée par les servitudes suivantes :

- Des servitudes aéronautiques de dégagement (T5) en lien avec l'aéroport d'Orly ;
- Des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) ;
- Une servitude liée au risques naturels prévisibles (PM1) en lien avec le Plan de de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de la Seine du Val de Marne (cf. chapitre 2.2.4.1.).



Figure 24 : Servitudes aéronautiques de dégagement au niveau de l'aire d'étude rapprochée (Source : Géoportail de l'urbanisme, consulté en mai 2023)

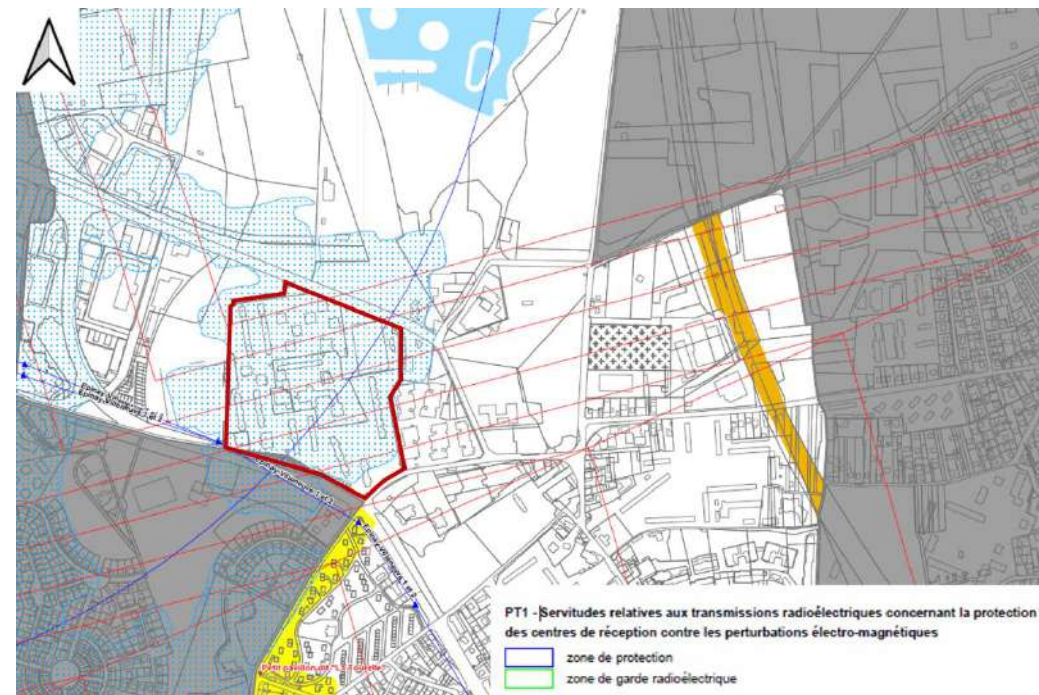


Figure 25 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques au niveau de l'aire d'étude rapprochée (Source : Commune de Valentigney, août 2014)

Des servitudes sont également présentes à proximité de l'aire d'étude rapprochée : une servitude liée à une canalisation électrique (I4) ainsi que le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) du Petit Pavillon (dit La Tourelle).

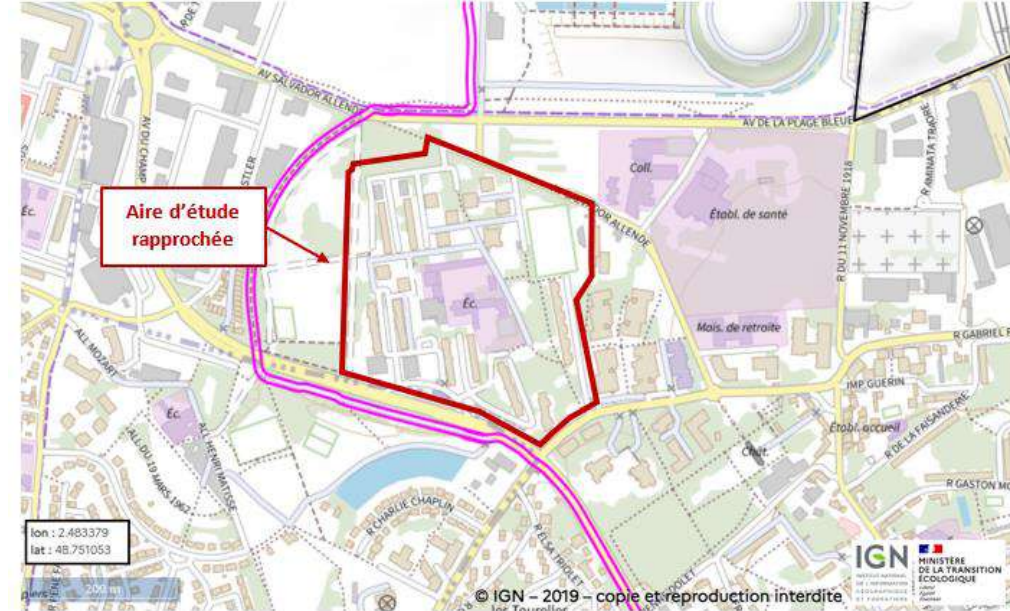


Figure 26 : Servitude 14 aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Géoportail de l'urbanisme, consulté en mai 2023)

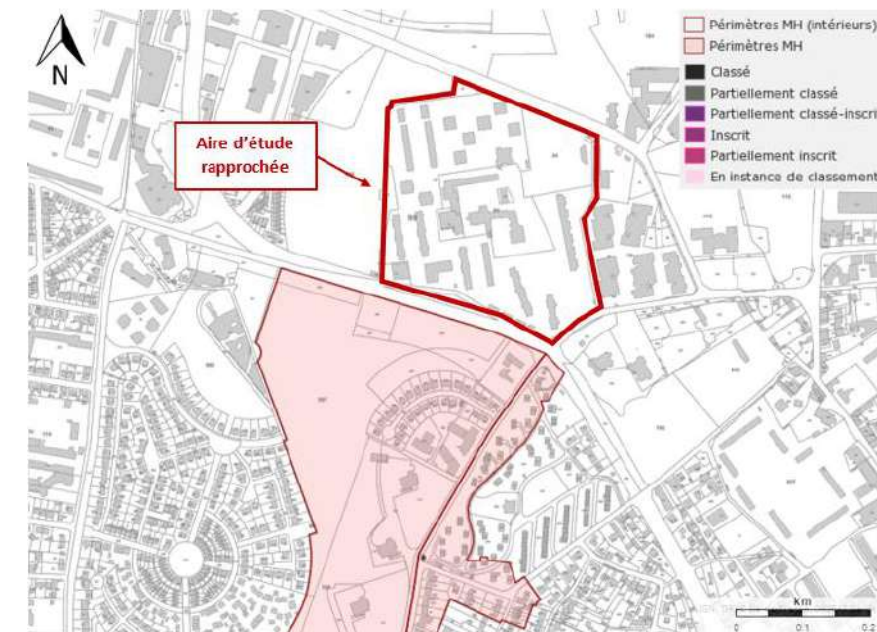


Figure 27 : Carte des Monuments Historiques et leurs périmètres de protection aux abords de l'aire d'étude rapprochée
(Source : Atlas des Patrimoines Culturels)

Tableau 5 : Servitudes présentes au sein de l’aire d’étude rapprochée (Source : PLU de Valenton)

Type de servitude	Origine de la servitude	Règles associées
AC1 : Zone de protection des monuments historiques	Non concerné pour le projet	Non concerné pour le projet
PT1 : Servitudes de protection contre les obstacles et les perturbations électromagnétiques	Centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art. R.30 du Code des Postes et des Télécommunications).
I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques	Canalisation électrique contournant par l'ouest l'aire d'étude rapprochée	Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
T5 : Servitude de dégagement de l'aéroport d'Orly	Servitudes aéronautiques de dégagement en lien avec l'aéroport d'Orly	Interdiction de créer ou obligation de modifier, voire de supprimer, des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radioélectriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne. Interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages, frappés de servitude aéronautiques, des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative.
PM1 : Servitudes liées aux risques naturels prévisibles (PPRI)	Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) par débordement de la Seine du Val de Marne	Restrictions au droit d'utilisation des sols : notamment, interdiction des constructions dans certaines zones, ou mise en place de prescriptions (hauteur, surface...).

Le Plan d’Exposition au Bruit (PEB) de l’aérodrome de Paris-Orly

Le PEB (Plan d’Exposition au Bruit) de l’aérodrome de Paris – Orly est un document d’urbanisme avec lequel les schémas de cohérence territoriale (Scot) et les plans locaux d’urbanisme (PLU) doivent être compatibles.

Le plan d’exposition au bruit est découpé en 4 zones : 3 zones A, B, et C, dans lesquelles différentes restrictions à l’urbanisation s’appliquent, et une zone D qui prévoit une obligation d’information et des normes d’isolation acoustique applicables aux constructions neuves.

L’aire d’étude rapprochée n’est pas concernée par le zonage de ce PEB.

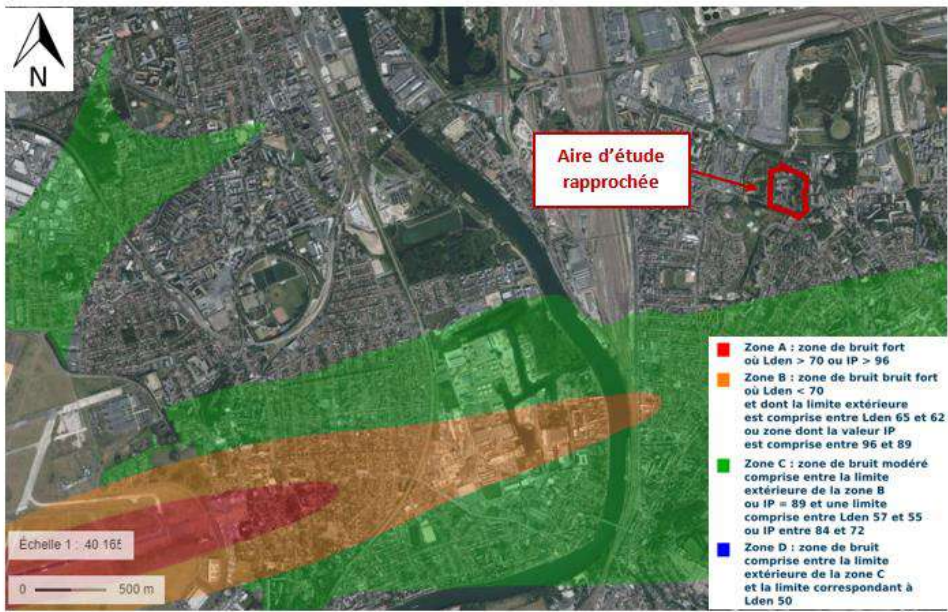


Figure 28 : Zonage d’exposition au bruit du PEB de Paris-Orly (Source : Géoportail, 2023)

2.2.3.2. Occupation du sol

Le quartier de la Lutèce est un quartier de type résidentiel et est dominé par trois modes d’occupation des sols. Il s’agit :

- De l’habitat collectif qui occupe la plus grande partie du quartier ;
- Des espaces ouverts artificialisés correspondant aux espaces verts du quartier et aux installations sportives de plein-air ;
- Des équipements correspondant aux équipements scolaires (école Henri Wallon et la cuisine centrale du SIREV, syndicat regroupant les communes de Valenton et Grigny).

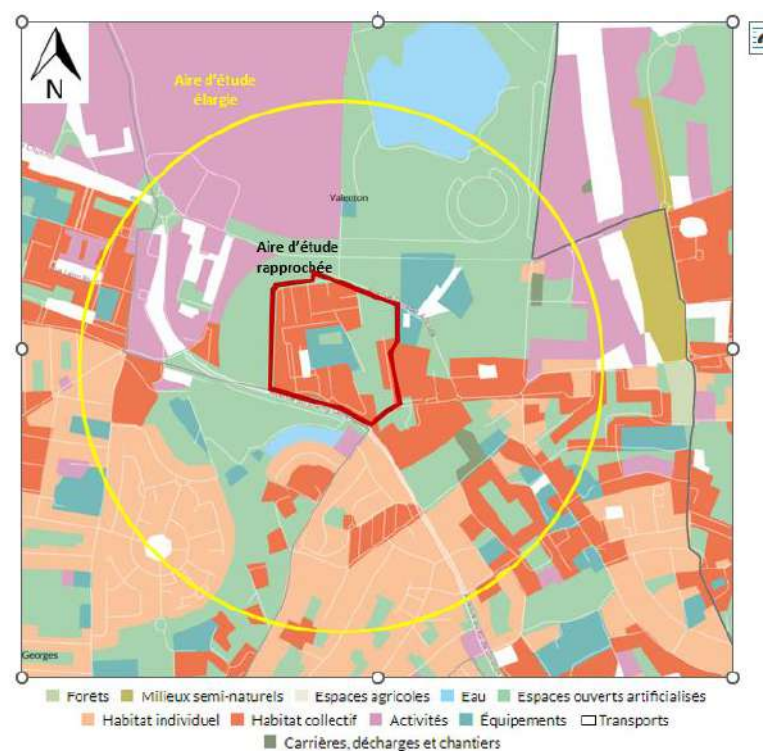


Figure 29 : Occupation du sol au sein des aires d'étude (Source : MOS, atlas cartographique, Ile-de France)

2.2.3.3. Foncier

Au sein de l'aire d'étude rapprochée, la répartition de la propriété foncière est la suivante (cf. figure ci-dessous) :

- Le bailleur social Seqens ;
- La commune de Valenton ;
- Le Syndicat Intercommunal pour la Restauration des villes de Valenton et Grigny (SIREV) ;
- Le département du Val de Marne.

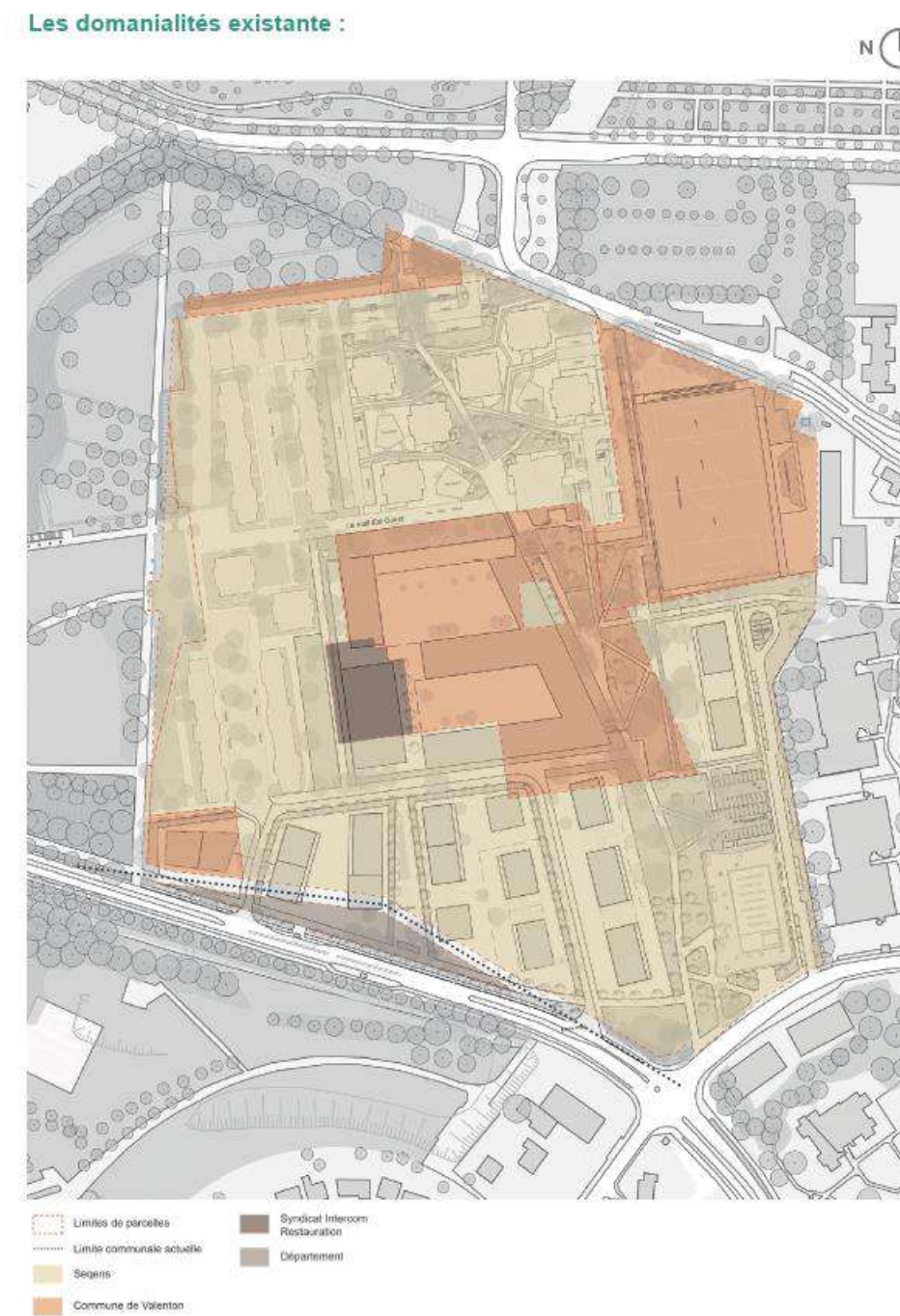


Figure 30 : Plan de la propriété foncière de l'aire d'étude rapprochée de la Lutèce (Source : Ateliers Lion, 2024).

2.2.3.4. Contexte socio-économique

Les données présentées dans ce chapitre sont issues principalement de l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques).

Démographie

La population de Valenton est estimée à 14 883 habitants en 2019. Elle se compose majoritairement de personnes jeunes (< 30ans) et d'âge moyen (entre 30 et 60 ans). Les ménages avec enfants sont majoritaires (plus de 56%).

La croissance démographique est positive depuis 1968 et la population a tendance à rajeunir. Cette croissance s'explique par un taux de natalité élevé et supérieur au taux de mortalité et par un solde migratoire relativement important en provenance essentiellement des communes limitrophes, Villeneuve-Saint-Georges et Créteil.

Le quartier de Lutèce compte 2 393 habitants, ce qui représente environ 17% de la population communale. Il connaît une tendance à la baisse depuis quelques années qui pourrait s'expliquer notamment par une dégradation du parc immobilier et donc une faible attractivité du quartier. Ce quartier se caractérise par une population jeune et une composition des ménages similaire à celle de la commune, avec néanmoins, une proportion de familles monoparentales légèrement plus élevée.

Revenus et emplois

La commune de Valenton est la plus pauvre du département du Val de Marne en termes de revenus de ses habitants avec un revenu médian de 14 430 euros en 2014. Cette même année, les revenus des habitants du quartier de la Lutèce-Bergerie étaient les plus faibles de tous les quartiers de la commune avec un revenu médian de 12 386 euros, bien en deçà de la moyenne nationale (21 415 euros).

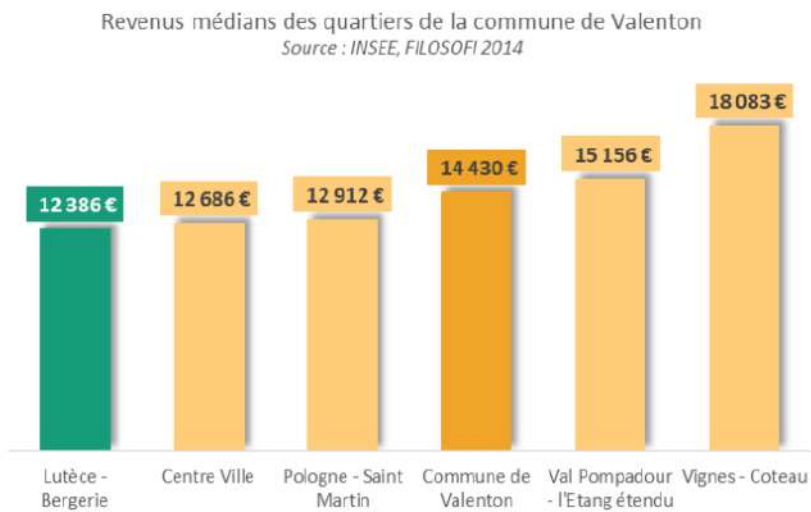


Figure 31 : Revenus médian des quartiers de la commune de Valenton (INSEE, 2014)

En 2019, la commune de Valenton affiche un taux de chômage de la population âgée de 15 à 64 ans de 19,3%, bien plus élevé qu'au niveau départemental (12,5%) et régional (12,2%). Le recensement de 2020 de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires reporte un taux de chômage encore plus élevé pour le quartier de la Lutèce-Bergerie avec près d'un tiers de chômeurs (32,7%).

La commune de Valenton est marquée par une part importante de population sans activité professionnelle et une part importante d'employés, d'ouvriers, de retraités et de professions intermédiaires. Les catégories

socioprofessionnelles cadres et professions intellectuelles supérieures, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont très faiblement représentées.

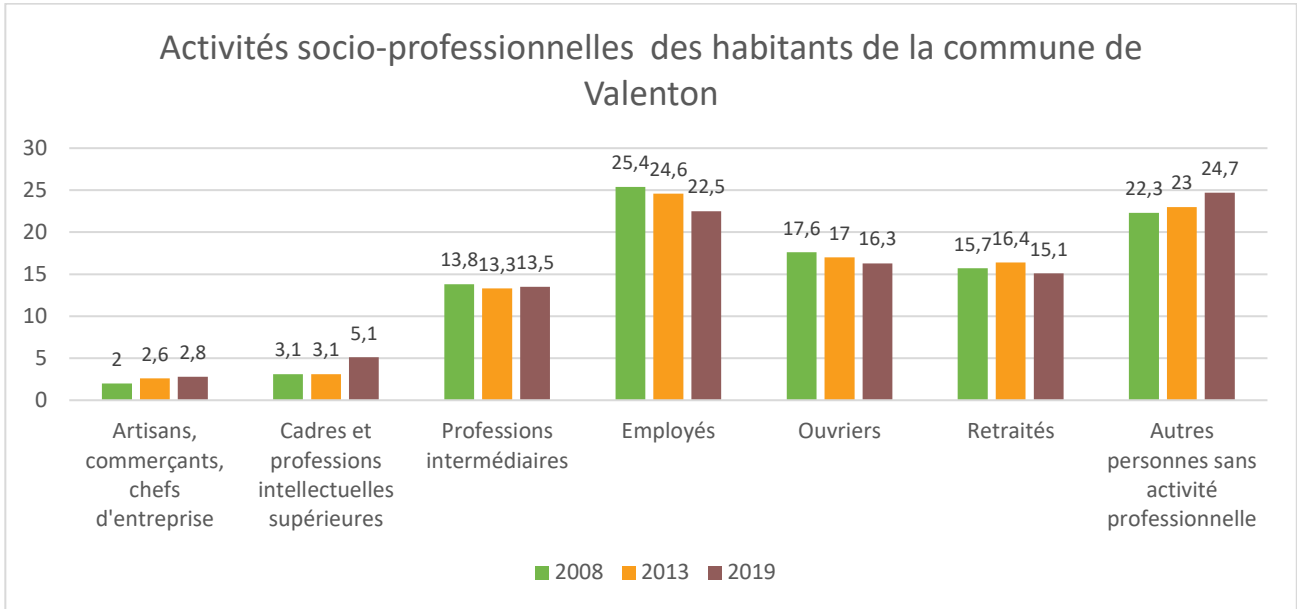


Figure 32 : Catégories socio-professionnelles représentées à Valenton 2019 (Source : INSEE, 2019)

Economie

En 2019, la commune de Valenton avait un indicateur de concentration de l'emploi, relativement faible de 78,7, c'est-à-dire qu'il y avait dans la commune 0,787 fois moins d'emplois que de résidents actifs.

Les commerces, transports et services divers constituent le secteur d'activité le plus représenté parmi les établissements économiques présents sur la commune de Valenton. Les établissements économiques sont majoritairement de petites entreprises : 75% d'entre eux emploient un à neuf salariés. Les établissements de moyenne et de grande taille représentent une part moins importante du tissu économique.

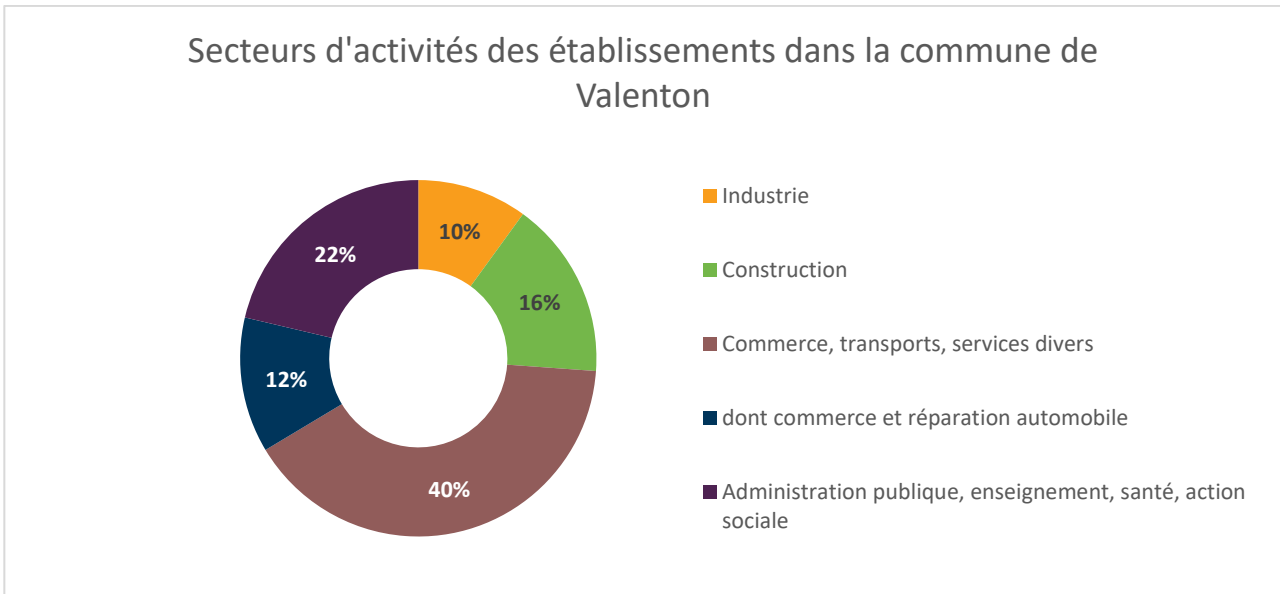


Figure 33 : Secteurs d'activités auxquels sont rattachés les établissements dans la commune de Valenton, et leur répartition en 2019 (Source : INSEE, 2019)

Le quartier de Lutèce, quant à lui, ne comporte pas d'établissements économiques ; il est principalement à vocation résidentielle. Les zones d'activités les plus proches de l'aire d'étude rapprochée sont : la zone d'activité d'Actipark, la zone d'activité du champ Saint-Julien toutes deux situées à l'Est et la zone d'activité les Roseaux située au Nord.

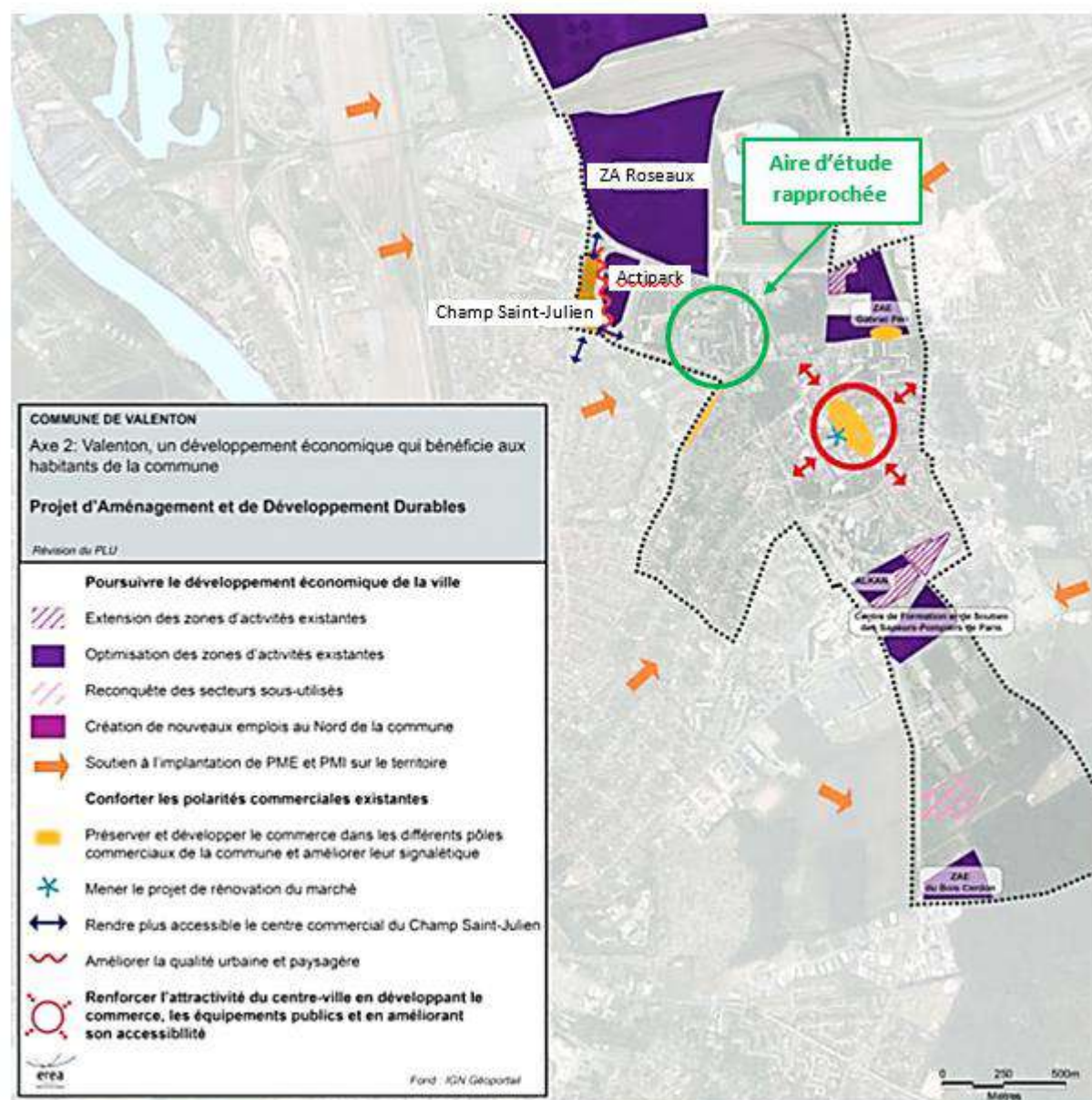


Figure 34 : Zones d'activités dans la commune de Valenton (Source : Diagnostic PLU Valenton, 2014)

Logements

Composition du parc de logements

En 2019, le parc de logements de la commune de Valenton est composé à 95,6% de résidences principales. Les appartements sont majoritaires et représentent 73,9% des logements contre 21,6% pour les maisons. Le quartier Lutèce - Bergerie est assez représentatif de la répartition des logements par type d'occupation à l'échelle communale avec 96,2% de résidences principales mais compte une proportion d'appartements supérieure à celle de la commune avec 85,7% d'appartements contre 73,9%. Le quartier de Lutèce est lui composé intégralement d'appartements.

La commune de Valenton abrite 3 100 logements sociaux représentant 64% des résidences principales. Environ 79% du parc locatif social de la commune est classé en quartier prioritaire de la ville (QPV), contre 30% du parc au sein de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et 26% du parc au sein du département.

Le quartier de la Lutèce-Bergerie rassemble par ailleurs le plus grand nombre de logements locatifs sociaux devant les autres quartiers de Valenton (environ 28%). Il centralise en 2018, 855 logements sociaux dont 735 pour le seul quartier de la Lutèce. Ces 735 logements sont détenus par le bailleur social Seqens (ex France Habitation).

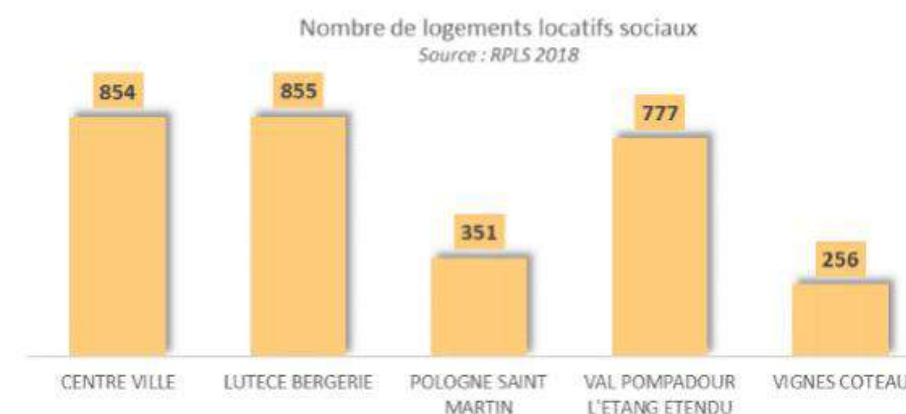


Figure 35 : Nombre de logements locatifs sociaux dans les quartiers de Valenton (Source : RPLS, 2018)

Caractéristiques du bâti au sein du quartier de Lutèce

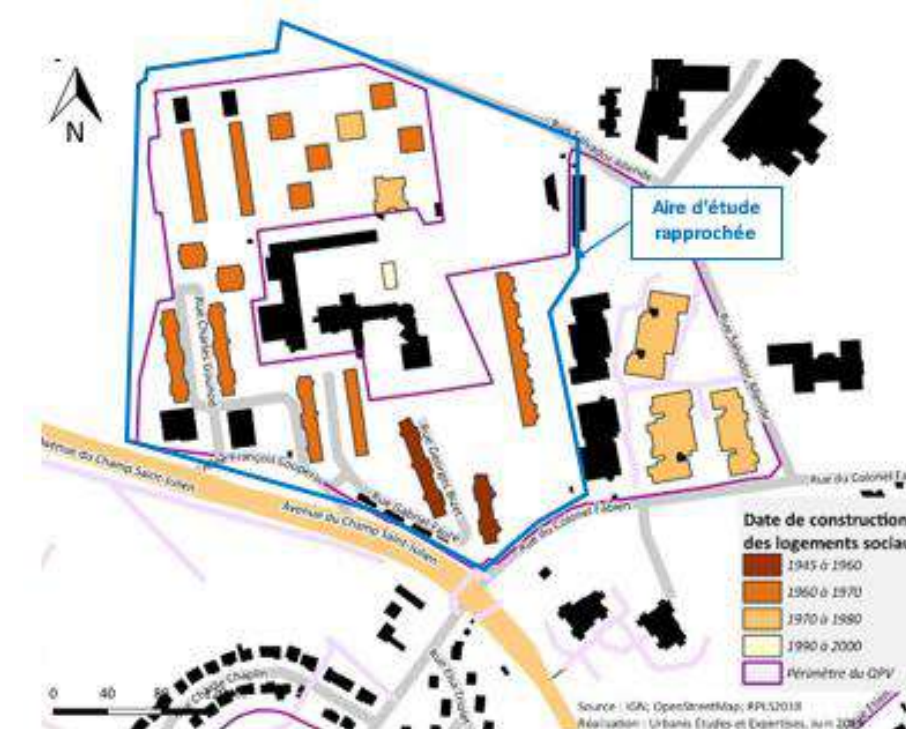


Figure 36 : Ancienneté du bâti dans le quartier de la Lutèce (Source : Urbanis Etudes et Expertises, 2019)

Une étude du bailleur Seqens en 2019 sur l'état du parc immobilier de la Lutèce a mis en évidence des indicateurs alarmants sur l'état des bâtiments. Les principaux points à retenir sont les suivants :

- L'isolation des logements (phonique, thermique...) nécessite une réhabilitation. Les problèmes d'isolation sont en effet les principaux éléments abordés par les habitants. Qu'il s'agisse de l'isolation

phonique ou de l'isolation thermique, les enquêtes réalisées dans le cadre du diagnostic du quartier de la Lutèce de 2019 mettent en évidence des problèmes de fuites, des conflits de voisinage liés à une mauvaise isolation, une humidité récurrente, des problèmes d'intimité, des problèmes de sonorisation dans les bâtiments.

- Des critiques concernent l'hygiène des bâtiments et notamment la présence de parasites (cafards, rats...) dans certains bâtiments.
- Un bâti vétuste et des installations dangereuses (incendies, gaz, électricité...). La plupart des personnes interrogées note une réelle vétusté du bâti, de la plomberie et de l'électricité des immeubles. Elles soulignent la dangerosité de cette situation ainsi que ses désagréments : odeurs putrides, fuites de gaz et dégâts des eaux récurrents, eau stagnante dans les caves, problèmes d'hygiène et de santé, dispositif incendie inefficace, risques d'explosion...
- Des disparités existent entre les bâtiments. Quelques personnes disent même avoir « honte d'inviter des amis » chez elles. Plus à la marge, certains participants se disent satisfaits du logement qu'ils occupent, tout en précisant que cela dépend véritablement des bâtiments : « il n'y a pas de problème dans mon bâtiment ».

Un besoin de renforcement de la sécurisation des immeubles est mis en évidence. Une grande partie des habitants indique par ailleurs des problèmes de sécurisation des entrées d'immeubles. Sur le sentiment de sécurité, les retours sont variables en fonction des immeubles. Certains évoquent toutefois des portes cassées, des dégradations et des vols.

D'une manière générale, le quartier de la Lutèce se caractérise par un bâti vieillissant et dégradé.

Documents cadre en termes d'habitat

Un Plan Local d'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration au sein du département du Val de Marne. Il s'agit d'un document stratégique de programmation, qui définit la politique de logement d'un territoire dans son ensemble, au travers d'un diagnostic et d'un programme d'actions détaillé par commune ou par secteur géographique.

Le PLH du Val de Marne s'articule autour de trois axes :

- Axe 1 : répondre aux besoins en logements ;
- Axe 2 : favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- Axe 3 : améliorer l'accessibilité des personnes handicapées.

Un Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH), qui sera le premier document de planification de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle des 131 communes de la Métropole du Grand Paris est également en cours d'élaboration. Par le biais d'un diagnostic, d'orientations et d'un programme d'actions, le PMHH devra « assurer un développement équilibré de l'offre et une amélioration du parc existant, dans une perspective de réduction des inégalités territoriales et de réponse aux besoins des ménages ». Il devra aussi œuvrer en faveur de l'attractivité territoriale de la Métropole du Grand Paris, dont le solde migratoire est aujourd'hui négatif.

Aucun de ces documents n'est aujourd'hui entré en vigueur.

Commerces et services

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne a réalisé une « Analyse du tissu artisanal et commercial de proximité » à Valenton en 2014 en s'appuyant notamment sur la réalisation d'une enquête auprès de 24 chefs d'entreprise Valentonais et 25 consommateurs.

127 boutiques ont été recensées sur l'ensemble du territoire communal dont 106 en activité. La ville possède un taux important d'établissements vacants, qui correspond à plus de 16,5% des boutiques de la ville, et traduit

les difficultés du commerce valentonais. Les « hôtels, cafés et restaurants » représentent 17,3% des établissements de proximité et « l'alimentaire spécialisé », « les cycles, automobiles » et « les services aux particuliers » représentent quant à eux un peu moins de 30% des établissements de proximité.

Quatre polarités sont clairement identifiables : le centre-ville organisé autour de la rue du Colonel Fabien et de la place du 10 Juillet 1940, l'avenue de la Division du Général Leclerc, le centre commercial du Champ Saint Julien et la RN6. Selon le diagnostic du CMA94, « l'offre commerciale de la commune est très morcelée et il ne semble pas y avoir de continuité entre les quartiers commerçants de la ville ».

La ville a gagné 19 commerces entre 2004 et 2014, soit un taux de variation de plus de 17%. Le secteur de l'alimentaire s'est développé tandis que celui de « l'équipement de la maison » a diminué et le secteur « loisirs-culture » a, lui, disparu.

