

PROJET DE LA CITE DE LA GASTRONOMIE

Rungis & Chevilly-Larue (94)

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉTUDE D'IMPACT

Mai 2026

Réf : 116876 SI TOU



Image non contractuelle

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE 4

1 RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE 4

2 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET 4

2.1 SITUATION DU PROJET 4

2.2 PERIMETRE D’APPLICATION DE LA PRESENTE ETUDE 6

2.3 AMENAGEMENTS ACTUELS 8

2.4 OBJECTIFS DU PROJET 9

2.5 LE PROJET 14

2.6 INTEGRATION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE 17

3 ANALYSE DE L’ETUDE ACTUEL DE L’ENVIRONNEMENT 28

3.1 MILIEU PHYSIQUE.....29

3.2 MILIEU NATUREL 31

3.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE 32

3.4 MILIEU HUMAIN 34

4 IMPACTS DU PROJET ET MESURES ERC(A)..... 39

4.1 EN PHASE TRAVAUX 39

4.2 EN PHASE EXPLOITATION 41

5 ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D’AUTRES PROJETS CONNUS 43

5.1 PROJETS CONNUS A PROXIMITE 43

5.2 ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES 45

6 ANALYSE DE L’EVOLUTION DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT AVEC ET SANS MISE EN ŒUVRE DU PROJET 47

7 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 49

8 METHODOLOGIE GLOBALE 49

8.1 AUTEURS 49

8.2 METHODES UTILISEES 50

9 DIFFICULTES RENCONTREES 50

N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
116876	SOLER IDE	Résumé non technique	CDA	05/05/26	Finale	JMA

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation du périmètre de l'étude d'impact 5

Figure 2 : Emprise de l'étude d'impact et découpage des maîtrises d'œuvre 6

Figure 3 : Aires d'étude au droit du projet.....7

Figure 4 : Vue aérienne de l'aire d'étude immédiate en l'état actuel.....8

Figure 5 : Organisation du territoire et localisation de l'emprise de l'opération (source ETC) 8

Figure 6 : Une dynamique urbaine engagée.....10

Figure 7 : Activer les liens : Organisation spatiale et fonctions du projet de la Cité de la Gastronomie.....12

Figure 8 : Connexions piétonnes au droit du projet.....13

Figure 9 : Programme général 15

Figure 10 : Découpage en lots du programme 15

Figure 11 : Plan de masse du projet 16

Figure 12 : Hauteur des constructions 17

Figure 14 : Coupes AA et BB 18

Figure 15 : Coupes CC et DD selon un axe Ouest/Est.....19

Figure 16 : Coupe AA' d'orientation Ouest/Est au droit du parking Nord 20

Figure 17 : Types de revêtements et espaces de pleine terre.....21

Figure 18 : Plan paysager au droit du secteur sud 22

Figure 208 : Illustration du Forum.....23

Figure 19 : Palette végétale du parking 24

Figure 20 : Illustration du square des 5 sens – Source : Architecte paysagiste Maitre d'œuvre pour le square des 5 sens 26

Figure 23 : Synthèse des enjeux associés au milieu physique au droit de l'aire d'étude élargie.....30

Figure 24 : Synthèse des enjeux associés au paysage et au patrimoine au droit de l'aire d'étude élargie 33

Figure 25 : Synthèse des enjeux associés au milieu humain au droit de l'aire d'étude élargie.....38

Figure 26 : Localisation des projets pris en compte dans l'analyse des effets cumulés 44

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Découpage en lots.....14

Tableau 2 : Hiérarchisation des enjeux 28

Tableau 3 : Synthèse des enjeux associés au milieu physique.....29

Tableau 4 : Synthèse des enjeux associés au patrimoine et au paysage.....32

Tableau 5 : Synthèse des enjeux associés au milieu humain 34

Tableau 6 : Synthèse des impacts bruts du projet et des incidences résiduelles en phase travaux.....39

Tableau 7 : Synthèse des impacts bruts du projet et des incidences résiduelles en phase d'exploitation 41

Tableau 8 : Présentation des projets retenus au titre des incidences cumulées – Source : DRIEAT 43

RESUME NON TECHNIQUE

1 RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

L'étude d'impact a été instituée par la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. L'article L. 122-1 du Code de l'Environnement précise que « Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. »

Les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'Environnement rassemblent l'ensemble des dispositions relatives au champ d'application, au contenu et au contrôle de l'étude d'impact.

Les opérations sont portées respectivement par la SAS CIG Paris Rungis représentée par Altarea et la Semmaris et par la SAS PIA Rungis représentée par Altarea sur les terrains de la commune de Rungis (zone sud) ,mais aussi par l'Etat pour les terrains situés la commune de Chevilly-Larue (zone Nord autour de la gare de métro), terrains qui doivent être mis à la disposition de la Semmaris qui en assurera l'aménagement et enfin par la SOGARIS pour la parcelle située sur la commune de Rungis au sud-ouest. L'addition de ces opérations répondent ainsi à la définition du projet d'ensemble au sens de l'Evaluation Environnementale

L'étude d'impact du projet a été initiée par le Syndicat de la Cité de la gastronomie en 2019, uniquement au droit des terrains propres à l'opération « Cité de la Gastronomie » portée par ALTAREA (terrains Sud sur la commune de Rungis).