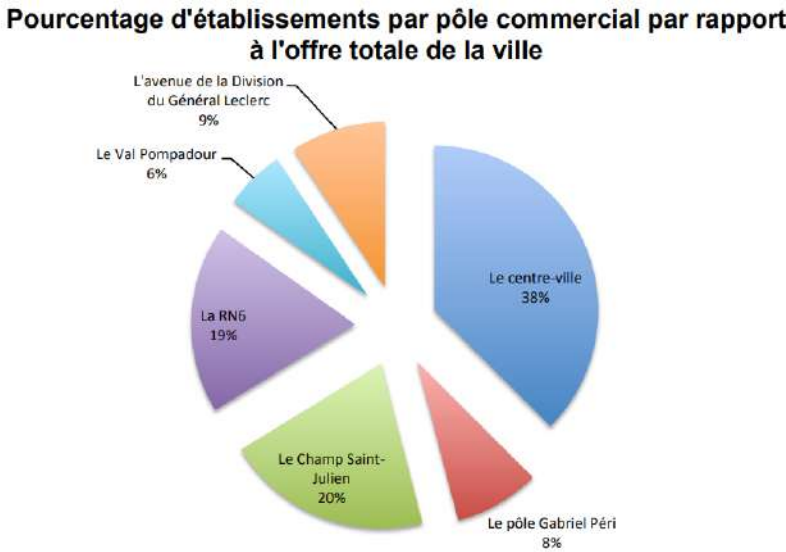


Figure 37 : Etablissements par polarité commerciale dans la commune de Valenton (Source : Diagnostic PLU Valenton, 2014-2015)

Le quartier de la Lutèce n'est pas défini comme une zone de chalandise des pôles commerciaux valentonais. La zone de chalandise est la zone géographique d'influence d'où provient la majorité de la clientèle. En revanche, le quartier de la Lutèce reste proche des pôles commerciaux valentonais, notamment du centre-ville et du centre commercial du Champ Saint Julien.

2.2.3.5. Equipements et loisirs

Le quartier de Lutèce comporte les équipements suivants :

- Le groupe scolaire Henri Wallon (avec une école maternelle de 1700 m² et une école élémentaire une de 2400 m²), le plus important de la commune avec une capacité d'accueil de 282 élèves en élémentaire et 270 élèves en maternelle ; cette capacité d'accueil est aujourd'hui dépassée puisque l'école accueillera plus de 600 élèves à la rentrée 2023, ce qui justifie le projet d'extension dans le cadre du NPNRU.
- La halte-garderie Brin de Malice présentant une faible capacité d'accueil fixée à 12 places avec une surface de 90 m² (hors espaces extérieurs) ;
- Le stade Auguste Delaune, qui présentait plusieurs faiblesses (terrain non homologué pour accueil de la compétition, piste d'athlétisme trop étroite, traversés par les riverains, conflits d'usages). Le stade a fait l'objet d'une rénovation en 2022 venant améliorer l'équipement et corriger ses faiblesses ;

- Un gymnase contigu à l'école maternelle, vétuste et avec une capacité d'accueil limitée puisqu'il ne peut accueillir qu'un public scolaire (220 m² de surface d'évolution)
- Un centre socio-culturel (d'une surface de 580 m²) proposant des activités de loisirs mais également des ateliers à vocation sociale, économique et culturelle. Depuis sa rénovation en 2003, le bâtiment accueille également la halte-garderie Brin de Malice et une salle de spectacle Odette et Gilbert Prinçay. Le centre présente actuellement plusieurs points négatifs : conflits d'usages avec les autres structures partageant le même bâtiment, manque de locaux, manque d'attractivité pour les populations jeunes du quartier et pour les populations extérieures car peu d'activités dédiés à ce type de public ;
- La salle de spectacle Odette et Gilbert Prinçay (salle de 162 m²) présentant les désavantages suivants : une mauvaise visibilité de l'équipement depuis l'espace public, peu d'espace dédié à l'accueil du public, un manque de surface, localisation qui ne permet pas un fonctionnement optimal et limite son évolution ;
- Le relais social (d'une surface de 142 m²) situé en proximité immédiate à la Bergerie qui, en plus des différentes permanences sociales et juridiques, propose divers ateliers à vocation sociale tout au long de l'année. Cependant, il est confronté à des problèmes d'accessibilité (stationnement) et à un manque de locaux pour faire face à l'augmentation de l'activité ;
- La salle Camille Claudel (d'une emprise de 450 m²), louée par le bailleur social à la commune et qui abrite une partie de l'année le magasin et la distribution des Restos du Cœur. Elle est utilisée le reste de l'année par le service culturel pour diverses activités (confection des décors du FestiValenton, expositions...), et également par le centre socio culturel pour l'aide au devoir. Elle abrite depuis 2021 la Maison des Projets sur la partie face à l'avenue du Champ Saint Julien.
- La cuisine centrale du SIREV (d'une emprise de 850 m²), dans la continuité du groupe scolaire Henri Wallon. Il s'agit d'une cuisine centrale qui fournit en liaison froide les communes de Valenton et de Grigny (écoles, crèches, CCAS, personnel communal et repas à domicile) avec 4500 repas / jour, 4 tournées / jour et des livraisons quotidiennes.

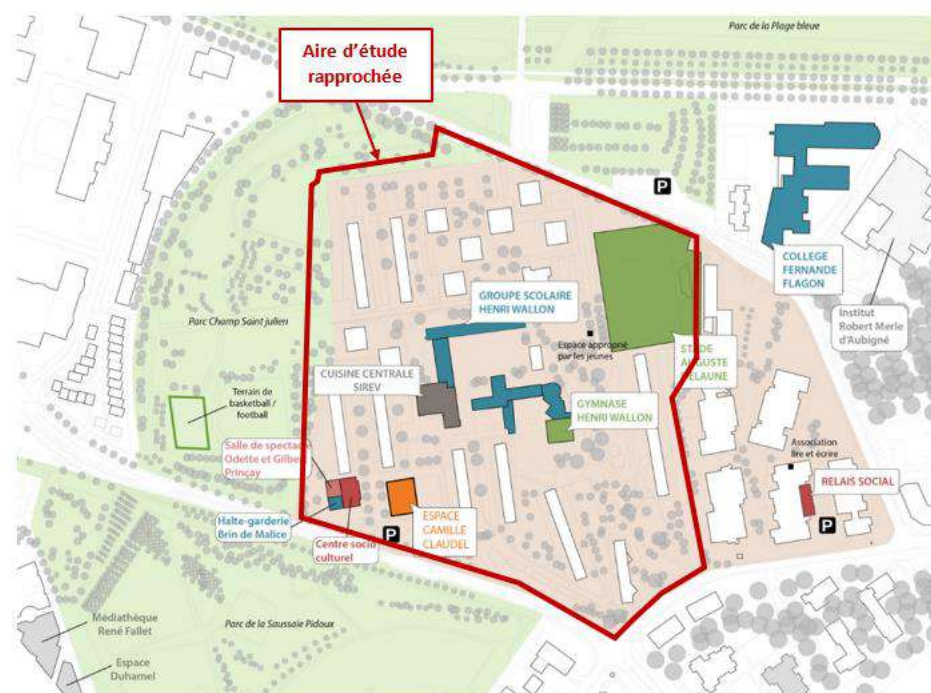


Figure 38 : Carte de synthèse des emprises des équipements (Source : Diagnostic territorial du PLU de Valenton, 2026)

Le quartier de Lutèce est également situé à proximité des espaces verts et de loisirs suivants :

- Le parc départemental de la Plage Bleue ;
- Le parc départemental du Champs Saint Julien ;
- Le parc départemental de la Saussaie-Pidoux ;
- Le parc Jacques Chirac.

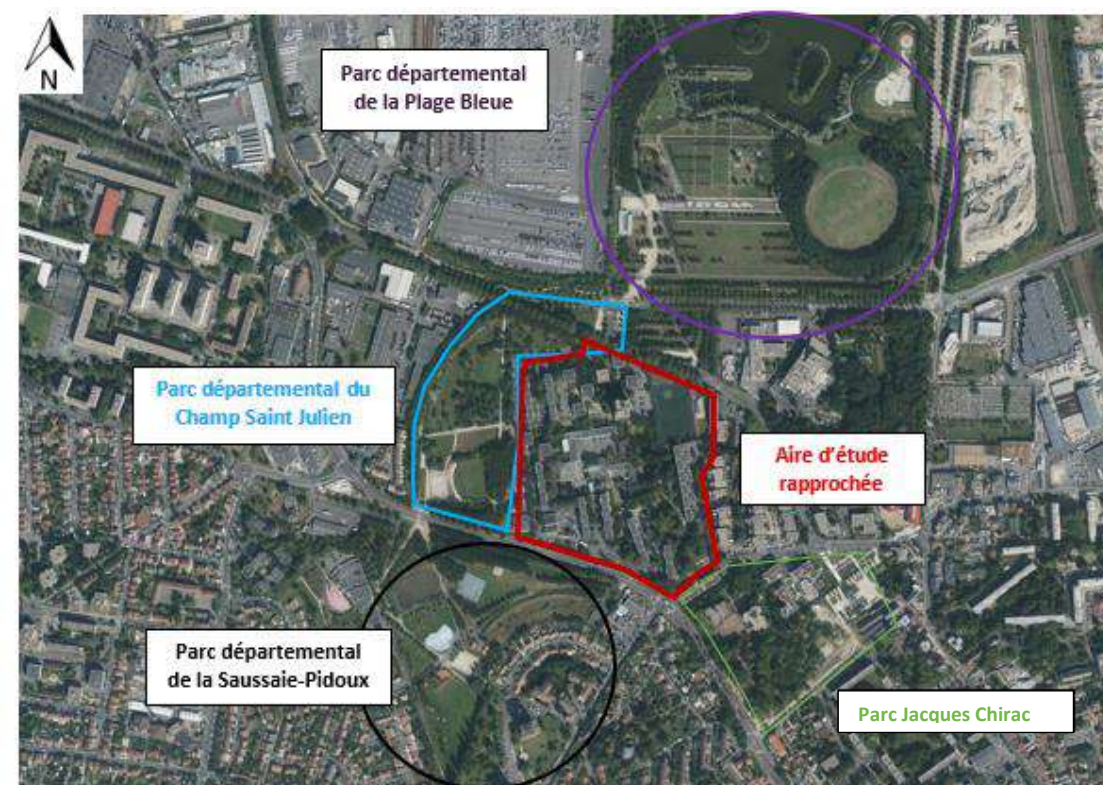


Figure 39 : Espaces verts et de loisirs (Source : Géoportail, 2022)

Il n'y a pas de parc à proprement parler au sein de l'aire d'étude rapprochée mais les espaces extérieurs sont très perméables et végétalisés et notamment au sein d'un corridor situé à l'est du quartier qui accueille une aire de jeux pour enfants.

Aucune structure de santé et d'action sociale n'est située dans l'aire d'étude rapprochée.

2.2.3.6. Réseaux

Un diagnostic complémentaire a été réalisé par Ingétec en 2024 avec l'identification précise de tous les réseaux présents sur le quartier. Seuls les principaux sont présentés dans le chapitre ci-dessous.

Assainissement

Le réseau d'assainissement du quartier de la Lutèce est de type séparatif. Un important réseau public de collecte des eaux pluviales se trouve le long de l'Avenue du Champ Saint-Julien au Sud. Le quartier est ensuite couvert par un réseau de collecte privé qui s'y connecte.

Un réseau d'eaux usées borde le quartier le long de l'Avenue du Champ Saint-Julien, au sud, du quartier de la Bergerie à l'est et de l'Avenue Salvador Allende au Nord.

La collecte et le transport des eaux usées jusqu'à la station d'épuration de Valenton sont assurés par le Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant Yerres-Seine (SyAGE)

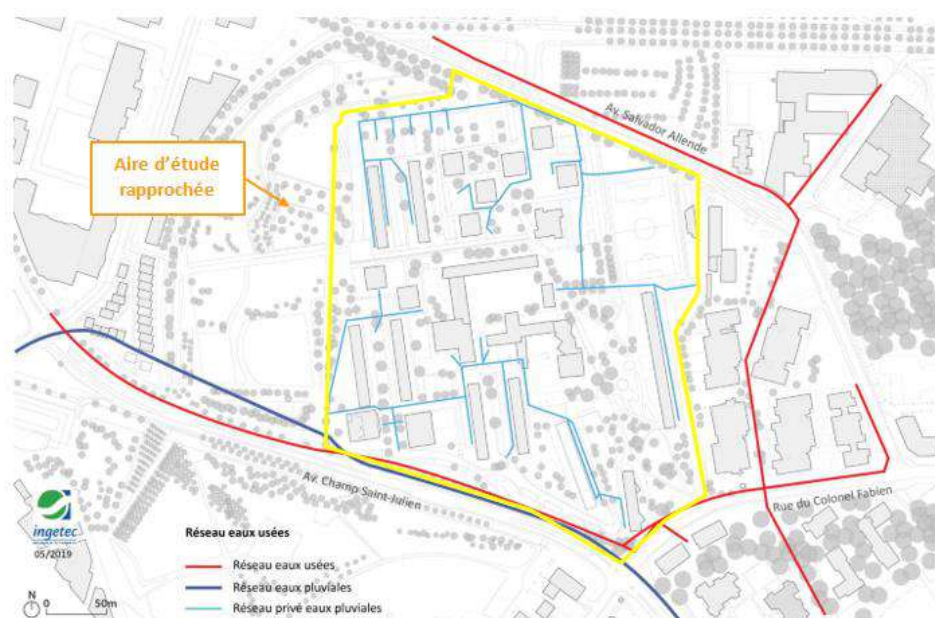


Figure 40 : Carte du réseau d'assainissement (Source : Ingetec)

Eau potable

Un réseau d'eau potable dessert l'ensemble du quartier de la Lutèce, il est dimensionné sur les artères principales pour la défense incendie. Une partie du réseau est hors service.

L'eau potable sur la commune de Valenton est transportée par Suez et distribuée par Veolia et a pour origine l'eau de l'usine de potabilisation de Vigneux-sur-Seine.

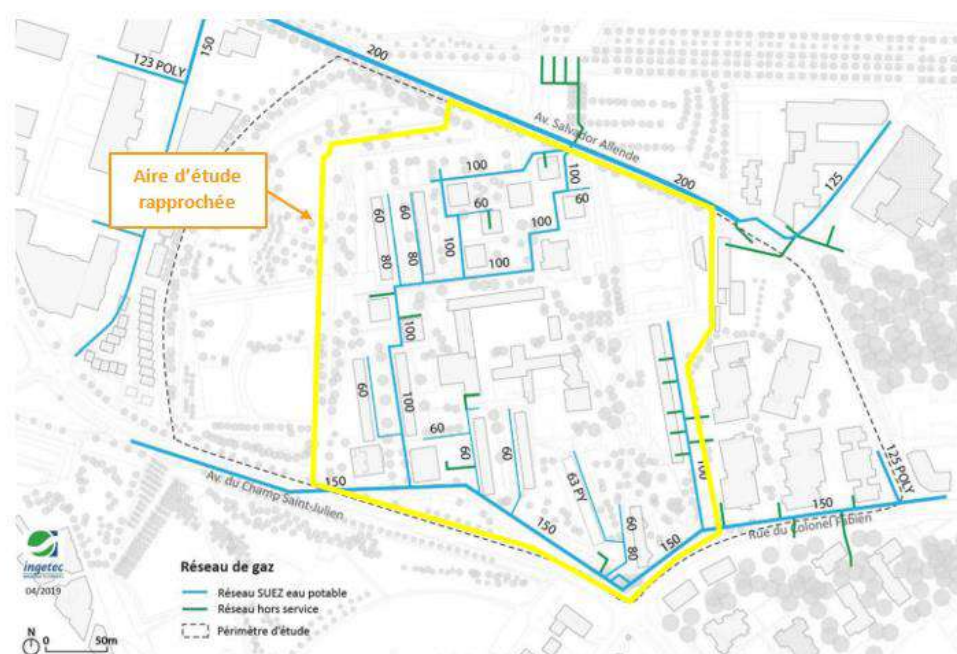


Figure 41 : Réseau eau potable (Source : Ingetec d'après Suez Eau Potable)

Electricité

Le réseau de distribution EDF dessert le site avec des réseaux moyenne et basse tension. Le réseau moyenne tension se concentre sur les grands axes qui entourent le quartier.

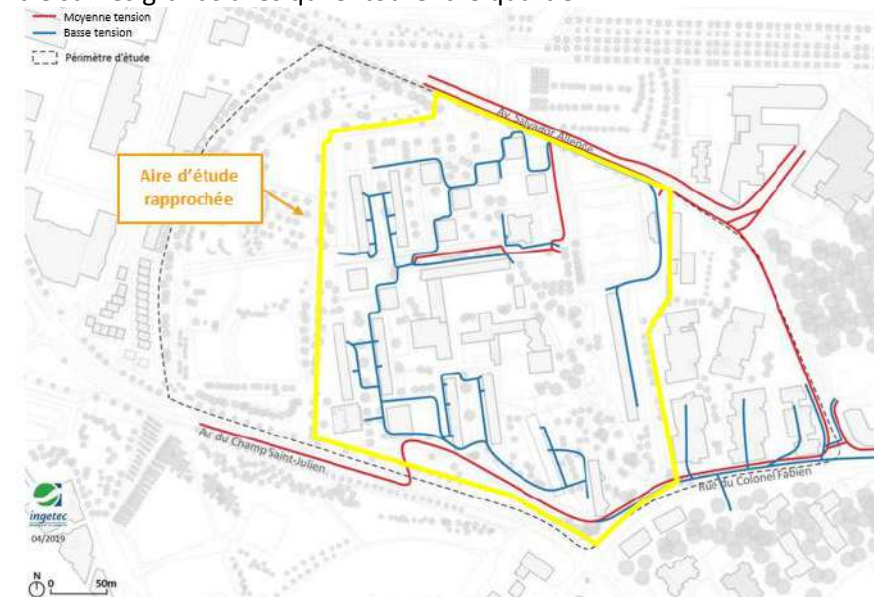


Figure 42 : Carte du réseau d'électricité (Source : Ingetec, d'après Enedis et RTE)

Gaz

Le transport du gaz à Valenton est assuré par GRTgaz et distribué par GRDF (Gaz Réseau Distribution France).

Un réseau de transport de gaz est présent en périphérie du quartier de la Lutèce le long de l'avenue Salvador Allende au Nord, l'allée Claude Debussy à l'Est et la rue du Colonel Fabien au Sud. Le quartier est ensuite desservi par un réseau de distribution couvrant l'ensemble du quartier et reliant l'ensemble des îlots.

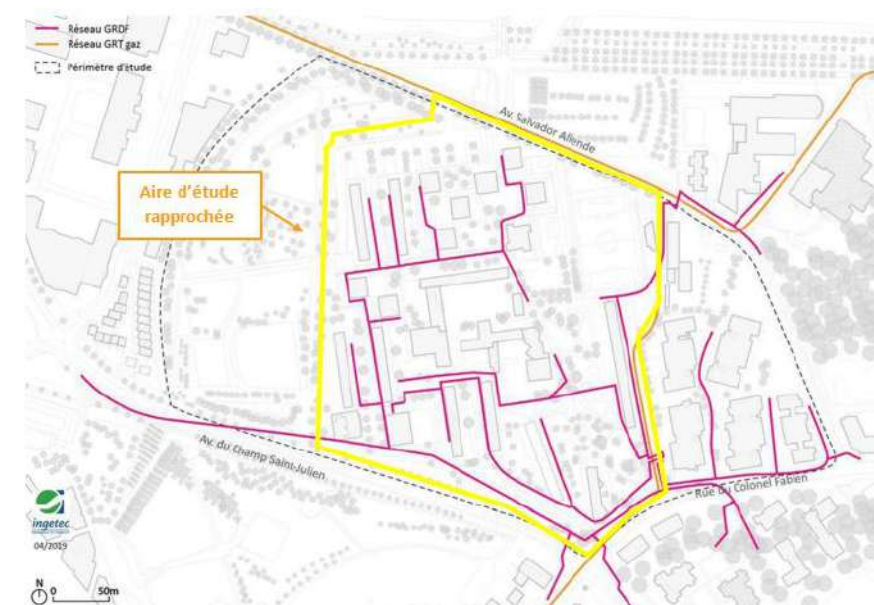


Figure 43 : Carte du réseau de gaz (Source : Ingetec, d'après GRTgaz et GRDF)

Réseau de chaleur

Ce paragraphe est principalement tiré de l'étude de potentiel en Energie Renouvelable réalisée par Symoé et consignée en annexe de l'évaluation environnementale.

Depuis 2018, la Ville de Valenton est adhérente au Syndicat mixte pour la production et la distribution de chaleur de Villeneuve-Saint-Georges (SVSG), dans le but d'étendre le réseau de chaleur (travaux en cours depuis 2021) et de raccorder le quartier de Valenton-Lutèce, les bâtiments publics et les futurs projets de construction.

Aujourd'hui, au sein du quartier de Lutèce, tous les bâtiments sont raccordés au réseau de chaleur de la ville de Villeneuve-Saint-Georges. Tous les bâtiments futurs sur le secteur sud du quartier Lutèce seront aussi raccordés à ce même réseau de chaleur.

Le mix énergétique du réseau de chauffage urbain est aujourd'hui composé à 81% de géothermie et à 19% de cogénération.

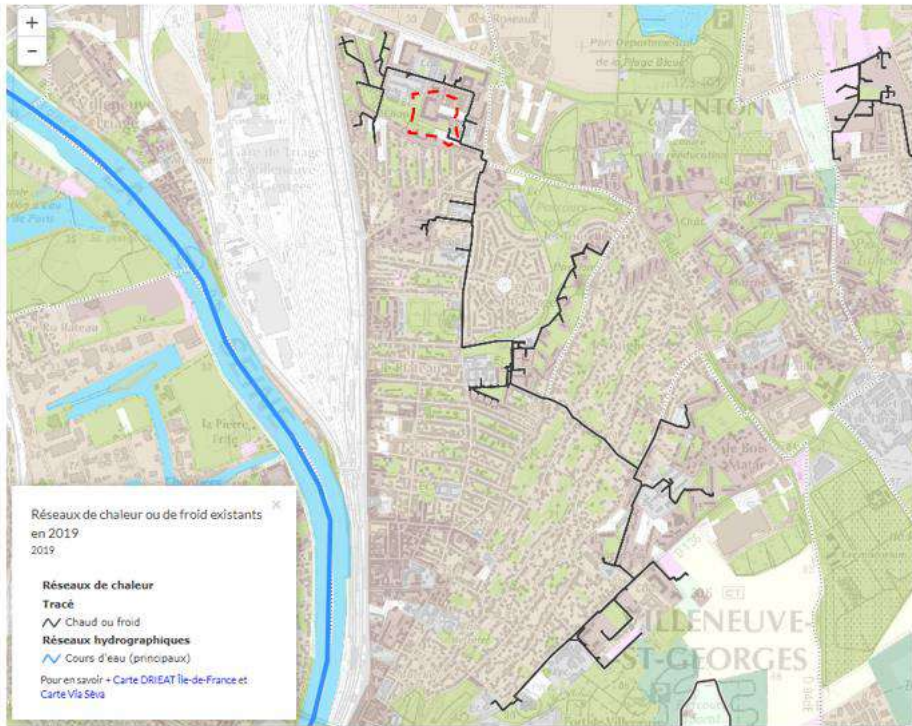


Figure 44 : Plan du Réseau de Chaleur (Source : ENERGIF/ADEME)

Au niveau du quartier de Lutèce, les solutions suivantes peuvent être envisagées pour couvrir les besoins thermiques des bâtiments :

- Récupération de la chaleur sur les rejets directs des futurs bâtiments ; les eaux usées sont dirigées vers un échangeur thermique et une pompe à chaleur ;
- Récupération de la chaleur sur les collecteurs d'assainissement ; ce type d'opération nécessite l'installation d'échangeurs thermiques dans le réseau d'assainissement. La chaleur ainsi récupérée peut être injectée dans des réseaux de boucles d'eau chaude ou transférée directement au réseau de chauffage et d'eau chaude sanitaire par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur.

2.2.3.7. Déchets

Production, collecte et gestion des déchets

L'EPT GOSB assure la collecte des déchets sur la commune de Valenton ; leur traitement est assuré par 3 syndicats sont le SYCTOM pour les ordures ménagères et par la régie autonome, la RIVED (ex SIEVD) selon les secteurs.

Les quantités de déchets collectés en 2019 et en 2020 sont précisées dans le tableau ci-après.

Tableau 6 : Nature et volume des déchets collectés en 2020 et 2019 dans la ville de Valenton (Source : Rapport Annuel Déchets 2019-2020 GOSB)

Type de déchets	Tonnage collecté en 2019 à Valenton	Tonnage collecté en 2020 à Valenton	Ratio de collecte à Valenton en 2019	Ratio de collecte à Valenton en 2020
Ordures ménagères résiduelles	4 666 tonnes	4 714 tonnes	314 kg/hab.	319 kg/hab.
Objets encombrants	469 tonnes	523 tonnes	32 kg/hab.	35 kg/hab.
Végétaux	210 tonnes	235 tonnes	14 kg/hab.	16 kg/hab.
Collecte sélective	284 tonnes	347 tonnes	19 kg/hab.	23 kg/hab.
Verre	95 tonnes	110 tonnes	6 kg/hab.	7 kg/hab.

NB : La production de déchets a globalement augmenté sur la ville de Valenton entre 2019 et 2020 en tonnage absolu et en kg/hab.

Le Grand-Orly Seine Bièvre met par ailleurs à disposition de ses usagers 5 déchèteries fixes et 10 déchèteries Mobiles, dont une à Valenton à 400 m au nord-ouest du quartier de la Lutèce.

Au sein du quartier de Lutèce, les fréquences de collecte sont les suivantes :

- Ordures ménagères : tous les lundis, mercredis et vendredis ;
- Emballages et papiers : tous les jeudis ;
- Encombrants : les 2èmes et 4èmes mardis du mois.

La collecte des déchets des immeubles d'habitation se fait sur des zones d'emplacements dédiés.

Les locaux poubelles se trouvent au sein des immeubles pour les adresses suivantes situées au nord du quartier :

- 2/4/6 Allée Michel Delalande ;
- 2/4/6 Allée Vincent Scotto ;
- 1 et 1bis / 4 Allée Darius Milhaud.

Pour ces immeubles, le personnel d'immeuble doit déplacer les bacs jusqu'aux zones de collecte dédiées.

Pour les autres immeubles, les bacs sont situés directement sur les emplacements de collecte et alimenté par les résidents.



Figure 45 : Bacs d'ordures ménagères du bâtiment A (rue. Fauré) au sein d'un emplacement de collecte dédié (Source : Artelia, Décembre 2022)

Economie circulaire

Le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) fixe comme objectif une réduction, à l'horizon 2025), à minima de 9 % de la production de déchets ménagers et assimilés par rapport à l'année 2016 fixée comme année de référence. Ceci représente une baisse de 37 kg/habitant sur la période 2016 à 2025.

Pour ce faire, l'EPT a mis en œuvre plusieurs actions dont la création d'un annuaire cartographié des acteurs du réemploi et de la réparation du territoire, l'accompagnement au développement de l'activité des recycleries du territoire, organisation d'animations autour du réemploi et la promotion du compostage individuel et en pied.

2.2.3.8. Energie et carbone

Documents cadre

Grand-Orly Seine Bièvre a arrêté son projet de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) lors du conseil territorial du 13 mai 2025.

Il s'agit d'un outil de planification stratégique et opérationnel qui définit, sur le territoire de l'intercommunalité :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité en vue d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter ;
- le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique...

Le PCAET s'organise autour de quatre grandes orientations :

1. « Protéger la santé des habitants face aux risques climatiques, énergétiques et environnementaux, en agissant concrètement sur leur quotidien. »
2. « Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition énergétique, à travers des infrastructures adaptées et des services résilients. »
3. « Engager les entreprises et les collectivités dans la transition écologique et énergétique, en créant une dynamique collective. »

4. « Prendre notre part dans la lutte contre le changement climatique, avec une administration exemplaire, à travers la démarche "Climat : prenons notre part". »

Par ailleurs, la métropole du Grand Paris dont fait partie la commune de Valenton a publié son Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM) en 2018. Ce document définit les axes prioritaires sur lesquels travailler pour atteindre les objectifs de neutralité carbone et de développement des énergies renouvelables, conformément aux objectifs européens, nationaux et régionaux fixés pour tenir les objectifs fixés lors des accords de Paris en 2015.

Pour atteindre la neutralité carbone à horizon 2050, les objectifs du PCAEM comprennent notamment :

- Une réduction de 50% des consommations d'énergie finale métropolitaine (hors transport) ;
- Une multiplication par 5 de la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique métropolitain et une réduction massive des énergies fossiles.

En 2012, l'habitat représentait 16% des émissions de GES sur le territoire de la Métropole du Grand Paris. Plus de 75% de ces émissions provenaient du chauffage des bâtiments. La rénovation énergétique des bâtiments, et en particulier des logements, qui représentent près de 43% des consommations énergétiques liées à l'habitat, ainsi que le développement des énergies renouvelables sur le territoire ont donc été identifiées comme des leviers forts pour réduire l'impact carbone du territoire.

Cadre réglementaire

Les réglementations thermiques en vigueur visent à limiter les consommations énergétiques des bâtiments. Pour les logements neufs, les bâtiments de bureaux et d'enseignement, depuis 2022, la RE2020 s'applique à la place de la RT2012.

Cette nouvelle réglementation renforce les niveaux de performance minimum de l'enveloppe des bâtiments (Bbio) ainsi que les seuils des consommations en énergie primaire (Cep), c'est-à-dire en chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation et auxiliaires. Elle intègre également deux indicateurs carbone (énergie et matériaux) obligeant à prendre en compte les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment. Un calcul de Degré heures, définissant le nombre d'heures au-dessus de 28°C dans le logement à ne pas dépasser permet également de s'assurer de la résilience de ces logements vis-à-vis d'épisodes caniculaires de plus en plus fréquents.

Les travaux de rénovation des bâtiments sont encadrés par la RT2012 définissant uniquement des seuils maxima pour le Bbio et le Cep.

Par ailleurs, le Label BBC Effinergie Rénovation impose une réduction importante des consommations énergétiques : diminution de 40% des consommations énergétiques dans le tertiaire (contre 30% pour la RT existante), et un seuil de 80kwhép/m2/an pour les logements, modulé selon la zone climatique et l'altitude. Il nécessite également d'améliorer considérablement la qualité de l'enveloppe du bâtiment (isolation des parois et étanchéité à l'air). De plus, afin d'encourager le recours aux énergies décarbonées, depuis le 1er octobre 2021, ce label intègre également des seuils maximums d'émissions de CO2 pour l'énergie consommée. Le PCAEM de la Métropole du grand Paris s'est fixé pour objectif une rénovation énergétique de l'ensemble des logements résidentiels au niveau BBC rénovation à horizon 2050.

En parallèle des réglementations thermiques, plusieurs évolutions législatives récentes visent à accélérer la rénovation énergétique des bâtiments et réduire leurs consommations énergétiques, à savoir :

- la loi de transition énergétique et de croissance verte (TEPCV), applicable depuis 2015, qui prévoit par exemple l'obligation de renforcer l'isolation thermique des bâtiments en cas de travaux importants (toiture, ravalement de façade...). Elle fixe également des conditions de performances énergétiques

minimales pour la revente des logements sociaux, et met en place des mesures d'accompagnement pour les particuliers souhaitant réaliser ces travaux (crédit d'impôt, éco prêt à taux zéro...);

- Le décret tertiaire, entré en vigueur en octobre 2019, applicable à l'ensemble des bâtiments à usage tertiaire dont la surface dépasse les 1000 m². Il exige la mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale pour atteindre les objectifs fixés à horizon 2030, 2040 et 2050. Le périmètre du décret inclut la totalité des consommations énergétiques du site.

Bilan énergétique du quartier la Lutèce

Un bilan énergétique du quartier a été établi par le bureau d'étude SYMOE sur le périmètre du quartier de Lutèce.

Les bâtiments datant tous de la même époque de construction (années 60), le niveau énergétique des constructions est relativement homogène (étiquette D), ce qui correspond à une consommation (hors électricité domestique) de 216 kWh ep.m² / an. Ce relativement bon résultat s'explique par la composition du bâti sur le périmètre étudié. L'architecture de ces bâtiments est compacte, ce qui limite les déperditions énergétiques. Ce niveau de performance est cependant presque 3 fois plus élevé que l'objectif de consommation correspondant au niveau BBC Rénovation, fixé par le PCAEM pour les bâtiments rénovés (environ 80kWh ep/m²/an pour la zone géographique du périmètre étudié).

La consommation énergétique totale annuelle du quartier s'élève à 12 400 MWh/an toutes énergies confondues, ce qui représente environ 3 857 T eq. CO2 par an. La répartition des consommations entre ces 3 typologies de bâtiments est relativement homogène. Néanmoins, le groupe scolaire est plus énergivore que les autres bâtiments avec 14% des consommations pour 11% des surfaces.

CONSOMMATION D'ÉNERGIE (MWH/AN)

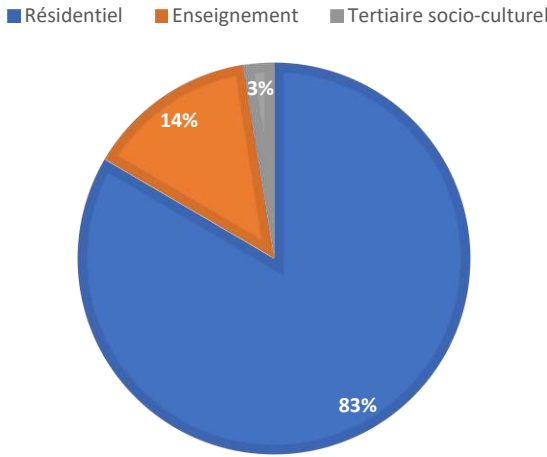


Figure 46 : Répartition des consommations selon les typologies de logements (Source : étude ENR, Symoé, 2023)

Le chauffage des bâtiments (et l'eau chaude sanitaire des logements) est assuré par la géothermie. Il représente 81% des consommations énergétiques du quartier. Les 19% restants sont les consommations liées aux usages électriques : éclairage, ventilation, bureautique et usages domestiques.

Part de consommation d'énergie globale (MWH/AN)

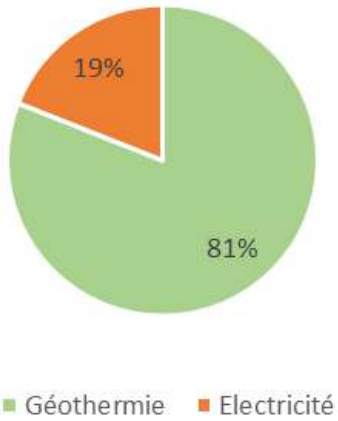


Figure 47 : Répartition de la consommation selon les énergies (Source : étude ENR, Symoé, 2023)

Evaluation du potentiel en énergies renouvelables du quartier

Cette évaluation a été menée par le bureau d'études SYMOE. La première partie de l'étude consiste à étudier les différentes sources d'énergies renouvelables et d'évaluer la faisabilité de la mise en œuvre de chacune d'entre elles sur le quartier. Les conclusions de ce diagnostic sont présentées ci-après.

Le développement des énergies renouvelables est un élément important pour réduire les émissions de gaz à effet de serre du cœur de quartier de Valenton-Lutèce.

Pour augmenter la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique du quartier, plusieurs pistes sont envisageables.

Le potentiel solaire du quartier est intéressant, car la hauteur des bâtiments et la morphologie du quartier limitent les masques solaires. Ce potentiel pourrait être exploité à la fois sous forme de solaire thermique, pour la couverture des besoins en eau chaude sanitaire, ou sous forme de solaire photovoltaïque, pour la production d'électricité.

Comme pour la majorité du territoire francilien, le potentiel géothermique (il s'agit d'exploiter la chaleur du sous-sol terrestre) est fort et est déjà exploité par le réseau de chaleur de Villeneuve Saint Georges au niveau du quartier de Lutèce. Le futur raccordement des nouveaux logements du quartier de la Lutèce à ce réseau, comme pour les bâtiments existants, sera donc un bon moyen d'exploiter facilement une ressource renouvelable et ainsi réduire le bilan carbone des consommations énergétiques du quartier.

L'aérothermie est également envisageable mais nécessitera une réflexion sur le positionnement des unités extérieures et les nuisances sonores ou visuelles associées. Cette technologie consiste à exploiter la chaleur dans l'air. Elle constitue un moyen de chauffage alternatif à l'électricité et aux autres moyens de chauffage traditionnels.

Avec le développement de nouvelles technologies liées au « petit éolien », l'énergie éolienne pourrait être envisageable en toiture de certains bâtiments, si les règles d'urbanisme le permettent.

En revanche, l'énergie issue de la biomasse (combustion du bois non traité) nécessite des contraintes importantes et les objectifs du plan climat métropolitain visant à améliorer la qualité de l'air sur le territoire limitent fortement le développement de cette ressource.

Enfin, la récupération de chaleur fatale prélevée sur les eaux usées pourrait être une nouvelle piste de développement de ressources locales, pouvant être injectées dans le réseau de chaleur via des boucles d'eau chaude ou pouvant être intégrées plus localement à la conception de nouveaux projets

2.2.4. Risques naturels et technologiques

2.2.4.1. Risques naturels

L'aire d'étude rapprochée est concernée par les risques naturels suivants :

- Risque sismique très faible ;
- Risque de retrait et de gonflement des argiles moyen ;

Les sols argileux connaissent des variations de volume et de consistance lorsque leur teneur en eau change. En cas d'augmentation de cette dernière, ils deviennent souples et gagnent en volume ; on parle alors de gonflement. Lorsqu'elle diminue, le phénomène inverse se produit : les sols deviennent durs, cassants et se rétractent. On parle alors de retrait. Ces variations de volume peuvent avoir des effets importants sur le bâti.

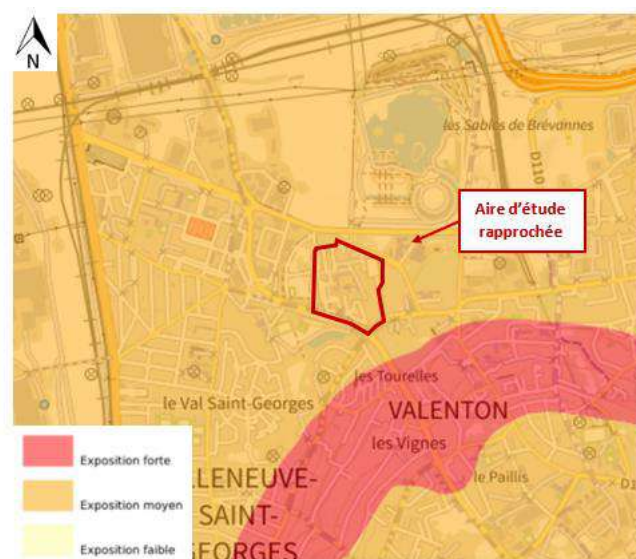


Figure 48 : Zonage du risque de retrait et de gonflement des argiles (Source : Géorisques, 2022)

- Risque inondation lié à la nappe sub-affleurante ;

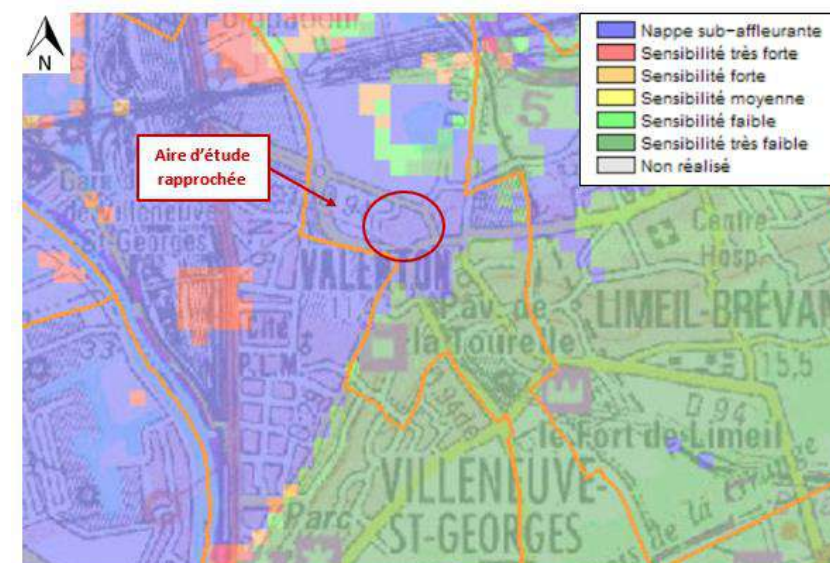


Figure 49 : Zones sensibles aux remontées de nappes (Source : Diagnostic PLU de Valenton, 2014-2015, d'après Inondationsnappe.fr)

- Risque inondation par ruissellement ;

Suite à l'engorgement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, consécutif à l'orage du 25 août 1999, ayant provoqué des inondations de bâtiment et endommagé des véhicules stationnant ou circulant sur l'avenue Henri Barbusse (RN 6), un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain dans le Val-de-Marne a été établi. Ainsi, l'Etat a procédé à un repérage des zones exposées aux inondations par ruissellement et à la définition des mesures d'interdiction et prescriptions à y mettre en œuvre. Ce plan de prévention a été annexé au PLU de Valenton et vaut également servitude d'utilité publique.

- Risque inondation par débordement de la Seine.

L'aire d'étude rapprochée est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) par débordement de la Seine du département de Val de Marne, approuvé le 12 novembre 2007. Elle est localisée en zone violet foncé (zone urbaine dense en aléas fort et très fort) et en zone violet clair (zone urbaine dense et autres aléas). Il s'agit de zones urbanisées potentiellement submersibles par au plus un mètre d'eau.