A la demande du Préfet de Région et en lien avec la SEMMARIS et le Syndicat de la Gastronomie, il a été décidé d'élargir le périmètre de réflexion du projet au terrain Nord (sur la commune de Chevilly-Larue) au droit de la gare de la ligne 14 pour constituer à terme un projet global de « quartier de la gastronomie ». Cette réflexion est d'ailleurs régie par un protocole d'accord signé le 29 juin 2023 entre Altarea (représentant les SAS CIG Paris Rungis et SAS PIA Rungis), la Semmaris et le Syndicat de la Gastronomie.

Par décision préfectorale du 27 avril 2026, il ressort de la demande d'examen au cas par cas que le projet d'aménagement nécessite la réalisation d'une étude d'impact.

2 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

2.1 SITUATION DU PROJET



Le projet de quartier de la gastronomie est localisé à cheval sur les communes de Rungis au Sud et de Chevilly-Larue au Nord, situées au sud-ouest du département du Val-de-Marne (94) en région Ile-de-France. Celles-ci sont membres de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre qui rassemble 24 communes du département du Val-de-Marne et de l'Essonne.

Le marché d'intérêt national de Rungis (MIN de Rungis) est situé à parts quasi-égales dans les communes précitées.

Les terrains du projet sont situés à près de 12 km au sud du centre de Paris, 7 km à l'ouest de Créteil, 12 km au nord d'Evry-Courcouronnes et 3 km de l'aéroport d'Orly. L'aire d'étude immédiate est notamment accessible par la A106, l'A86 et la

RN7/RD7 et se situe à moins d'un kilomètre de l'autoroute A6. Cette situation au carrefour entre une radiale et le deuxième périphérique d'Île-de-France lui accorde une excellente desserte routière.

Le projet s'inscrit au cœur du pôle économique Orly-Rungis, l'un des espaces d'activités logistiques, commerciales et industrielles les plus dynamiques de France.