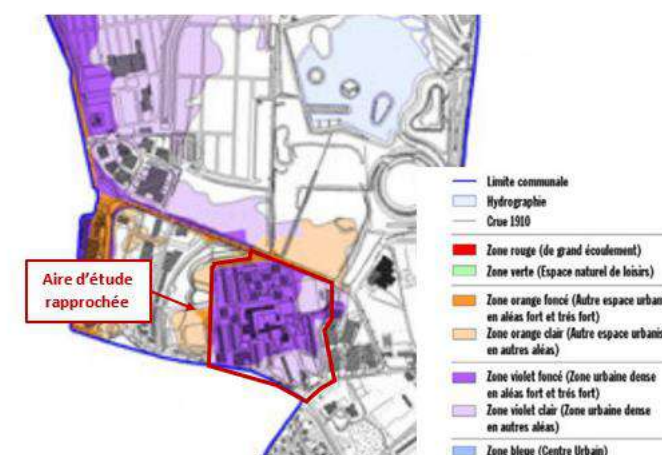


Figure 50 : Zonage risque d'inondation dans la commune de Valenton (Source : PPRI Val de Marne, 2007)

La commune de Valenton est couverte par le périmètre du Territoire à Risques importants d'Inondation (TRI) de la « Métropole Francilienne », ainsi que par le Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Seine et de la Marne Franciliennes.

2.2.4.2. Risques technologiques et pollution des sols

Etude historique de la pollution des sols

Depuis sa naissance au VI^e siècle avec l'installation d'une première communauté rurale, la commune de Valenton a subi une profonde mutation au cours du dernier siècle. Au début du XX^e siècle, la population ne dépasse pas les 1000 habitants et demeure plutôt rurale avec des vergers, des cultures légumières ainsi qu'avec des élevages d'ovins et bovins.

En 1936, Valenton connaît la construction de deux nouveaux quartiers d'habitat individuel : les Vignes et le Val Pompadour. La population passe alors à 2 448 habitants. L'économie autour des voies de chemins de fer de Villeneuve-Saint-Georges situées à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée se développe. En 1944 la gare de triage de Villeneuve-Saint-Georges est bombardée de milliers de tonnes de bombes, touchant durement la commune voisine de Valenton.

Après la guerre la ville poursuit son évolution avec la construction de nombreux quartiers de grands ensembles d'habitat collectif (dont ceux de la Lutèce, de la Bergerie, des Polognes et du Paillis). La population atteint 10 539 habitants en 1968.

Avec l'industrialisation de l'exploitation du sablon, une mosaïque de petits bassins investit le site de la Plage Bleue, au nord et à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée, qui au début du siècle accueillait des cultures maraîchères. Au milieu des années 1960, un de ces plans d'eau est peu à peu adopté par les promeneurs et baigneurs de Valenton, et devient le plan d'eau de la « Plage Bleue ». Le plan d'eau est vite fermé au public et assainie et un vaste parc départemental voit le jour dans les années 1990 (Parc de la plage Bleue, du champ Saint Julien et de la Saussaie-Pidoux).

A partir des années 1970, la commune décide d'engager des actions en faveur de l'implantation d'activités économiques et en faveur d'un développement contrôlé de logement avec la création des ZAC du Val Pompadour et du Colombier. La population progresse plus faiblement et se stabilise en dessous de 15 000 habitants.

Sites BASIAS et BASOL

Les sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL) de même que les sites ayant accueilli des installations industrielles ou des activités de service (BASIAS) sont recensés en vue d'identifier des secteurs où la pollution des sols est potentiellement importante.

Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été répertorié dans l'aire d'étude rapprochée. Toutefois, 3 sites potentiellement pollués (BASIAS) sont recensés à proximité :

- IDF9402136 : Industrie agroalimentaire (FOODEX SA) ;
- IDF940207 : Station-service Esso, ex Atelier Bois, Saint Bourbois ;
- IDF9402087 : Garage Mesly Auto.

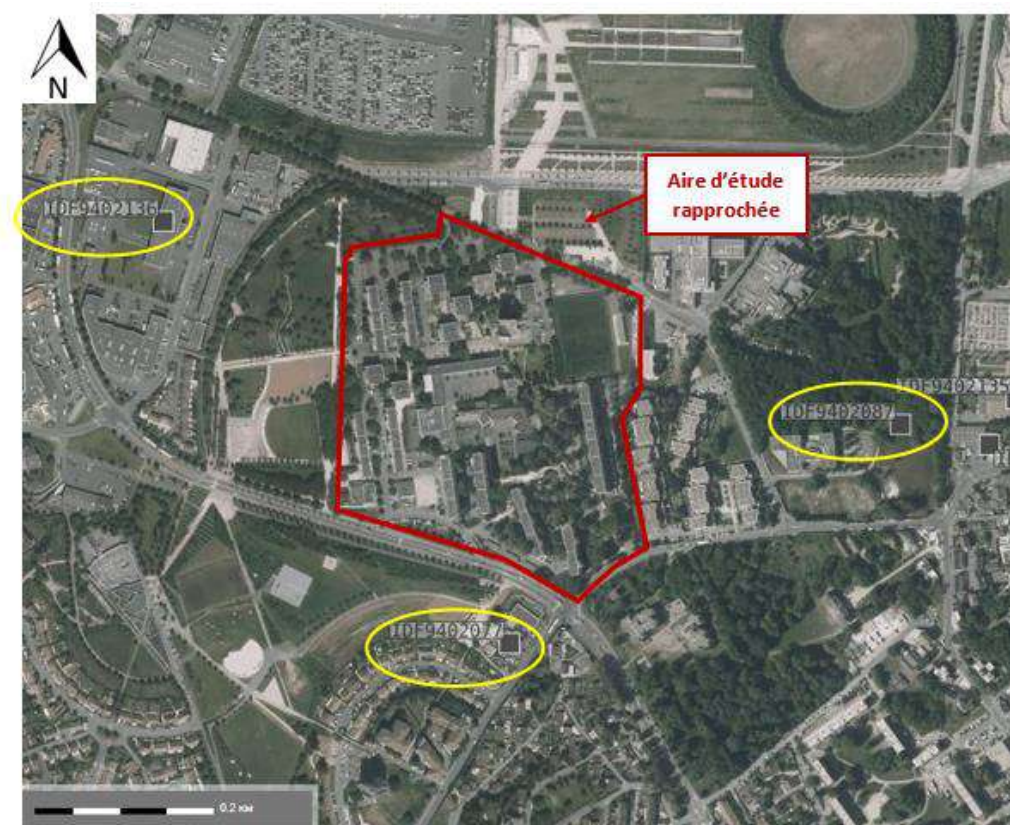


Figure 51 : Localisation des sites potentiellement pollués (BASIAS) aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Infoterre, BRGM, 2023)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ou ICPE, correspondent à des installations industrielles ayant une incidence négative sur l'environnement ; elles sont notamment susceptibles d'être une source de pollutions ou de nuisances. Leur exploitation est soumise à une autorisation de l'État. Les ICPE peuvent être soumises à trois régimes juridiques différents, qui sont, par ordre de contrainte croissant : Déclaration, Enregistrement et Autorisation. Le régime appliqué dépend du degré de pollution de l'activité exercée par l'établissement, de l'impact sur l'environnement et des prescriptions générales en vigueur.

D'après la base de données des ICPE du Val-de-Marne de décembre 2022, il y a une ICPE au sein du quartier de la Lutèce. Il s'agit d'une ancienne chaufferie au fioul (régime de déclaration) situé au 4 allée de Massenet.

Par ailleurs, une chaufferie au gaz est présente rue Gounod ; elle est inutilisée et présente peu de risques environnementaux. Néanmoins, il reste des cuves fioul à proximité de la chaufferie Gounod qui sont désaffectées mais n'ont jamais été déposées.

Installations nucléaires

La centrale nucléaire la plus proche de l'aire d'étude rapprochée se situe à Nogent sur Seine à plus de 100 km de Valenton. Elle est soumise au même titre que les autres centrales nucléaires français à un cadre réglementaire qui permet d'assurer la sécurité du public.

Transport de matières dangereuses

Le risque Transport de Marchandises Dangereuses, ou TMD, correspond aux accidents pouvant se produire pendant le transport des marchandises en question. Il est donc lié à la présence d'axes (routiers, ferroviaires, fluviaux) ou de canalisations via lesquels elles sont transportées.

L'aire d'étude rapprochée est entourée par des canalisations de transport de gaz combustible exploitées par la société GRTgaz.

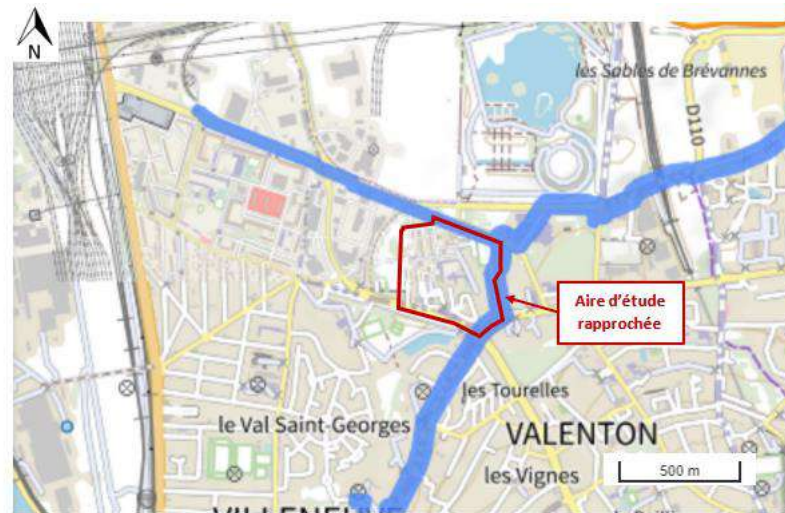


Figure 52 : Canalisations de transport de matières dangereuses (Source : Diagnostic PLU de Valenton, 2014)

Le quartier de la Lutèce est également potentiellement concerné par ce risque en raison du transit sur les voies départementales qui le bordent (avenue du Champ Saint-Julien, rue du Colonel Fabien et avenue Salvador Allende).



Figure 53: TDM par voies routières, ferroviaires et fluviales (Source : DDRM du Val-de-Marne, 2014)

Risque pyrotechnique

Aucun risque pyrotechnique n'est recensé au sein de l'aire d'étude rapprochée.

2.2.5. Organisation et déplacements

2.2.5.1. Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014 par le Conseil Régional fixe des objectifs et une politique de déplacements à la fois pour les personnes mais également pour les biens sur l'ensemble des modes de déplacements du territoire régional. Les objectifs de ce PDUIF doivent permettre un équilibre entre les besoins de mobilité des habitants de la région ainsi que la préservation de la santé et de l'environnement en prenant en compte les contraintes financières.

Le PDUIF se décline en 9 défis composés de 34 actions dont 4 mesures prescriptives. Les 4 premiers défis sont axés sur le développement des modes actifs en redonnant la priorité aux piétons et en promouvant la pratique du vélo ainsi que des transports en commun en les rendant plus attractifs, modernes et performants. Le cinquième défi concerne les déplacements individuels motorisés avec entre autres l'encouragement aux nouvelles pratiques de covoiturage et d'autopartage. Ensuite, l'accessibilité de la voirie et des transports collectifs pour tous les usagers est au cœur du sixième défi. Le défi suivant concerne le flux de marchandises avec le développement de l'usage de la voie d'eau et du train pour le fret. Enfin, les deux derniers défis portent sur le comportement des acteurs de la région ainsi que des résidents avec par exemple, la création de plan de déplacements d'entreprise.

2.2.5.2. Etat des lieux des transports et déplacements

Réseau viaire

Le quartier de la Lutèce est bien desservi par notamment par la D110, la D102 et la rue Salvador Allende, ce qui lui confère une bonne accessibilité vers le centre-ville de Valenton et la gare de Villeneuve-Saint-Georges. Toutefois, aucune voirie ne permet actuellement de traverser le quartier ; ce dernier est, en effet, constitué de voies sans issues menant à des places de stationnement.

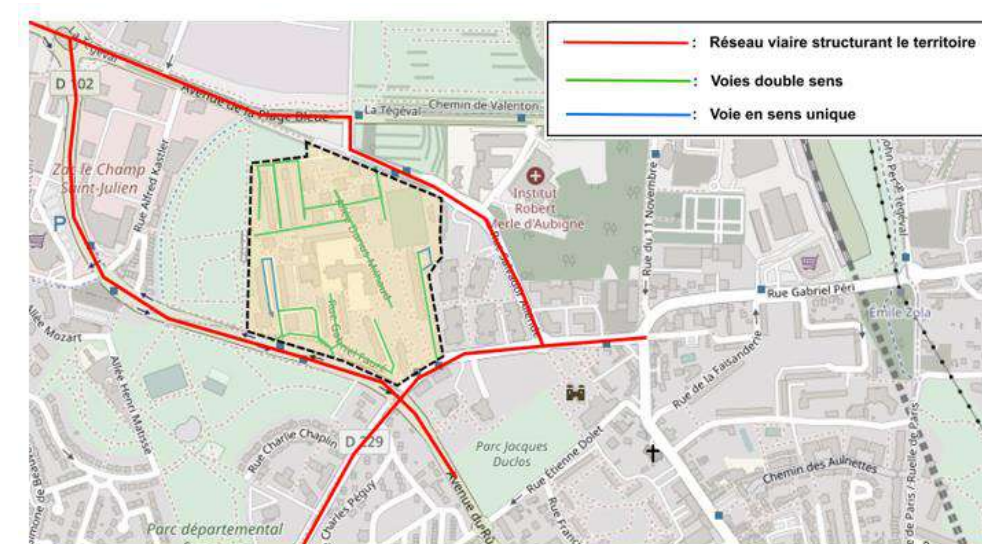


Figure 54: Réseau viaire aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Etude trafic, ARTELIA, 2023)

Stationnement

Le quartier de la Lutèce comporte 536 places de stationnement en surface ainsi que 46 box avec seulement 7 places PMR. L'offre en stationnement est donc inférieure à l'offre de logements (735 au sein du quartier). A noter cependant que plusieurs enquêtes sur le taux de motorisation des ménages du quartier montrent que celui-ci est également inférieur à 1.

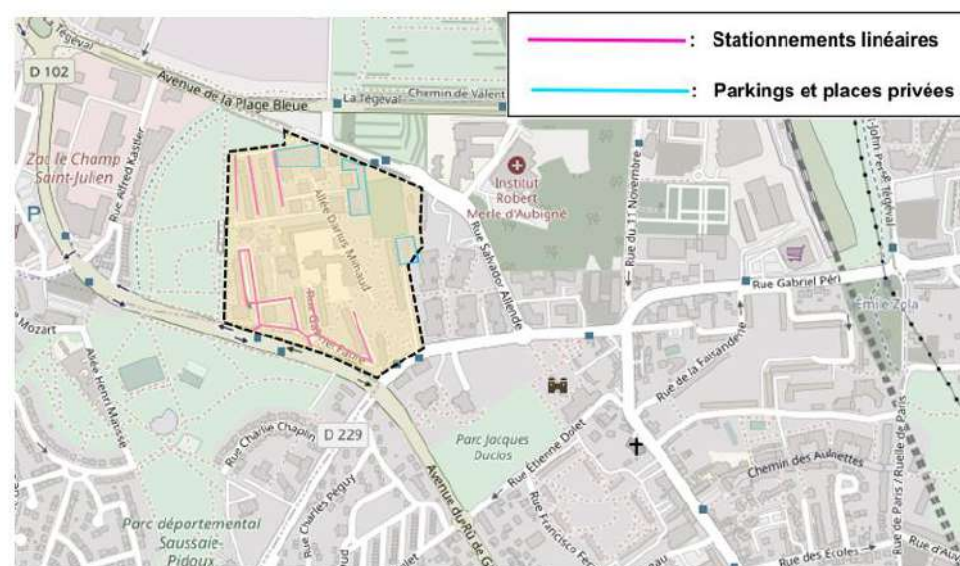


Figure 55 : Stationnement au niveau de l'aire d'étude rapprochée (Source : Etude trafic, ARTELIA, 2023)

Transports en commun

Plusieurs lignes de bus circulent à proximité de l'aire d'étude rapprochée : 3 lignes permettent de rejoindre le RER D à la gare de Villeneuve Saint-Georges, 2 lignes permettent d'atteindre le quartier nord de Villeneuve Saint-Georges.

Le quartier est bien desservi par les transports en commun avec 3 arrêts placés tout autour. Les fréquences permettent de facilement se rabattre sur le RER D. Ainsi les résidents du quartier sont toujours à moins de 300m d'un arrêt.

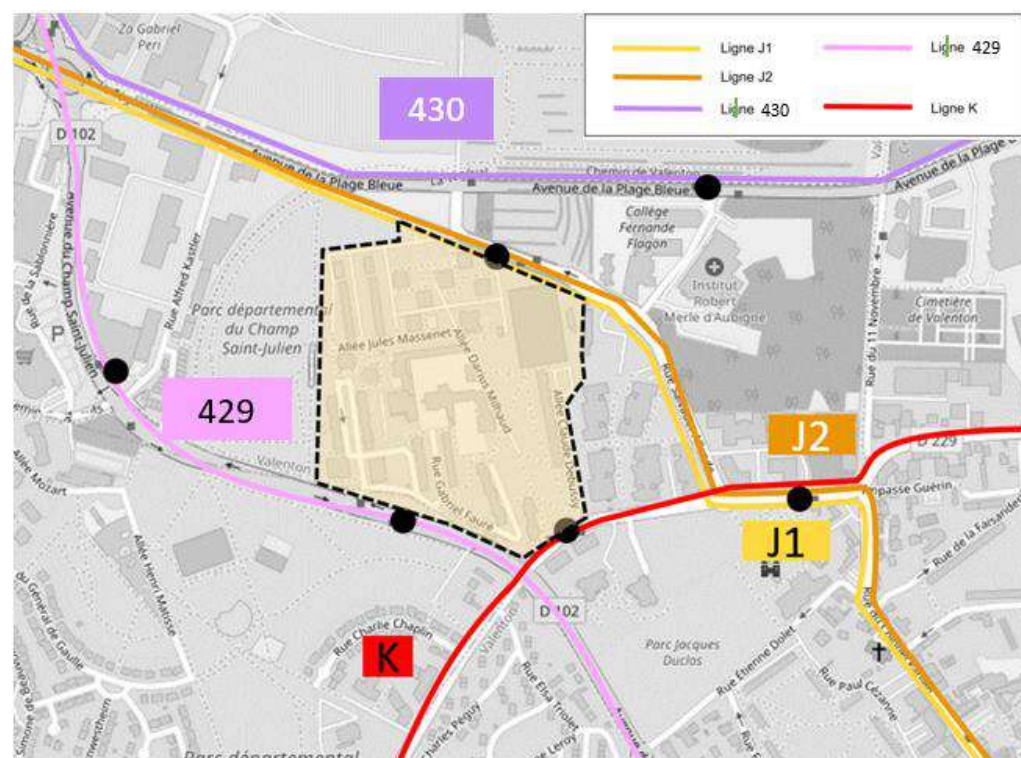


Figure 56 : Lignes de bus aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Etude trafic, ARTELIA, 2023)

Modes actifs

Des pistes cyclables sont présentes aux abords du quartier mais ce dernier ne comporte aucun aménagement cyclable.

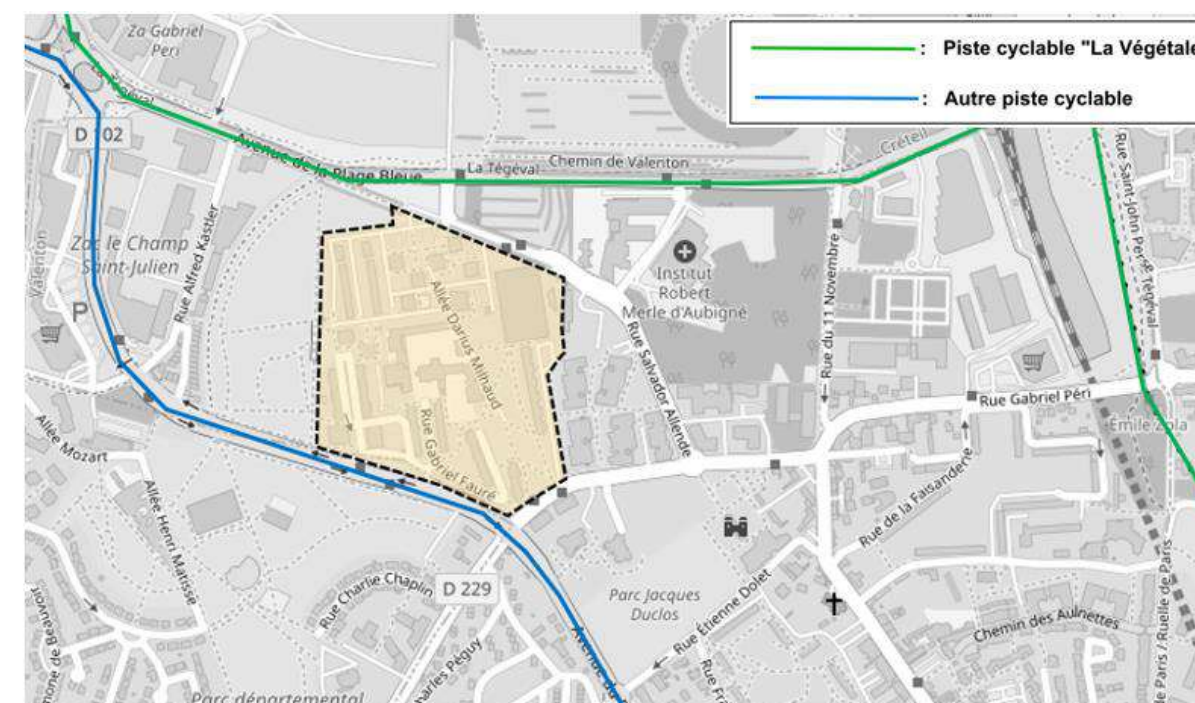


Figure 57 : Pistes cyclables aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Etude trafic, ARTELIA, 2023)

Des zones piétonnes sont aussi présentes au sein du quartier Lutèce mais ont besoin d'être clarifiées et sécurisées dans le cadre du projet de renouvellement du quartier.

2.2.5.3. Trafics actuels

Une étude de trafic a été menée par le bureau d'études ARTELIA en 2023. Les principaux résultats seront présentés ci-après.

Conditions de circulation

Des comptages routiers ont été effectués dans le cadre de cette étude, afin de caractériser les conditions de trafic actuelles.

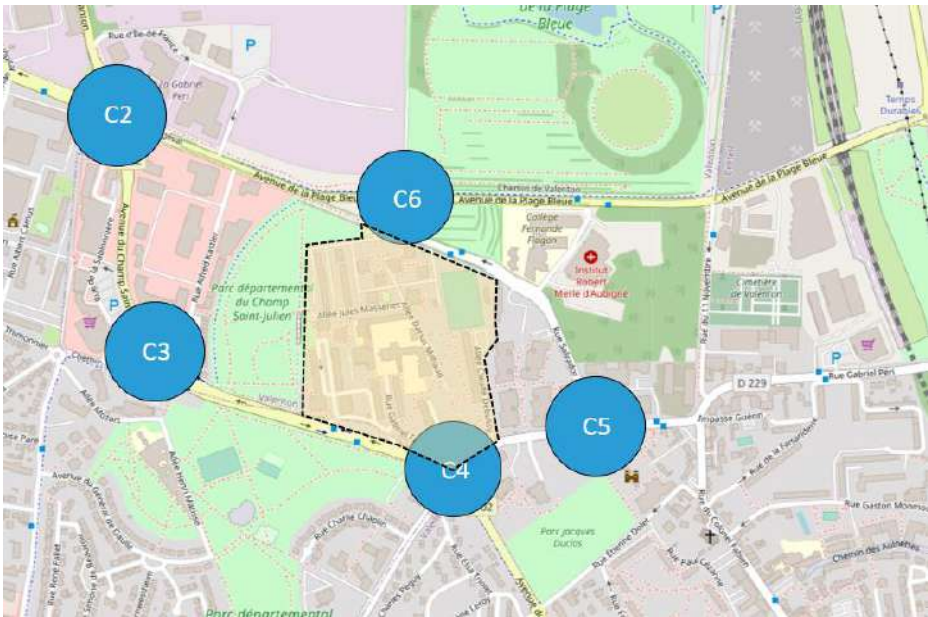


Figure 58 : Emplacement des points de comptage directionnels réalisés le jeudi 26 janvier 2023 par la société Alyce



Figure 59 : Moyenne journalière du trafic aux points de comptages automatiques (Source : Etude trafic, ARTELIA, 2023)

Les voies structurantes aux abords de l'aire d'étude rapprochée rencontrent des difficultés de circulation aux heures de pointes. Pour la D102, le ralentissement est dans la direction Nord (donc en direction de Paris et possiblement Créteil) le matin et donc dans la direction Sud le soir. De même pour la D110, le trafic est plus ou moins congestionné vers la N6 le matin et inversement le soir.

Le trafic est plutôt égal dans un sens comme dans l'autre. La D102 semble donc être principalement utilisée par les mêmes usagers dans un sens comme dans l'autre, pour des trajets domicile-travail dans un sens et travail-domicile dans l'autre.

Analyse des capacités des carrefours

Une analyse de la capacité des principaux carrefours a été réalisée sur la base des comptages directionnels.

La métrique utilisée pour évaluer le fonctionnement du carrefour est la réserve de capacité. C'est une valeur liée à la différence entre le nombre de véhicules théoriquement écoulables (offre du carrefour) et le trafic réel (la demande) à chaque ligne de feux. Une réserve de capacité élevée (plus de 60%) signifie que la ligne de feu peut encore recevoir du trafic supplémentaire. Inversement une réserve de capacité faible (moins de 15%)

signifie que la ligne de feu peut recevoir peu de véhicules supplémentaires. Une réserve de capacité négative signifie que tous les véhicules en attente au rouge ne peuvent pas s'écouler en un seul temps de vert, il y a donc une congestion qui peut se créer.

Les conclusions de cette analyse sont les suivantes :

- Le carrefour C3 comporte des voies avec des réserves de capacité (la différence entre l'offre de capacité du carrefour et la demande de trafic du carrefour) limitées (inférieures à 20%) mais cela n'empêche pas nécessairement le bon fonctionnement du carrefour en l'état actuel.
- Le carrefour C4 en l'état actuel fonctionne très bien avec une réserve de capacité minimum de 37% ce qui est très acceptable.
- Le carrefour C5 a aujourd'hui un excellent fonctionnement qui ne semble pas risquer d'être impacté par une hausse du trafic.
- Le carrefour C6 a une réserve de capacité inférieure à 10%, ce qui peut empêcher son bon fonctionnement.

2.2.6. Cadre de vie et santé humaine

2.2.6.1. Acoustique

Dans le cadre de l'étude acoustique menée par le bureau d'études ARTELIA, des mesures ont été réalisées dans l'objectif de définir les ambiances sonores préexistantes au sens de la réglementation des infrastructures de transport.

La campagne de mesures s'est composée de deux mesures de longue durée (24h), appelées points fixes et couvrant les deux périodes de référence jour (6h-22h) et nuit (22h-6h). Les différentes périodes de mesures sont décrites ci-dessous.

- PF1 : Du 24 janvier à 12h33 au 25 janvier à 12h33 ;
- PF2 : Du 24 janvier à 11h20 au 25 janvier à 11h20.

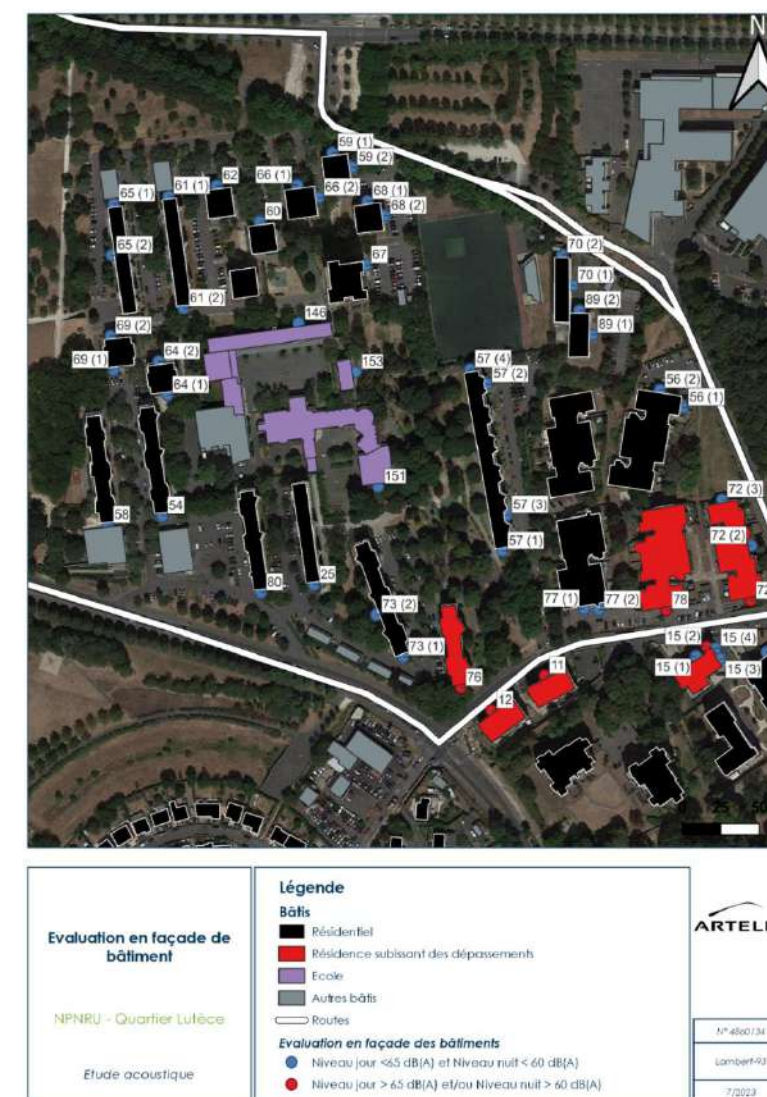
Tableau 7 : Résultats des mesures (Source : Etude acoustique, ARTELIA, 2023)

Station	Localisation	LAeq jour en dB(A)	LAeq nuit en dB(A)	Différence Jour – Nuit en dB(A)
PF1	Rue Charles Gounod 94460 Valenton	65,5	60	5,5
PF2	Allée Vincent Scotto 94460 Valenton	63	54,5	8,5

Une cartographie sonore de l'état initial a aussi été réalisée permettant de visualiser sous forme de courbes isophones la contribution sonore des principales voiries dans le secteur d'étude, pour les périodes jour et nuit.



Les niveaux sonores en façades des bâtiments existants ont également été évalués. Seuls quelques bâtiments présentent des niveaux sonores en façade supérieur aux seuils réglementaires. Ces dépassements sont matérialisés par des points rouges sur la figure ci-après.



2.2.6.2. Qualité de l'air

Outils de planification

La qualité de l'air sur le secteur d'étude est encadrée par les documents suivants :

- **Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France** : approuvé le 14 décembre 2022, ce document définit 3 grandes priorités régionales visant d'atténuer les effets du changement climatique, notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et de développer les énergies renouvelables.
- **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand Orly Seine Bièvre** : il s'agit d'un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Il est en cours d'élaboration ; le projet de PCAET a été arrêté lors du conseil territorial du 13 mai 2025.
- **Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France** : le PPA 2018-2025 a été approuvé le 31 janvier 2018, il définit des défis dans l'objectif de réduire les émissions de polluants atmosphériques sur différents secteurs (aérien, agricole, industrie, résidentiel-tertiaire, transports routier...).

Caractérisation des enjeux et de la qualité de l'air actuelle au niveau du quartier de la Lutèce

Une étude de la qualité de l'air a été menée par le bureau d'études ARTELIA. Elle est consignée en annexe de la présente évaluation environnementale.

Ella a permis d'identifier les enjeux sensibles à la qualité de l'air. Divers groupes de population sont, en effet, qualifiés de sensibles en raison de facteurs physiologiques (jeunes enfants, personnes âgées, femmes enceintes) ou pathologiques (asthmatiques, bronchitiques chroniques, sujets présentant des troubles cardiaques, ...). Au sein du quartier de la Lutèce, seul le groupe scolaire Henri Wallon apparait comme sensible.

Une campagne de mesures in situ (15 points de mesures) a permis de mesurer les concentrations en polluants (NO₂) au niveau du quartier. Les résultats de la campagne de mesure montrent des concentrations en NO₂ moyens à élevés, au-dessus de l'objectif de qualité de 40 µg/m³ (seuil réglementaire fixé par l'OMS) pour un point de mesure (point 14). Les niveaux les plus élevés sont relevés aux abords des grands axes de circulation (points 13 et 14) avec des concentrations supérieures à 30 µg/m³.



Une modélisation des concentrations moyennes annuelles des principaux polluants représentatifs trafic routier, c'est-à-dire le NO₂ et les particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}) sur le secteur d'étude a été effectuées.

Les cartographies montrent que les concentrations sont modérées le long des axes routiers modélisés et diminuent rapidement avec la distance à la source pour se retrouver proche des concentrations de la pollution de fond.





Figure 66 : Contribution des sources modélisées aux concentrations moyennes annuelles dans l'air en PM2,5 en µg/m3 - État initial (Source : Etude air et santé, ARTELIA, 2023)

Les tableaux suivants présentent, pour les points récepteurs (groupe scolaire Henri Wallon), les concentrations moyennes annuelles observées pour chaque polluant réglementé, avec, le cas échéant, prise en compte de la pollution de fond.

Tableau 8 : Concentration en NO2, PM10, PM2,5 et benzène du fait des sources modélisées aux points récepteurs pour l'état initial avec prise en compte de la pollution de fond (Source : Etude air et santé, ARTELIA, 2023)

Points	Concentration en µg/m³			
	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}	Benzène
Objectif de qualité	40 µg/m³	30 µg/m³	10 µg/m³	2 µg/m³
Valeur limite	40 µg/m³	40 µg/m³	25 µg/m³	5 µg/m³
Valeurs guides OMS	10 µg/m³	15 µg/m³	5 µg/m³	-
Rappel de la pollution de fond	21 µg/m³	16,3 µg/m³	10,5 µg/m³	0,7 µg/m³
1 - Centre bâtiment Nord groupe scolaire Henri Wallon	24,69	16,46	10,59	7,02E-01
2 - Façade nouveau bâtiment Sud groupe scolaire Henri Wallon	24,71	16,50	10,61	7,03E-01
3 - Nouvelle crèche	24,62	16,45	10,59	7,05E-01

Globalement, les concentrations en NO₂ modélisées au droit des points récepteurs respectent la valeur limite fixée à 40 µg/m³ (avec pollution de fond). En effet, la concentration moyenne annuelle au niveau du groupe scolaire Henri Wallon est de 24,7 µg/m³ et de 24,6 µg/m³ pour l'emplacement de la nouvelle crèche.

Pour les PM₁₀, la contribution des sources modélisées aux concentrations dans l'air au droit des récepteurs reste faible puisque la majorité des niveaux modélisés est proche de la pollution de fond (16,3 µg/m³). Les niveaux moyens annuels modélisés respectent pour les points récepteurs la valeur limite et celle de l'objectif de qualité mais reste supérieurs à la valeur guide de l'OMS qui est de 15 µg/m³.

Concernant les PM_{2,5}, la contribution des sources modélisées aux concentrations dans l'air au droit des récepteurs reste faible puisque les niveaux modélisés sont proches de la pollution de fond (12,4 µg/m³), comme

pour les PM₁₀. Les niveaux moyens annuels modélisés respectent la valeur limite mais restent supérieurs à l'objectif de qualité de 10 µg/m³ et à la ligne directrice de l'OMS de 5 µg/m³, du fait de la pollution de fond.

2.2.7. Paysage et patrimoine

2.2.7.1. Contexte paysager du quartier de la Lutèce

L'aire d'étude rapprochée est située au sein de la commune de Valenton dans un territoire de banlieue parisienne mixte. Le tissu urbain du secteur est composé de grandes emprises d'habitat collectif ou individuel, d'espaces verts, d'infrastructures de transport et de zones d'activités industrielles ou commerciales.

Elle est entourée par :

- Zone 1 – des zones d'activités commerciales et industrielles (ZA des Roseaux, du Champ Saint-Julien et Actipark) ;
- Zones 2, 3 et 4 – des parcs départementaux aménagés en continuité du Nord au Sud :

Le parc de la Plage Bleue (zone 2), aménagé autour d'un plan d'eau, s'étend sur environ 40 ha au nord du quartier de la Lutèce au-delà de la route départementale D110. Il présente une biodiversité urbaine importante (espace classé ENS) ;

Le parc départemental du Champ Saint-Julien (zone 3) se situe en bordure Ouest de la résidence La Lutèce. Ce parc de près de 5 ha est composé d'une vaste pelouse arborée et accueille également un parcours en belvédère et un stade multisport.

Le parc de la Saussaie-Pidoux (zone 4) s'étend sur une superficie de plus de 12 ha dédiés aux jeux et aux sports, mais constitue également une promenade plantée.

- Zone 5 – le parc Jacques Chirac (anciennement Jacques Duclos) :

Ce parc est situé à proximité du quartier de la Lutèce dans sa limite Sud-Est et participe à la qualité du cadre de vie de ses habitants. Il offre des espaces de jardins, terrasses, sentiers de promenade et cours d'eau à ciel ouvert autour du château de Valenton.



Figure 67 : Composantes paysagères aux abords de l'aire d'étude rapprochée (Source : Artelia, 2023)



Figure 68 : Plage Bleue (Source : Département du Val de Marne)



Figure 69 : Parc départemental du Champs Saint Julien (Source : Artelia, 16 décembre 2022)



Figure 70 : Parc de la Saussaie-Pidoux (Source : Diagnostic urbain G+C, 2019)



Figure 71 : Parc Jacques Chirac (Crédit photographique : Département du Val de Marne, 2022)



Figure 72 : Zone d'activités commerciales du Champ Saint-Julien (Source : Artelia, 16 décembre 2022)

2.2.7.2. Diagnostic paysager du quartier de la Lutèce

Composition du quartier at caractéristiques du bâti

Le quartier de la Lutèce est un grand ensemble de logements sociaux construit à partir des années 1950 détenus par le bailleur social Seqens (anciennement France HABITATION) (bâtiments en bleu au sein de l'air d'étude). Il accueille également des équipements publics de type scolaire ou socio-culturel (bâtiments en vert)

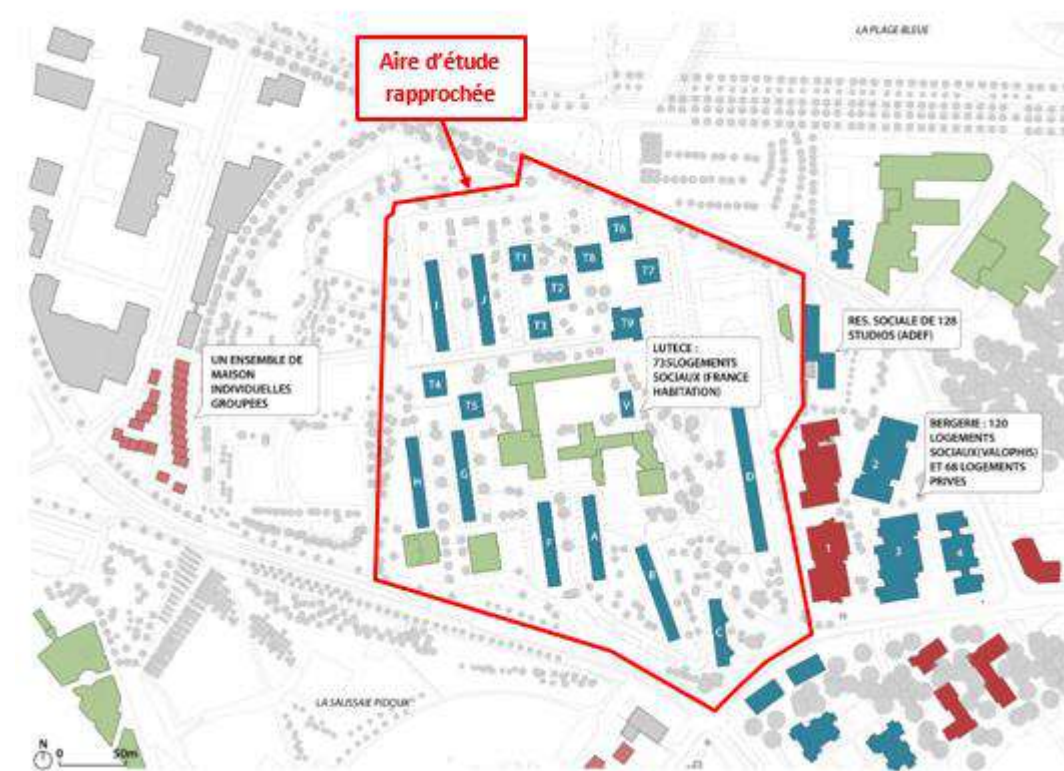


Figure 73: Typologie d'habitat dans le quartier de la Lutèce-Bergerie (Source : Diagnostic et enjeux d'aménagement, Ville de Valenton, juin 2019)

Le paysage du quartier est marqué par une architecture de type moderne très homogène. Il se caractérise par la présence d'un système de barres, plots et tour, disposés en plan libre par rapport à la voirie préexistante, aux façades, structures et matériaux similaires.

Malgré une densité d'implantation assez forte, l'espace est aéré en raison de hauteurs de bâtiment modérées. Les plots sont de type R+4 et les barres R+4 ou R+5. L'unique tour du quartier est le seul bâtiment de grande hauteur avec 14 étages.

L'identité architecturale du quartier est caractérisée par le recours à la terre cuite et plus largement par certains éléments de maçonnerie. La colorimétrie du quartier dominée par le beige et le gris témoigne d'une tonalité relativement brute.

Plusieurs problèmes liés à l'accessibilité, au rapport à l'espace, à l'orientation et à la structure des logements du quartier de la Lutèce ont été identifiés dans le cadre du diagnostic urbain mené par Gautier + Conquet en 2019 :

- Les rez-de-chaussée situés à environ 1,5 m au-dessus du niveau de la rue, sont marqués par des problématiques pour les circulations accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

- La circulation verticale interne est très contraignante, limitée à un seul escalier en deux volées (pas d'ascenseur, à part dans la tour T9).
- Le filtre végétal souvent présent entre logement et espaces publics est marqué par des épaisseurs et des densités végétales variables.
- Les logements sont mono-orientés et parfois traversants avec des espaces extérieurs (balcons ou loggias) peu généreux.

Par ailleurs, le vieillissement du bâti de La Lutèce est plus ou moins visible selon les secteurs au gré de l'ancienneté des travaux de rénovation des bâtiments. Les équipements scolaires et socio-culturels datant de la même époque que les logements, sont également vieillissants.



Figure 74 : Photographies des formes urbaines et du bâti du quartier de la Lutèce (Source : Artelia, 16 décembre 2022)

Paysage végétal

Le quartier de la Lutèce présente de nombreux espaces verts communs artificialisés composés d'une part importante d'arbres. Cette spécificité d'un paysage ouvert, parfois qualifié de « parc habité », constitue un élément fort du patrimoine végétal et identitaire du quartier et est à valoriser.

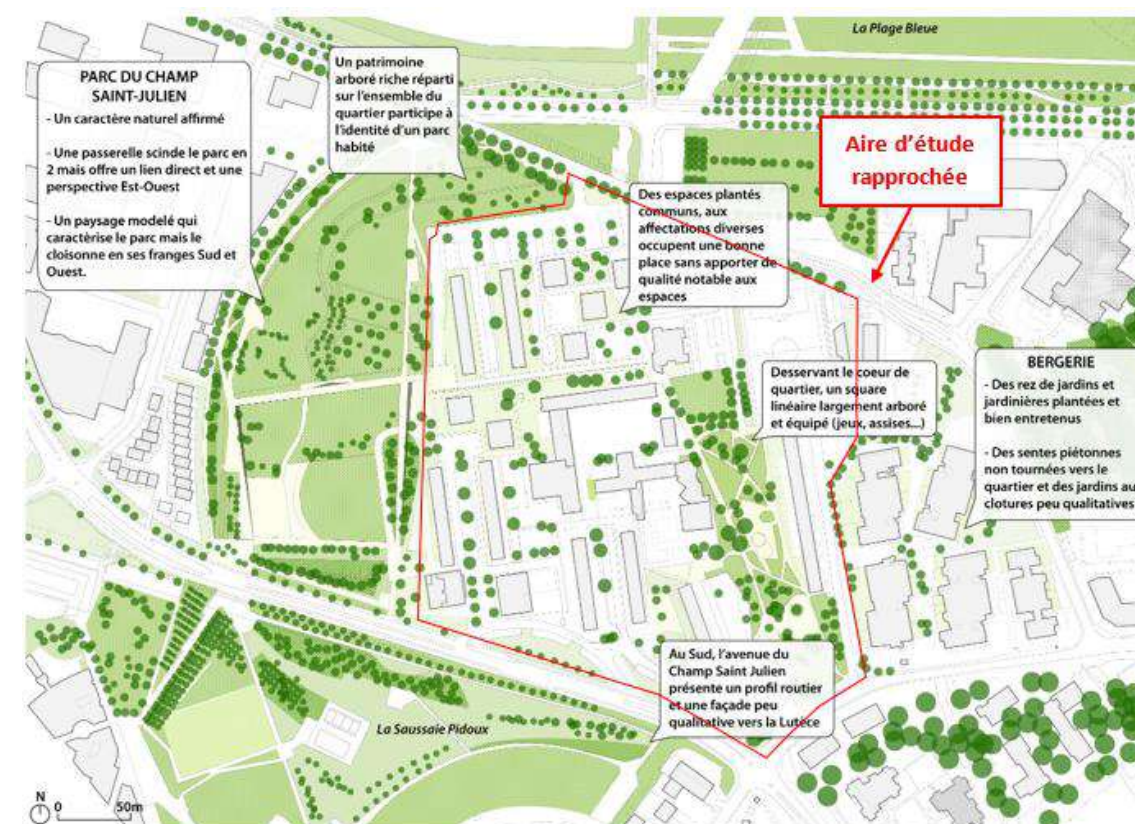


Figure 75 : Composition paysagère de l'aire d'étude rapprochée et de ses abords (Source : Diagnostic et enjeux d'aménagement, Groupement Gautier+Conquet, juin 2019)



Figure 76 : Photographies des espaces verts du quartier de la Lutèce (Source : Artelia, 16 décembre 2022)

2.2.7.3. Contexte patrimonial et culturel

A proximité de l'aire d'étude rapprochée, un monument historique classé est identifié. Il s'agit du « Petit pavillon », immeuble classé du début du 18^{ème} siècle. Son architecture est de type Pavillon de type Gloriette sur plan circulaire. Son périmètre de protection tangente l'aire d'étude rapprochée mais ne le recoupe pas.

Aucun autre élément patrimonial n'est situé dans ou aux abords de l'aire d'étude rapprochée.

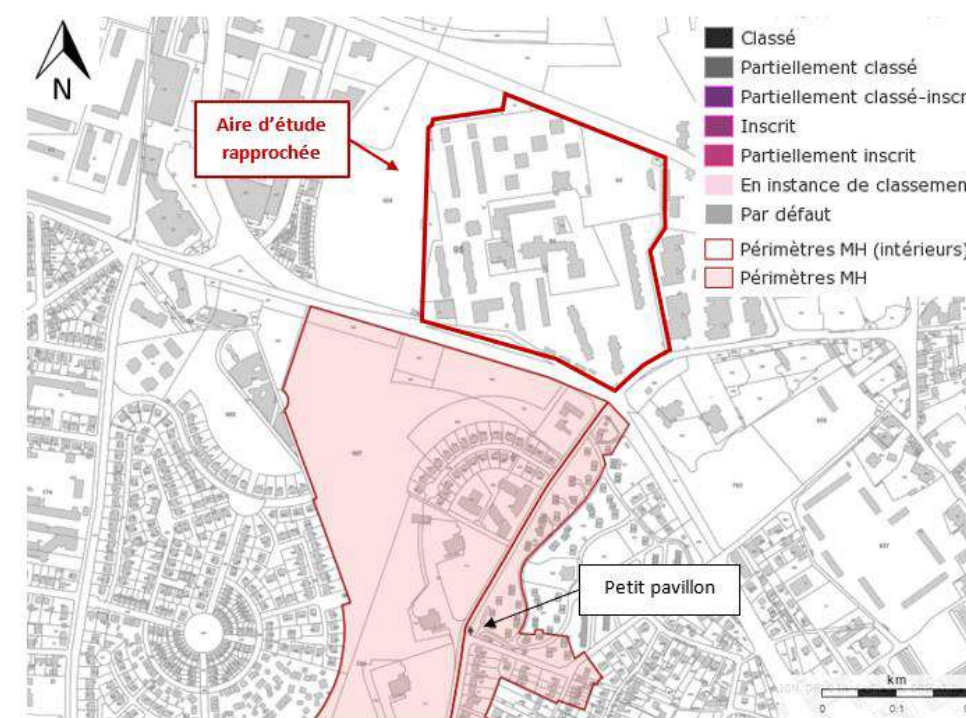


Figure 77 : Eléments patrimoniaux dans le secteur du projet (Source : Atlas des Patrimoines Culturels)

2.2.7.4. Luminosité nocturne

L'aire d'étude rapprochée est localisée au sein de l'agglomération parisienne qui est un secteur densément urbanisé, et fortement sujet à la pollution lumineuse nocturne.

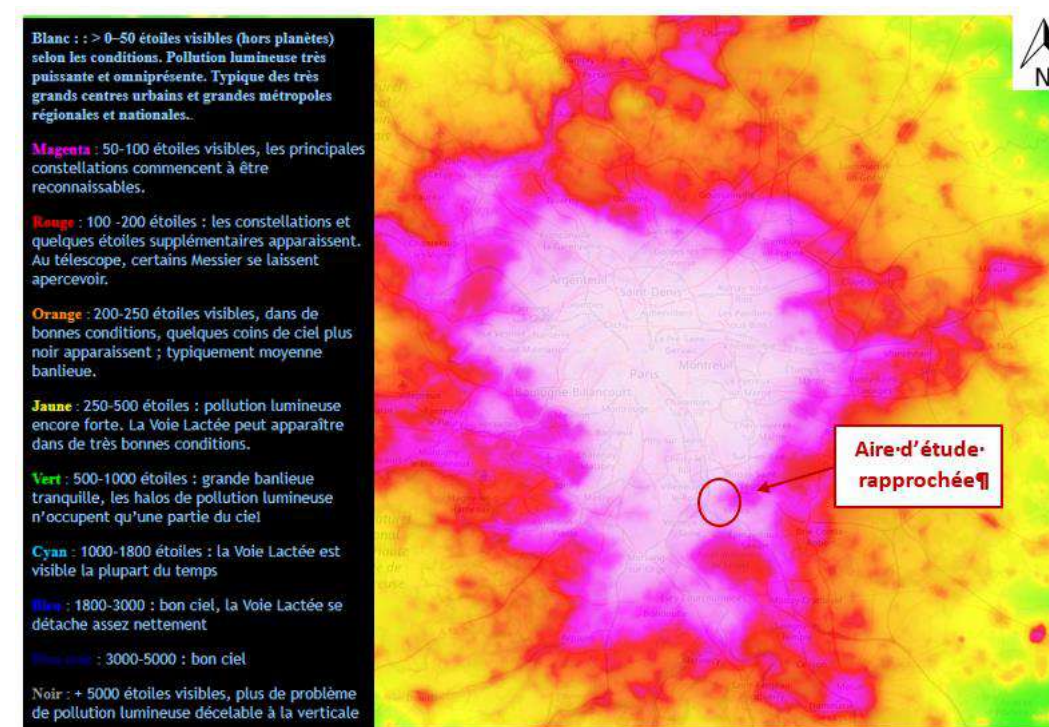


Figure 78 : Carte de pollution lumineuse en nombre d'étoiles visibles (Source : AVEX-ASSO)

2.2.8. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Les tableaux qui suivent récapitulent les enjeux environnementaux rencontrés, par grandes thématiques, et évaluent leurs intensités respectives selon l'échelle ci-après.

Qualification de l'enjeu	Niveau de prise en compte dans le cadre du projet
Informatif	Enjeu cité à titre informatif, c'est-à-dire ne jouant pas de rôle dans le cadre du projet.
Non déterminant	Enjeu non déterminant, c'est-à-dire dont l'influence sur le projet est minime.
Notable	Enjeu notable, à prendre en compte dans le cadre du projet.
Incontournable	Enjeu incontournable, à traiter impérativement dans le cadre du projet.

Thématique	Enjeu	Niveau d'intensité
Milieu physique	Topographie	Non déterminant
	Géologie	Non déterminant
	Eaux superficielles	Non déterminant
	Eaux souterraines	Notable
	Usages de l'eau	Non déterminant
	Documents relatifs à la gestion de l'eau	Notable
	Atmosphère et climat	Notable
Milieu naturel	Zonages réglementaires et de protection	Non déterminant
	Continuités écologiques	Non déterminant
	Habitats	Notable
	Zones humides	Informatif
	Flore	Non déterminant
	Faune	Non déterminant
Milieu humain	Contexte réglementaire et documents d'urbanisme	Non déterminant
	Plan Local d'Urbanisme	Notable
	Servitudes	Incontournable
	Occupation du sol et foncier	Non déterminant
	Contexte socio-économique	Incontournable
	Équipements et loisirs	Notable
	Réseaux	Non déterminant
	Déchets	Notable

Thématique	Enjeu	Niveau d'intensité
Risques naturels et technologiques	Sismicité	Informatif
	Risque retrait-gonflement des argiles	Non déterminant
	Anciennes carrières et risque mouvements de terrain	Informatif
	Risque inondation	Incontournable
	Pollution des sols	Non déterminant
	Installations nucléaires	Informatif
	Transport de matières dangereuses	Notable
	Risque pyrotechnique	Informatif
Organisation des déplacements	Trafic et stationnement	Incontournable
	Transports en communs	Non déterminant
	Modes doux	Notable
Santé et cadre de vie	Acoustique	Non déterminant
	Qualité de l'air	Non déterminant
Contexte paysager et urbain	Le contexte paysager	Notable
	Le paysage de la Lutèce	Incontournable
	Le contexte patrimonial et culturel	Informatif
	Luminosité nocturne	Non déterminant

2.3. PROJETS CONNEXES, EXISTANTS ET APPROUVES

La réglementation en vigueur (article R.122-5 du code de l’environnement) impose d’identifier les projets existants et approuvés aux abords du projet de NPNRU afin d’analyser le cumul de leurs incidences (cf chapitre 4.6).

Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande, ont fait l’objet d’une décision leur permettant d’être réalisés ou qui ont fait l’objet d’une étude d’impact avec un avis de l’Autorité environnementale.

Les projets existants désignent quant à eux des opérations ou constructions déjà réalisées lors du dépôt de dossier de demande comprenant l’étude d’impact.

Il s’agit d’identifier les projets dont les incidences sur l’environnement sont susceptibles de s’additionner à celles du projet. Les projets dont les effets peuvent se cumuler à ceux du projet du NPNRU de la Lutèce sont les **projets d’aménagement** et les **projets de transport**.

Les projets décrits dans la suite de ce document ont été retenus sur la base de plusieurs critères, à savoir :

- 1) Leur situation géographique (commune de Valenton et un périmètre de 3 km de rayon autour de l’emprise opérationnelle du projet) ;
- 2) Leur temporalité (projets ayant démarré ou fait l’objet d’un avis de l’Autorité environnementale dans les cinq ans précédant l’année actuelle, donc entre 2017 et juin 2025) ;
- 3) Leur nature (sélection des projets proches ou complémentaires du NPNRU de la Lutèce soit parce que les aménagements prévus sont similaires soit parce que des interactions pourraient prendre place entre les projets). ;
- 4) La recherche des projets approuvés a été effectuée à partir des sites Internet de la MRAe d’Ile-de-France, de l’IGEDD et de la Préfecture du de Val de Marne (94).

Ils sont listés dans le tableau suivant :

Tableau 9 : Liste des projets retenus pour l’analyse des effets cumulés		
N°	Projets	N° et date des avis
1	Projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly à Créteil (94)	Avis de la MRAe en date du 16/01/2019
		Avis N°MRAe 2021 – 451 en date du 28/06/2021
		Avis N°MRAe 2021 – 1750 en date du 12/11/2021
2	Projet de construction d’un ensemble immobilier dans le quartier du Triage à Villeneuve-Saint-Georges (94)	Avis N°MRAe 2021-1729 en date du 03/11/2021
3	Projet de création de la ZAC relatif au renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94)	Avis N°MRAe 2021 – 1709 en date du 26/08/2021
4	Projet d’aménagement de la zone d’aménagement concerté de la Ballastière nord situé à Limeil-Brévannes (94)	Avis de la N°MRAe 2021 – 1699 en date du 30/06/2021
5	Projet d’aménagement urbain du quartier de la gare à Villeneuve-le-Roi (94)	Avis de la MRAe en date du 30/12/2020
		Avis de la MRAe en date du 13/11/2020
6	Projet de réalisation de la ligne Câble A Téléal (téléphérique) entre les communes de Créteil et de Villeneuve-Saint-Georges (94)	Avis de la MRAe en date du 14/08/2024
		Avis de la MRAe en date du 17/10/2018

N°	Projets	N° et date des avis
7	Projet d’aménagement du lot « Carnot 1 » de la Zac multi-sites du centre-ville Villeneuve-Saint-Georges (94)	Avis de la MRAe en date du 10/04/2024
8	Projet de centre de données de Villeneuve-Saint-Georges (94)	Avis de la MRAe en date du 02/05/2024
9	Projet de renouvellement urbain du quartier Nord à Villeneuve-Saint-Georges	Le projet de renouvellement urbain a été validé auprès de l’ANRU au Comité National d’Engagement du 3 mars 2023, mais il n’a pas encore fait l’objet d’un avis de la MRAe.
10	Aménagement de la ZAC du centre-ville de Valenton	Arrêté de création de ZAC obtenu le 28/08/2023, mais il n’a pas encore fait l’objet d’un avis de la MRAe.

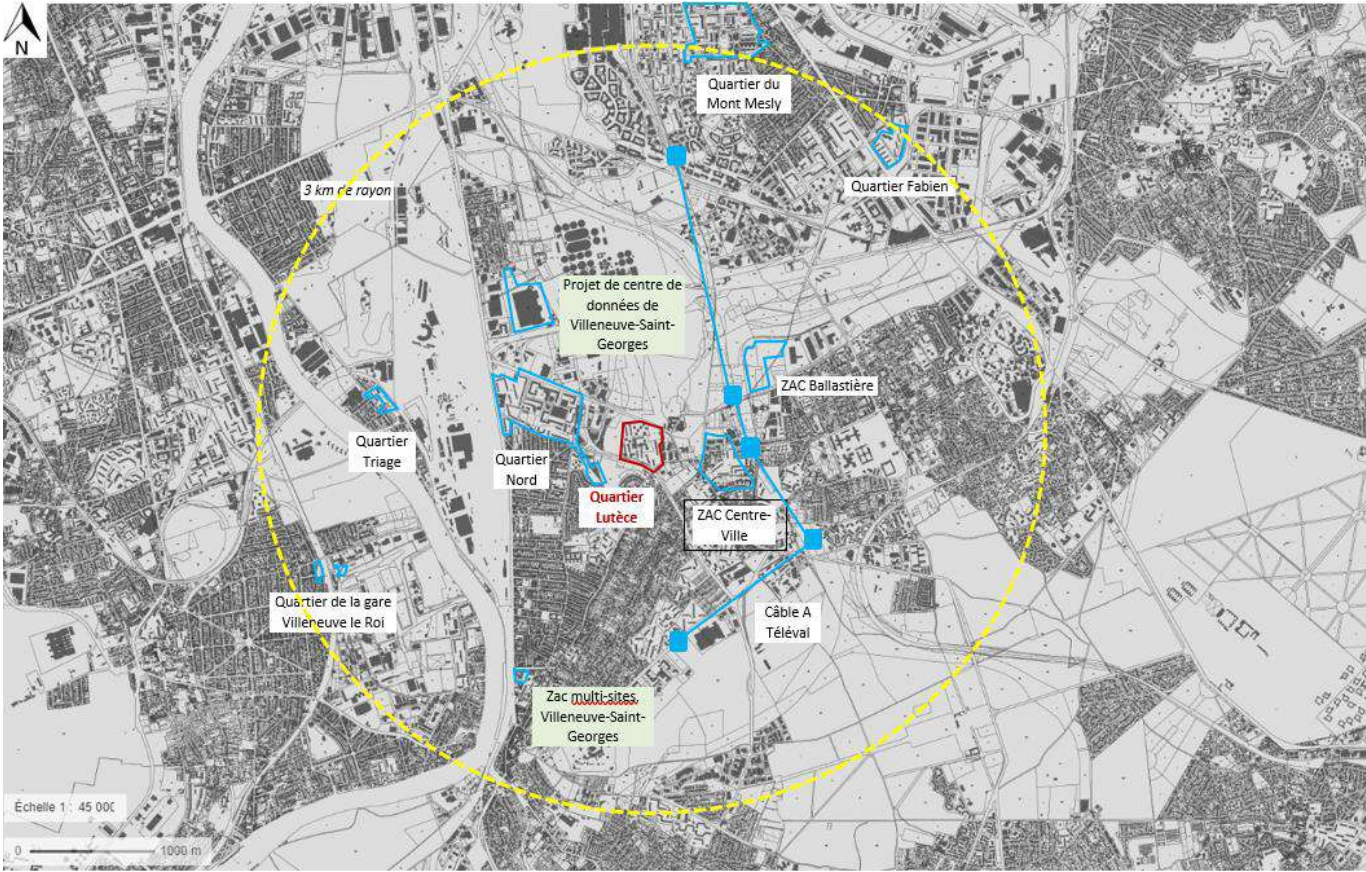


Figure 79 : Plan de localisation des projets connexes (Source : Artelia d’après Ae)

2.4. APERÇU DE L'EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Le code de l'environnement (article R. 122-5) indique que l'évaluation environnementale d'un projet doit non seulement analyser les effets du projet sur l'environnement mais aussi caractériser les évolutions probables de l'environnement si le projet n'était pas réalisé. Il s'agit de déterminer comment va évoluer l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet sur l'aire d'étude, en intégrant :

- Les projets d'aménagements à venir ;
- La poursuite des évolutions tendancielles indépendantes de la réalisation du projet (climatique, socio-économiques, en termes de mobilité, etc.) ;
- L'application des réglementations et politiques publiques structurantes approuvées.

2.4.1. Milieu physique

En l'absence de mise en œuvre du projet et d'aléa sismique, il n'est pas attendu d'évolution notable de la topographie. De même, l'organisation actuelle des couches géologiques ne devrait pas évoluer.

Par ailleurs, les projections climatiques réalisées par MétéoFrance montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050. Selon ces prévisions les températures vont continuer d'augmenter en Métropole ainsi qu'en Ile-de-France. Pour les précipitations la tendance est moins marquée. En effet, d'après les projections, l'évolution du cumul annuel moyen est faible jusqu'à la fin du XXI^{ème} siècle. Les îlots de chaleur urbains devraient donc subsister et s'intensifier dans les espaces artificialisés. Ce phénomène, relativement marqué dans le Val de Marne, sera localement contrebalancé par les politiques publiques locales de végétalisation de l'espace public.

Concernant l'eau, la mise en œuvre des politiques de gestion de l'eau a permis d'atteindre les objectifs d'état quantitatif fixés pour les masses d'eau localisées au droit du projet depuis 2015. Toutefois une raréfaction de la ressource en eau et une dégradation de la qualité des masses d'eau sont attendue sur le long terme en lien avec le changement climatique (sécheresse) et l'augmentation des besoins en eau pour l'agriculture, l'industrie...

2.4.2. Milieu naturel

L'amélioration en cours des continuités écologiques (projets d'aménagement, mobilité douces, ...) à travers la mise en place de trames vertes et bleues contribuera très certainement au développement la biodiversité.

Néanmoins, malgré la mise en œuvre de protections réglementaires, les conséquences du changement climatique (augmentation des températures, stress hydrique...) s'ajouteront aux pressions anthropiques déjà perçues par les espèces naturelles et altéreront la richesse écologique de l'aire d'étude rapprochée et de ses abords.

De plus, les espèces exotiques envahissantes risquent de se répandre à l'horizon d'aménagement (3 ans) et ainsi nuire au développement de la biodiversité locale.

2.4.3. Milieu humain

En l'absence de mise en œuvre du projet, l'occupation des sols au sein du quartier ne devrait pas évoluer. Par ailleurs, la dégradation du bâti et le manque d'attractivité de ce quartier devraient continuer à progresser, engendrant ainsi une baisse de la population.

2.4.4. Risques naturels et technologiques

Le risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe pourrait s'intensifier dans le Val de Marne sous l'effet du changement climatique.

Par ailleurs, en l'absence de mise en œuvre du projet, il n'est pas attendu une évolution significative du risque technologique.

2.4.5. Organisation des déplacements

En l'absence du projet, l'organisation des déplacements au sein du site n'est pas susceptible d'évoluer. Aucune opération d'aménagement n'est, en effet, susceptible d'engendrer des modifications significatives des conditions de déplacement au niveau du quartier de la Lutèce et de ses abords.

Néanmoins, les différents aménagements urbains devraient engendrer une légère augmentation du trafic sur la commune de Valenton, qui sera en partie compensée par la réalisation du projet de câble A.

2.4.6. Santé et cadre de vie

En lien avec l'absence d'évolution significative du trafic, il n'est pas attendu d'évolution significative de l'ambiance acoustique ou de la qualité de l'air.

2.4.7. Paysage et patrimoine

Le paysage du site et de ses abords n'est pas susceptible d'évoluer de manière significative dans les années à venir ; aucune opération aux abords immédiats du site n'est, en effet, programmée.

Il est néanmoins attendu une gestion plus raisonnée de l'éclairage, ce qui devrait diminuer la pollution lumineuse.

3. PRESENTATION DU PROJET ET DES VARIANTES ETUDIEES

3.1. PRESENTATION DU PROJET

3.1.1. Contexte et enjeux du projet

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'Etablissement public territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre (EPT GOSB) assume la compétence de la maîtrise d'ouvrage en matière de renouvellement urbain et d'aménagement sur l'ensemble de son territoire (24 communes). Il accompagne actuellement 11 quartiers en renouvellement urbain dont 9 d'intérêt national.

Le quartier Lutèce-Bergerie, situé dans la commune de Valenton, est inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) depuis 2019.

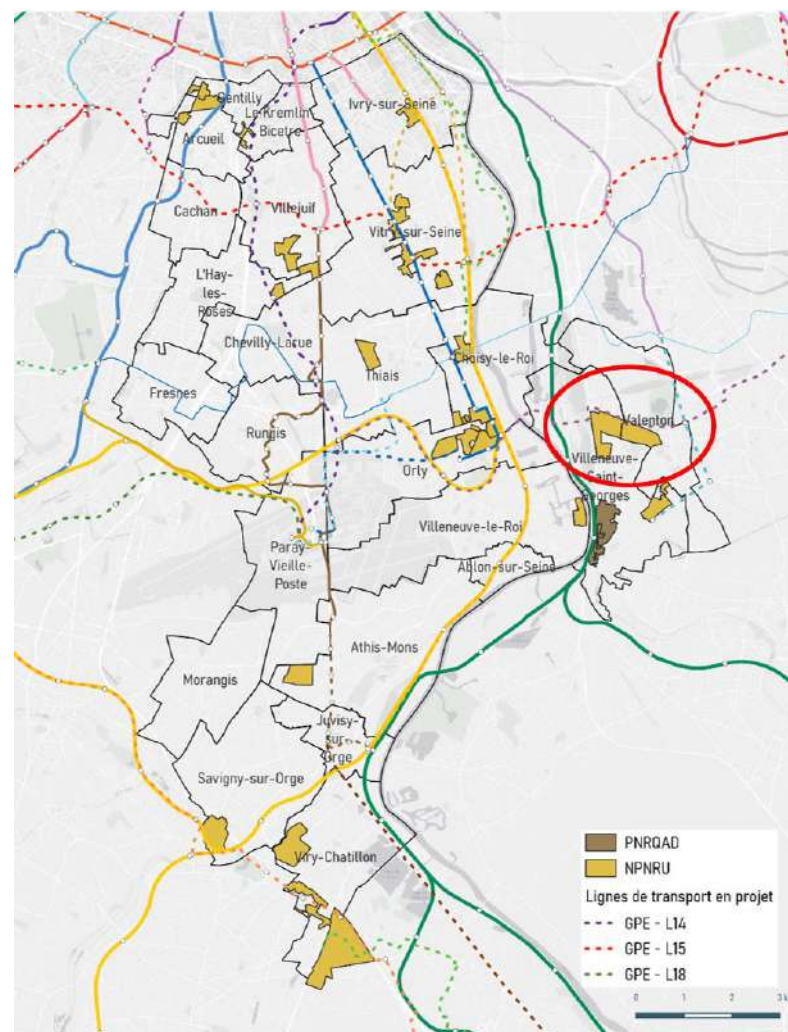


Figure 80 : Localisation et statut du projet de renouvellement urbain de Grand-Orly Seine Bièvre (Source : Convention quartier pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Valenton, 2023)

Ce quartier est situé à 1.3 km à l'ouest du centre-ville et s'étend sur près de 9 hectares. Il est l'un des quartiers les plus peuplés de la commune avec 2 393 habitants soit 17% de la population communale. Le quartier est

marqué par une concentration de population fragile disposant de revenus faibles avec un revenu médian inférieur à 15 000 €. Le taux de ménage sous le seuil de pauvreté atteint 36% et le taux de chômage 26%.

Le quartier de la Lutèce compte actuellement 735 logements locatifs sociaux répartis dans 9 bâtiments construits entre 1959 et 1970, dont l'ensemble est géré par Seqens. Il bénéficie également d'un socle d'équipements publics diversifiés (équipements scolaires, sportifs et culturels) répondant en partie aux besoins des habitants. Il est aussi entouré par un réseau d'espaces verts et de parcs (3 parcs départementaux et un parc communal), lui attribuant un cadre de vie relativement qualitatif et apaisé.



Figure 81 : Situation du quartier Lutèce-Bergerie (Source : Dossier de présentation en vue de la synthèse d'instruction, 2021)

Néanmoins, le quartier présente plusieurs faiblesses qui le rendent peu attractif (enclavement, vétusté des bâtiments, absence d'activités économiques...).

L'inscription du quartier Lutèce au sein du NPNRU va permettre une métamorphose en plusieurs étapes avec, à terme, une réhabilitation de certains logements, la démolition d'autres, et la construction de nouveaux logements et d'équipements. Au-delà, la rénovation prévoit de repenser les continuités urbaines de ce quartier proche du centre-ville et de plusieurs grands espaces verts mais bordé de départementales importantes.

Nota :

Le quartier Lutèce-Bergerie, situé dans la commune de Valenton, est inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce projet de renouvellement se décompose en deux phases distinctes dont le financement de la première a été sollicité auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et de la Banque des Territoires.

L'étude d'impact du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce, situé à Valenton (94), porte uniquement sur la phase 1 du projet. La phase 2, dont la programmation reste à définir, sera prise en compte lors d'une mise à jour ultérieure de l'étude d'impact.

3.1.2. Porteur et acteur du projet

Le projet de renouvellement urbain du quartier Lutèce-Bergerie fait partie du grand projet de de renouvellement urbain de Grand-Orly Seine Bièvre, qui est porté par l'Etablissement public territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre, en lien étroit la commune de Valenton.

Le financement du projet a été sollicité auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), de la Banque des Territoires, d'Action Logement, du Département du Val de Marne et de la Région Ile de France.

Le projet est réalisé en lien avec de nombreux partenaires :

- Des partenaires locaux : DRIHL Val de Marne, Conseil Départemental du Val de Marne, Région Ile de France, le bailleur démolisseur Seqens, les habitants et associations de la ville de Valenton ;
- Des partenaires nationaux : ANRU, Action Logement, la Caisse des dépôts et consignations Banque des territoires.

Pour la conception du projet, les maîtres d'ouvrage sont accompagnés :

- D'une maîtrise d'œuvre urbaine, le cabinet Gauthier+Conquet, qui avait pour mission : de définir le projet de recomposition du quartier (avec diagnostic, scénarios, préprogrammes et plan guide), de définir une stratégie habitat et patrimoniale en lien avec Seqens et d'accompagner les collectivités dans la démarche de labellisation écoquartier. La mission est aujourd'hui terminée.
- D'un programmeur pour la définition du programme des équipements publics
- D'un bureau d'études spécialisé développement économique et commerces, pour définir une stratégie et une programmation en matière de développement économique. La mission est aujourd'hui terminée.
- D'une AMO ingénierie, pour les accompagner dans la coordination des études, pour les appuyer sur les volets financiers et juridiques et pour les aider à élaborer la convention. La mission est aujourd'hui terminée.
- D'un architecte-urbaniste coordonnateur, Ateliers Lion, qui assurera la cohérence et la coordination du projet sur les plans techniques, urbains, architecturaux, et environnementaux, et le respect du plan guide défini en phase protocole, en assurant la coordination des maîtres d'ouvrages publics et privés dans le respect des documents d'aménagement en vigueur.
- D'un OPC urbain, CityLinked. Il intervient dans le cadre du suivi opérationnel du NPNRU. Il assiste et conseille le maître d'ouvrage sur la méthodologie de travail, le mode d'organisation du projet permettant la coordination générale, par secteurs, par thématiques, par maîtrise d'ouvrage et intervenants adaptée au contexte du projet.
- D'un AMO environnemental, Vizea. L'AMO environnemental viendra en appui sur l'intégration de la dimension environnementale au sein des projets de la phase pré-opérationnelle à la phase travaux, et en accompagnement sur les différentes labellisations et certifications.
- D'un OPC inter-chantier, Artelia. Il assure la coordination de l'ensemble des chantiers sur les opérations dont la Ville de Valenton est maître d'ouvrage.

La conception du projet s'inscrit dans une démarche de co-construction avec les différents partenaires cités ci-avant et les riverains (cf chapitre 3.2.1.).

3.1.3. Localisation du projet

Le projet de renouvellement du quartier de la Lutèce se situe au sein de la commune de Valenton dans le département du Val de Marne (94), dans la région Ile-de-France. Le projet se trouve plus précisément à l'extrémité centre-ouest de la commune de Valenton, en limite communale avec la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le même département.

Le quartier est situé à proximité du centre-ville et bénéficie d'une situation centrale au sein du territoire communal. Il s'inscrit également au sein d'un réseau d'équipements publics (dans les domaines scolaire, sportif et culturel), de nombreux espaces verts (parc de la Plage Bleue, parc du Champ Saint-Julien, parc Jacques Chirac, parc de la Saussaie Pidoux) et à proximité de zones d'activités économiques et commerciales (centre commercial du Champ Saint Julien, Actipark, ZAC des Roseaux).



Figure 82 : Localisation du quartier Lutèce (Source : carte réalisée par ARTELIA sur fond de plan Google Earth)

3.1.4. Objectifs du projet

Les objectifs du projet de renouvellement urbain du quartier Lutèce de la ville de Valenton se définissent autour de quatre grands axes structurants :

- Conforter la qualité paysagère et son articulation avec le réseau de parcs ;
- Connecter le quartier sur la ville et décliner une nouvelle trame de mobilité ;
- Améliorer les conditions d'habitats et proposer une offre de logement renouvelée et adaptée aux besoins ;
- Définir une offre d'équipements publics adaptée et structurante pour le quartier.

La cartographie suivante représente les enjeux du projet de renouvellement du quartier Lutèce.

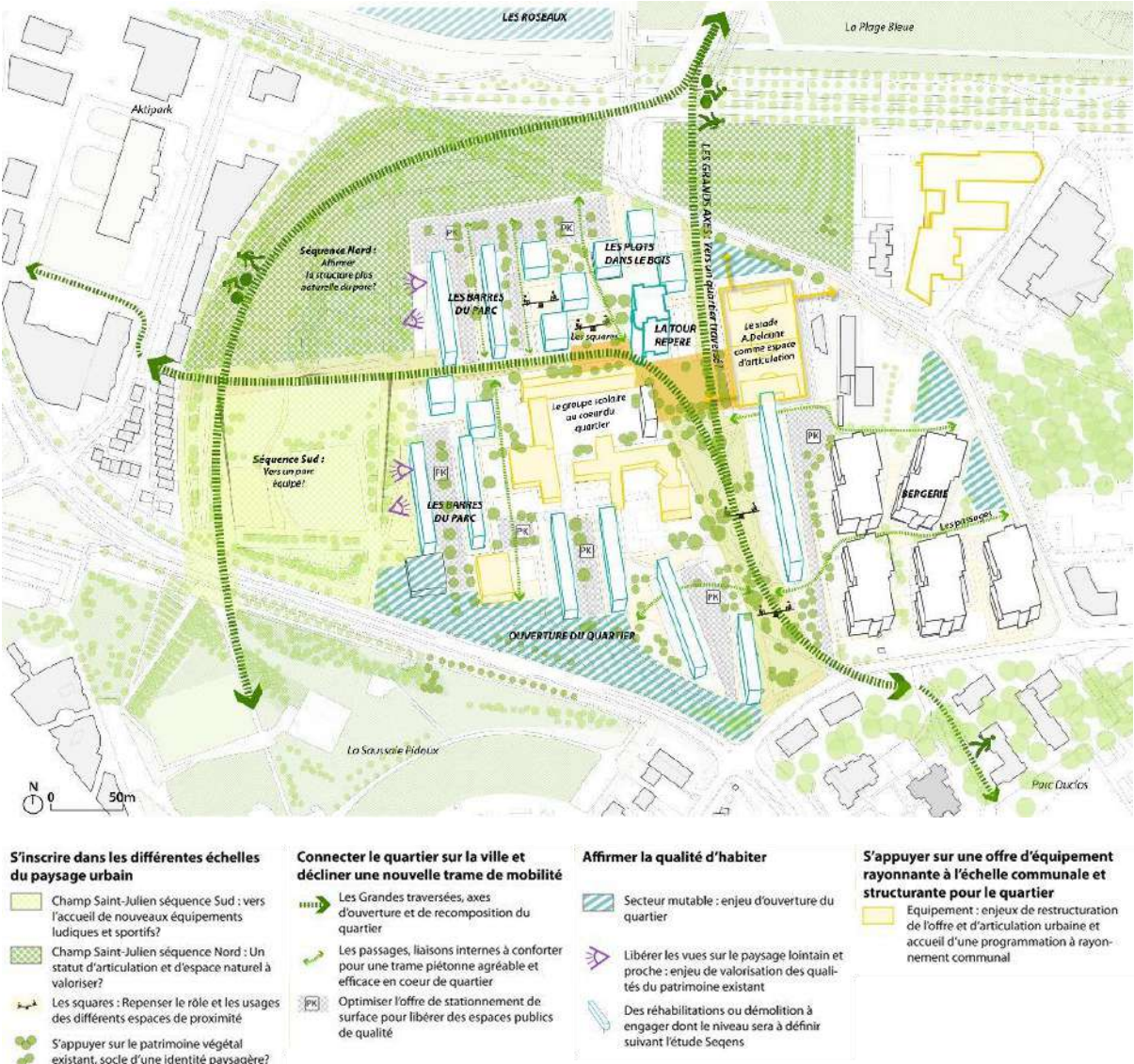


Figure 83 : Cartographie des enjeux du quartier Lutèce-Bergerie (Source : Convention quartier pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Valenton, 2023)

Ce projet vise à répondre à des ambitions :

- Sociales : apporter de la mixité dans ce quartier, aujourd'hui exclusivement dédié au logement social, permettre à tous l'accès à des logements dignes et des conditions d'habitat de qualité, favoriser l'accès à la culture et ouvrir le champ des possibles avec l'implantation d'équipements publics ;
- Urbaines : valoriser les atouts paysagers du quartier, améliorer l'accessibilité et les mobilités ;
- Environnementales : s'inscrire dans une labellisation Ecoquartier (l'étape 1 est validée, le projet est labellisé ecoprojet), avec une attention forte portée à la qualité thermique et à la durabilité des bâtiments, ainsi qu'à l'accès aux espaces verts, la lutte contre les îlots de chaleur et l'infiltration des eaux pluviales. Un mail piéton arboré structure le projet urbain, en assurant la liaison Nord-Sud et en desservant tous les équipements publics.

3.1.5. Composition et programmation

3.1.5.1. Programmation générale

Le renouvellement du quartier Lutèce s'appuie sur une programmation à dominante résidentielle dans le cadre de l'ANRU. Au total, 335 logements neufs seront construits, dont 49 % de logements locatifs sociaux et 199 logements sociaux seront réhabilités.

Ce renouvellement s'appuie également sur une dynamique socio-culturelle, en intégrant la réhabilitation et le repositionnement des équipements publics existants, intégrés à l'espace public (réhabilitation et extension du groupe scolaire et du gymnase, création d'une crèche, et intégration d'un espace socio-culturel rayonnant).

Cette programmation mixte a pour vocation de renforcer l'ouverture du quartier et son ancrage dans la continuité du cœur de ville de Valenton. Ce projet traduit une ambition forte d'un cadre de vie renouvelé, tant dans la création de nouveaux logements que dans la réhabilitation de logements existants.