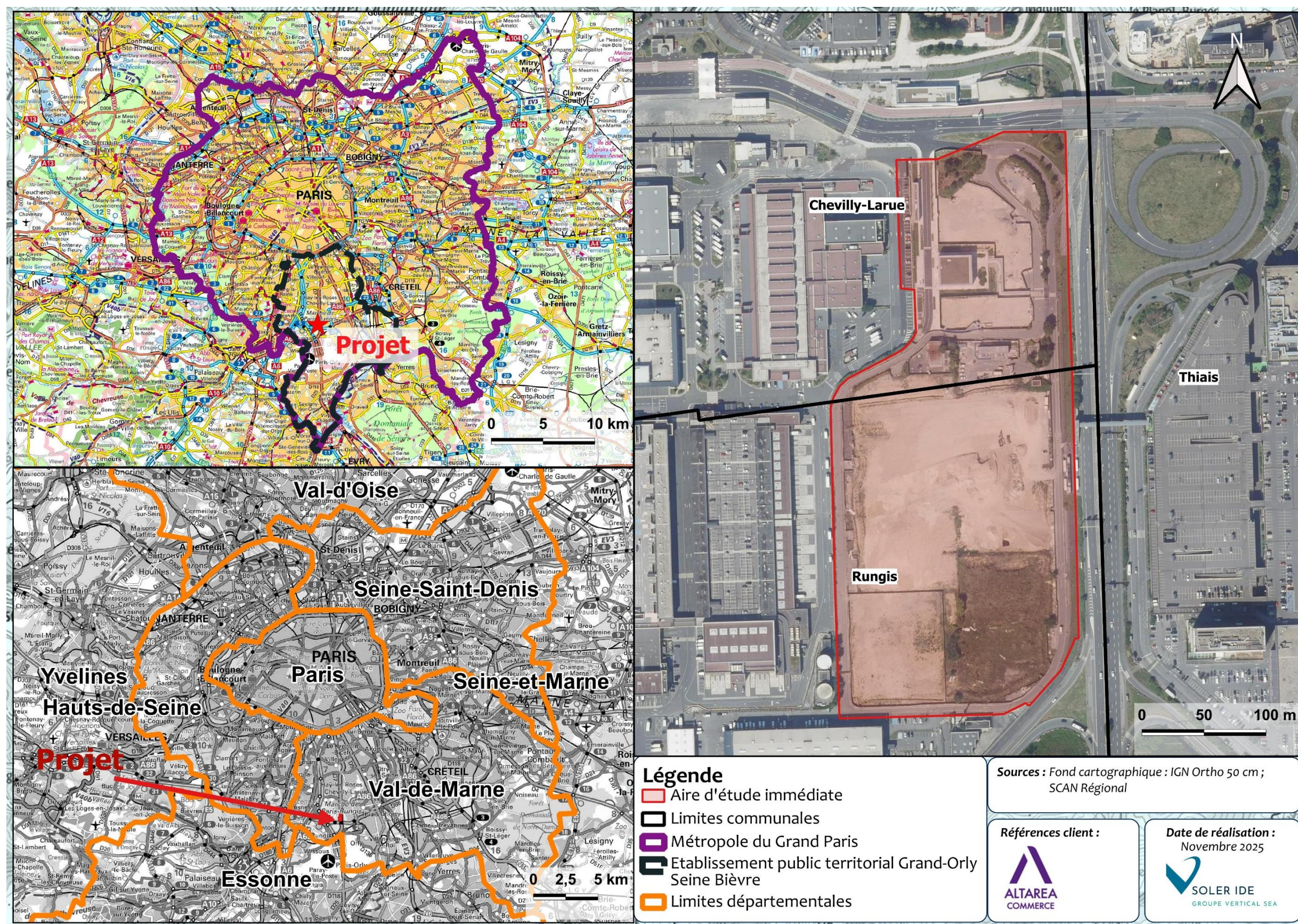


Figure 1 : Localisation du périmètre de l'étude d'impact

2.2 PERIMETRE D'APPLICATION DE LA PRESENTE ETUDE

Les aires d'étude d'un projet correspondent à la zone géographique sur laquelle l'état initial de l'environnement est analysé et sur laquelle le projet est susceptible d'avoir une incidence.

Pour les besoins de l'étude et afin de prendre en considération l'ensemble des composantes environnementales, quatre aires d'études ont été définies :

- **Une aire d'étude dite immédiate** de 7,7 ha englobant l'emprise des différentes opérations (ALTAREA, SEMMARIS et SOGARIS) : Les différentes thématiques liées au milieu physique seront analysées à l'échelle de cette aire d'étude (géologie, pédologie, ressource en eau souterraine et superficielle, climatologie, risques naturels) ainsi que certaines thématiques liées au milieu humain (occupation des sols, contraintes urbanistiques, risques technologiques, nuisances et pollutions, santé, sécurité et salubrité publique).
- **Une aire d'étude dite élargie** dont les limites correspondent aux limites communales des communes de Rungis, Chevilly-Larue et Thiais: les différentes thématiques liées au milieu physique sont également analysées à l'échelle de cette aire d'étude (géologie, pédologie, ressource en eau souterraine et superficielle, climatologie, risques naturels, patrimoine) ainsi que certaines thématiques liées au milieu humain (occupation des sols, contraintes urbanistiques, risques technologiques, nuisances et pollutions).
- **Une aire d'étude éloignée**, d'un rayon de 5 km autour du projet : cette aire d'étude permet de mener un inventaire de l'existant autour du périmètre du projet, de manière à intégrer la majeure partie des sensibilités du territoire.
- **Une aire d'étude dite étendue**, d'un rayon de 10 km autour du projet : cette aire d'étude est utilisée pour l'analyse bibliographique du contexte écologique.

L'étude d'impact est réalisée au droit de l'ensemble du quartier incluant :

- L'ensemble des terrains du projet de quartier de la Gastronomie pour une superficie de 51 500 m² (sous maîtrise d'œuvre ALTAREA et SEMMARIS) ;
- Le terrain de la SOGARIS au sud-ouest (6 200 m²) : en effet, bien que les aménagements prévus au droit du terrain de la SOGARIS au sud-ouest de l'îlot ne soient pas totalement définis, il a été décidé d'intégrer ce secteur au périmètre du projet afin de proposer une étude d'impact pour le projet d'ensemble.