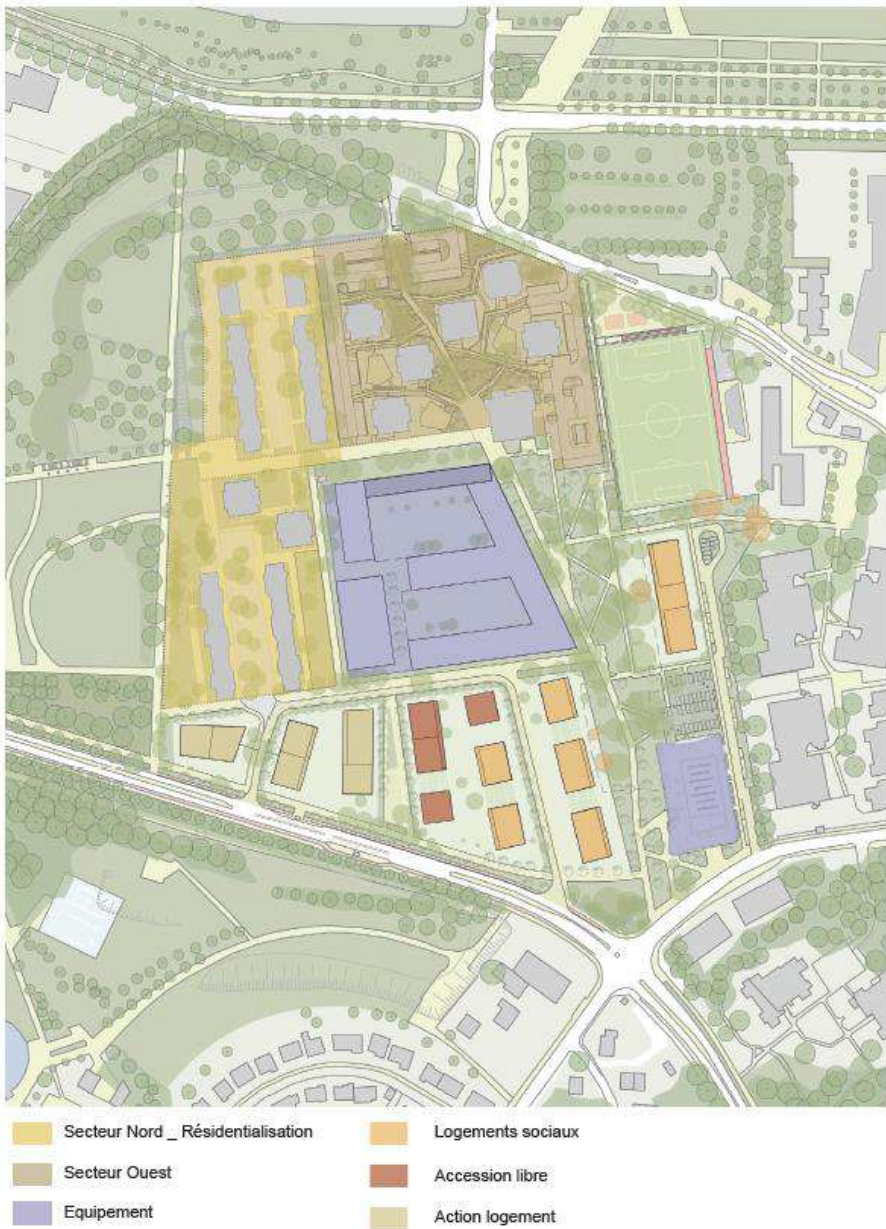


Figure 84 : Programme d'ensemble du projet de renouvellement du quartier Lutèce (Source : CPAUPE, 2021)

Le schéma d'intention du projet de renouvellement du quartier de Lutèce est représenté ci-après :

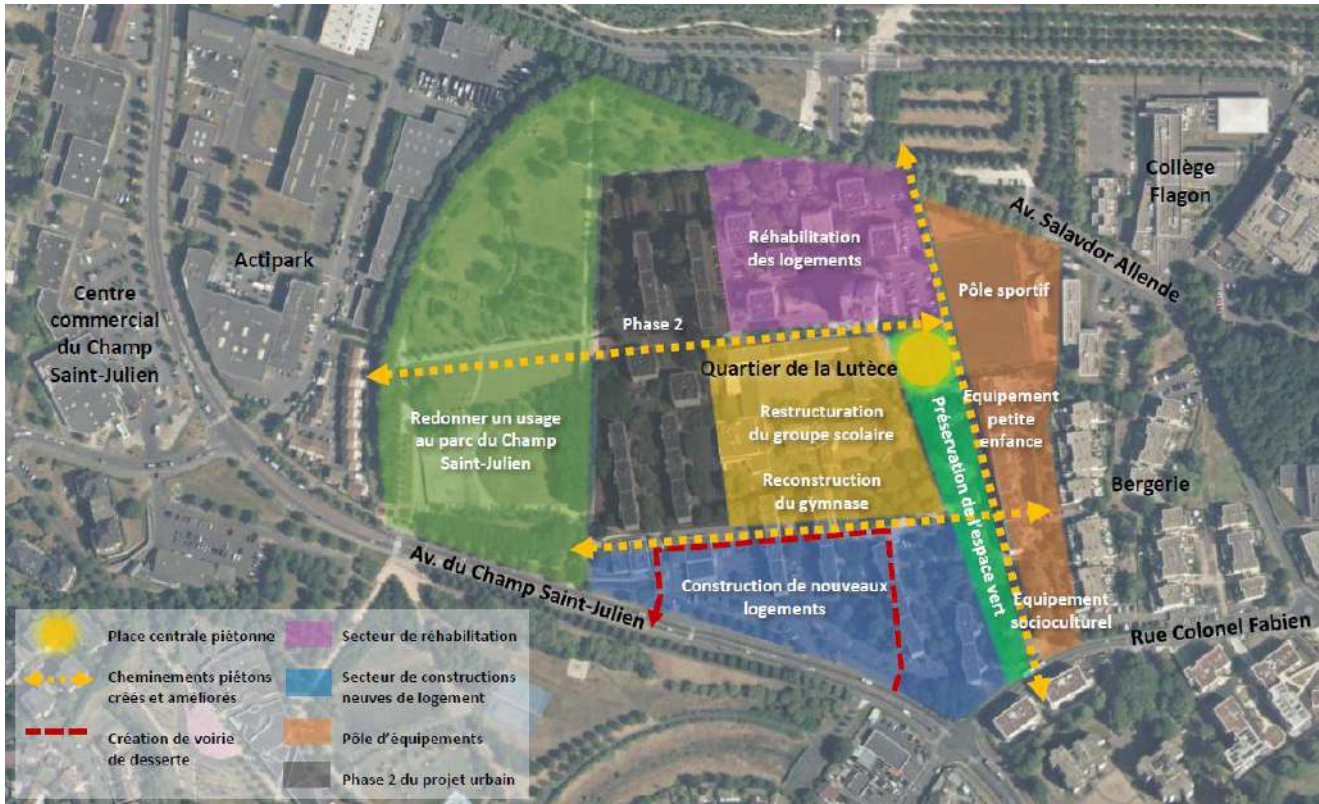


Figure 85 : Schéma d'intention du projet Lutèce Bergerie (Source : Dossier complémentaire en vue du C.N.E. du 3 mars 2022, 2021)

Le projet se décompose en 5 lots de nouvelles constructions :

- Lot 1 : 4785 m² SDP de logements répartis en 3 bâtiments ;
- Lot 2 : 7372 m² SDP de logements répartis en 5 bâtiments ;
- Lot 3 : 5188 m² SDP de logements répartis en 2 bâtiments ;
- Lot 4 : 2566 m² SDP de logements ;
- Lot 5 : 3000 m² SDP de logements et une crèche Petite enfance.

Les zones nommées R constituent des zones de réhabilitations de logements existants. La zone e + g correspond à l'ensemble école et gymnase. La zone C correspond à l'équipement culturel.



Figure 86 : Répartition en lots du projet de renouvellement du quartier Lutèce (Source : CPAUPE, 2021)

La programmation générale du projet peut être résumée comme suit :

- 296 logements démolis sur la Lutèce ;
- 199 logements sociaux réhabilités ;
- 335 logements neufs dont 49 % de logements locatifs sociaux en reconstitution en phase 1 du projet ;
- Travaux transitoires sur les 240 logements du secteur Ouest, avec une programmation à terme intégrée dans une phase 2 du projet urbain ;
- La construction d'un Centre Educatif et Culturel en entrée de quartier, regroupant la création d'un équipement culturel structurant dans une commune qui n'en dispose pas à l'heure actuelle, et confortant les activités socio-culturelles ;
- Un cœur de quartier requalifié grâce à la restructuration et à l'extension de l'équipement scolaire et à la construction d'un équipement petite enfance ;
- Un pôle sportif conforté et amélioré (démolition/reconstruction et extension du gymnase, installations multisports) ;
- Une trame viaire et piétonne efficiente et apaisée ;
- Des espaces verts requalifiés, valorisés et réappropriés (mail arboré, parc du Champ Saint Julien).

En phase 2, en dehors du temps du projet ANRU, les 240 logements du secteur Ouest seront démolis. La programmation en matière de logements et d'aménagement sera définie ultérieurement.

3.1.5.2. Logements

Le renouvellement du quartier Lutèce s'appuie majoritairement sur une programmation résidentielle dans le cadre de l'ANRU.

Ainsi, il est prévu dans le cadre du projet :

- La démolition de 296 logements du bailleur Seqens en phase 1 ;
- La réhabilitation et résidentialisation de 199 logements situés dans la partie nord-est du quartier qui comprend 6 plots et la grande tour ;
- La réalisation de nouvelles constructions avec 335 logements en phase 1 ;
- Des travaux transitoires sur les 240 logements du secteur Ouest, avec une programmation à terme intégrée dans une phase 2 du projet urbain.

Une synthèse programmatique des logements en phase 1 est donnée ci-après.

Tableau 10 : Synthèse de la programmation des logements du projet de renouvellement du quartier Lutèce (Source : GOSB, 20253)

Synthèse de la programmation des logements sur la Lutèce				
166 logements neufs en locatif social	104 logements neufs au titre des contreparties AFL	65 logements neufs en accession libre	199 logements réhabilités	240 logements concernés par les travaux transitoires.

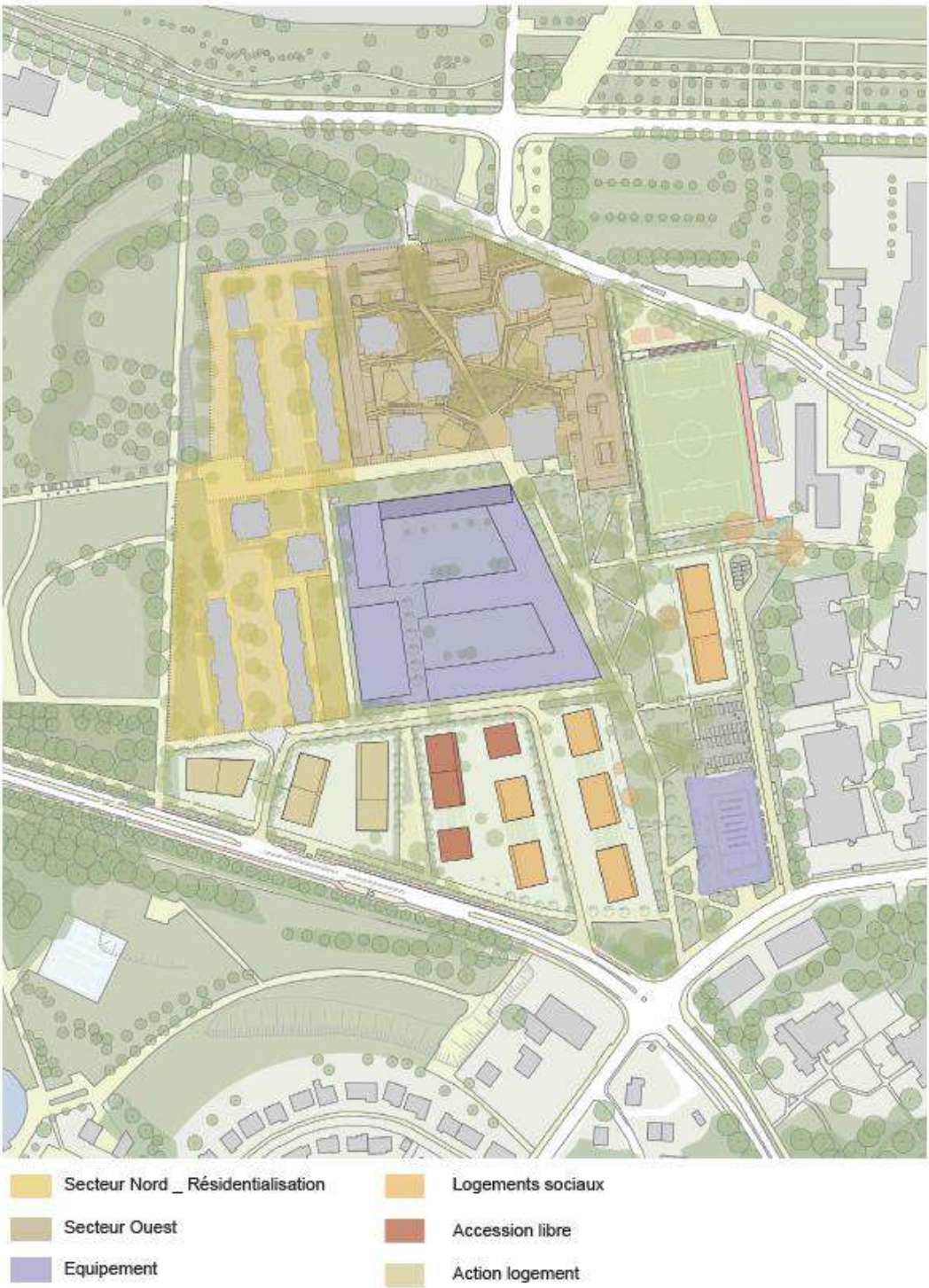


Figure 87 : Carte de synthèse de la programmation neuve de logements sur la Lutèce (Source : Plan guide, 2025)

3.1.5.3. Equipements publics

Le projet prévoit les équipements publics suivants.

Restructuration et extension du groupe scolaire Henri Wallon et de son gymnase

La restructuration et l'extension du groupe scolaire Henri Wallon et de son gymnase

Le groupe scolaire Henri Wallon, localisé au sein de la Lutèce, est situé à un endroit stratégique et central en cœur de quartier. Il constitue le plus grand groupe scolaire de la ville. Il atteint aujourd'hui sa capacité d'accueil et nécessite donc d'être restructuré en prévision de la demande à venir.

La maternelle sera démolie et reconstruite pour accueillir 11 classes tandis que l'école élémentaire sera réhabilitée pour en accueillir 15. De nouveaux équipements achèveront le groupe avec des locaux périscolaires, un bâtiment de restauration et un gymnase.

La restructuration et l'extension du groupe scolaire Henri Wallon et du gymnase représentera une surface de plancher d'environ 6 028 m².

De plus, le projet nécessite la construction d'une école maternelle temporaire, afin d'assurer l'accueil des élèves pendant la démolition-reconstruction.

Construction d'un équipement petite enfance avec une capacité d'accueil de 60 berceaux

La stratégie scolaire décrite précédemment est complétée par la volonté d'apporter une réponse au parcours scolaire dans son ensemble par la création d'une crèche départementale de 60 berceaux au sein du quartier, intégrant un lieu d'accueil parent-enfant.

La démolition de la barre Claude Debussy étant nécessaire à sa construction, l'équipement petite enfance n'a pas pu être inscrit dans les opérations bénéficiant de subventions de l'ANRU, mais représente un levier important du projet.



Figure 88 : Localisation du nouvel équipement petite enfance (Source : Vidéo 3D du projet de renouvellement urbain de la Lutèce, Vectuel, Ville de Valenton, 2025)

Construction d'un centre éducatif et culturel

Le projet de renouvellement du quartier Lutèce intègre la création d'un espace éducatif et culturel dans le sud du quartier. Ce complexe intégrera :

- La création d'un équipement culturel, accueillant une salle de spectacle de 300 places, des espaces d'enseignement artistiques, un espace micro-folies et un espace fédérateur incarné dans un hall d'exposition ;
- L'intégration d'un espace citoyenneté permettant d'accueillir et de renforcer la qualité des activités socio-culturelles déjà existantes sur le quartier, mais dans un bâtiment obsolète, à l'étroit et ayant vocation à être démolie dans le cadre du projet.

Le projet représente une surface de plancher d'environ 3 312 m², à laquelle s'ajoutent une surface de parking en infrastructure de 1 750 m² (65 places) et une surface de parking en extérieur de 355 m² (33 places).



Figure 89 : Localisation du centre éducatif et culturel (Source : Vidéo 3D du projet de renouvellement urbain de la Lutèce, Vectuel, Ville de Valenton, 2025)

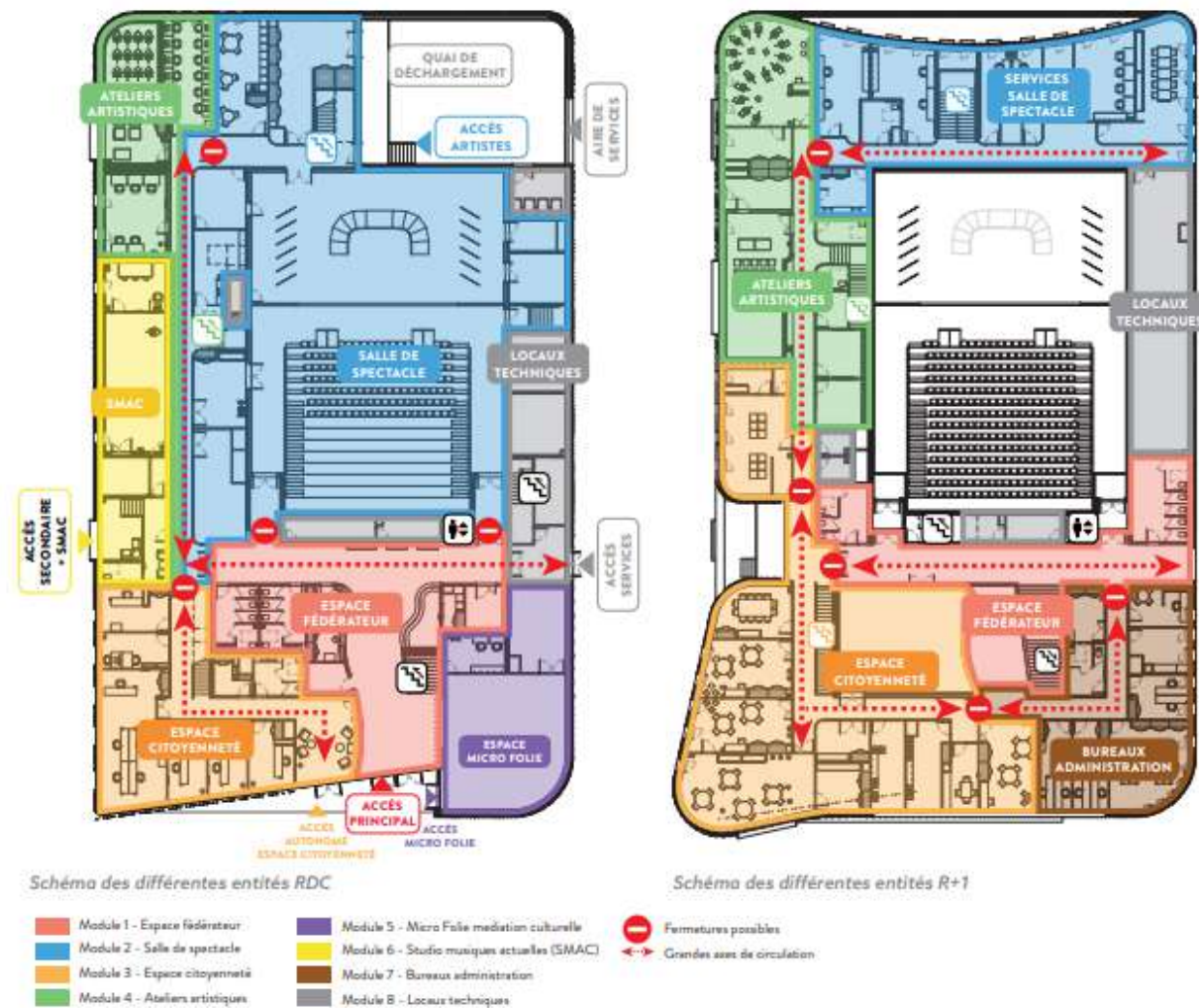


Figure 90 : Schéma des aménagements du centre éducatif et culturel (Source : Etudes APS, Atelier Ferret Architectures, 2022)

3.1.5.4. Nouvelles voies et stationnements

La trame viaire du renouvellement du quartier se structure :

- Par l'accessibilité des nouveaux programmes au Sud, via une voie de desserte à sens unique : ce système permet l'accès à l'ensemble des logements et au groupe scolaire. Par un sens unique, il ne dégrade pas les conditions de trafic sur la voirie départementale ;
- Par la desserte des équipements le long de la rue Debussy, selon le profil existant ;
- En encourageant la pratique du vélo sur le quartier et vers les pôles structurants de transport en commun : l'arrivée du câble A (station Temps durables) et le périmètre de rabattement vers le RER D actuel doit pousser à prendre la mesure des enjeux d'une utilisation massive du vélo au sein du quartier. L'Avenue du Champ Saint Julien RD102 est inscrite au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne (SDIC), en proximité avec la Tégéval qui tangente le quartier au nord (RD102-RD110), et qui permet d'accéder au secteur du lac de Créteil et donc du quartier de la Préfecture.

Les besoins en matière d'accessibilité et traversabilité du quartier pour les véhicules de secours et de police, mis en exergue dans le cadre de l'étude sûreté et sécurité publique, sont intégrés au projet. Ils pourront utiliser les axes de déplacements majeurs du quartier qui seront dimensionnés en conséquence.

S'agissant du stationnement, l'opération prévoit la création de :

- 33 places de parking au niveau de l'allée Claude Debussy au sein d'un parking paysager, mutualisé avec le Centre Educatif et Culturel ;
- 10 places de parking au sein d'un autre parking paysager au niveau de l'allée Claude Debussy ;
- 9 stationnements le long de l'allée Claude Debussy.



Figure 91 : Emplacement des aménagements du quartier Lutèce (Source : Avant-projet des espaces publics, Gautier+Conquet, 2024)

Le centre éducatif et culturel offrira également 98 places de stationnement dont 33 en plein air et 65 semi-enterrées.

3.1.6. Aménagements paysagers

Les prescriptions d'aménagements paysagers sont en parfaite adéquation avec l'un des objectifs principaux du projet : conforter la qualité paysagère du quartier et son articulation avec le réseau de parcs.

Le projet vise, en effet, à :

- Reconquérir les espaces minéralisés et/ou sans usages ;
- Valoriser le patrimoine arboré autant que possible ;
- Décliner différentes échelles d'espaces paysagers pour accompagner le projet urbain ;
- Renforcer les continuités paysagères dans le site et hors site, en s'appuyant sur le maillage piétonnier par exemple.

Pour cela, les principes suivants seront mis en œuvre :

- Traitement végétal au pied des immeubles ;

- Conversion des espaces minéralisés non essentiels en emprises végétalisées ;
- Positionnement des places de stationnement sous les emprises bâties pour éviter l'étalement ;
- Renforcement de la végétation et préservation **au maximum** des arbres existants pour favoriser les îlots de fraîcheur ;
- Au niveau du « mail central », maintien de la strate arborée et mise en place d'un vaste espace de pelouse libre et appropriable par tous ;
- Aménagement de **prairies fleuries** ;
- Développement de jardins résidentiels au niveau de chaque îlot.

Ainsi, les espaces publics paysagers du quartier seront pensés en complémentarité et en continuité avec le parc Champs Saint-Julien, qui représente un atout paysager d'envergure à proximité du quartier de Lutèce.

S'agissant des matériaux retenus pour l'aménagement des espaces publics, le projet prévoit :

- Des axes piétons et de mobilités douces traités autant que possible avec des matériaux poreux et semi-poreux ;
- Des revêtements de sols « espaces publics » privilégiant autant que possible les sols de type modulaires pavés bétons, pierres naturelles ou briques tout en garantissant l'accessibilité PMR, ou à défaut des revêtements type stabilisé ou tout matériaux poreux ;
- Des revêtements de sols « cœurs d'îlots » avec des revêtements de sols de type modulaires (briques, pavés béton) dans la continuité des espaces publics.

Par ailleurs, l'ensemble du mobilier de confort sera réalisé en matériaux durables : bois, banquettes pierres ou béton.

3.1.7. Projet urbain, architectural et stratégie environnementale

3.1.7.1. Principes urbains et architecturaux

L'opération se développe autour de 3 typologies :

- Des bâtiments en façade du parc central, collectifs et intermédiaires traversants ;
- Des bâtiments collectifs inscrits en peigne dans la végétation, ouverts sur les cœurs d'îlots ;
- Des bâtiments collectifs le long de l'axe Est- Ouest, orientés Nord/Sud.



- Figure 92 : Illustration du principe d'implantation des bâtiments du projet de renouvellement du quartier de la Lutèce – Hauteurs non contractuelles (Source : CPAUPE, 2024)

L'implantation des bâtiments et la composition paysagères reposent sur les principes suivants :

- Limiter les vis-à-vis entre les logements ;
- Garantir le confort d'été (limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain) ;
- Favoriser le confort visuel des logements (a minima 2h d'ensoleillement journalier au cours de l'année)

Du point de vue des hauteurs et des volumétries, le quartier est composé de volumétries simples, majoritairement en R+4, à l'exception d'une tour en R+14. Les bâtiments projetés devront s'inscrire dans cette sobriété afin de valoriser le lien avec les espaces paysagers existants et à venir.

Par ailleurs, l'ensemble des opérations de construction et réhabilitation devra proposer l'utilisation de matériaux sobres, robustes et pérennes.

Enfin, les rez-de-chaussée des immeubles devront prendre en compte certaines contraintes liées à l'implantation du quartier de Lutèce en zone inondable (respect des prescriptions du PPRI du département du Val-de-Marne).

3.1.7.2. Ambition environnementale

Le projet traduit une ambition environnementale forte en accord avec les enjeux écologiques et climatiques actuels, articulée autour des 4 grands principes suivants :

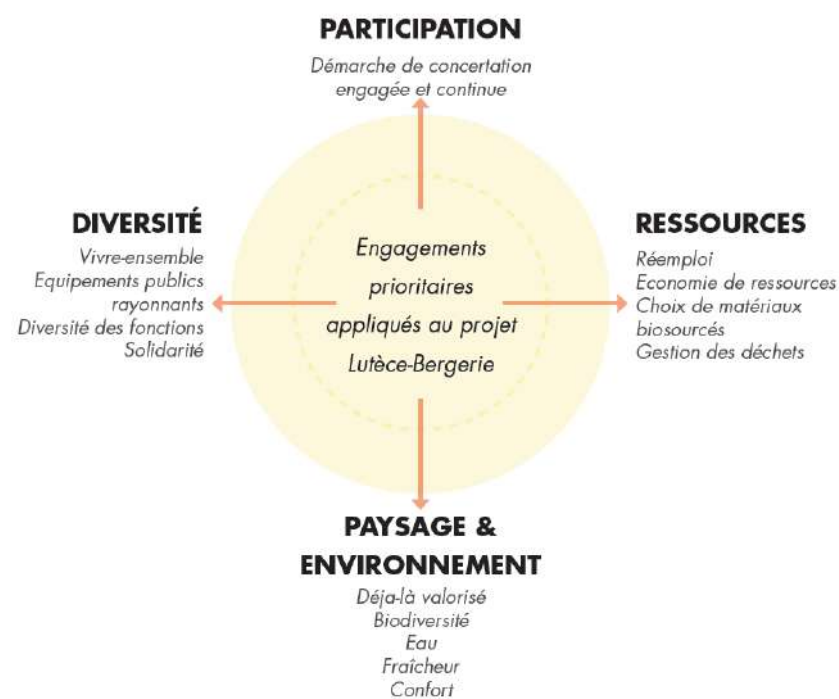


Figure 93 : Principes d'ambition environnementale du projet de renouvellement du quartier de Lutèce (Source : Notice Environnementale, 2021)

Les objectifs environnementaux du NPNRU du quartier Lutèce et les mesures prises pour limiter l'impact du projet se déclinent en 4 axes :

- les ressources : une démarche de réemploi est engagée dans le cadre de la réalisation du projet urbain.

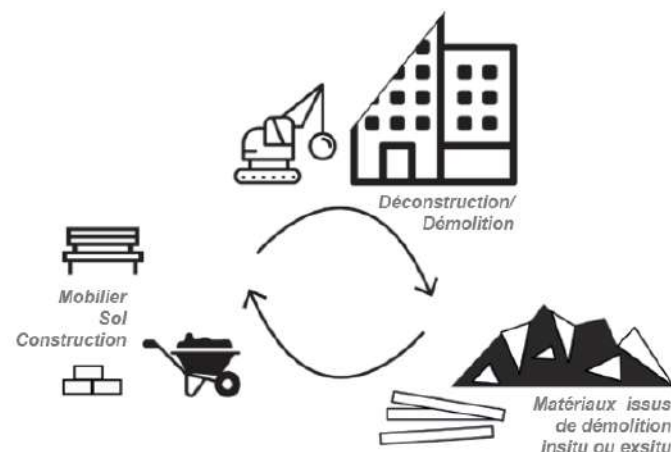


Figure 94 : Schéma simplifié de la stratégie de réemploi pour le projet de renouvellement du quartier Lutèce (Source : Notice Environnementale, 2021)

- le climat et l'énergie : Les choix de conception des futurs logements et des rénovations devront s'inscrire dans les principes de sobriété énergétique et de construction durable. Par ailleurs, la conception devra privilégier la présence du végétal (objectif de 55% de surfaces végétales) et limiter

l'imperméabilisation des sols (objectifs de 59% de sols perméables et de 25% de sols semi-perméables) afin de réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

- le patrimoine naturel et la biodiversité : le projet visera à relier et préserver les espaces paysagers et à assurer des continuités écologiques au sein du quartier. Il s'agira également de préserver les arbres existants et de proposer une stratification variée de la végétation. Enfin, le choix des végétaux portera sur des essences indigènes, locales, non allergènes, et nécessitant peu d'eau. Les aménagements paysagers proposés devront permettre le développement de la faune et la flore locales.
- le vivre ensemble, solidarité et santé : le projet visera à améliorer et clarifier le maillage piéton, favoriser l'accès aux transports en commun, intégrer les cyclistes et privilégier la traversée au cœur du quartier par des modes doux en limitant l'accès aux voitures. Concernant les équipements publics, le projet conservera et réinstallera des équipements adaptés aux habitants. Enfin, le projet proposera des espaces publics appropriables et accessibles pour tous.

Cette démarche environnementale du projet décline l'ensemble des piliers du label « EcoQuartier ». A ce titre, la charte EcoQuartier a été signée le 7 septembre 2021 par la commune de Valenton, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et le bailleur Seqens ; le quartier a été désigné lauréat de la « phase 1 » écoquartier (4 phases en tout).

3.1.7.3. Dispositions spécifiques au centre éducatif et culturel

La ville de Valenton a pour ambition de créer un véritable pôle culturel, qui constituera, par sa position stratégique, une pièce maîtresse du projet de renouvellement urbain du quartier. L'objectif est de créer une architecture, un édifice, qui puisse devenir un signal avec une identité propre, tout en s'inscrivant dans la trame paysagère projetée par la ville.



Figure 95 : Projet architectural du centre éducatif et culturel – Façade Ouest (Source : Etudes APS, Atelier Ferret Architectures, 2022)

L'emploi de matériaux nobles et durables (comme le bois, la terre cuite et le béton) est privilégié. La conception technique est également basée sur une optimisation des économies d'énergie et de techniques vertueuses ainsi que sur une approche bioclimatique. Ses caractéristiques sont développées plus en détails dans le chapitre 4 de l'évaluation environnementale.

L'objectif est de développer un projet performant tout en restant fonctionnel et rationnel. La sobriété étant le fil conducteur de conception tant dans la simplicité des systèmes techniques qu'architecturaux. Cet équipement a obtenu le label bronze du référentiel Bâtiment Durable Francilien.

3.1.7.4. Dispositions spécifiques au projet de réhabilitation du secteur Nord-Est

L'objectif de cette opération est de requalifier l'image d'un quartier délaissé et anonyme en un ensemble « résidentiel » de qualité.

Les principales interventions architecturales proposées portent sur :

- La rénovation complète de chaque logement (cuisine, salles d bain, plomberie, électricité, menuiseries), façade et parties communes, avec l'objectif d'atteindre l'étiquette énergétique B.
- L'identification de chaque résidence avec un travail sur les revêtements et les teintes de chaque bâtiment ;
- La redéfinition des soubassements et les couronnements des plots et de la tour ;
- La mise en valeur des accès des bâtiments et l'amélioration des espaces communs ;
- La création des nouvelles loggias pour la tour et l'amélioration des loggias existantes pour les plots.



Figure 96 : Projet architectural de la Tour Signal (Source : Etudes APS, Atelier Rome)



Figure 97 : Projet architectural des plots (Source : Etudes APS, Atelier Rome)

3.1.8. Travaux de démolition

Le projet de renouvellement du quartier de Lutèce comporte une tranche importante de démolitions. Les niveaux et surfaces de chaque construction impactée par la démolition sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 11 : Tableau des niveaux et surfaces des constructions démolies (Source : Note de démolition – Seqens, 2020)

Identification du bâtiment	Description sommaire	Surface au sol
Bâtiment A 2-6, rue Gabriel Faure	Bâtiment de type Barre à Vide sanitaire sur terre-plein Rdc et 4 niveaux	596 m²

Identification du bâtiment	Description sommaire	Surface au sol
Bâtiment B 1-5 rue Georges Bizet	Bâtiment de type Barre à Vide sanitaire sur terre-plein Rdc et 4 niveaux	704 m²
Bâtiment C 2-4, rue Georges Bizet	Bâtiment de type Barre à Vide sanitaire sur terre-plein Rdc et 4 niveaux	518 m²
Bâtiment D 1-11 rue Claude Debussy	Bâtiment de type Barre sur Sous-sol et 4 niveaux	1088 m²
Bâtiment F 2-6, rue François Couperin	Bâtiment de type Barre à Vide sanitaire sur terre-plein Rdc et 4 niveaux	596 m²
Bâtiment G 2-6, rue Charles Gounod	Bâtiment de type Barre à Vide sanitaire sur terre-plein Rdc et 4 niveaux	641 m²
Bâtiment H 3-7, rue Charles Gounod	Bâtiment de type Barre à Vide sanitaire sur terre-plein Rdc et 4 niveaux	641 m²
Bâtiment I 1-5, rue Offenbach	Bâtiment de type Barre à Vide sanitaire sur terre-plein Rdc et 4 niveaux	641 m²
Bâtiment J 2-6, rue Offenbach	Bâtiment de type Barre à Vide sanitaire sur terre-plein Rdc et 4 niveaux	641 m²
Bâtiment T4 8, rue Charles Gounod	Bâtiment de type tour à Vide sanitaire sur terre-plein et 4 niveaux	317 m²
Bâtiment T5 10, rue Charles Gounod	Bâtiment de type tour à Vide sanitaire sur terre-plein et 4 niveaux	317 m²
Loge gardien et box rue Gabriel Faure	Bâtiment simple en rdc	4 X 70m²
Espace Camille Claudel rue François Couperin	Bâtiment à vide sanitaire sur terre-plein et 1 niveaux	450 m²
Centre La Lutèce rue Charles Gounod	Bâtiment à vide sanitaire sur terre-plein et 1 niveaux	250 m²
Cuisine centrale	Bâtiment industriel en RdC sur terre-plein et quai	600 m²
Gymnase	Bâtiment sportif sur terre-plein en RdC grande hauteur	350 m²
Garages rue Offenbach	Bâtiments simples en RdC pour les voitures	2 X 190 m²

Concernant les logements, la démolition des 296 logements sur la partie Sud du quartier aura lieu en deux étapes :

- Etape 1 : démolition des barres B et C et bâtiment V14 représentant 106 logements, ainsi que les **boxes de stationnement de la zone sud, le long de l'avenue du Champ Saint Julien**
- Etape 2 démolition des barres A, F, D, représentant 190 logements.

Des travaux transitoires ont été réalisés en 2022-2023 sur les 240 logements du secteur Ouest. Ils ont permis un rafraîchissement des logements et une réponse aux besoins urgents dans les logements, dans l'attente de la deuxième phase du projet (en cours de définition et hors NPNRU) qui prévoit la démolition de ces logements.

Par ailleurs, Le réaménagement des espaces publics nécessitera la dépose d'une partie du mobilier urbain et des ouvrages d'assainissement (chambres, tampons...) existants sur le quartier. Une partie des éléments sera réutilisée en fonction de leur état. Le projet d'espaces public prévoit par exemple la repose d'une vingtaine de bancs déjà présents sur le quartier.

Les revêtements existants (enrobés, béton, sable stabilisés, bordures béton) seront également démolis et envoyés en centre de recyclage.

3.1.9. Calendrier de l'opération

Le calendrier opérationnel du secteur Lutèce-Bergerie est contraint par des enjeux stratégiques et interdépendants, ainsi que par l'imbrication des différentes opérations. Les grandes phases de l'opération sont précisées ci-après :

- Travaux de démolitions qui seront précédés d'une phase de relogement :
 - o Pour les logements de l'étape 1 : du 1^{er} semestre 2025 au 2nd semestre 2025 (achevés fin août 2025) ;
 - o Pour les logements de l'étape 2 : du 2nd semestre 2026 au 1^{er} semestre 2027 (sous réserve de l'avancée du relogement) ;
- Travaux d'aménagement d'ensemble :
 - o du 2nd semestre 2026 au 2nd semestre 2031 pour le secteur sud ;
 - o au cours de l'année 2030 pour le secteur centre ;
 - o du 1^{er} semestre 2027 au 2nd semestre 2031 pour le secteur nord ;
- Construction des nouveaux logements : du 2nd semestre 2026 au 1^{er} semestre 2030 ;
- Construction du nouveau centre éducatif et culturel : du 2nd semestre 2025 au 1^{er} semestre 2027 ;
- Restructuration, réhabilitation et extension du groupe scolaire Henri Wallon : du 1^{er} semestre 2027 au 2nd semestre 2030 ;
- Construction de l'équipement Petite enfance : du 2nd semestre 2027 au 1^{er} semestre 2029 ;
- Réhabilitation et résidentialisation des logements existants : du 1^{er} semestre 2025 au 2nd semestre 2026.

La livraison finale de l'opération NPNRU est prévue fin 2030.

3.2. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET JUSTIFICATION DU PROJET RETENU

3.2.1. Une démarche de co-construction avec les habitants

La concertation avec les habitants du quartier Lutèce Bergerie est une démarche inscrite au sein du protocole de préfiguration du NPNRU de Valenton. Cette démarche a été mise en place par la Ville, à l'échelle du secteur du projet, tout en ayant en perspective la cohérence d'ensemble à l'échelle communale et intercommunale.

L'objectif de la concertation est de venir nourrir le projet déposé à l'ANRU par l'apport de propositions citoyennes, mais aussi de consulter la population tout au long du projet, afin qu'elle soit informée et partie prenante de son déroulé.

La concertation a été initiée en mars 2019 au démarrage des études urbaines avec une première phase de recueil des diagnostics et des attentes. La deuxième phase de concertation a consisté à recueillir les avis et propositions citoyennes sur l'habitat et informer les habitants de l'avancée des études et des orientations politiques sur le projet urbain. La troisième phase de la concertation a consisté à co-construire avec les habitants les scénarios d'aménagement à travers un jeu de l'aménageur durant lequel les participants ont livré leurs visions du projet. Ces contributions ont nourri les réflexions des urbanistes sur la définition de 2 scénarii d'aménagement et de plusieurs variantes. La concertation se poursuit et va se poursuivre tout au long du projet, afin d'affiner le projet avec les habitants mais aussi de les tenir au courant de l'avancée des travaux. Des événements mensuels sont organisés, et un journal du projet semestriel est distribué aux habitants.

3.2.2. Scénarii d'aménagement examinés et choix du scénario retenu

Les scénarii d'aménagements étudiés sont présentés en détails dans le chapitre 2 de l'étude d'impact. S'agissant du renouvellement d'un quartier urbain existant, les incidences des différents scénarii étudiés sur l'environnement et la santé humaine sont similaires. Ils se distinguent par leur programmation et l'offre en logements et en équipements publics.

Ces scénarii ont été présentés aux différentes parties prenantes (y compris les habitants). Les enseignements tirés de cette concertation ont permis d'approfondir ces scénarii et à aboutir au projet retenu, objet de la présente étude d'impact. Ils sont présentés dans le chapitre suivant.

Les principales raisons justifiant le projet retenu sont exposées ci-après.

S'agissant du centre éducatif et culturel, il n'a pas été possible de le construire à l'emplacement du centre socio-culturel actuel car :

- Cette solution supposait de démolir le centre socio-culturel avant la réalisation du nouvel équipement, ce qui n'aurait pas permis d'assurer une continuité de service ;
- L'objectif est de réaliser un équipement en entrée de quartier, visible depuis l'espace public et le futur mail piéton, critères auxquels ne répond pas l'emplacement du centre socio-culturel ;
- L'emplacement du centre socio-culturel n'est pas assez étendu pour réaliser un équipement répondant aux objectifs programmatiques (3000 m²).