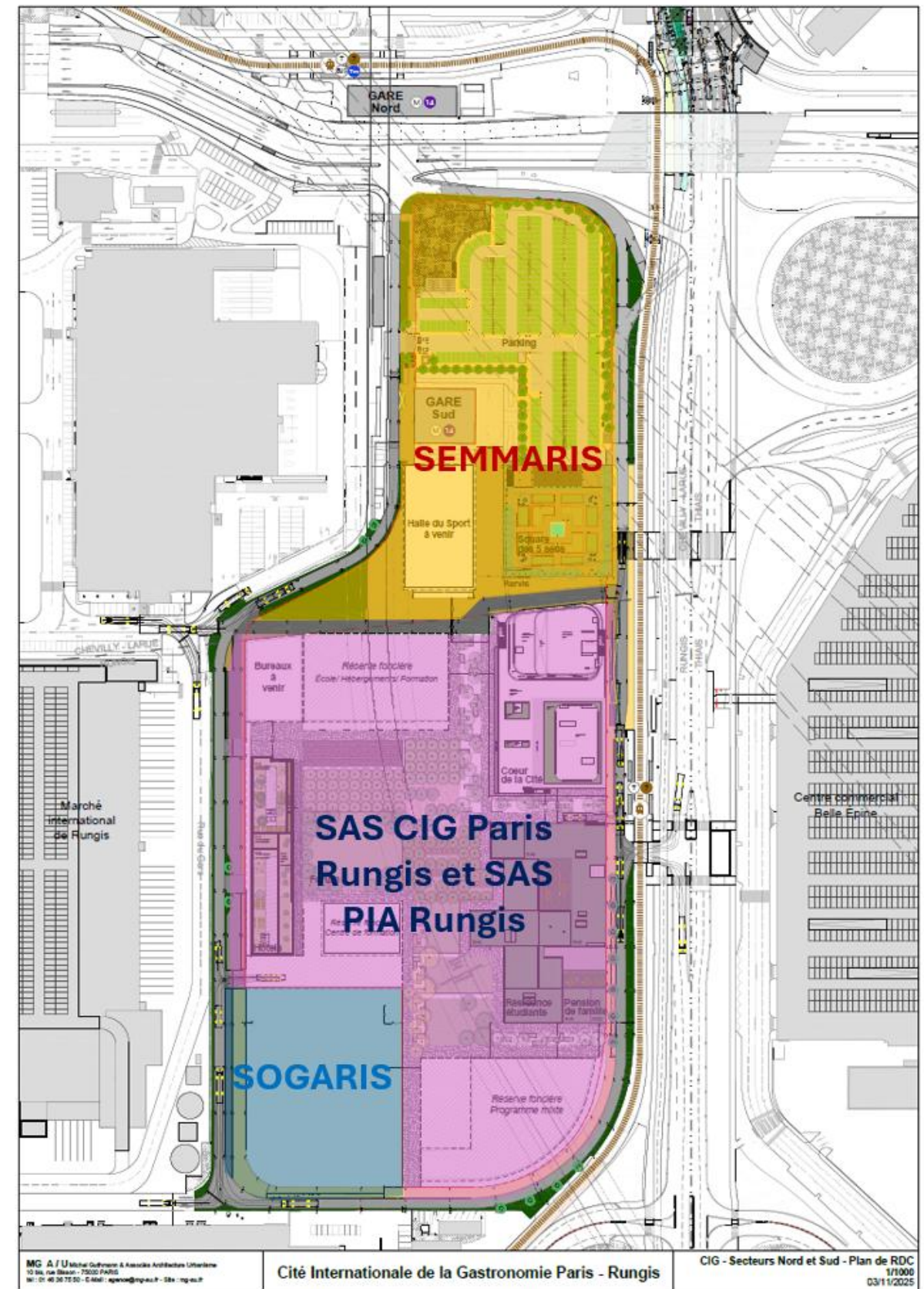


Figure 2 : Emprise de l'étude d'impact et découpage des maîtrises d'œuvre



2.3 AMENAGEMENTS ACTUELS

L’emprise du projet de la Cité Internationale de la Gastronomie se situe à la jonction des communes de Rungis et Chevilly-Larue, sur un site historiquement occupé par des activités logistiques et artisanales.

Depuis l’été 2023, la partie sud du site, localisée sur la commune de Rungis, a fait l’objet d’une démolition complète des bâtiments, fondations et enrobés existants, à la suite d’un permis de démolir délivré le 13 mars 2023. Les terrains y sont désormais nus et libres de toute construction, ne présentant plus que des plateformes nivelées issues des anciennes emprises.

La partie nord de l’aire d’étude, localisée sur la commune de Chevilly-Larue, correspondait jusqu’en 2023 à une base chantier de la ligne 14 du métro du Grand Paris Express. Cette base, exploitée par la RATP, a permis la construction de la station “Chevilly-Larue”, située immédiatement au droit du site. La station est désormais achevée et ouverte au public depuis 2024, assurant une desserte directe du secteur par la ligne 14, en correspondance avec le tramway T7.

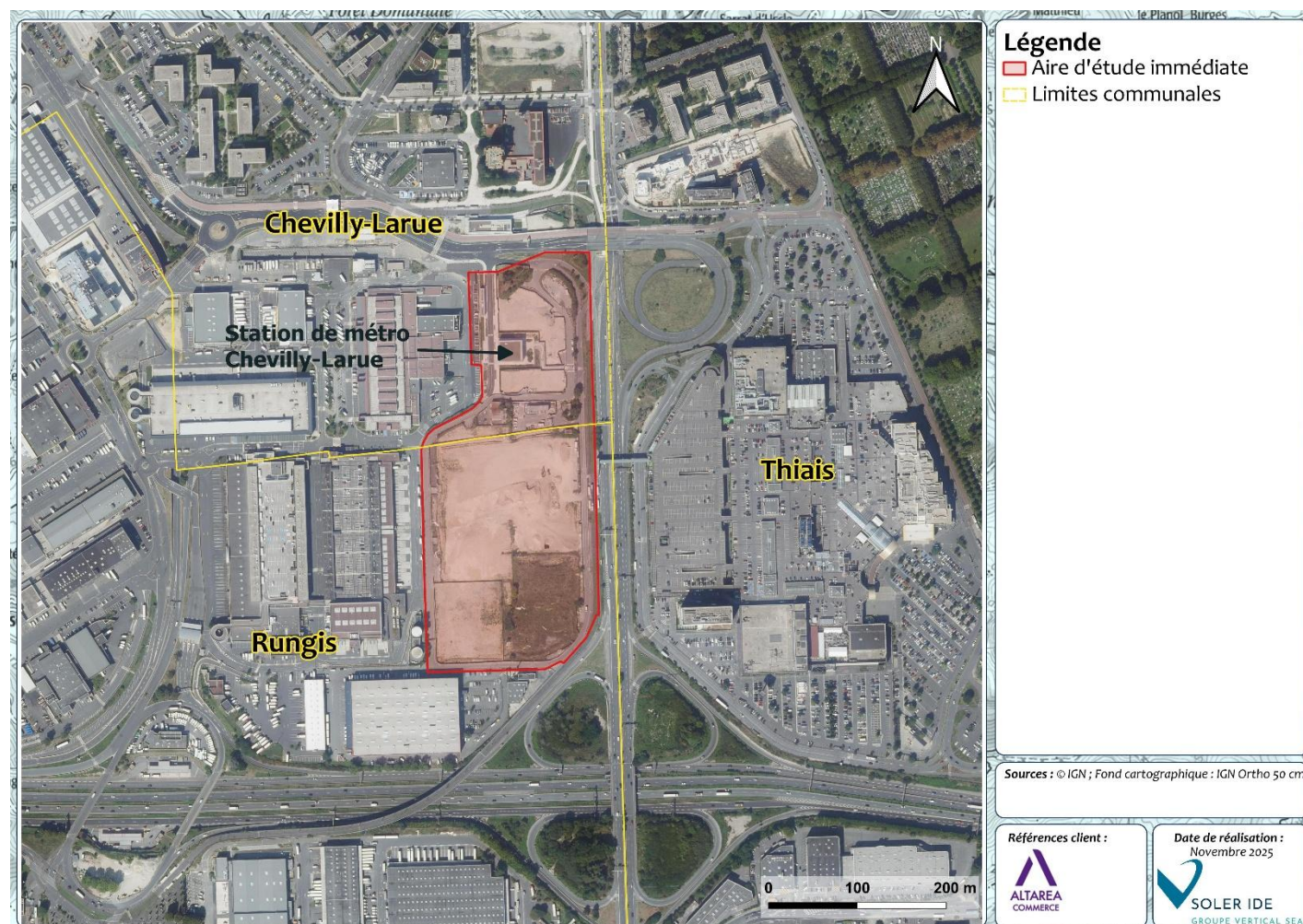


Figure 4 : Vue aérienne de l’aire d’étude immédiate en l’état actuel

Avant ces démolitions, le site était occupé à 100 % par des entrepôts d’activités et garages automobiles (vente, location, maintenance de poids lourds et utilitaires), selon un modèle typique des zones d’activités logistiques : bâtiments de faible

hauteur, architecture fonctionnelle en ossature métallique, faible densité bâtie et grandes aires de stationnement imperméables.

Le site est situé dans un environnement très urbain et minéral :

- Au nord, la station de métro « Chevilly-Larue » la rue de l’Arrivée, bordée par des bâtiments de service et un centre de secours ;
- À l’est, la rue Marthe et Fernande Allard (en lieu et place des rues Latérale et des Routiers) la route départementale 7 (ex-RN7), la ligne de tramway T7 et le centre commercial Belle Épine ;
- Au sud, la rue des Transports et l’autoroute A86, générant un important trafic ;
- À l’ouest, la rue Antonin Carême (ancienne rue des Routiers) et les infrastructures du MIN de Rungis, dont les quais logistiques et les installations Chronopost.

Ainsi, l’état actuel du site se caractérise par l’absence totale de bâtiments en élévation, une emprise libre de toute activité, et une ouverture nouvelle du secteur nord sur le réseau de transports du Grand Paris.

Cette situation traduit une phase transitoire entre la démolition des anciennes activités logistiques et la mise en œuvre du projet urbain.

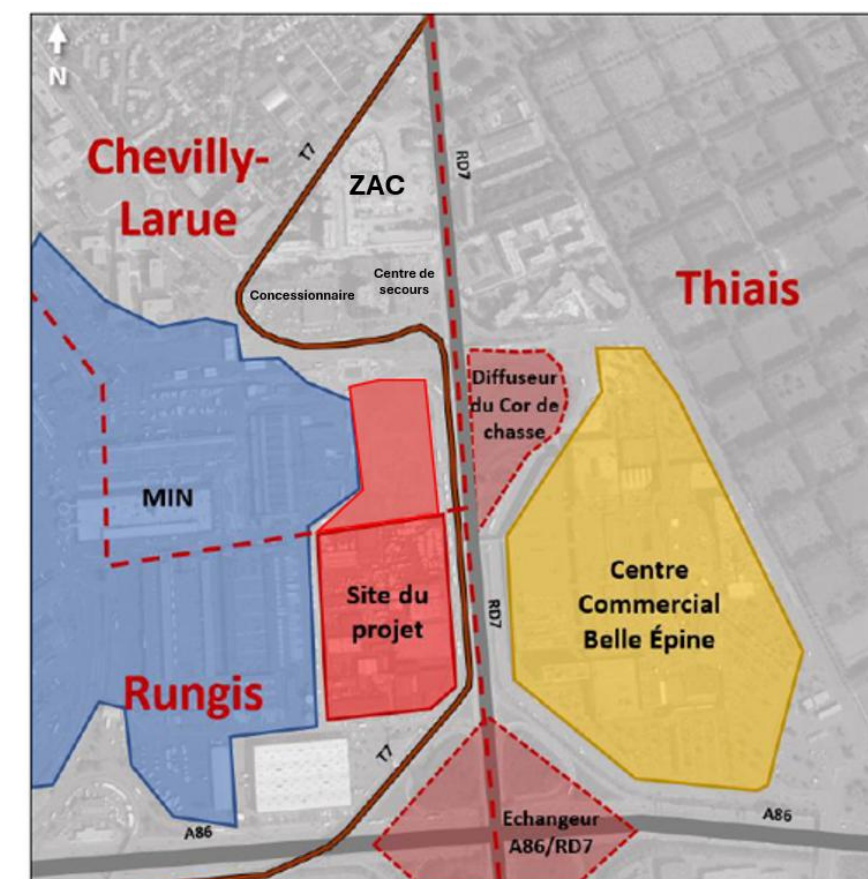


Figure 5 : Organisation du territoire et localisation de l’emprise de l’opération (source ETC)