Le centre éducatif et culturel a donc été implanté au sud-est du quartier de la Lutèce, à l'est du futur mail piéton ; son implantation à l'ouest de ce mail n'a pas été retenue car elle aurait engendré les problématiques suivantes :

- Rupture de la continuité du mail piéton dans sa liaison nord sud ;
- Difficultés de gestion des flux : l'espace devant l'équipement n'aurait pas été assez grand pour gérer les foules, notamment lors des concerts ;
- Proximité immédiate de l'avenue du Champ Saint Julien entraînant une problématique de sécurité ;
- Orientation de l'équipement vers le sud donc dos au quartier, alors que l'objectif de faire un équipement intégré et tourné vers le quartier de la Lutèce ;
- Difficultés d'accès logistique : il aurait été difficile de faire passer les camions de livraison dans cette configuration, ce qui va à l'encontre du principe de préserver le cœur de quartier des cheminements automobiles ;
- Difficultés pour le parking (nombre de places insuffisant, problématique du rayon de giration).

Concernant l'extension du groupe scolaire Henri Wallon et de son gymnase, le choix de reconstruire le gymnase à son emplacement actuel et d'attendre le départ du SIREV pour étendre l'école n'a pas été retenu car il n'y avait pas assez de place pour construire un gymnase de catégorie B pour les besoins de la Ville, à cet emplacement.

Concernant les logements, la constructibilité a été maximisée, notamment en hauteur, tout en permettant de préserver des cœurs d'îlots végétalisés, des arbres, et une distance raisonnable au sud pour pouvoir implanter une barrière végétale le long de l'avenue du Champ Saint Julien, afin d'isoler les habitations du bruit.

3.2.3. Justification des démolitions

Des études techniques ont été menées par le Cabinet d'architecture Yolande et Thadée NOWAK pour statuer sur la possibilité, ou non, de procéder à des réhabilitations des logements existants en 2019. Ces études ont conclu que la démolition des bâtiments A, B, C, D et F apparaît pertinente, puisque leur réhabilitation aurait engendré un surcoût important et n'aurait pas permis d'offrir un cadre de vie satisfaisant aux habitants. Outre leur vétusté très importante, ces logements sont petits, mal agencés (petites pièces, séjours plus petits que certaines chambres) : les travaux de réhabilitation n'auraient donc pas pu se faire en site occupé, ce qui aurait nécessité un relogement provisoire des habitants, ce qui est complexe techniquement et très contraignant pour les habitants. Enfin, l'étude a également démontré que, même des travaux très lourds n'auraient pas suffi à requalifier durablement ces logements et à les adapter aux besoins d'aujourd'hui.

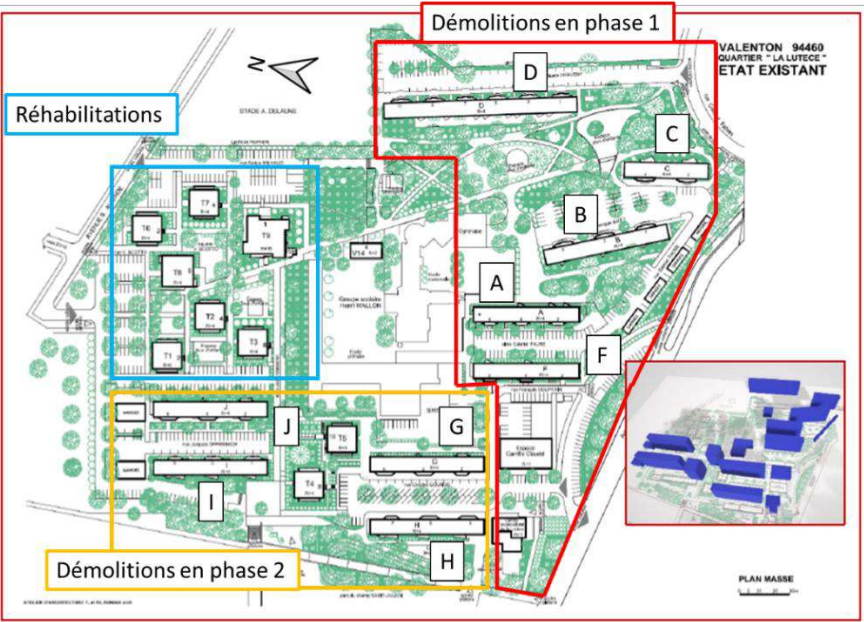


Figure 98 : Programme de réhabilitations et de démolitions du quartier Lutèce (Source : Ville de Valenton)

3.2.4. Les enseignements de la démarche de concertation

La Ville de Valenton, Seqens et les partenaires ont mis en place depuis le lancement du projet une démarche ambitieuse de concertation, afin d'informer et associer les habitants à toutes les étapes du projet. La démarche de concertation s'est articulée en 4 phases successives :

- Phase 1 : recueil du diagnostic et des attentes (réunion publique, enquête de terrain, atelier collégiens, forum du projet, atelier enfants) ;
- Phase 2 : formulation des propositions sur l'habitat et le projet urbain (enquête auprès des locataires, réunion publique) ;
- Phase 3 : co-construction et approfondissement des scénarios (jeu de l'aménageur, atelier de présentation et d'échanges sur les scénarios, permanence de présentation et d'échanges sur les scénarios) ;
- Phase 4 : présentation du projet final et ateliers sur la phase opérationnelle par secteur de projet (réunion publique de présentation du projet, réunion publique et ateliers sur la réhabilitation/résidentialisation du secteur nord, atelier sur le parvis du CEC...).

La démarche de concertation a permis aux habitants d'exprimer les besoins suivants :

- Nécessité de penser aux logements et à l'insalubrité dans laquelle vivent les locataires au quotidien. Le projet urbain devait avant tout être un projet d'habitat, qui permettrait à chacun des habitants de la Lutèce de retrouver une qualité de vie et d'habiter. Tous les logements devaient être traités.
- Les études techniques ayant démontré que certains bâtiments ne pouvaient être rénovés en raison de la dégradation avancée de ces derniers, les habitants ont exprimé une forte attente sur le relogement, pour les familles dont le logement serait démoli, et ont notamment demandé des garanties écrites. Plusieurs familles ont indiqué qu'elles souhaiteraient rester à La Lutèce ou, à minima, à Valenton, ce que la programmation en logements neufs devait permettre en prévoyant des logements sociaux.
- Sur les espaces extérieurs : maintenir et développer les espaces verts dans le quartier ; privilégier des résidentialisations douces, ouvertes, avec un traitement végétal ; installer des équipements sportifs et des potagers dans la partie sud du Champ Saint Julien
- Développer les équipements publics et les activités du quartier : créer un équipement socio-culturel, agrandir le groupe scolaire et le gymnase, étudier le déplacement du SIREV qui génère de nombreuses nuisances, créer un équipement petite enfance
- Améliorer les cheminements piétons et cycle et optimiser les espaces de stationnement.

Ces attentes ont été intégrées aux études de conception et ont permis d'aboutir au projet présenté précédemment.

A noter que la concertation se poursuit et va se poursuivre tout au long du projet, afin d'affiner le projet avec les habitants mais aussi de les tenir au courant de l'avancée des travaux. Des événements mensuels sont organisés, et un journal du projet semestriel est distribué aux habitants.

3.2.5. Optimisation de la densité des constructions

En application de l'article 124 de la loi Climat et Résilience et de l'article L300-1-1 du code de l'urbanisme, une réflexion sur l'optimisation de la densité des constructions du projet du NPNRU du quartier de la Lutèce a été menée. Cette réflexion est venue également orienter les choix de conception, en plus de la concertation, et a permis d'aboutir au projet retenu.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Lutèce a, en effet, intégré, dans le choix du scénario retenu et dans le dessin du plan guide final, un objectif d'optimisation de la densité. Le projet devait permettre, au global, d'offrir de nouveaux logements et des équipements publics répondant aux normes d'aujourd'hui et adaptés aux besoins des habitants, tout en préservant les espaces verts et le caractère arboré du quartier, et même augmentant les surfaces végétalisées et de pleine terre. Le plan guide actuel prévoit d'ailleurs 55% d'espaces végétalisés dans le quartier contre 28% aujourd'hui.

Par ailleurs, à l'état projeté, le quartier aura une densité de construction de 22% contre 16% actuellement. Ainsi le projet parvient à augmenter la densité des bâtiments en réponse aux besoins en logements et en équipements publics tout en augmentant son caractère végétal. Et il n'engendre aucune artificialisation des sols supplémentaire.

4. ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

4.1. LA DEMARCHE « EVITER, REDUIRE, COMPENSER »

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement, l'étude d'impact s'attache à déterminer les conséquences de la réalisation du projet sur cet environnement.

On distingue :

- Les **effets directs** : impacts immédiats du projet, c'est-à-dire sans intermédiaire entre le projet et l'effet.
- Les **effets indirects** : impacts résultant d'une relation de cause à effet, pouvant avoir pour origine le projet ou l'un de ses impacts directs. Par ailleurs, les impacts sont évalués qualitativement à l'aide de plusieurs niveaux

Les **effets positifs et négatifs** du projet sont évalués qualitativement à l'aide de plusieurs niveaux, appréciés « à dire d'expert » : faible, modéré, fort. En cas d'incertitude sur l'importance du niveau d'ampleur de l'impact négatif, le principe de précaution est appliqué en optant pour le niveau le plus notable. Le projet peut également ne pas avoir d'effet particulier sur une thématique, dans ce cas, son effet sera considéré comme neutre.

L'analyse des effets du projet différencie également les **effets temporaires** (phase travaux) et les **effets définitifs** (phase exploitation).

Les effets peuvent par ailleurs être visibles à **court, moyen ou long terme**. Ils doivent être évalués en se projetant dans les mois et années qui suivent la réalisation du projet, à des horizons appropriés. Il s'agit d'évaluer l'échéance d'apparition de l'impact.

L'analyse des effets du projet est ici abordée thématique par thématique et de façon ordonnée. Cette organisation permet de respecter la séquence ERC en établissant des mesures dont l'objectif est tout d'abord d'éviter les atteintes à l'environnement, puis de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets négatifs résiduels qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le processus de réflexion suivant a donc été adopté dans l'ensemble du document :

- Les **mesures d'évitement et de réduction** des effets négatifs du projet sont présentées en premier lieu. Ces mesures justifient principalement de la prise en compte de l'environnement du projet dans les choix de conception effectués en amont ;
- Les **mesures compensatoires**, qui concernent les effets négatifs résiduels n'ayant pu être complètement annulés (impacts résiduels), sont ensuite exposées. Il ne s'agit pas de mesures financières mais bien de travaux, de pratiques, de mesures de gestion (conservatoires et/ou de restauration) ou de processus immatériels (tels que la formation ou la sensibilisation des usagers ou gestionnaires des sites). Ces mesures compensatoires s'appliquent dès lors que les impacts négatifs d'un projet pour l'environnement ou la santé humaine n'ont pu être supprimés ou atténués. Elles visent à compenser ou à contrebalancer les impacts en question. Les mesures compensatoires doivent donc théoriquement rétablir une situation dont la qualité globale est proche de la situation antérieure, ou d'un état de l'environnement jugé normal ou idéal.

Dans l'ensemble du document, ces différentes mesures sont identifiées à l'aide des pictogrammes suivants :

 Mesures d'évitement

 Mesures de réduction

 Mesures de compensation

Des mesures d'accompagnement (non expressément requises par la réglementation) sont également proposées dans ce dossier en lien avec des effets neutres ou positifs du projet. Ces mesures peuvent être définies pour améliorer l'efficacité des actions déjà proposées ou bien pour donner des garanties supplémentaires de succès environnemental aux mesures compensatoires. Les mesures d'accompagnement s'ajoutent aux autres mesures (évitement, réduction, compensation) et ne peuvent s'y substituer.

Les mesures d'accompagnement sont signalées par le pictogramme suivant :

 Mesures d'accompagnement

 Mesures de suivi : l'objectif est de vérifier la pertinence et l'efficacité des mesures mises en œuvre, et de proposer éventuellement des adaptations.

4.2. EFFETS DU PROJET EN PHASE EXPLOITATION ET MESURES ERC

4.2.1. Milieu physique

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase exploitation sur le milieu physique et les ressources naturelles. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Topographie		Le projet prévoit la démolition de bâtiments existants ainsi que la construction de nouveaux bâtiments. Des terrassements ponctuels et de faible hauteur seront également nécessaires pour l'aménagement des espaces extérieurs, dont la création de nouvelles voies, d'espaces verts et de places de stationnement.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
		La topographie actuelle du quartier sera globalement conservée (altitude moyenne de 34 m NGF), à l'exception de modifications ponctuelles.						
Géologie		Le projet prévoit la réhabilitation de bâtiments existants conservant ainsi les structures en place sur la partie nord du quartier. Il est aussi prévu la démolition de bâtiments existants ainsi que la construction de nouveaux bâtiments.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
		Le projet n'est donc pas de nature à modifier les formations géologiques actuelles.						
Eaux superficielles et souterraines	Qualité des eaux superficielles	La Seine est située à environ 1,9 km à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée. Les eaux de ruissellement sont interceptées par le réseau d'eaux pluviales de la ville et ne sont pas susceptibles d'être acheminées vers la Seine. Aucun prélèvement dans la Seine n'est également prévu. Par ailleurs, l'aire d'étude rapprochée est traversée par le Ru de Gironde, cours d'eau entièrement busé au niveau du quartier La Lutèce. Le projet n'aura aucun impact sur ce cours d'eau.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
	Ruissellement et gestion des eaux pluviales	Tout projet d'aménagement entraine une modification de l'imperméabilisation des sols, pouvant localement modifier les écoulements et générer un ruissellement supplémentaire. Des dispositifs d'assainissement sont alors à mettre en œuvre. Néanmoins, au regard du caractère artificialisé du site existant cette augmentation sera limitée.	Négatif	Modéré	Mesures relatives aux espaces publics  Désimperméabilisation des sols, grâce au renforcement des espaces verts qui seront végétalisés et plantés.	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					R Le projet des espaces publics a également été conçu dans la perspective de développer autant que possible les techniques alternatives. R Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert grâce à la bonne perméabilité des sols, via des espaces végétalisés intégrés au paysage. En cas de pente, des redents augmentent la capacité de stockage, et dans les zones contraintes, des massifs drainants sous voirie sont prévus. Les ouvrages sont conçus pour éviter le contact avec la nappe (profondeur ≤ 1 m) et garantir une vidange en moins de 24h. R Traitement qualitatif des eaux collectées par le biais d'ouvrages de dépollution efficaces basés sur le piégeage des principaux polluants à la source (bouches siphonnées décantées), un dispositif d'abattement de la charge de pollution basé sur de l'infiltration et de la phytoremédiation au niveau de surfaces paysagères. Mesures relatives aux ilots privés R Les aménagements sur le foncier maîtrisé par SEQENS devront être réalisés dans le but : - De favoriser la séparation des eaux pluviales et eaux usées notamment pour le cas spécifique des rénovation de bâtiments existants à l'intérieur desquels le réseau est généralement unitaire ; - De déconnecter un maximum de surfaces ruisselantes vis-à-vis du réseau pluvial pour favoriser une infiltration des premiers flux dans les espaces verts ;			

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					- De végétaliser un maximum de surfaces aujourd'hui minérales et/ou remplacer certaines surfaces imperméables par un revêtement perméable. R Les aménageurs des autres ilots privés du quartier devront : - Végétaliser les surfaces bâties et « hors bâti » pour réduire au maximum le ruissellement ; - Mettre en place des revêtements perméables et drainants ; - Assurer une gestion séparative de leur eaux usées et eaux pluviales ; - Mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie pour valorisation sur la parcelle ; - Stocker leurs eaux pluviales à la parcelle jusqu'à la pluie d'occurrence décennale (43 mm en 4 heures) ; - Infiltrer leurs eaux pluviales à la parcelle si la perméabilité le permet. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux, le rejet dans le réseau d'assainissement pluvial public devra être limité à un débit maximal de 1 L/s/ha. - Développer des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales ; - Prévoir un dispositif de surverse pour évacuer le surplus d'eau vers le domaine public en cas de pluie supérieure à l'occurrence décennale.			
	Eaux souterraines	Le projet prévoit le recours à la géothermie pour le raccord des nouveaux bâtiments. En effet, le quartier de Lutèce est déjà entièrement raccordé au réseau de chaleur de Villeneuve-Saint-Georges (composé à 81% de géothermie). L'eau prélevée pour l'alimentation via la	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	S Le projet ayant un impact neutre, les mesures habituelles liées à

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		géothermie sera en totalité réinjectée dans la même nappe. Le projet ne prévoit aucun autre prélèvement dans les eaux souterraines en phase définitive. Ainsi, il n'est pas susceptible d'avoir un impact quantitatif ou qualitatif sur les masses d'eau souterraine. Les écoulements actuels de la nappe ainsi que les niveaux piézométriques seront maintenus.						l'exploitation de la ressource géothermique (selon les dispositions du code minier), à savoir le contrôle des températures de l'eau réinjectée seront prises. A La réalisation de zones d'infiltration via des matériaux poreux et semi-poreux au sein du quartier (tout en piégeant les polluants) va contribuer au rechargement des nappes.
	Usages de l'eau	Le projet prévoit la construction de logements, d'un Centre Educatif et Culturel et d'un équipement petite enfance. Le groupe scolaire et le gymnase seront également rénovés et agrandis. Ces nouveaux aménagements induiront inévitablement une augmentation de la consommation en eau au sein du quartier Lutèce.	Négatif	Modéré	R En termes de choix pour la végétalisation du quartier Lutèce, elle se portera sur des essences indigènes, locales, peu gourmandes en eau, adaptées à leur écosystème, plus intéressantes pour la faune sauvage, non invasives et non allergènes. Cela limitera la consommation d'eau pour l'entretien des espaces verts. R Pour la gestion des espaces publics, il s'agira aussi de privilégier l'utilisation des eaux pluviales récupérées et stockées, issues des toitures par exemple. R Au sein des équipements publics, le projet inclura des dispositifs de limitation des consommations au niveau des robinetteries.	Négligeable	-	S Un marché de suivi du projet inclura notamment un suivi mensuel de la consommation d'eau du Centre Éducatif et Culturel et du gymnase.
Atmosphère et climat	Aspects bioclimatiques	Le quartier Lutèce Bergerie se compose de nombreux bâtiments, intégrés dans un contexte arboré relativement dense. Cette trame végétale, composée d'arbres matures assez hauts, offre de nombreux filtres solaires sur les façades est et ouest des bâtiments, en particulier pendant la période estivale. La plupart des bâtiments sont suffisamment espacés entre eux (notamment grâce à la trame végétale intercalée entre les constructions), ce qui limite les masques solaires inter-bâtiments, à l'exception du nord du périmètre, où la tour de 15 étages impacte fortement	Négatif	Faible	R Réflexion concernant le revêtement de la cour de l'école, comme par exemple sa végétalisation ou le choix de matériaux à fort albédo, afin de limiter l'absorption de chaleur et donc de limiter l'effet îlot de chaleur à cet endroit. R Réflexion sur la hauteur et l'espacement des bâtiments pour éventuellement améliorer les apports solaires sur certaines façades et limiter	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		l'ensoleillement des bâtiments plus petits construits au nord de celle-ci. L'école Henri Wallon, située au centre du quartier, bénéficie quant à elle d'un environnement dégagé, notamment sur ses façades est et sud mais peut être lus assujettie au phénomène d'îlot de chaleur liés à l'irradiation de la cour de l'école. Le projet de réaménagement de la zone sud et de l'école propose un plan masse dense. Si le plan proposé permet à la majorité du quartier de bénéficier d'apports solaires suffisants une large partie de l'année, la proximité entre ces nouvelles constructions engendre la création de masques inter-bâtiments, qui limitent les apports solaires dans les étages les moins élevés, en particulier en hiver. Ces masques impactent également significativement la façade sud de la nouvelle aile de l'école Henri Wallon en limitant très fortement les apports solaires en façade Sud quelle que soit la saison et plus particulièrement l'hiver. Le plan proposé pour le réaménagement de la zone sud n'a en revanche aucun impact sur les bâtiments existants du quartier de la Lutèce. Dans la zone Bergerie, les équipements publics et logements reconstruits bénéficient d'un environnement globalement dégagé et pourront bénéficier de l'ombre créée par les arbres présents sur le mail planté, prévu à l'ouest des bâtiments. Au-delà de la simple analyse des bâtiments, les espaces publics sont aussi impactés par l'évolution du plan masse. Dans le secteur sud, une partie des cœurs d'îlot entre les bâtiments ont plus difficilement accès aux rayons solaires.			l'impact des ombres portées créées par la lumière rasante en hiver.  Effort de conservation des arbres existants au maximum (malgré la nécessité d'en abattre certains pour la réalisation du projet) et renforcement de la végétation du quartier. Environ 55% des surfaces seront végétalisées suite à la mise en œuvre du projet contre 28% aujourd'hui .  Conversion autant que possible des espaces minéralisés, non essentiels, en emprises végétalisées.  Favorisation de la perméabilité des sols en s'appuyant sur un choix matériaux poreux et semi-poreux (minéral ou modulaire avec interstices) pour la réalisation des axes piétons et de mobilités douces.  Réflexion autour de l'implantation des pièces de vie sur les façades les plus ensoleillées et l'installation les pièces de sommeil ou locaux techniques dans les espaces plus ombragés.  Les RDC des bâtiments, les locaux techniques (chaufferie, local vélo...), pourront s'implanter en priorité dans les espaces les moins irradiés.  Pour l'école, éventuelle l'installation de locaux ne nécessitant pas d'apports solaires importants (dortoirs, salles informatiques...) dans les ailes les plus défavorisées en apports solaires est une bonne manière de tirer parti des spécificités du plan masse.			
	Aspects aérauliques	Le site de l'étude présente quelques effets de vent significatifs, qui restent cependant très localisés (non systématiques) du fait de la densité des bâtiments.	Négatif	Faible	 Atténuation des effets de vents par la végétation.	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					R Réflexion autour de l'implantation et remplacement de bâtiments.			
	Ilot de Chaleur Urbain	Tout projet d'aménagement urbain génère un ilot de chaleur urbain. Néanmoins, le projet concerne la réhabilitation d'un quartier déjà fortement artificialisé avec des températures estivales élevées ; il n'est donc pas susceptible d'aggraver ce phénomène	Neutre	-	Plusieurs mesures ont été intégrées dans la conception du projet afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain : R Le renforcement de la végétation et notamment de la trame arborée participeront à la formation d'îlots de fraîcheur. Environ 55% des surfaces seront végétalisées dans le cadre du projet (contre 28% aujourd'hui).	Positif-	Faible	-
					R Les distances entre les bâtiments seront garantes de la circulation d'air permettant d'éviter les accumulations d'air chaud.			
					R La présence d'une forte densité végétale viendra participer à la création d'îlots de fraîcheur.			
					R Les logements offriront un espace extérieur (balcon ou loggia) qui jouera le rôle de protection solaire pour assurer le confort intérieur en été. Les cœurs d'îlots seront richement plantés et participeront alors au confort intérieur des logements ainsi que des espaces publics en apportant ombrage et fraîcheur en été.			
					R Traitement végétal au pied des immeubles avec intégration possible de micro-jardins. Des jardins résidentiels se développeront dans chaque ilot d'immeubles.			
					R Végétalisation des toitures afin de participer à la gestion des eaux pluviales, la filtration de l'air, le développement de la biodiversité ou encore le stockage de CO ₂ .			

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					R Conversion autant que possible des espaces minéralisés, non essentiels, en emprises végétalisées. R Matériaux poreux et semi-poreux retenus pour l'aménagement paysager du quartier : il s'agit de favoriser la porosité des sols du site en limitant la présence de sols imperméables qui aggravent les phénomènes d'îlot de chaleur et les phénomènes de ruissellement pluviaux, diminuent l'infiltration naturelle de l'eau et limitent les surfaces de réservoirs de biodiversité.			
	Vulnérabilité au changement climatique	Aucun changement notable concernant les précipitations annuelles n'est attendu. Ainsi, la principale source de vulnérabilité du projet concerne les épisodes de canicules.	Peu vulnérable	Faible	Les dispositions suivantes ont été prises lors de la conception du projet afin de réduire sa vulnérabilité au changement climatique. R Choix de végétation : essences indigènes, locales, peu gourmandes en eau, adaptées à leur écosystème, plus intéressantes pour la faune sauvage. R L'ensemble des opérations de construction et réhabilitation devra proposer l'utilisation de matériaux sobres, robustes et pérennes. Les matériaux massifs tels que la brique, le béton, la pierre sont à privilégier pour leur bon vieillissement et leur pérennité. R Positionnement des bâtiments réfléchi : les pièces principales, orientées Sud pour les logements de l'axe Est-Ouest, orientées Est ou Ouest pour les logements en peigne, devront donner sur les cœurs d'îlots largement végétalisés. R Privilégier l'utilisation des eaux pluviales récupérées et stockées (issues des toitures par exemple). La mise en place de composteurs collectifs dans le quartier pourra permettre de transformer les déchets vers en terre riche pour nourrir, fertiliser les sols et servir de support de	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					culture pour les espaces paysagers et potagers.			

4.2.2. Milieu naturel

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Zonages réglementaires		Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur un site du patrimoine naturel	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
Continuités écologiques		Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments (après démolition de certains existants), et la création de voiries qui sont, pour la petite faune, des ruptures des continuités au sein même du quartier.	Négatif	Faible	R Végétalisation du quartier permettant la création d'une trame verte locale en connexion avec les parcs avoisinants : - végétalisation des façades des bâtiments ; - traitement végétal au pied des immeubles avec une intégration possible de micro-jardins ; - mise en œuvre de toitures végétalisées ; - création de bandes enherbées le long des différents axes de circulation ; - Effort de conservation des arbres existants au maximum (malgré la nécessité d'en abattre certains pour la réalisation du projet) et compensation des arbres abattus (à minima 2 arbres replantés pour 1 arbre abattu).	Positif	-	
Faune/flore/habitats		Les incidences du projet sur la flore, la faune et les habitats sont diverses. Toutefois, s'agissant d'une réhabilitation d'un quartier existant, certaines incidences existent déjà : - Destruction d'habitats; - Perturbation de la faune nocturne par l'éclairage public et la pollution lumineuse ; - Introduction d'espèces exotiques envahissantes ; - Dérangement de la faune par la pollution sonore.	Négatif	Modéré	R Préservation de la biodiversité existante R Végétalisation du quartier R Réalisation d'aménagements spécifiques pour favoriser les pelouses et prairies fleuries R Réalisation d'aménagements spécifiques pour favoriser la présence des oiseaux	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					R Réalisation d'aménagements spécifiques pour favoriser les odonates et amphibiens R Adaptation de l'éclairage public			
Zones humides		Aucune zone humide n'a été identifiée au sein des emprises du projet.	Neutre		En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-

4.2.3. Milieu humain

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase exploitation en matière de milieu humain. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Occupation du sol		Dans l'ensemble, le projet va permettre d'augmenter la densité d'occupation et de renforcer l'offre de logements, tout en conservant et renforçant le caractère végétal actuel du site d'implantation et en favorisation la perméabilité des sols.	Positif	Faible	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
Foncier		Aucune procédure d'acquisition foncière n'est requise dans le cadre du projet. Dans la cadre de la réalisation du projet, le foncier sera redistribué entre les différents propriétaires du foncier.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
Contexte socio-économique	Démographie et logements	Sur la base des 296 logements sociaux démolis dans la zone Sud du quartier, la programmation neuve globale de logements a été revue à la hausse afin de répondre aux enjeux en termes d'offre de logements sur le territoire et de sobriété foncière. Aussi, la réhabilitation de 199 logements sociaux situés au nord du quartier favorisera l'attractivité du quartier et participera donc à l'augmentation de la démographie du quartier et plus généralement de la ville de Valenton. De plus, l'attractivité du quartier sera renforcée compte tenu des aménagements paysagers et	Positif	Modéré	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		architecturaux prévus dans le cadre du projet, améliorant ainsi le cadre de vie du quartier.						
	Economie, emplois et population active	Le projet aura un impact bénéfique du point de vue de l'économie, des emplois et de la population active car il implique la création d'emplois sur son secteur. En effet, le projet prévoit la construction d'un équipement petite enfance, d'un centre Educatif et Culturel et prévoit l'agrandissement du groupe scolaire Henri Wallon (11 classes de maternelle et 15 classes pour l'école élémentaire). Un espace dédié aux activités périscolaires et extrascolaires sera aussi aménagé.	Positif	Modéré	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
	Commerces et services	Le projet ne prévoit pas de construction de locaux d'activité à destination de commerces et de services.	Positif	Faible	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
Equipements et loisirs	Equipements scolaires et petite enfance	Le projet prévoit dans sa programmation la restructuration et l'extension du groupe scolaire Henri Wallon. La maternelle sera démolie et reconstruite pour accueillir 11 classes tandis que l'école élémentaire sera réhabilitée pour en accueillir 15. De nouveaux équipements achèveront le groupe avec des locaux périscolaires, un bâtiment de restauration et un gymnase. La stratégie scolaire est complétée par la volonté d'apporter une réponse au parcours scolaire dans son ensemble par la création d'une crèche départementale de 60 berceaux au sein du quartier, intégrant un lieu d'accueil parent-enfant.	Positif	Modéré	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
	Equipements sportifs, culturels et de loisir	Le projet de renouvellement du quartier Lutèce intègre la création d'un espace éducatif et culturel dans le sud du quartier. Sa grande proximité avec le groupe scolaire Henri Wallon et le collège Fernande Flagon en fait un atout indéniable pour la démarche de cité éducative. Une fois construit, un transfert d'activités du centre social actuel et de l'espace Camille Claudel sera mis en œuvre au sein du nouvel équipement. Le projet prévoit aussi la construction d'un nouveau gymnase, qui se veut être un véritable équipement sportif de proximité (catégorie B) et non plus uniquement une annexe du groupe scolaire. Cet objectif contribue au vivre ensemble au sein du quartier.	Positif	Modéré	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
	Autres équipements	Dans le cadre de la réalisation des travaux, le SIREV sera délocalisé avec une libération du terrain. La commune de Valenton a obtenu l'accord du syndicat et de la commune de Grigny. Les partenaires sont en recherche d'une solution de relocalisation, qui pourrait intervenir rapidement.	Négatif	Faible	 Relocalisation du SIREV avant sa démolition	Négligeable	-	-
	Espaces verts et de loisir	L'un des objectifs majeurs du projet est de conforter sa qualité paysagère et son articulation avec le réseau de parcs. En effet, un des atouts du quartier se trouve dans sa qualité paysagère et son rapport aux parcs existants. Le projet de renouvellement du quartier Lutèce prévoit ainsi de : - Conforter la qualité paysagère existante par de nouvelles plantations ; - Maintenir et créer de nouveaux espaces végétalisés ; - Végétaliser les pieds d'immeuble ; - Relier et préserver les espaces paysagers du quartier et assurer des continuités écologiques au sein du quartier ; - Compenser les éventuelles pertes d'arbres induites par la réalisation du projet, avec une règle de 2 arbres replantés pour un arbre abattu, à minima.	Positif	Fort	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
	Santé et action social	Le projet ne prévoit pas l'aménagement d'équipement de santé ou d'action social au sein du quartier Lutèce. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir un impact sur les équipements de santé et d'action sociale existants au sein du quartier.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
	Services communaux	La mise en place de services communaux n'est pas prévue dans le cadre du projet. Le projet n'est pas non plus susceptible d'avoir un impact sur les services communaux existants au sein du quartier.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
Réseaux	Assainissement	Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement existant. En amont du raccordement au réseau, une partie des eaux pluviales sera récupérée via les toitures végétalisées ou les aménagements réalisés sur les sols. En effet, le projet va favoriser la perméabilité des sols en s'appuyant sur un choix matériaux poreux et semi-poreux. De plus, le nivellement sera étudié de sorte à faciliter l'écoulement naturel des eaux depuis les surfaces	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		minérales vers les surfaces végétalisées en pleine terre. Compte tenu de la désimperméabilisation des sols, de la mise en place de zone de rétention/d'infiltration et des toitures végétalisées, le projet aura globalement un impact neutre sur les réseaux d'assainissement existants.						
	Eau potable	Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable déjà existant au sein du quartier. Le projet n'a pas d'impact notable sur le réseau d'eau potable ; les impacts sont plutôt liés à l'usages de l'eau.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
	Réseaux d'électricité et de gaz	Le projet sera raccordé aux réseaux d'électricité et de gaz existants au sein du quartier.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
	Réseaux de chaleur	Le raccordement des futurs logements du quartier Lutèce au réseau de chaleur urbain de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges sera effectué et constituera donc un bon moyen d'exploiter facilement une ressource renouvelable et ainsi réduire le bilan carbone des consommations énergétiques du quartier (réseau composé à 81% de géothermie et 19% de cogénération). D'autres formes de récupération de chaleur via les eaux usées peuvent être envisagées dans le cadre du projet avec la récupération de chaleur sur les rejets directs des bâtiments et la récupération de chaleur sur les collecteurs d'assainissement. Il n'y a pas d'effet notable du projet sur le réseau de chaleur existant.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
Déchets		La construction de 39 logements supplémentaires mènera à une augmentation de la production de déchets au sein du quartier Lutèce. Il en est de même concernant l'extension du groupe scolaire Henri Wallon, la création d'un équipement petite enfance et la création d'un Centre Educatif et Culturel. Des PAV (Points d'Apport Volontaires) seront mis en place au sein des nouveaux logements et équipements et une collecte des biodéchets sera mise en place au sein du quartier.	Négatif	Faible	R L'amélioration de la collecte de déchets (ordures ménagères et encombrants), au sein du quartier Lutèce fait partie des préconisations intégrées dans le projet urbain de renouvellement du quartier. R Le projet de renouvellement du quartier de Lutèce a obtenu le label « EcoQuartier ». En effet, le projet s'est construit en s'appuyant sur les grands axes de la démarche EcoQuartier, notamment concernant la gestion des déchets. En effet,	Négligeable	-	A Des actions de sensibilisation seront mises par la mairie et des associations en place auprès des riverains afin d'inciter ces derniers à réduire leurs déchets. A Le SYCTOM conseille et propose des solutions pour

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire constitue un axe majeur de ce label. R La mise en place de composteurs collectifs dans le quartier constituera un levier pour la valorisation des alimentaires.			réduire ses déchets à la disposition des citoyens. S Un suivi auprès des prestataires de tri des déchets du bon tri à la source des déchets au sein du quartier la Lutèce sera mis en œuvre (récupération des indicateurs de tri).
Energie et carbone	Energie	Le quartier de la Lutèce à Valenton est composé de logements construits pour la plupart dans les années 60, ce qui explique une étiquette énergétique moyenne (niveau D) pour le quartier. Le projet de réaménagement du quartier prévoit la rénovation énergétique des logements conservés au niveau « BBC rénovation », ce qui permettra de réduire de près de 45% ces consommations énergétiques, et de diminuer significativement les émissions de gaz à effet de serre associées. Cette rénovation énergétique performante pour 199 logements, associée à la construction de près de 350 logements conformes à la nouvelle réglementation RE2020 permettra de réduire la consommation énergétique globale du quartier (tout postes confondus) de près de 40%, et ce malgré une augmentation des surfaces utiles de 25%. .	Positif	Fort	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue. Cependant, la mesure suivante sera prise : R Après analyse des différentes solutions d'approvisionnement en énergie renouvelable possibles, il a été retenu le raccordement des nouvelles constructions au réseau de chaleur de Villeneuve Saint Georges, comme pour les bâtiments existants du quartier.	-	-	-
	Evaluation des émissions de GES	Le projet produira des émissions de gaz à effet de serre, il a donc un impact brut négatif. Néanmoins avec la mise en œuvre des mesures d'évitement de réduction, le projet sera environ 12 % moins impactant que le scénario de référence. Le scénario de référence correspond à un projet avec une programmation et un contexte urbain équivalents, standard en matière de performances environnementales. Les émissions qu'il implique pour ses habitants le place dans une performance « équivalente » 2029 sur une trajectoire vers l'objectif de 2t/habitant en 2050. Au final, le projet générera uniquement 3 138 teq CO₂ sur une période de 50 ans avec la répartition suivante :	Négatif	Modéré	R Raccordement des nouvelles constructions au réseau de chaleur de la commune de Villeneuve-Saint-Georges R Sobriété de l'éclairage extérieur R Amélioration de la ventilation (isolation et/ou amélioration du système) dans le cadre de la rénovation des logements R Limitation des constructions en souterrain	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		- 1 197 teq CO ₂ liés systèmes énergétiques ; - 671 teq CO ₂ liés aux produits de construction ; - 36 teq CO ₂ liés à l'eau ; - 149 teq CO ₂ liés aux déchets ; - 1 017 teq CO ₂ liés à la mobilité.			R Recours à des matériaux biosourcés R Recyclage des matériaux issus des démolitions R Recyclage des eaux grises du centre éducatif et culturel R Gestion des biodéchets avec la mise en place du tri et d'une plateforme de compostage R Développement des modes doux permettant de favoriser le report modal			

4.2.4. Risques naturels et technologiques

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase exploitation sur les risques naturels et technologiques. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Risques naturels	Sismicité	Le risque sismique à Valenton, et en général dans la région Île-de-France, est très faible. Le projet n'aura pas d'incidence sur ce risque, et les constructions et techniques de construction seront adaptées au niveau de sismicité rencontré.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
	Risque retrait-gonflement des argiles	Les bâtiments et équipements publics construits dans le cadre du projet devront tenir compte de ce risque, pour éviter toute aggravation, et se prémunir de déformations éventuelles qui pourraient mettre en question la stabilité de l'ensemble.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	A Pour assurer la pérennité des futures constructions au droit des îlots, chaque aménageur devra réaliser une étude géotechnique pour chaque projet qui devra être adapté aux résultats de celle-ci. Cette étude permettra d'évaluer l'incidence de la présence de sols compressibles et de nappes, et les mesures à mettre en œuvre

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d’évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d’accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
								(fondations profondes, drainage, cuvelage étanche, prise en compte de la pression exercée par la nappe, etc.). S Un suivi sera mis en place dans le but de détecter l’apparition de fissures éventuelles sur le bâti. Si des fissures venaient à apparaître, des mesures seraient prises pour garantir la solidité et la stabilité des constructions.
	Anciennes carrières et risque mouvements de terrain	L’aire d’étude rapprochée n’est pas concernée par des zones d’anciennes carrières. Le projet n’aura pas d’incidence sur ce risque.	Neutre	-	En l’absence d’impact négatif, aucune mesure spécifique n’est prévue.	-	-	-
	Risque inondation	Le quartier de la Lutèce est situé dans une zone à nappe sub-affleurante, et présente donc un risque très sensible de remontée de nappe. Il est aussi concerné par le risque d’inondation par ruissellement. De plus, l’aire d’étude rapprochée est localisée en zones urbanisées potentiellement submersibles par au plus un mètre d’eau. La nappe étant sub-affleurante, la réalisation des travaux tiendra compte de cet aléa en prévoyant des mesures spécifiques. Le risque est négligeable en phase définitive. Le risque d’inondation par ruissellement est fortement lié aux surfaces imperméabilisées, à leur localisation, à leur inclinaison et à leur quantité. Le projet prévoit de limiter l’imperméabilisation des sols en s’appuyant sur un choix de matériaux poreux et semi-poreux (minéral ou modulaire avec interstices) pour la réalisation des axes piétons et de mobilités douces par exemple. Aussi, le nivellement sera étudié de sorte à faciliter l’écoulement naturel des eaux depuis les surfaces minérales vers les surfaces végétalisées en pleine terre. Ainsi, chaque espace vert sera exploité en	Négatif	Faible	R Pour le risque de remontée de nappe : des précautions constructives devront être envisagées par les aménageurs privés pour assurer la pérennité de leurs constructions, dans le cadre des études géotechniques préalables à chaque projet. On rappellera néanmoins que la nappe d’accompagnement de la Seine a été identifiée à une profondeur moyenne de l’ordre de 2 à 3 mètres sous le terrain naturel. Le risque de remontée de nappe ne concernera donc que les infrastructures relativement profondes. R Concernant le PPRI, le projet se conformera aux prescriptions de celui-ci, s’appuiera sur les principes de transparence hydraulique et veillera à éviter une aggravation de la vulnérabilité des biens et des personnes. R Limitation des opérations de terrassement au strict minimum (notamment les remblaiements en zone inondable).	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		tant que surface de rétention/infiltration des eaux de voirie dès que l'altimétrie le permettra.			R Création des noues en déblais sur la majeure partie des futurs espaces publics du quartier. On précisera que le volume de stockage utile de ces noues qui sera dédié spécifiquement à la gestion des eaux pluviales n'a pas été compatibilisé dans les volumes de déblais rendus à la crue. Seuls les volumes situés au-dessus de la cote de surverse de ces noues a été pris en compte. R En ce qui concerne les îlots, le parti pris retenu est d'imposer à chaque aménageur le respect du règlement du PPRI et des préconisations du code de l'Environnement au droit de leur parcelle. Aucune compensation sur domaine public ne sera acceptée. A noter également que l'application du règlement du PPRI pour les projets de constructions permettra par ailleurs d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis de ce risque.			
Risques technologiques et pollution des sols	Pollution des sols	Le projet consiste en un renouvellement d'un quartier déjà existant. Aucune activité supplémentaire ne doit venir impacter davantage l'état qualitatif actuel des sols. Néanmoins, dans le cadre des études AVP liés aux espaces publics il a été mis en évidence un risque d'exposition des futurs usagers lié à l'ingestion de sols (présentant des traces de métaux lourds) au droit des futures zones aménagées non circulées.	Négatif	Faible	R Dans le cadre de l'aménagement des espaces publics, un recouvrement de terre végétale (ou remblais d'apport sains) soit réalisé en surface sur 30 cm minimum au droit des espaces paysagers. Cette mesure de précaution permettra de s'affranchir des risques sanitaires liés à la présence de métaux lourds dans les sols et aux risques inhérents d'ingestion et d'inhalation.	Négligeable	-	S Un marché spécifique de suivi du projet de renouvellement urbain aura pour objectif de suivre le projet, et notamment d'adopter un suivi de la qualité de l'air intérieur au sein des bâtiments de logements, et au sein des sites sensibles (groupe scolaire Henri Wallon et équipement petite enfance).
	Risques technologiques	Aucun risque pyrotechnique n'est recensé au niveau de l'aire d'étude du projet. Le quartier de la Lutèce est potentiellement concerné par le risque de transport de matières dangereuses en raison du transit sur les voies départementales qui le bordent (avenue du Champ Saint-Julien, rue du Colonel Fabien et avenue Salvador Allende). Cependant, le futur aménagement du quartier Lutèce ne viendra pas augmenter le risque lié aux transports de matières	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est requise. Néanmoins : R En cas de nécessité de mise en place d'ICPE (par exemple au titre de la rubrique 2910 – Installation de combustion), celles-ci seront soumises à déclaration selon la réglementation en vigueur. De plus, elles respecteront la réglementation en vigueur et applicable à ces installations. Les installations	-	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		dangereuses. Le risque est donc faible et indépendant du projet. Une ICPE est présente au sein du quartier de la Lutèce. Il s'agit d'une chaufferie au fioul (située au 4 allée Massenet) en régime d'autorisation mais cette dernière n'est plus en service. A ce stade de la conception, le projet ne prévoit pas la mise en œuvre de nouvelles ICPE.			relevant des ICPE feront l'objet d'un contrôle périodique.			