2.4 OBJECTIFS DU PROJET

Menée par **Altarea** et réunie autour de l’agence Michel Guthmann et associés Architecture Urbanisme (MG-AU) en tant qu’architecte coordonnateur, l’équipe pluridisciplinaire composée des agences Archikubik, Marc Mimram Architecture Ingénierie et Studio M/PROAP paysagiste a été désignée lauréate en décembre 2022 du concours pour **la conception de la Cité Internationale de la Gastronomie de Paris-Rungis**.

Après cette phase concours, un plan guide a été établi en y adjoignant les terrains situés au Nord sur la commune de Chevilly-Larue dont l’aménagement est confié à **La Semmaris**. Ce plan guide (en date de mai 2025) a été définitivement validé par le Préfet du Val de Marne le 17 juin 2025 qui a également acté la mutualisation des parking à l’échelle de l’ensemble du projet.

Ce projet ambitieux est destiné à devenir la vitrine de tous les métiers du secteur de la Gastronomie et du savoir-faire français. Cette cité-quartier réunira aux portes du Marché d’Intérêt National (MIN) de Rungis, sur environ 64 000 m² de surface de plancher, un vaste pôle doté d’espaces culturels et événementiels, de halles gourmandes et marchandes, de halles sportives, de bureaux, de lieux de formation et d’hébergements associés, d’un hôtel, d’une résidence étudiante, d’une pension de famille et de commerces.

Pensée comme un lieu de rencontres et d’échanges pour les professionnels, mais aussi pour les habitants et les touristes en quête d’expériences partagées, la Cité de la Gastronomie a pour vocation à devenir une centralité majeure de la métropole du Grand Paris.

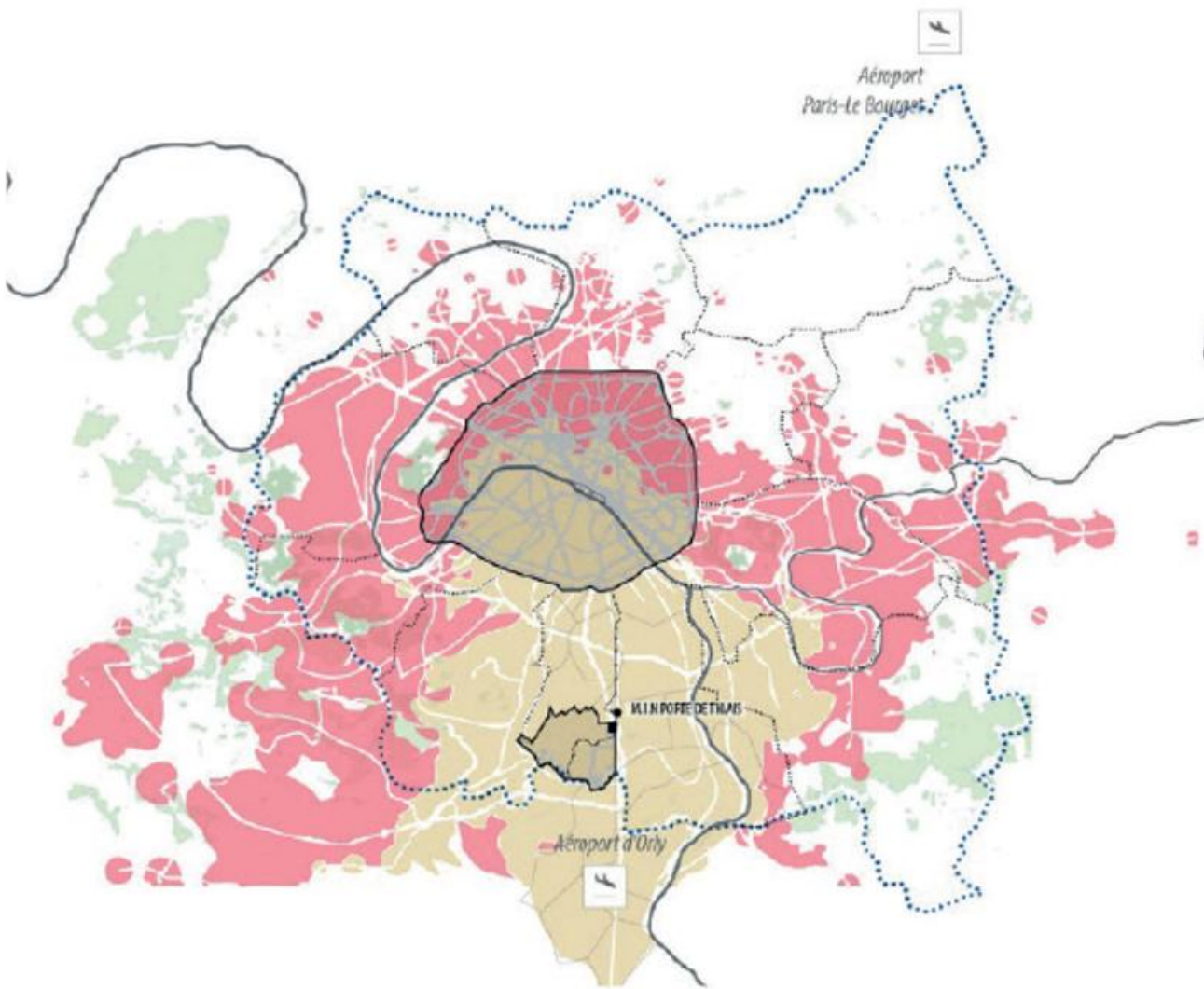
2.4.1 UNE DYNAMIQUE URBAINE ENGAGEE

Le site du quartier de la Gastronomie Paris-Rungis fait partie intégrante du territoire de la Métropole du Grand Paris. Cette situation lui confère un dynamisme urbain qui n’aura de cesse de se développer dans le temps. Le territoire dans lequel elle prend place s’inscrit dans une logique de déploiement économique, social, culturel, environnemental qui tend aussi à accroître son attractivité à l’international.

Située sur l’axe qui relie l’aéroport international d’Orly au cœur métropolitain, le site s’implante sur un corridor stratégique à l’échelle francilienne. Jalonné par d’autres grandes infrastructures de transports avec d’une part l’autoroute A6 et d’autre part l’autoroute A86, souvent désignée comme le super périphérique parisien, et qui permettra d’acheminer de nombreux visiteurs issus des préfectures et sous-préfectures de la petite couronne parisienne.

Par ailleurs, hier doté d’une accessibilité en transport public essentiellement « intercommunale » avec le Tvm et le Tramway, le site bénéficie désormais d’une accroche réellement métropolitaine, qui va doubler le territoire accessible en 45 minutes de Rungis. En effet, l’aire d’accessibilité de la porte de Thiais (station « Chevilly-Larue » de la ligne 14 du métro), d’abord étendue au nord vers Paris avec la mise en service de la ligne 14 du métro, va prochainement s’élargir à l’Est et vers l’Ouest au gré des interconnexions entre le métro 14 et les futures lignes 15, 16 et 18.

D’ici l’horizon 2030, les différents réseaux de transports en commun additionnés aux infrastructures présentes, permettront de faciliter la praticabilité du site. Ceci confortera le quartier de la Gastronomie au centre d’un système d’accès logique et performant, enclin à l’innovation.