4.2.5. Organisations et déplacements

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase exploitation en matière de stationnements et de déplacements. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
	Trafic routier	Le projet du NPNRU de Valenton sur le quartier de Lutèce a pour objectif de changer le visage de ce quartier à travers un projet urbain visant la démolition, la construction et la réhabilitation de logements, la restructuration/création d'équipements publics, ainsi que le réaménagement des espaces urbains et des cheminements piétons. Malgré des voies importantes autour du quartier comme la D102 ou la D110, et l'accès direct à la N6 qui est assez proche, l'analyse ne montre pas de problèmes de congestion sur les voies aux alentours. Le projet ne générant que peu de trafic du fait d'un faible différentiel entre démolitions et constructions de logements. Il a donc un impact extrêmement faible sur ces routes. Même si l'on prend en compte le projet de centre éducatif et culturel, les différents carrefours ne sont que faiblement impactés. Le projet de centre éducatif et culturel a un impact limité sur les conditions de circulations du quartier. Les heures des spectacles, qui sont les moments générant le plus de trafic pour ce genre d'équipements, ne se recoupent pas tout à fait avec	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		les heures pointes du matin et du soir. L'analyse a tout de même été faite dans le cas défavorable d'un spectacle en heure de pointe du soir. Le fonctionnement des carrefours n'est quasiment pas impacté. Les aménagements du projet du quartier la Lutèce ne dégradent donc pas les fonctions de circulations routières. Par ailleurs, le déplacement du SIREV hors du quartier de la Lutèce est susceptible de générer une baisse du trafic.						
Voies et stationnements		Le projet prévoit la création de : - 33 places de parking au niveau de l'allée Claude Debussy au sein d'un parking paysager, mutualisé avec le Centre Educatif et Culturel ; - 10 places de parking au sein d'un autre parking paysager au niveau de l'allée Claude Debussy ; - 9 stationnements le long de l'allée Claude Debussy ; - Une réorganisation du stationnement sur le secteur nord pour éviter l'augmentation du nombre de place ; - La création d'une place par logement sur le secteur sud conformément au PLU de la ville de Valenton, et futur PLUi ; - La création de parkings publics en plus des parkings privés pour gérer les places visiteurs. Une nouvelle voirie sera aussi créée au sud du quartier via une voie de desserte à sens unique : ce système permet l'accès à l'ensemble des logements et au groupe scolaire. Par un sens unique, il ne dégrade pas les conditions de trafic sur la voirie départementale. Le centre éducatif et culturel offrira également 98 place de stationnement dont 33 en plein air et 65 semi-enterrées. Le parking souterrain présentera en plus 20 m² dédiés au stationnement des deux roues (7 motos ou 12 vélos). De plus, le parking de la Plage Bleue, géré par le Département, pourra	Positif	Fort	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		être utilisé lors de grandes manifestations (concert dans la salle de spectacle notamment).						
	Modes actifs	piéton, favoriser l'accès aux transports en commun, intégrer les cyclistes et privilégier la traversée au cœur du quartier par des modes doux en limitant l'accès aux voitures. Plus précisément, le projet vise à clarifier les cheminements, chercher les continuités piétonnes existantes et à les amplifier, sécuriser les parcours, et diversifier les espaces piétons. Le projet de renouvellement urbain contribuera ainsi à encourager le recours aux mobilités actives et notamment la pratique du vélo pour les déplacements dans le cadre personnel et dans le cadre de déplacements professionnels d'une distance limitée.	Positif	Fort	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-

4.2.6. Santé et cadre de vie

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase exploitation sur la santé et le cadre de vie. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
	Acoustique	L'étude acoustique a permis de déterminer l'environnement sonore du Quartier Lutèce à Valenton et les impacts sur cet environnement sonore à la suite du réaménagement du quartier. A l'état actuel, l'ensemble du site peut être classé en zone sonore modérée (niveaux sonores globalement inférieurs à 65 dB(A) de jour et à 60 dB(A) de nuit). Aux états projetés (horizons 2030 et 2050), il est constaté une faible augmentation de l'ambiance sonore sur la zone d'étude en raison du réaménagement du quartier et induisant une légère augmentation de la circulation au sein du quartier. La création de nouveaux logements occasionne un trafic plus important au sein du quartier et donc une contribution sonore de la	Négatif	Faible	R Isolation des façades des bâtiments exposés à des niveaux sonores supérieurs aux seuils réglementaires. Les bâtiments soumis à des niveaux sonores en façade supérieurs à 60 dB(A) de jour et 55 dB(A) de nuit devront être suffisamment isolés des bruits extérieurs afin de garantir un niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales inférieur ou égal à 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit.	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		voirie plus importante. Toutefois, cette contribution sonore reste modérée et inférieure à 2 dB(A) sur la majorité des bâtiments aux horizons 2030 et 2050, ce qui induit que la transformation n'est pas significative, au sens de l'article R.571-46 du Code de l'environnement). Enfin, les nouveaux bâtiments peuvent être soumis à des niveaux sonores en façade supérieurs à 60 dB(A) de jour et 55 dB(A) de nuit, et ce pour la majorité d'entre eux.						
Qualité de l'air		L'environnement du quartier Lutèce est un milieu urbain. Globalement, les différences entre les scénarii fil de l'eau et les scénarii projet aux horizons 2030 et 2050 sont très peu marqués, les différences sont inférieures à 0,02 % pour le NO2, les PM10 et les PM2,5 au niveau des récepteurs. Ces variations sont dues à l'augmentation de trafic induite au sein du quartier par le projet. Par ailleurs, les concentrations en NO₂ et particules fines pour les scénarios fil de l'eau et projet restent inférieures aux concentrations modélisées pour l'état initial au niveau des récepteurs. Il peut donc être avancé que les niveaux attendus en 2030 et 2050 resteront en dessous des valeurs réglementaires françaises (valeurs limites) mais, du fait de la pollution de fond considérée, supérieurs aux valeurs guides de l'OMS pour le NO2, les PM10 et les PM2,5. Sur la base de l'Indice Pollution Population, le projet tend à diminuer l'exposition des populations aux niveaux de concentrations en NO₂ comparé à l'état fil de l'eau. Ainsi, d'après les résultats, la proportion d'habitants impactés dans la zone d'étude par des teneurs supérieures à 24 µg/m3 est de 67,6 % pour l'état initial en 2023, respectivement de 71,3 % et 68,8 % à l'horizon 2030 pour les scénarios fil de l'eau et projet et de 0 % à l'horizon 2050 pour les scénarios fil de l'eau et projet. Une évaluation quantitative des risques sanitaires a été menée au droit de la nouvelle crèche, du bâtiment au nord du groupe scolaire actuel et de la façade sud du nouveau bâtiment du groupe scolaire futur située dans la bande d'étude du projet.	Négatif	Très faible	La pollution atmosphérique dans le domaine des transports est une nuisance pour laquelle il n'existe pas de mesures compensatoires quantifiables. Toutefois plusieurs types d'actions générales peuvent être envisagés pour limiter, à proximité d'une voie donnée la pollution :  Réduction des émissions polluantes à la source par une modification des conditions de circulation (limitation de vitesse à certaines périodes ou en continu, restrictions pour certains véhicules, fluidité du trafic, etc...).  Réduction des émissions polluantes à la transmission avec la mise en place de murs ou bâtiments écrans.  Eloignement des populations sensibles des sources (aménagements des zones tampon autour des axes à fort trafic et placer les logements et établissements sensibles au cœur d'îlot, etc...)  La végétation : celle-ci peut avoir un effet sur le climat en ville (elle contribue à diminuer l'îlot de chaleur urbain) mais également sur la pollution. La contribution de la végétation à la diminution des concentrations de polluants atmosphériques peut être directe (absorption / adsorption des polluants) et	Négligeable	-	 Un marché de suivi du projet permettra notamment un suivi de la qualité de l'air intérieur au sein des bâtiments de logements, et au sein des sites sensibles (groupe scolaire Henri Wallon et équipement petite enfance) sera mis en œuvre.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		Les populations du secteur sont exposées aux rejets atmosphériques liés à la circulation routière par inhalation directe de ces polluants. La mise en relation des concentrations d'exposition calculées et la toxicité des polluants amène aux conclusions suivantes : - La survenue d'un effet chronique à seuil apparaît peu probable par la voie inhalation : les différents quotients de dangers étant nettement inférieur à 1, pour l'ensemble des scénarios d'exposition étudiés ; - La probabilité de survenue d'un effet chronique sans seuil (effets cancérigènes) par la voie inhalation apparaît peu probable avec un excès de risque individuel inférieur aux valeurs repères de 10-5 pour les composés chimiques et de 5,7x10-2 pour les particules.			indirecte (rôle des végétaux sur le climat urbain).			

4.2.7. Contexte paysager, patrimonial et urbain

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase exploitation sur le contexte paysager, patrimonial et urbain. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Aménagement urbain et paysager		Le projet vise à :	Positif	Fort	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
		- Reconquérir les espaces minéralisés et/ou sans usages ; - Valoriser le patrimoine arboré autant que possible ; - Décliner différentes échelles d'espaces paysagers pour accompagner le projet urbain ; - Renforcer les continuités paysagères dans le site et hors site, en s'appuyant sur le maillage piétonnier par exemple.						

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		Concernant l'aménagement urbain, l'implantation des bâtiments jouer un rôle majeur dans le renouvellement du quartier. Une attention particulière sera portée au positionnement des bâtiments et aux vues générées aux habitants. L'ensemble des opérations de construction et réhabilitation devra proposer l'utilisation de matériaux sobres, robustes et pérennes : matériaux de façade, serrureries et menuiseries. Les matériaux massifs tels que la brique, le béton, la pierre sont à privilégier pour leur bon vieillissement et leur pérennité et s'inscrivent dans la continuité des opérations existantes.						
	Contexte patrimonial et culturel	L'aire d'étude rapprochée ne comporte aucun site patrimonial remarquable, aucun site classé ou inscrit et n'est donc couvert par aucun périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques. Le projet n'est pas susceptible de constituer une menace pour la conservation du patrimoine culturel.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
	Emissions lumineuse	L'un des objectifs du projet est d'améliorer l'éclairage public au sein du quartier. Le projet entrainera donc un renforcement de l'éclairage dans son secteur d'implantation. Il sera ainsi nécessaire d'installer des équipements supplémentaires en lien avec les nouveaux cheminements créés permettant la circulation entre les îlots du projet. L'augmentation du nombre de logements engendrera également une hausse de l'éclairage. Le projet va engendrer globalement un léger renforcement de la pollution lumineuse nocturne.	Négatif	Faible	 La nouvelle trame d'espaces publics permettra de distinguer les trames principales et les trames secondaires, ce qui permettra de moduler l'éclairage public en fonction. Les espaces secondaires, moins fréquentés, pourront alors être moins éclairés, réduisant ainsi la pollution lumineuse.  Des détecteurs de mouvements pourront être utilisés afin de garantir une diminution de la lumière à une certaine heure.  Le projet privilégie des niveaux d'éclairage faibles et des températures de couleur chaudes afin de minimiser l'impact sur la biodiversité environnante, en particulier sur la faune nocturne. Cette	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					approche garantit un éclairage efficace, tout en respectant la quiétude des espaces naturels environnants. R L'éclairage pourra être orienté vers le bas pour distribuer la lumière vers la rue. R Les caractéristiques de l'éclairage seront pensées afin de réduire la pollution lumineuse. Ainsi, toutes les lampes seront des LED. R L'élaboration d'une politique nocturne spécifique aux espaces publics du quartier contribuera à la définition de nouvelles qualités lumineuses des environnements urbains nocturnes, intégrées dans une stratégie nocturne. R Des colonnes de 5 m seront installées pour éclairer les cheminements piétons, soigneusement intégrées à 70 cm du fil d'eau et positionnées entre les arbres pour préserver l'esthétique du site. Chaque colonne est équipée de coupe-flux pour limiter la pollution lumineuse et protéger l'environnement naturel. Pour les voiries et les parkings, des mâts routiers de 5 m assureront un éclairage fonctionnel adapté aux véhicules. R La poursuite de la politique énergétique pour les installations d'éclairage public vise à la maîtrise des consommations et économies d'énergie via la réduction des puissances, la gestion précise des temporalités nocturnes, et l'utilisation de technologies comme la télégestion et la gradation. R L'adoption d'un mobilier d'éclairage public de qualité, en cohérence avec le mobilier urbain existant, et adapté aux nouvelles technologies pourra limiter la pollution lumineuse.			

4.3. EFFETS DU PROJET EN PHASE TRAVAUX ET MESURES ERC

4.3.1. Milieu physique

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase travaux sur le milieu physique et les ressources naturelles. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Topographie		La topographie du site durant la phase de travaux évoluera à la marge lors des travaux de terrassements et du fait des excavations. Les modifications locales de la topographie ne sont pas de nature à impacter significativement l'environnement du projet. L'ensemble des volumes de déblais en excédent seront évacués vers des filières de traitement adaptées.	Négatif	Faible	 Les surfaces à démolir sont limitées au maximum.  Les modalités de stockage particulières seront définies (ex : hauteur, durée...). Les zones de stockage de dépôt des matériaux sont choisies de manière à limiter au maximum les nuisances visuelles pour la population et à limiter les impacts sur les habitats naturels. Un espace libre et éloigné des habitations, situé un peu plus au nord de la commune de Valenton, le long de l'avenue Julien Duranton, pourrait être utilisé comme zone de stockage.	Négligeable	-	-
Géologie		Pendant les travaux, des opérations de terrassement et d'excavation auront lieu. Néanmoins, elles seront limitées, ce qui n'entraînera pas d'incidence sur les formations géologiques en présence.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
Eaux superficielles et souterraines	Etats quantitatifs et qualitatifs	Impacts quantitatifs Des pompages ponctuels pourront être réalisés lors de la réalisation des travaux de fondations des bâtiments. Toutefois, il n'y aura pas d'impact notable sur les écoulements des nappes. Le seul cours d'eau présent sur l'emprise du chantier est le Ru de Gironde, entièrement busé. Il ne sera pas impacté par les travaux. Les seules incidences d'ordre quantitatif sur les eaux superficielles concernent le fonctionnement du réseau	Négatif	Modéré	Mesures sur l'état quantitatif :  Afin d'éviter toute problématique quantitative ou fonctionnelle liée à la gestion des eaux pluviales, les travaux d'assainissement seront réalisés en priorité. Ce mode opératoire permettra d'éviter les effets potentiels du chantier sur les activités environnantes sous l'effet de conditions météorologiques défavorables et notamment les phénomènes de	Négligeable	-	 Suivi piézométrique de la nappe.  En cas de pompage, un suivi hebdomadaire des volumes pompés sera effectué.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		existant ainsi que les conditions d'écoulements superficiels liés au ruissellement. Impacts qualitatifs La phase travaux représente généralement une phase à risque pour la qualité des eaux (engins polluants, réseau d'assainissement non fonctionnel, ou en partie seulement, infiltrations facilitées par l'absence de revêtement, etc...). Cependant, le seul cours d'eau présent sur l'emprise du chantier est le Ru de Gironde, entièrement busé. Il ne sera pas impacté par les travaux. Des impacts sont donc attendus sur les eaux pluviales et de ruissellement, et indirectement sur les eaux souterraines après infiltration.			ruissellements non canalisés, coulées de boue, etc E Afin d'éviter les incidences négatives sur le fonctionnement du réseau existant en phase travaux toutes les précautions nécessaires à la pérennisation du réseau d'assainissement situé à proximité du projet, et notamment les ouvrages qui doivent être maintenus en service, seront mises en œuvre. R Le plus grand soin sera porté à la suppression des sections devant être déposées afin d'éviter les dysfonctionnements à l'amont ou à l'aval de celle-ci et également pour limiter les risques de pollution. R Les ruissellements seront récupérés et tamponnés par les ouvrages d'assainissement du quartier avant d'être rejetés dans le réseau séparatif à l'aval. Cette mesure permettra de limiter l'apparition de dysfonctionnement hydraulique à l'amont ou à l'aval du projet. Mesures sur l'état qualitatif : R Un plan d'organisation en cas d'incident (POI) sera mis au point et définira les moyens et les méthodes opérationnelles pour réagir en cas d'accident susceptible d'avoir des effets sur l'environnement. R Le stockage des produits polluants sera effectué le plus éloigné possible tout réseau d'assainissement ou réseau d'eau pluviale. En cas d'inondation, les produits dangereux seront évacués. R Tout produit liquide dangereux sera stocké sur rétention dont le volume doit être adapté au contenant. Le produit doit être identifié de manière visible ainsi que sa			

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					dangereosité dans un conteneur ventilé ou à l'abri des intempéries si les produits sont stockés en extérieur. Les cuves de stockages d'hydrocarbures (fuel) ou toutes autres cuves contenant des produits polluants, seront, soit munies de double enveloppe (cuves d'hydrocarbures), soit installées sur des bacs de rétention (huiles, huiles de décoffrage). Les règles d'incompatibilité de stockage doivent être respectées. Toutes les Fiches de Données Sécurité (FDS) des produits dangereux seront disponibles dans la base vie auprès des équipes ou bien dans les containers environnement contenant les produits polluants stockés.  Les produits en cours d'utilisation sur les zones de travaux devront être rebouchés avec leur couvercle entre les utilisations.  Dans le but de prévenir toute contamination du cours d'eau, des huiles biodégradables et huiles de décoffrage naturelles seront employées de préférence.  Des kits anti-pollution seront disponibles en permanence à proximité des produits polluants ainsi qu'au niveau des engins travaillant sur les plateformes à proximité des zones sensibles (cours d'eau notamment).  Lors du ravitaillement des engins, celui-ci sera réalisé dans la mesure du possible à distance de tout réseau d'assainissement et sur un sol étanche.  Pour la gestion des laitances de béton, des cuves surmontées de big-bag filtrants pourront être utilisées. Ces dispositifs permettent de récupérer les eaux de nettoyage des goulottes. Le big-bag permet			

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					une filtration et une séparation des résidus de béton de l'eau. L'eau ainsi filtrée fait l'objet d'une décantation. Les toupies ne seront pas nettoyées sur le chantier.  Tout rejet dans le milieu naturel de produit polluant est formellement interdit. Tout rejet d'effluents liquides non traités est strictement prohibé.  Un système d'assainissement provisoire sera mis en place sur le chantier afin de récupérer les eaux pluviales, de process, de lavage, etc. Ces eaux seront décantées et traitées au besoin avant rejet au réseau existant (sous réserve d'un accord du gestionnaire).  Les entreprises en charge des travaux prévoiront les dispositifs nécessaires pour éviter l'écoulement et la stagnation des eaux hors des emprises du chantier.  Les regards exécutés recevront des tampons de fermeture définitifs, afin d'éviter les chutes de gravois dans les canalisations.  Les rejets temporaires vers le réseau issu du chantier (eaux de lavage, eaux pluviales, ...) respecteront les débits autorisés. Aucun rejet d'eaux pluviales directement dans le milieu naturel ne sera effectué lors de l'aménagement du site.  Les réseaux d'eaux usées de la base vie seront dimensionnées en fonction du nombre de personnel présent au sein des bases vies. Les eaux usées seront soit rejetées dans les réseaux d'eau usées existants (avec accord du gestionnaire), soit des cuves de collecte des effluents seront mises en œuvre et			

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					seront régulièrement pompées. Ces cuves seront étanches et ne rejetteront aucun effluent vers le milieu naturel.  L'interdiction de la réalisation des opérations présentant des risques de pollution durant les éventuelles phases de pompage de la nappe permettra également de préserver la qualité des eaux superficielles en place et pour lutter contre les risques de dégradation des ressources en eau.			
	Usages de l'eau	D'une manière générale, la réalisation des travaux de réaménagement du quartier de Lutèce induiront une consommation d'eau, notamment pour les besoins de construction et pour l'usage des ouvriers. Le raccordement en eau potable du chantier sera réalisé sur les réseaux existants.	Négatif	Faible	 La réduction des consommations d'eau potable s'effectuera par la mise en place d'équipements favorisant la maîtrise des consommations en eau potable. Il peut s'agir de l'utilisation de robinets et de douches « poussoirs » dans la base-vie, équiper les tuyaux d'eau de raccords rapides coupant l'eau automatiquement après déconnexion, équiper les lances des tuyaux d'eau d'un système d'ouverture permettant un réglage du débit.  Adaptation du phasage des travaux selon la météo : prendre connaissance pendant les périodes de sécheresse des arrêtés en vigueur pour les restrictions en consommation d'eau.	Négligeable	-	 Sensibilisation du personnel sur la maîtrise de la consommation d'eau du chantier.  La consommation d'eaux par le chantier doit être contrôlée et régulée. Dans le cas où le chantier est relié directement au réseau de distribution d'eau, le suivi de la consommation en eau s'effectuera en recueillant le volume fourni auprès du gestionnaire du réseau.
Énergie et climat		La phase travaux est source d'émissions de gaz à effet de serre (GES), en effet, la réalisation du projet impliquera de recourir à des véhicules et à des engins de chantier. Ces éléments consomment de l'énergie, en général fossile, et émettent des gaz à effet de serre. Ils ont donc un impact négatif sur le changement climatique. De plus, les installations de chantier, étant temporaires, ne bénéficient le plus souvent que d'une isolation légère et sont donc des passoires thermiques potentielles. Elles sont aussi plus vulnérables aux fortes chaleurs et aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains qu'elles entraînent dans les communes densément urbanisées. Avec la mise en œuvre des mesures de réduction, le chantier générera 69 teq CO₂, soit 1% de diminution par	Négatif	Modéré	 La stratégie actuelle (à clarifier au fur et à mesure du projet) visant à valoriser les terres excavées dont une partie in situ (20%) permet de réduire au maximum les exports de terre. Cela permet une réduction significative sur les émissions liées au transport des terres (déblais), ainsi qu'une économie carbone notamment sur la gestion pendant les travaux.  Le changement d'affectation des sols, passant par une importante végétalisation de terres initialement artificialisées, permet de diminuer l'empreinte carbone du quartier de manière importante. D'autre	Négligeable	-	 La réduction des consommations d'énergie et de gaz à effet de serre s'effectuera à travers des actions de sensibilisation du personnel afin de réduire les consommations liées aux chantiers.  Un suivi des émissions de gaz à effet de serre sera mis en œuvre au cours des travaux. A ce titre, le maître d'oeuvre des espaces publics

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		rapport à un scénario de référence sans la mise en œuvre de ces mesures.			part, cela apporte un confort de vie pour les habitants et permet de lutter contre l'îlot de chaleur que peut représenter ce quartier. R Des équipements propices à la maîtrise des consommations énergétiques pourront de plus être proposés sur le chantier. En particulier, les éclairages économes sont privilégiés. Lorsque cela est pertinent, l'éclairage est maîtrisé par le biais de capteurs de présence ou de minuterie. R L'éclairage est un enjeu fort de sécurité qui doit être prioritaire, il est toutefois adapté aux besoins des zones d'activités du chantier en tenant compte des objectifs d'économie d'énergie. En dehors des horaires de travaux, il est recherché un éclairage minimal mais suffisant pour satisfaire les enjeux de sécurité. R Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du projet en phase chantier, l'utilisation de bases de vie basse consommation, d'engins hybrides ou bien équipés de « stop&go » et la formation des personnels à l'éco-conduite pourra être envisagée. L'optimisation des modes de déplacement des personnels de chantier est aussi une piste d'action. R Pour la gestion des déblais : privilégier la valorisation et favoriser les exutoires proches du chantier.			réalisera et mettra à jour régulièrement le bilan carbone de tous les chantiers.

4.3.2. Milieu naturel

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Zonages réglementaires		Les travaux ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur un site du patrimoine naturel	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-
Continuités écologiques		La zone travaux n'intercepte aucune continuité écologique.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Faune/flore/habitats		Les travaux envisagés sont conséquents, avec des étapes de démolitions, constructions, terrassement, mais aussi des travaux d'isolation et réhabilitations de certains bâtiments. Les incidences sur le milieu naturel de ces travaux sont de plusieurs natures : - Destruction des habitats ; - Dérangement des populations par le bruit du chantier ; - Pollution sonore ; - Pollution lumineuse ; - Pollution par les poussières ; - Dissémination des espèces invasive.	Négatif	Modéré	E Balisage des arbres à conserver E Balisage des stations d'espèces floristiques patrimoniales R Réalisation des travaux aux périodes favorables R Limitation et adaptation des emprises travaux R Limitation de la production de poussières R Stratégie contre le développement des espèces végétales exotiques envahissantes R Adaptation de l'éclairage chantier R Limitation des nuisances	Négligeable	-	S Suivi du chantier par un écologue
Zones humides		Aucune zone humide n'a été identifiée au sein des emprises du projet.	Neutre		En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-

4.3.3. Milieu humain

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase travaux en matière de milieu humain. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Occupation du sol		Durant la phase travaux, aucune modification de l'occupation du sol n'est attendue. Les travaux se dérouleront, en effet, sur un site déjà urbanisé.	Neutre	-	En l'absence d'impact négatif, aucune mesure spécifique n'est prévue.	-	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d’évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d’accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Foncier		Durant la phase chantier, une partie du foncier est utilisée pour le montage de la base-vie, le stockage des déchets de démolition, de déblais, le stockage de matériaux, etc.	Négatif	Faible	 Limitation des emprises chantier au strict minimum.	Négligeable	-	-
Contexte socio-économique		De nombreux emplois seront créés sur le secteur liés à la réalisation de travaux de manière temporaire : - De manière directe dans le BTP, génie civil, l’industrie et les services ; - De manière indirecte chez les fournisseurs. L’impact économique sur les commerces présents aux alentours du secteur sera également positif. En revanche, le projet de renouvellement du quartier de Lutèce comporte sur une phase importante de démolitions de logements. Une première phase impliquera la démolition de 106 logements (deux barres de logements, B et C) ainsi que les garages attenants. Une deuxième phase concernera la démolition de 3 barres (A, F et D) représentant ainsi 190 logements.	Négatif	Modéré	 Les démolitions de la phase 1 seront réalisées après la livraison du projet de résidence intergénérationnelle hors site. En effet, la livraison début 2022 de la résidence intergénérationnelle de 90 logements située à 200 mètres du quartier de la Lutèce représente une disponibilité immédiate de relogement et permettra de répondre en grande partie aux besoins et souhaits des 100 ménages des barres B et C, en termes de typologie de logements et de localisation, pour ceux ayant exprimé leur volonté de rester sur la commune de Valenton (cela représentant environ 3/4 des locataires lors de l’enquête sociale réalisée entre octobre et décembre 2020).  Le relogement des ménages impactés par la phase 2 de démolition pourra se faire hors site et au sein du site. En effet, la livraison en 2024 du programme de 39 logements sociaux en VEFA au sein du projet Joliot-Curie au Sud du centre-ville permettra d’apporter une offre neuve de logements répondant pour partie au relogement des ménages. La libération de logements via la rotation du parc et la mobilisation de l’interbailleur viendront compléter les propositions de relogement. La finalisation de la phase 1 du relogement permettra de libérer du foncier pour la construction de 99 logements sociaux (livraison estimée à début 2026). Cette offre neuve sera entièrement destinée au relogement des derniers ménages des bâtiments du secteur Sud du quartier, ainsi qu’à une partie du relogement des ménages de la phase 2 du projet urbain sur le secteur	Négligeable	-	 Communication constante auprès des riverains impactés par le relogement. Garantir une information claire et transparente et anticiper un accompagnement individuel aux ménages à reloger.  Désignation d’un chargé de relogement pour le bailleur démolisseur Seqens qui rencontrera et accompagnera chaque famille tout en long du processus de relogement. Une conseillère sociale interviendra également en amont pour travailler les situations d’impayés et mobiliser tous les partenaires pour aider à la résorption des dettes locatives.  Désignation d’un chargé de suivi relogement à l’EPT.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					Ouest représentant à minima 200 ménages à reloger, dans le cadre des démolitions supplémentaires qui interviendront dans une dizaine d'années.  Des travaux transitoires ont été réalisés en 2022-2023 sur les 240 logements du secteur Ouest. Ils ont permis un rafraîchissement des logements et une réponse aux besoins urgents dans les logements, dans l'attente de la deuxième phase du projet (en cours de définition et hors NPNRU) qui prévoit la démolition de ces logements.  Des minoration de loyer seront mises en œuvre afin de faciliter le relogement. Celles-ci seront néanmoins plafonnées à 20 % du nouveau loyer afin de limiter l'impact financier pour les bailleurs. Ce pourcentage est établi en cohérence avec les simulations réalisées par le bailleur démolisseur.			
	Equipements et loisirs	La phase chantier occasionnera une fermeture temporaire de certains équipements et loisirs au niveau du quartier Lutèce : le gymnase et la maternelle (sachant que celle-ci sera provisoirement déplacée ailleurs). Par ailleurs, le centre socio culturel ne sera fermé que lorsque le nouveau CEC sera ouvert, pour assurer la continuité des activités socio-culturelles. Des impacts temporaires pourraient aussi être attendus dans le cadre de la réalisation des travaux d'aménagement des parkings au niveau de l'allée Claude Debussy. L'aménagement d'une nouvelle voie d'accès (avec suppression de l'existante) au sud du quartier pourrait aussi avoir un impact négatif temporaire.	Négatif	Modéré	 Déplacement provisoire de la maternelle hors site (pour limiter l'impact du chantier sur la santé des enfants), en amont des travaux de démolition, le temps de la reconstruction de la nouvelle école.  Maintien des accès aux équipements et loisirs pendant toute la durée du chantier et limitation des périodes de fermeture.	Négligeable	-	 Communication auprès des riverains.
	Réseaux	Des dévoiements de réseaux sont prévus dans le cadre des travaux, notamment lors des travaux de démolition. Les futurs travaux impactant les réseaux seront effectués en concertation avec les différents concessionnaires concernés, et dans le respect de la réglementation.	Négatif	Faible	 Les réseaux sont déconnectés en amont des démolitions.	Négligeable	-	 Concertation avec les gestionnaires de réseaux.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d’évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d’accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Déchets et matériaux	Déchets de travaux de démolitions	Le projet de renouvellement du quartier de Lutèce comporte sur une phase importante de démolitions. Pour rappel, la démolition des 296 logements sur la partie Sud du quartier s’établira en deux étapes : - Etape 1 démolition des barres B et C et bâtiment V14 représentant 106 logements ainsi que les garages attenants ; - Etape 2 : démolition des barres A, F, D, représentant 190 logements.	Négatif	Modéré	 Réemploi des matériaux déjà présents sur site et réutilisation autant que possible, sur site ou hors site, les matériaux issus de la déconstruction.	Négligeable	-	-
	Déchets de chantier	Un chantier, de par sa nature, produit une certaine quantité de déchets (hors déblais ou déchets issus des travaux de démolitions). Ainsi, le projet de réaménagement du quartier Lutèce impliquera nécessairement une production supplémentaire de déchets de chantier.	Négatif	Modéré	 Un SOSED (Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Elimination des Déchets) sera produit et fixera les modalités de gestion des déchets par les entreprises en charge des travaux.  Réduction à la source : la recherche d’une réduction à la source suppose une réflexion en amont des travaux. À titre d’exemple, les pistes de solutions suivantes seront étudiées : - Réduction des déchets d’emballages en favorisant la livraison de produits en « vrac », en volume adapté et la reprise des emballages par le fournisseur ; - Choix de méthodes constructives limitant le volume ou la toxicité des déchets produits (par exemple par l’utilisation d’éléments préfabriqués) ; - Optimisation des études d’exécution (limitations des chutes, plan de calepinage évitant les reprises, etc.).  Les déchets inertes (béton et verre principalement) seront recyclés (au maximum) par concassage.	Négligeable	-	 Les centres de tri et de recyclage produisent une attestation de revalorisation des matériaux qui leur ont été expédiés.  Le personnel est sensibilisé au tri des déchets au moyen de réunions dédiées et de « 1/4h environnement ».  Des bennes de tri de type bois, plâtre, ferrailles, DIB, déchets inertes et gravats sont installés sur les chantiers et correctement identifiées par un affichage, afin de favoriser le tri et un traitement adapté des déchets collectés.  Un suivi journalier des déchets évacués par camion-benne et par tonnage est mis en place via la tenue d’un registre déchet conformément à la réglementation en vigueur.  Les déchets dangereux font l’objet d’un suivi via la

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					 Les déchets non dangereux seront triés en vue de leur valorisation matière ou énergétique, en fonction des filières locales.  Les déchets dangereux (DD) sont collectés séparément, dans des containers étanches dotés d'un couvercle, conformément à la réglementation. Les éventuels déchets de type aérosols sont collectés et éliminés par une agence de la filière spécialisée. Tout déchet inconnu fait l'objet d'une analyse prétraitement.  Les déchets verts seront envoyés pour valorisation en centre de traitement agréé.  Les points de collecte des différents types de déchets sont matérialisés sur le plan des installations de chantier. Si nécessaire, des points de collecte secondaires sont mis à disposition au plus près des zones de productions de déchets afin de faciliter le tri et sa qualité.  Lorsque cela sera nécessaire, l'évacuation des déchets (depuis le site du chantier) se fait par camions bâchés.  Le brulage des déchets est totalement proscrit sur l'ensemble du projet.			plateforme réglementaire Trackdéchets.  Un bilan final des évacuations des déchets du chantier est remis à l'issue de la réalisation du projet.
	Déblais	Dans le cadre des travaux, une certaine quantité de déblais sera produite, notamment lors de la phase des terrassements. Les mesures mis en œuvre dans le cadre des impacts liés à la génération de déblais sont présentées au paragraphe « pollution des sols ».	-	-	-	-	-	-
	Utilisation de matériaux	La réalisation du projet implique la réhabilitation de logements ainsi que la construction de logements neufs. Une grande quantité de matériaux sera alors nécessaire dans la réalisation des travaux.	Négatif	Modéré	 Dès la phase amont, réalisation d'un « diagnostic ressource » à différentes échelles afin de travailler avec l'existant, de préserver les ressources et limiter l'empreinte carbone du projet.	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		Cependant, le projet traduit une ambition environnementale forte en accord avec les enjeux écologiques et climatiques actuels.			R Pour la construction/réhabilitation d'équipements et de logements : mise en œuvre en d'une démarche d'économie circulaire, de réemploi de matériaux du site ou ex-situ selon stockages ou de matériaux locaux et biosourcés. Cette démarche nécessite la mise en place de zones de tri et de stockage en phase de chantier et d'adapter les modes opératoires pour les démolitions pour une démolition sélective. L'ensemble du mobilier de confort sera réalisé en matériaux durables : bois, banquettes pierres ou béton. Des éléments de récupération peuvent être employés et faire l'objet d'un nouveau projet de mobilier. R Pour la requalification ou création des espaces publics : réutilisation des éléments de voiries, mobiliers urbains et revêtement (gros œuvre trié et concassé pour être recyclé en granulats béton ou en graves pour voiries, briques concassées pour le paillage...) dans l'objectif de diminuer la consommation de matières premières. Cette démarche s'appuiera sur plusieurs diagnostics spécifiques (géotechniques, agropédologiques et pollution) afin de consolider la faisabilité des propositions. R Les matériaux naturels et pérennes tels que le bois, privilégiés au sein du projet. R Le recours à des matériaux biosourcés ainsi qu'à des filières locales et durables ou à des filières de réemploi sera encouragé. R Le critère de recyclabilité sera pris en compte dans le choix des matériaux retenus dans le cadre du projet.			

4.3.4. Risques naturels et technologiques

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase travaux sur les risques naturels et technologiques. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Risques naturels	Sismicité, risque retrait-gonflement des argiles, anciennes carrières et risques de mouvements de terrain	Concernant les risques, le périmètre d'étude est exposé à un risque sismique très faible (zone 1) et n'est pas concerné par la présence de zones d'anciennes carrières souterraines. Le projet est exposé à un risque moyen de retrait et de gonflement des argiles.	Négatif	Modéré	 Des études géotechniques seront réalisées en amont des travaux. Ces études comprendront des recommandations avec des solutions de fondations (consolidation des sols) au regard du contexte géotechnique au droit du projet.	Négligeable	-	 Mise en place de mesures de surveillance des déformations lors des travaux de fondations.
	Risque inondation	Le projet est situé dans une zone à nappe sub-affleurante, et présente donc un risque de remontée de nappe. Par ailleurs, le PPRI par débordement de la Seine du département de Val de Marne localise le projet en zone violet foncé (zone urbaine dense en aléas fort et très fort) et en zone violet clair (zone urbaine dense et autres aléas). Il s'agit de zones urbanisées potentiellement submersibles par au plus un mètre d'eau. Tout chantier situé sur une zone inondable, identifiée dans le PPRI, est soumis de façon plus ou moins forte au risque de crue et de ruissellement. La présence de zones de stockage (matériels) et de stationnement est susceptible d'aggraver le risque inondation (déversement de produits chimiques dans le lit, matériaux et matériels pouvant être emporté, destruction des ouvrages temporaires...).	Négatif modéré	Modéré	 Les entreprises devront adapter leur mode opératoire aux risques identifiés.  Dans les secteurs les plus exposés au risque inondation, la création d'obstacle à l'écoulement, le stockage de matériaux ou de produits polluants seront limités.  Le site Vigicrues sera consulté régulièrement pendant toute la durée des travaux. En cas de dépassement du seuil de vigilance jaune, les installations de chantier ainsi que les produits polluants seront évacués, dans la mesure du possible, en dehors de la zone inondable. Les installations et le matériel restants seront sécurisés. Une fois la décrue survenue, les bases travaux seront remises en état avant la reprise des opérations.  Une procédure d'alerte et d'évacuation des bases travaux devra également être mise en œuvre pendant toute la durée des travaux. Une procédure sera établie par chaque entreprise en charge des travaux préalablement au démarrage de son chantier. Elle précisera l'ensemble des moyens techniques et humains à mettre en œuvre afin de limiter les conséquences d'une crue.	Négligeable	-	-

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					R Afin de ne pas entraîner une augmentation de la sensibilité du secteur et des biens environnants vis-à-vis du risque d'inondation, il conviendra également qu'à tout moment des travaux que le bilan des volumes d'expansion de crue soit positif. C'est-à-dire que les remblais qui seront effectués à titre provisoire ou définitif devront obligatoirement être accompagnés de déblais compensatoires pour un volume équivalent en termes de capacité d'expansion de crue. A défaut, les remblais devront être stockés de manière provisoire dans une zone non inondable.			
Risques technologiques et pollution des sols	Pollution des sols	<u>Pollution accidentelle</u> Les engins de chantier (fuites, vidanges), les produits utilisés (huiles, essences, peintures...) et les zones de stockage des matériaux peuvent générer des pollutions. Il en va de même pour l'apport de résidus de ciment (coulée, poussière) lors de la fabrication du béton. Ces pollutions sont susceptibles d'affecter les sols. <u>Gestion des déblais</u> Des terrassements et excavations des sols seront réalisés dans le cadre des travaux de réaménagement du quartier Lutèce. Les terrassements devront faire l'objet d'une pré-caractérisation maillée des fouilles, afin que l'entreprise obtienne ses certificats préalables d'acceptation en filières de traitement-valorisation-stockage hors site sur des filières reconnues.	Négatif	Modéré	R Les véhicules et engins de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et être bien entretenus (étanchéité des réservoirs et circuits de carburants, lubrifiants et fluides hydrauliques).	Négligeable	-	-
					R Les vidanges, nettoyages, entretiens et ravitaillements des engins seront réalisés sur des emplacements spécialement aménagés à cet effet et imperméabilisés, à l'écart de la zone de travaux. Les produits de vidanges seront recueillis/évacués en fûts fermés vers des décharges agréées ;			
					R Tout entretien ou réparation mécanique en dehors des aires spécifiquement dédiées est interdit ;			
					R Si des travaux sont à prévoir sur la zone concernée par la présence des cuves, la dépose des cuves devra être réalisée par une entreprise spécialisée et dans le respect des règles de sécurité pour les travailleurs. Il s'agira de veiller à ce que le contenu des cuves soit envoyé dans les filières de traitement des déchets adaptées.			

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					R Mesures de gestion/caractérisation des déblais : - Au besoin, des zones tampons sur aire étanche, seront aménagées pour vérifier la qualité de terres suspectes avant leur évacuation ; - L'ensemble des mouvements de terre sera enregistré dans un registre de chantier conformément à la réglementation en vigueur ; - La réception des terrassements sera conduite par constat sur les bords et fond de fouille, par analyse pack ISDI avec COHV et HCT C5-C10 en complément des HCT ; - Les résultats d'analyse seront comparés au référentiel de l'arrêté du 12 décembre 2014 ; - Dans le cas d'opération sur tri sur site, les dispositions seront prises pour éviter l'envol des poussières et stocker les terres hors ISDI sur aire étanche.			
	Risques technologiques	Aucun risque pyrotechnique n'est recensé au niveau de l'aire d'étude du projet. L'installation nucléaire la plus proche se situe à 100 km de la commune de Valenton. Le quartier Lutèce est longé sur ses limites Est et Nord-Est par une canalisation de transport de gaz naturel de GRT. Les travaux devront prendre en compte cette contrainte et prendre contact le plus en amont possible avec la société GRT gaz afin de prévoir les modalités d'intervention. Le quartier de la Lutèce est potentiellement concerné par le risque de transport de matières dangereuses en raison du transit sur les voies départementales qui le bordent (avenue du Champ Saint-Julien, rue du Colonel Fabien et avenue Salvador Allende). Cependant, la réalisation des travaux ne participe pas à l'augmentation du risque	Négatif	Faible	E Dans le cas de dévoiement de réseau de gaz, ceux-ci devront être menés par les concessionnaires et devront être coordonnés tant temporellement que techniquement avec les aménageurs des opérations attenantes. R En cas d'incident lié au transport de matières dangereuses autour de la zone du chantier, il s'agira de respecter les consignes et directives délivrées par les autorités compétentes et les secours. Suivant la nature de l'incident, le chantier pourra être évacué.	Négligeable	-	A Mise en place de réunion de coordination avec le gestionnaire des réseaux pendant la durée du chantier au niveau des canalisations en question.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		lié au transport de matières dangereuses. Le risque est donc faible et indépendant du chantier. En cas de nécessité de mise en place d'ICPE (centrales à béton par exemple), les entreprises en charge des travaux respecteront la réglementation en vigueur et applicable à ces installations.						

4.3.5. Organisations et déplacements

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase travaux en matière de stationnements et de déplacements. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Organisation des déplacements		La réalisation des travaux sera source d'un trafic de véhicules lourds supérieur à la normale au niveau des voiries desservant le quartier La Lutèce. Cette circulation n'a pas été estimée à ce stade. L'accroissement temporaire de trafic est notamment lié à : - L'évacuation des matériaux de démolition ; - L'évacuation des terres excavées lors des terrassements ; - L'évacuation des déchets produits tout au long de la construction ; - L'approvisionnement des matériaux nécessaires à la construction. Par ailleurs, les travaux engendreront également des perturbations de circulation au sein du quartier La Lutèce ainsi que la suppression temporaire de place de stationnement. Le projet nécessitera plusieurs phases de travaux successives : démolition, terrassements, fondations, gros œuvre puis aménagements intérieurs pour les bâtiments. Les impacts sur la voirie seront néanmoins limités.	Négatif	Modéré	E Aucune circulation des engins de chantier au niveau des zones sensibles (arbres à conserver) ne sera autorisée.	Négligeable		A Une bonne communication entre les riverains et les équipes chantier sera maintenue par l'intermédiaire d'un référent chantier. Ce référent se chargera d'informer le voisinage du déroulement des travaux et des périodes durant lesquelles les nuisances seront observées. Son contact sera aussi communiqué à la ville de Valenton.
					R Les vitesses sur le chantier et aux abords seront limitées à 20 km/h.			
					E Le stationnement des véhicules légers et lourds destinés aux travaux se fera sur les emprises de chantier et de leur base-vie uniquement. Ce point devra être traité dans le cadre des échanges sur le PIC.			
					R Les camions et engins de chantier devront emprunter exclusivement le plan de circulation établi par les entreprises et défini en accord avec la Ville. Ce plan de circulation sera mis à jour durant toute la durée du chantier.			
					R Maintien de la circulation routière, des itinéraires piétons et PMR et des modes doux dans les règles de l'art et dans le respect de la réglementation.			

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					R Les itinéraires de circulation des camions et engins sur les voies publiques, seront étudiées de manière à créer le moins de perturbations possible sur la voie locale. Les approvisionnements du chantier seront planifiés, afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe ou à des heures susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage. R Aux abords des équipements scolaires, une attention particulière est demandée aux conducteurs aux heures d'entrée et de sortie des élèves. La Ville pourra, quand elle le juge nécessaire, interdire les circulations de véhicules de chantier pendant ces horaires. R L'entreprise devra, une semaine avant la neutralisation de places de stationnement ayant fait l'objet d'un accord préalable de la ville, en informer les riverains (affichettes sur les parebrises, dépôt d'un courrier dans les boîtes aux lettres...). R La circulation des riverains sera en permanence canalisée et gérée par l'entreprise quand elle sera l'auteur d'une déviation, après autorisation de la Ville et étude du dossier avec la Police Municipale. L'entreprise mettra en place la signalétique nécessaire. R L'entreprise devra se référer et respecter les arrêtés municipaux pour la circulation des poids lourds de plus de 3,5 tonnes. R L'attente des véhicules de livraison dans les rues de la ville est interdite. Les livraisons devront s'effectuer à l'intérieur des zones de chantiers délimitées par des barrières, sauf autorisation expresse de la part de la ville. Il en est de même pour tout stockage.			

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					R La continuité des cheminements piétons, cyclistes et adaptés aux personnes à mobilité réduite sera maintenue à proximité du chantier. L'entreprise veillera aussi à ce que l'accès aux équipements et aux logements se fasse en toute sécurité. Les voies pompiers seront en tout temps dégagées et non obstruées par des matériaux de chantiers			

4.3.6. Santé et cadre de vie

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase travaux sur la santé et le cadre de vie. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Acoustique	Nuisances acoustiques	Les principales nuisances acoustiques rencontrées lors de la phase chantier sont les suivantes :	Négatif	Modéré	E Les bruits engendrés par les travaux devront être interrompus entre 18h00 et 8h00 et toute la journée des samedis, dimanches et jours fériés, sauf en cas d'intervention urgente ou de dérogation délivrée par la commune par écrit en raison de contraintes ou de circonstances particulières.	Négligeable	-	A Une bonne communication entre les riverains et les équipes chantier sera maintenue par l'intermédiaire d'un référent chantier. Ce référent se chargera d'informer le voisinage du déroulement des travaux et des périodes durant lesquelles les nuisances seront observées. Son contact sera aussi communiqué à la ville de Valenton. A Le personnel de chantier sera sensibilisé aux nuisances acoustiques provoquées par le chantier par le biais de « 1/4h environnement ». S Afin d'avoir un regard permanent sur le niveau
		- Utilisation des engins de chantier usuels ; - Utilisation d'équipements techniques (compresseurs, groupes électrogènes, etc.) ; - Usage d'outils et machines de chantier (marteaux piqueurs, scies circulaires, bétonneuses, perceuses, etc.) ; - Manipulation de matériaux (chocs, bruits de chargements/déchargements, etc.) ; - Utilisation de signaux avertisseurs sonores type klaxon ou sirènes de recul (recul des camions, déplacements nacelles, etc.) ; - Charroi de poids lourds (camions toupie, d'approvisionnement, etc.) induit par le chantier pour l'approvisionnement des matériaux et l'évacuation des déblais ;			R Un Dossier Bruit sera établi préalablement au démarrage des travaux et sera transmis aux autorités concernées un mois au moins avant le démarrage du chantier. Il présentera la nature du chantier, sa durée prévisible, les nuisances sonores attendues ainsi que les mesures prises pour limiter ces nuisances. R À défaut de restriction plus contraignante, les niveaux de bruit en limite			

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		- Activités du chantier (vibrage du béton, démolition, recépage, battage des pieux, vibrofonçage de palplanches, etc.) ; - Cris et paroles des travailleurs sur le chantier. Les conséquences sont alors une élévation ponctuelle et variable des niveaux sonores. <						

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
		casse-vitesses...) peut également engendrer des nuisances. Les activités du chantier qui provoquent des vibrations sont généralement ponctuelles et temporaires. Les vibrations sont susceptibles de causer plusieurs problèmes, qui sont exposés ci-après. - La gêne des personnes. Les vibrations sont très vite perçues comme gênantes, et cette gêne est ressentie en fonction de l'amplitude de vibration et de la fréquence (Hz). - Les dégâts aux bâtiments. Il faut toutefois noter que les vibrations émises par les chantiers sont plus fréquemment gênantes pour les personnes qu'à risque pour les bâtiments. - Le dysfonctionnement d'équipements sensibles (imprimerie, microscopes électroniques). Les équipements sensibles sont rarement rencontrés mais ont des taux de vibrations admissibles très bas.			R Les opérations susceptibles de générer des nuisances vibratoires ne pourront être effectuées que pendant certaines plages horaires. Le respect de ces horaires fera l'objet d'un contrôle. R Les vibrations diminuent généralement avec la distance. L'emplacement des sources vibratoires sera donc étudié de manière à ce que les bâtiments existants, les bureaux temporaires, les containers et les stocks de matériaux de grandes dimensions puissent faire obstacle aux vibrations. À cet effet, ils seront placés entre le chantier et les habitations riveraines. R Pour les phases les plus impactantes, des dispositions anti-vibratiles concernant le déroulement des travaux pour les travaux susceptibles de gêner les riverains : - Choix de procédés constructifs moins agressifs ; - Entretien régulier des pistes circulées par des poids lourds ; - Prise en compte de la sensibilité des riverains lors de la définition du planning et des horaires des travaux ; - Parallélisation des tâches sources de nuisances vibratoires ; - Autocontrôles de l'entreprise vis-à-vis du risque de nuisances. R Des solutions d'atténuation des vibrations générées par les machines seront étudiées. Les machines fixes transmettant des vibrations de haute fréquence pourront être placées sur des silentblochs (blocs amortisseurs). R La nature du sol peut influencer sur l'importance des vibrations. La composition du sol sera donc prise en compte pour			chargera d'informer le voisinage du déroulement des travaux et des périodes durant lesquelles les nuisances seront observées. Son contact sera aussi communiqué à la ville de Valenton. A Le personnel de chantier sera sensibilisé aux nuisances vibratoires provoquées par le chantier par le biais de « 1/4h environnement ». S Afin d'avoir un regard permanent sur le niveau d'impact vibratoire, il est proposé que les mesures de réduction soient suivies à l'aide d'un dispositif de surveillance longue durée, aussi appelé « monitoring ».

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					anticiper et gérer au mieux les vibrations liées au chantier (adaptation des techniques de construction...).			
Qualité de l'air, nuisances olfactives		La phase travaux sera ponctuellement génératrice de poussières, en particulier en période de climat sec avec du vent. Mais ces poussières sont généralement engendrées par des opérations telles que la circulation des engins ou encore la manipulation de matériaux. Ces poussières peuvent représenter un impact sur la santé (asthme, toux...) chez les personnes sensibles. Les moteurs à combustion des machines et engins rejettent des polluants impliquant ainsi l'émission d'odeurs.	Négatif	Modéré	 Un arrosage des zones poussiéreuses sera réalisé en période sèche, afin de limiter les envols de poussières en dehors du chantier.  Les camions exportant les terres polluées feront l'objet d'un bâchage préventif pour éviter tout envol de poussières contaminée avec des polluants.  De même, les accès aux chantiers se feront de manière à limiter le nombre de riverains exposés à la circulation des engins.  D'une manière générale, les feux, de toute nature qu'ils soient, sont interdits. L'élimination des déchets par brulage est donc interdite sur le chantier.  Des filets ou couvercles sur les bennes pour éviter l'envol des produits légers et de la poussière seront installés.  Des dispositifs anti-poussières pourront être mise en place notamment lors des phases de sciages et démolitions.  Le stockage de matériaux fins et pulvérulents (ciment, sable fin) est réalisé à l'abri du vent. Les stocks sont bâchés ou stockés en silos avec un filtre à manche en fonction des besoins.  Les vitesses sur le chantier et aux abords seront limitées à 20 km/h.	Négligeable	-	 Une bonne communication entre les riverains et les équipes chantier sera maintenue par l'intermédiaire d'un référent chantier. Ce référent se chargera d'informer le voisinage du déroulement des travaux et des périodes durant lesquelles les nuisances seront observées. Son contact sera aussi communiqué à la ville de Valenton.  Le personnel de chantier sera sensibilisé aux nuisances olfactives et à la thématique de la qualité de l'air par le biais de « 1/4h environnement ».

4.3.7. Contexte paysager, patrimonial et urbain

Le tableau ci-après donne à voir les impacts du projet en phase travaux sur le contexte paysager, patrimonial et urbain. Le tableau recense aussi l'ensemble des mesures prévues dans le but d'éviter, de réduire ou de compenser (ERC) les incidences négatives.

Les impacts négatifs sont signalés en rouge, tandis que les impacts positifs sont en vert et les impacts neutres en gris.

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
Paysage		Les travaux entraineront des impacts visuels temporaires sur le paysage, les impacts visuels sont classiquement liés : - À la présence d'engins de chantier et de grues ; - Aux stockages des différents matériaux ; - Aux salissures des voiries et des abords du chantier ; - Aux éventuels déchets entreposés ou envol de déchets.	Négatif	Faible	R Des filets ou couvercles sur les bennes pour éviter l'envol des déchets légers seront installés. R Chaque entreprise sera responsable de la propreté des abords de chantiers ainsi que des voiries y menant : - Les véhicules et engins, grâce à un dispositif de lavage, sortiront obligatoirement propres des emprises de chantiers avant d'emprunter les voiries publiques ; - Les voiries empruntées par les camions et engins devront être maintenues propres en toutes circonstances ; - Le passage d'une balayeuse devra être pris en charge par les entreprises autant que de besoin. Les abords de chantiers seront obligatoirement nettoyés en fin de journée ; - Tous les déchets seront triés pour éviter leur envol sur et en dehors du site. R Le chantier sera aussi responsable : - De la mise en place de palissades de chantier de qualité, afin de masquer pour les riverains et les usagers les vues directes sur les espaces les plus dévalorisants (aires de stockages de matériaux et de déchets, site de déconstruction,...) ; - De la réalisation d'un chantier soigné avec souci d'intégration, de dissimulation « propre » des baraquements et des aires diverses ;	Négligeable	-	A Le personnel de chantier sera sensibilisé aux nuisances visuelles par le biais de « 1/4h environnement ».
	Ces modifications temporaires dans le paysage seront particulièrement visibles pour les usagers des voies longeant le site et également pour les riverains usagers. L'emprise du chantier n'est toutefois pas de nature à générer d'importantes nuisances visuelles depuis l'horizon lointain. Par ailleurs, les travaux nécessiteront l'abattage d'environ 100 arbres sur le quartier ; 180 arbres seront conservés. Cet impact sur le paysage est définitif.							

Thématique	Sous thématique	Impacts bruts			Mesures d’évitement et de réduction	Impacts résiduels		Mesures d’accompagnement et de suivi
		Description	Nature	Intensité		Nature	Intensité	
					- De la limitation du périmètre d’évolution du chantier afin de limiter les dégradations des infrastructures riveraines. C Pour compenser les arbres abattus, environ 240 arbres seront replantés sur le quartier.			
Patrimoine		L’emprise opérationnelle du projet, ne comporte aucun site patrimonial remarquable, aucun site classé ou inscrit et n’est pas concerné par un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques. Aucun diagnostic archéologique n’a été réalisé dans l’emprise opérationnelle du projet. Aucune zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) n’a été identifiée au niveau de l’emprise du projet.	Neutre	-	En l’absence d’impact négatif, aucune mesure spécifique n’est prévue.	-	-	A Arrêt des travaux en cas de découverte de vestiges archéologiques, et prise de contact avec la DRAC.
Emissions lumineuses		L’aire d’étude rapprochée est localisée au sein de l’agglomération parisienne qui est un secteur densément urbanisé, et fortement sujet à la pollution lumineuse nocturne. Des travaux pourront avoir lieu en période nocturne, en particulier en période hivernale. Un éclairage des zones de travaux concernées sera nécessaire pour assurer la sécurité du personnel, créant une pollution lumineuse supplémentaire. Ces éclairages pourront engendrer une gêne pour les habitants les plus proches ainsi que pour la faune nocturne (oiseaux, chiroptères, insectes) et la flore. Néanmoins, cette gêne sera limitée au regard de la pollution lumineuse existante (émissions lumineuses du chantier confondues avec le milieu environnant).	Négatif	Faible	R L’éclairage extérieur mis en œuvre sur le chantier sera mis en place de manière à éviter la pollution vers le ciel et les bâtiments environnants (les lumières doivent être dirigées vers le sol et non réfléchies vers les hauteurs). R L’éclairage sera limité au strict nécessaire, c’est-à-dire aux zones de travaux, pour assurer la sécurité des travailleurs.	Négligeable	-	-

4.4. COMPATIBILITE OU CONFORMITE DU PROJET AVEC LES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES

4.4.1. Documents relatifs à la gestion de l'eau

Le projet est compatible avec l'ensemble des dispositions des documents cadre relatif à la gestion de l'eau. La justification de la compatibilité est présentée dans le tableau ci-après.

Tableau 12 : Analyse de la compatibilité du projet avec les documents relatifs à la gestion de l'eau

Documents	Principaux objectifs/orientations/règles	Justification de la compatibilité
SDAGE Seine-Normandie 2022-2027	OF 1 - Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	La démarche ERC est mise en œuvre dans le cadre du projet, que ce soit dans les études de conception ou dans l'organisation des travaux. Toutes les mesures nécessaires sont mises en œuvre pour protéger les milieux aquatiques et humides, en particulier à travers : - la prise en compte du risque inondation ; - la limitation des prélèvements dans les eaux souterraines ; - la lutte contre les espèces exotiques envahissantes ; - la préservation des zones humides.
	OF 2 - Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation des captages d'eau potable	Le recours au produits phytosanitaires sera proscrit.
	OF 3 - Pour un territoire sain : réduire les pressions actuelles	Le projet prend en compte le risque de pollution en phase travaux et exploitation à travers notamment : - la limitation de l'imperméabilisation des sols (végétalisation des espaces) et la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) ; - la collecte et le traitement des eaux de ruissellement avant rejet ; - l'interdiction de l'usage de produits phytosanitaires ;

Documents	Principaux objectifs/orientations/règles	Justification de la compatibilité
		- des mesures de lutte contre les pollutions accidentelles lors des travaux ; - une gestion adaptée des éventuelles terres polluées lors des opérations de terrassement.
	OF 4 - Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique	Le quartier rénové de la Lutèce sera adapté aux épisodes de canicules par une conception bioclimatique et des mesures de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. Des mesures visant également à réduire la consommation d'eau ont été intégrées pour la phase travaux et la phase exploitation.
	OF 5 - Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral	Non concerné
PGRI Seine-Normandie 2022-2027	Obj 1 - Aménager le territoire de manière résiliente pour réduire la vulnérabilité	Le risque inondation est pris en compte dans la conception du projet ainsi que l'organisation des travaux. De même une gestion des eaux pluviales adaptée est prévue.
PPRI du Val de Marne	Règlement associé aux zones violet foncé et violet clair	Le règlement n'interdit pas la réalisation du projet. L'ensemble des règles d'urbanisme et de construction ainsi que les recommandations sont prises en compte dans les études de conception.

4.4.2. Documents d'urbanisme

Le tableau ci-après présente l'analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme supra-communaux.

Tableau 13 : Analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme supra-communaux

Documents d'urbanisme	Analyse de la compatibilité
SDRIF-E	D'après la cartographie des enjeux du SDRIF, le projet se situe en zone identifiée comme une polarité au sein de laquelle le développement urbain doit être encadré. Au nord, est présent un espace vert et de loisirs à pérenniser (Parc Départemental de la Plage Bleue). Le projet de renouvellement du quartier de Lutèce prévoit d'une manière générale de conforter la qualité paysagère existante par des nouvelles plantations, de préserver les arbres de qualité et de réaliser le traitement végétal des pieds d'immeuble. Il s'agit aussi de conforter la qualité

Documents d’urbanisme	Analyse de la compatibilité
	paysagère du quartier et son articulation avec le réseau de parcs existants. Le réaménagement du quartier permettra aussi de le connecter à la ville de Valenton et de décliner une nouvelle trame de mobilité. Les conditions des d’habitats seront améliorées et une offre de logements adaptée aux besoins sera proposée, tout en optimisant la densité des constructions. Le projet est donc compatible avec le SDRIF et ses enjeux.
SDRIF	D’après la cartographie des enjeux du SDRIF, le projet se situe en zone identifiée comme un « espace urbanisé à optimiser ». Il est longé au Nord par une continuité écologique correspondant aux alignements d’arbres de l’avenue Salvador Allende et bordée par l’espace vert et de loisir du parc départemental de la Plage Bleue au nord-est et du parc du Champ Saint-Julien à l’ouest. Le projet de réaménagement du quartier de Lutèce prévoit d’une manière générale de conforter la qualité paysagère existante par des nouvelles plantations, de préserver les arbres de qualité et de réaliser le traitement végétal des pieds d’immeuble. Il s’agit aussi de conforter la qualité paysagère du quartier et son articulation avec le réseau de parcs existants. Le réaménagement du quartier permettra aussi de le connecter à la ville de Valenton et de décliner une nouvelle trame de mobilité. Les conditions des d’habitats seront améliorées et une offre de logements adaptée aux besoins sera proposée. Le projet est donc compatible avec le SDRIF et les enjeux de densification qu’il expose.
SCoT de la Métropole du Grand Paris	Le projet prévoit une amélioration de l’offre en logements avec la réhabilitation de logements vétustes et la création de nouveaux en prenant en compte les enjeux liés à la transition énergétique, ainsi que le développement d’équipements publics (groupe scolaire, gymnase, centre éducatif et culturel). Il vise également à améliorer la qualité paysagère du site existant avec notamment une augmentation importante de la végétalisation, accompagnée de la création de liaisons douces. De plus, les conditions d’accessibilité du quartier seront améliorées. Ceci devrait permettre d’augmenter l’attractivité du quartier. Par ailleurs, une réflexion sur l’économie circulaire a été menée visant à réduire les quantités de déchets liés à la réalisation des aménagements et constructions.
Orientations qui concernent le projet:	- Conforter une Métropole polycentrique, économe en espaces et équilibrée dans la répartition de ses fonctions ; - Embellir la Métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l’agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des îlots de fraîcheur et la rétention de l’eau à la parcelle ;

Documents d’urbanisme		Analyse de la compatibilité
- Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement ; - Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde ; - Offrir un parcours résidentiel à tous les Métropolitains ; - Agir pour la qualité de l’air, transformer les modes de déplacement et rendre l’espace public paisible ; - Renforcer l’accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires ; - Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d’économie circulaire et de réduction des déchets ; - Organiser la transition énergétique ; - Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales, notamment par l’arrêt de la consommation et la reconquête des espaces naturels, boisés et agricoles.		Le projet est donc compatible avec le SCoT de la Métropole du Grand Paris.
PLUi de Grand Orly Seine-Bièvre	PADD Axe 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants Axe 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain	La conception du projet prend en compte le changement climatique, et à ce titre intègre des dispositions visant à réduire l’effet d’îlot de chaleur urbain (végétalisation, choix des matériaux, perméabilité des sols...). Un des principaux objectifs du projet est d’améliorer la qualité paysagère du quartier et la qualité de vie de ses habitants par la création d’espaces verts, la réhabilitation de logements vétustes, la conception bioclimatique de nouveaux logements et le développement d’équipements publics (groupe scolaire, centre éducatif et culturel, gymnase). Par ailleurs, la programmation tient compte des évolutions prévisibles de la population en augmentant l’offre de logements et la capacité des équipements scolaires. Enfin, le réaménagement du quartier permettra de le connecter à la ville de Valenton et de décliner une nouvelle trame de mobilité renforçant ainsi son attractivité.

Documents d’urbanisme		Analyse de la compatibilité
		Le projet est donc compatible avec le PADD
	OAP	Le projet est couvert par l’OAP sectorielle locale « Lutèce » et est compatible avec les différents éléments qui la composent (espaces verts existants à protéger/restaurer, secteur de logements collectifs, continuité paysagère à créer, équipement ponctuel...).
	Règlement et orientations graphiques	La phase 1 du projet, objet de la présente étude d’impact est en zone UP25, cette zone autorise sous conditions - « Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu’ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu’aux aménagements paysagers ou à la gestion des eaux pluviales. » - « Les terrains et constructions concernés par les zones à risque du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Marne et de la Seine doivent respecter les dispositions réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d’urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes. » Le projet respecte les dispositions applicables à la zone UP25.
PLU de Valenton	PADD Axes concernés par le projet : - Axe 1 : Valenton, une ville équilibrée et solidaire ; - Axe 2 : Valenton, un développement économique qui bénéficie aux habitants de la commune ; - Axe 3 : Valenton, une ville durable et agréable à vivre	Le projet prévoit une augmentation de l’offre en logements tout en maîtrisant la croissance démographique du quartier. La programmation comprend également le développement des équipements sportifs, culturels et éducatifs. La conception des nouvelles constructions et les réhabilitations des logements existants intègre les enjeux liés au développement durable et à la transition énergétique. La démarche environnementale du projet décline l’ensemble des piliers du label « EcoQuartier ». Par ailleurs, le projet vise à améliorer : - les conditions de déplacement au sein du quartier de la Lutèce avec une réflexion autour de la place de la voiture et le développement des liaisons douces ; - l’accessibilité à ses équipements ; - ainsi que sa qualité paysagère. Ceci permettra d’offrir aux habitants du quartier de la Lutèce un cadre de vie agréable. Enfin, le projet viendra développer les liens entre le quartier Lutèce et les autres quartiers de la ville de Valenton ainsi qu’avec la zone d’activité de Valenton et de Villeneuve-Saint-Georges.

Documents d’urbanisme		Analyse de la compatibilité
		Le projet est donc compatible avec le PADD.
	OAP	Non concerné
	Règlement et orientations graphiques	L’intégralité du projet est située en zone UB (dont le secteur sud en sous-secteur UBb). La zone UB est une zone à dominante d’habitat collectif discontinu, construite majoritairement dans les années 1960 à 1980. La zone UB, autorise sous conditions : - « Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu’ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu’aux aménagements paysagers ou à la gestion des eaux pluviales. » - « Les terrains et constructions concernés par les zones à risque du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Marne et de la Seine doivent respecter les dispositions réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d’urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes. » Le projet respecte les dispositions applicables à la zone UB.
	Servitudes d’utilité publique	Le projet respectera les contraintes liées à l’ensemble des servitudes présentes au niveau du quartier de la Lutèce.

4.4.3. Documents en lien avec le climat, l’énergie et la qualité de l’air

Le projet intègre les enjeux liés au changement climatique, à la transition énergétique et aux seuils de qualité de l’air fixé par l’OMS. Il est donc conforme avec :

- Les orientations du SRCAE d’Ile-de-France ;
- Les orientations du futur PCAET De Grand Orly Seine Bièvre ;
- Les objectifs du PCAEM de la Métropole du Grand Paris ;
- Les défis du PPA de l’Ile-de-France 2018-2025.

4.4.4. Autres documents cadre

Le projet est conforme avec les défis du PDUIF puisqu’il vise à améliorer et clarifier le maillage piéton, favoriser l’accès aux transports en commun, intégrer les cyclistes et privilégier la traversée au cœur du quartier par des modes doux en limitant l’accès aux voitures.

4.5. EVALUATION DES COUTS DES MESURES ET DE LEURS EFFETS

L'ensemble des mesures sont intégrées au coût global du projet. Elles permettront notamment de :

- Limiter le ruissellement et les rejets aux réseaux ;
- Limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre ;
- Limiter la consommation des ressources naturelles ;
- Préserver l'état qualitatif et quantitatif des milieux aquatiques et humides ;
- Préserver la biodiversité ordinaire et patrimoniale ;
- Développer la nature en ville ;
- Limiter les consommations énergétiques ;
- Favoriser le report modal ;
- Préserver voire améliorer le cadre de vie des habitants (limitation des nuisances, amélioration du confort des usagers, protection de la santé humaine ...) ;
- Maîtriser la production de déchets et favoriser l'économie circulaire ;
- Améliorer la résilience du quartier au changement climatique...

4.6. ANALYSE DES EFFETS CUMULES

Une analyse des effets cumulés du projet NPNRU avec les autres projets existants et approuvés sur le territoire est effectuée ci-après. Les projets pris en compte dans l'analyse des effets cumulés sont précisés au chapitre 2.3 *Projets connexes, existants et approuvés*.

4.6.1. Milieu physique

Phase concernée	Topographie	Géologie	Eaux superficielles et souterraines	Climat
Phase exploitation	Seules des modifications locales de la topographie sont attendues, les effets cumulés sont négligeables.	De manière générale, les projets ne sont pas susceptibles d'impacter la géologie. Les effets cumulés sont négligeables.	Les projets engendreront une augmentation des besoins en eau potable. Ils augmenteront également une imperméabilisation supplémentaire, néanmoins chaque projet prévoit les dispositifs de gestion des eaux pluviales adéquats. Les effets cumulés sont négatifs faibles.	Les projets ne sont pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. En revanche, les projets d'aménagement urbain sont susceptibles de renforcer le phénomène d'ilot de chaleur urbain. Cet impact peut néanmoins être réduit pas la végétalisation de l'espace public. Les effets cumulés sont négatifs et faibles.
Phase travaux	Les chantiers sont susceptibles de générer des modifications locales et temporaires de la topographie. Les effets cumulés sont négligeables.	Les travaux ne sont pas susceptibles d'avoir d'incidence sur la géologie. Les effets cumulés sont négligeables	Les chantiers engendreront des besoins en eau et devront prévoir des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Certains travaux nécessiteront des opérations de pompage. Des mesures de lutte contre les pollutions accidentelles seront également mise en œuvre afin d'éviter toute contamination des eaux. Les effets cumulés sont négatifs et modérés.	Les travaux ne sont pas susceptibles d'avoir une influence notable sur le climat. Les effets cumulés sont négligeables.

4.6.2. Milieu naturel

L'ensemble des projets se situe en contexte urbain, présentant ainsi des enjeux similaires. Avec la mise en œuvre de la séquence ERC en phase travaux et exploitation, les projets ne devraient pas nuire au maintien et développement de la biodiversité. **Les effets cumulés sont négatifs faibles.**

4.6.3. Milieu humain

Phase concernée	Occupation des sols	Contexte socio-économique	Équipements et loisirs	Réseaux et servitudes	Déchets et matériaux	Energie et carbone
Phase exploitation	La majorité des projets s'implante au sein de secteurs urbanisés et ne modifieront donc pas intrinsèquement l'occupation des sols. Seul le projet de Câble A impactera des surfaces naturelles agricoles et forestières. Les effets cumulés sont négatifs et faibles	Les projets participent au développement économique (création d'emplois, de logements, d'activités, de commerces et d'équipements publics). Les effets cumulés sont positifs.	Les projets permettent d'améliorer l'accessibilité des populations aux équipements publics. Les effets cumulés sont positifs.	Les projets nécessiteront le raccordement aux réseaux existants. En fonction des besoins, une augmentation de leur capacité sera éventuellement nécessaire. La présence de servitude a été intégrée à la conception des projets. Les effets cumulés sont négatifs et faibles.	Les logements, bureaux, équipements créés vont participer à l'augmentation de la fréquentation et par conséquent à l'augmentation des déchets générés. Les effets cumulés sont négatifs et faibles.	Les projets entraînent des besoins énergétiques, une partie de ces besoins pourra être couverte par le réseau de chaleur urbain. Les consommations énergétiques ainsi que les déplacements sont, par ailleurs, à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre. Les effets cumulés sont négatifs et modérés.
Phase travaux	La majorité des travaux se déroulent au sein de secteurs urbanisés et ne	Des démolitions de bâtiments (logements, commerces en particulier) sont prévus au	Les travaux ne sont pas susceptibles d'impacter notablement les équipements	Les travaux peuvent nécessiter des dévoiements de réseaux. Ils respecteront	Les travaux engendrent des besoins en matériaux et génèrent des quantités de	Les chantiers engendrent des besoins énergétiques et émettent des émissions de gaz

Phase concernée	Occupation des sols	Contexte socio-économique	Équipements et loisirs	Réseaux et servitudes	Déchets et matériaux	Energie et carbone
	modifieront donc pas intrinsèquement l'occupation des sols. Seul le projet de Câble A impactera des surfaces naturelles agricoles et forestières. Les effets cumulés sont négatifs et faibles.	démarrage de certains chantier. Néanmoins, les populations et activités auront été relocalisées au préalable. Par ailleurs, chaque chantier génère de manière directe et indirecte à l'économie du territoire. Les effets cumulés sont positifs.	publics existants. Les effets cumulés sont négligeables.	également les servitudes applicables. Les effets cumulés sont négatifs et faibles.	déchets importantes. Les effets cumulés sont négatifs et modérés.	à effet de serre. Les effets cumulés sont négatifs et modérés.

4.6.4. Risques naturels et technologiques

Phase concernée	Risques naturels	Risques technologiques et pollution des sols
Phase exploitation	Les risques inondations et géotechniques sont intégrés à la conception des projets. Ces derniers seront résilients face à ces risques et ne les aggraveront pas avec la mise en œuvre de mesures adéquates. Les effets cumulés sont négligeables.	La réalisation de certains projets va entraîner une amélioration de la pollution des sols (purge de pollution ou désamiantage par exemple), les effets cumulés sont positifs.
Phase travaux	Les travaux prennent en compte les risques naturels. Chaque chantier tiendra compte du risque inondation et/ou de retrait-gonflement des argiles. Les effets cumulés sont négligeables.	Les risques technologiques seront pris en compte sur chaque chantier, la sécurité du personnel de chantier et des riverains sera garantie. Par ailleurs, chaque chantier met en œuvre les mesures de réduction, de prévention ou d'intervention en cas de pollution en phase chantier. Les effets cumulés sont négatifs et faibles.

4.6.5. Organisation et déplacements

Phase concernée	Trafic routier et stationnements	Transports en commun	Modes doux
Phase exploitation	Les aménagements urbains entraîneront des augmentations du trafic routier, dont une partie sera compensée par la mise en œuvre du câble A. Les effets cumulés sont négatifs et faibles.	Les projets faciliteront l'accès aux transports en commun. Le projet du câble A renforcera par ailleurs l'offre disponible. Les effets cumulés sont positifs.	La majorité des projets prévoient la création de liaisons douces. Les effets cumulés sont positifs.
Phase travaux	En phase chantier, des impacts négatifs temporaires sont attendus sur les déplacements et le stationnement. Les effets cumulés sont négatifs et modérés	Durant les travaux, les accès aux transports en commun existants seront maintenus. Les effets cumulés sont négligeables.	Les différents travaux risquent d'impacter localement les voies dédiées aux modes doux, la voirie et les trottoirs, les conditions de circulations vont être modifiées. Les effets cumulés sont négatifs et faibles

4.6.6. Santé humaine et cadre de vie

Phase concernée	Acoustique et vibrations	Qualité de l'air
Phase exploitation	En phase exploitation, le bruit est essentiellement lié au trafic routier et au fonctionnement du câble A. Chaque projet prévoit les mesures nécessaires pour réduire l'exposition des populations aux bruits. Ainsi, les effets cumulés sont négligeables.	Le trafic routier supplémentaire en lien avec la création des logements, commerces et équipements entrainera des émissions polluantes supplémentaires et donc une dégradation de la qualité de l'air. Néanmoins, le report modal en lien avec le projet du câble A notamment contribuera à diminuer la circulation routière et à la création de liaisons douces. Les effets cumulés sont négatifs et faibles.

Phase concernée	Acoustique et vibrations	Qualité de l'air
Phase travaux	Les travaux sont sources de nuisances phoniques dues au bruit des engins et des activités diverses liées au chantier. Néanmoins, chaque chantier mettra en œuvre les mesures de réduction adéquates. Les effets cumulés sont négatifs et faibles.	Les travaux sont sources de polluants (poussières, trafic). Toutefois chaque chantier mettre en place les mesures nécessaires pour limiter la génération de polluants dans l'air (organisation des livraisons, arrosage des terrains...). Les effets cumulés sont négatifs et faibles.

4.6.7. Contexte paysager, patrimonial et urbain

Phase concernée	Paysage et patrimoine	Luminosité nocturne
Phase exploitation	Le projet de renouvellement urbain de Valenton ainsi que les projets alentours prévoient des aménagements paysagers de qualité qui auront un effet bénéfique sur le paysage urbain. Les effets cumulés sont positifs.	La création de nouveaux logements, commerces et infrastructures de transport va générer une augmentation des émissions lumineuses. Au regard de la pollution lumineuse existante sur la commune de Valenton et les communes limitrophes, cette augmentation n'est pas significative, les effets cumulés sont négligeables.
Phase travaux	Les travaux peuvent nuire à la qualité paysagère du site dû à la présence d'engins de chantier, de structures temporaires (échafaudages par exemple), de bâtiments partiellement construits ou démantelés. Les effets cumulés sont négatifs et modérés.	Les travaux diurnes seront privilégiés. Néanmoins, si des travaux sont nécessaires en période nocturne, l'éclairage sera minimal et suffisant pour garantir la sécurité du personnel de chantier. Les effets cumulés sont négligeables.

4.7. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Selon l'article R. 414-19 du code de l'environnement, le projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur les sites Natura 2000.

Le réseau européen Natura 2000 est composé de deux types de sites, ceux définis au titre de la Directive Habitats (ZSC Zones Spéciales de Conservation) et ceux au titre de la Directive Oiseaux (ZPS Zones de Protection Spéciale). La commune de Valenton n'est concernée par aucun site du réseau Natura 2000, ni directement, ni dans une zone tampon des 5km autour du projet.

Les sites les plus proches sont les suivants :

- Sites de Seine Saint Denis (FR1112013) à 11,5 km au nord du projet
- Marais d'Itteville et de Fontenay le Vicomte (FR1110102), situé à 19 km au sud du projet,
- Marais de la basse vallée de la Juine et de l'Essonne (FR1100805) à 19 km au sud du projet.
- Bois de Vaires-sur-Marne (FR1100819) à 20 km au nord du projet.



Figure 99 : Localisation des zones Natura 2000 les plus proches de la zone projet (Source : INPN, 2022)

Au regard de l'éloignement de ces sites par rapport au projet et de l'absence de continuités écologiques entre le quartier de la Lutèce et les différents sites Natura 2000, il peut être conclu à l'absence d'incidences du projet sur le réseau Natura 2000.

5. AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

Les principaux contributeurs à la réalisation de l'évaluation environnementale sont présentés ci-après :

	Étude d'impact M. CHAVATTE (chef de projet environnement) C. FORNAROLI (ingénieur environnement) A. SOW (ingénieur environnement) E. GUIGNARD (Chargée d'études environnement) C. AZEVEDO DO VAL (Chargée d'études environnement) Ilot de chaleur urbain C. FORNAROLI (ingénieur environnement) C. AZEVEDO DO VAL (Chargée d'études environnement) Étude air et santé E. REY (experte air) G. CORBIN (Chargée d'études air) Etude acoustique E. REY (experte acoustique) M. MAGNAND (Chargée d'études acoustiques) G. CORBIN (Chargée d'études acoustiques) Etude de trafic S. ALLADO (ingénieur trafic)
	Etude faune/flore F. AGASSE-YVER (écologue – spécialiste flore, avifaune, insectes) M. MARLE (écologue – spécialiste mammifères, reptiles, amphibiens, insectes) A. PRESBILA (écologue)
	Etude bioclimatique M. MUSY (Chargée d'affaires) E. Woestelandt (Chargé d'études - énergétique) A. Fournier (Ingénieur d'études) Etude EnR M. MUSY (Chargée d'affaires) E. Woestelandt (Chargé d'études - énergétique)
	Bilan carbone M. NICOLAS (Chargée d'études) J. MARDON (Chargée d'études)