Aire atteignable en moins de 45min depuis l’arrêt MIN
Chevilly Larue

● 2013 ● 2030

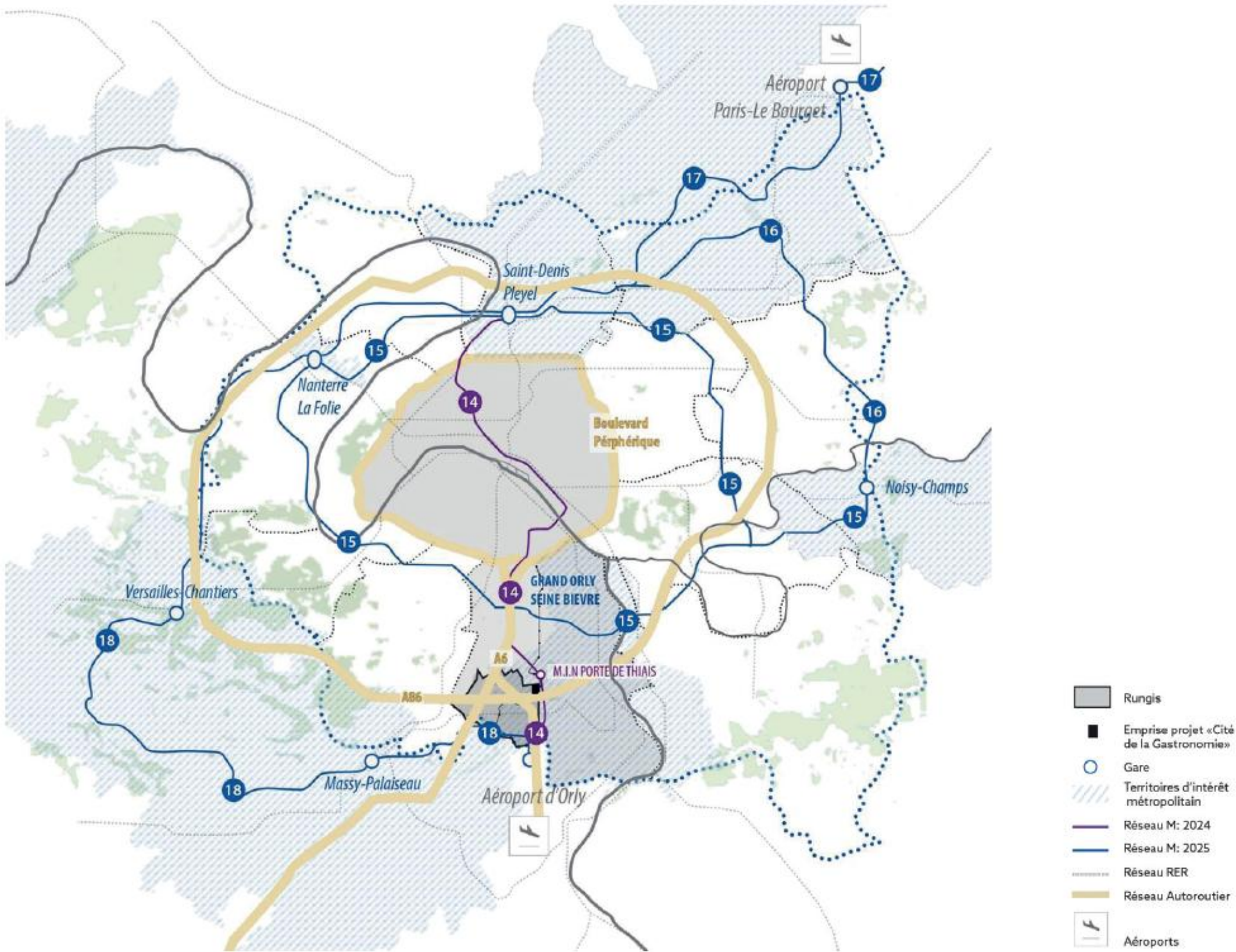


Figure 6 : Une dynamique urbaine engagée

2.4.2 UN PAYSAGE EN DEVENIR

Historiquement organisés autour de la capitale en fonction du réseau hydrographique de la Seine et de ses confluent, les anciens « pays de l’Île-de-France » représentent la richesse des terroirs franciliens : le Vexin français, le Mantois, l’Hurepoix, les Bries française et champenoise ou encore le Gâtinais, chacun illustre les relations entre culture et territoire, inhérentes à la gastronomie française si emblématique. Ainsi, parmi les cultures typiques encore présentes en Île-de-France, la culture de l’asperge d’Argenteuil qui offre un paysage singulier en buttes de terre, la culture du cresson seminière, ou encore les cultures céréalières, l’arboriculture et les produits laitiers. Ce panel de cultures singulières crée le paysage de la région francilienne, un paysage fertile et riche autant par ses ressources que par son aspect.

Ce paysage a su susciter le développement de plusieurs campus directement en lien avec les thèmes qui le composent. L’institut des sciences et des industries du vivant et de l’environnement (Agro-Paris Tech) en est une illustration emblématique. La présence sur le territoire de pôles éducatifs et de recherche d’excellence est un atout primordial pour la pérennisation et l’évolution de celui-ci. Nous imaginons alors que le paysage, nourri de ces apports scientifiques, pourra prendre une dimension innovante et acquérir une dynamique pionnière dans ses enjeux environnementaux.

En résonance avec l’enseignement, le territoire Francilien compte de nombreux pôles culturels et éducatifs avec pour chacun d’entre eux, un thème précis mis en avant : la Cité de la Mode et du Design, la Cité de la Musique ou encore la Cité des Sciences et de l’Industrie offrant tout au long de l’année des expositions ludiques accessibles à tous types de visiteurs, adultes, enfants... La présence de ces lieux est un atout majeur ajoutant une valeur attractive indéniable à la Métropole du Grand Paris.

Dans la même dynamique, la future Cité de la Gastronomie prendra place au sein de ce territoire marqué par la trame agricole de l’Île-de-France et à la confluence de tous les savoir-faire que concentre cette région. Son implantation précise se fera sur la commune de Rungis, au contact des communes de Chevilly Larue, Thiais et Orly, **un lieu de choix pour exposer et promouvoir l’art culinaire français**. En effet, ce territoire rayonne à l’échelle territoriale et bien au-delà des seules limites communales, car **il abrite le plus grand marché de produits agricoles frais au monde : le Marché d’Intérêt National de Rungis, ou MIN**. Construit en 1964, sa proximité avec la Capitale (seulement 7 km du centre parisien) lui confère un rôle central pour la fourniture de denrées fraîches pour la région. La Semmaris, gestionnaire du MIN, a ainsi en charge l’aménagement de la partie Nord du futur quartier situé sur la commune de Chevilly-Larue.

2.4.3 ACTIVER LES LIENS

Le projet de la Cité de la Gastronomie permet de fertiliser le territoire, aussi bien au sens propre de la reconquête d’une biodiversité riche ancrée dans un sol à nouveau fertile, que dans le sens d’une redynamisation des usages et des liens au-delà de l’emprise stricte concernée par le projet.

La future Cité de la Gastronomie occupe le sud d’un périmètre marqué par l’arrivée en 2024 du Grand Paris Express au nord (ligne 14 du métro) et du quartier de la Gastronomie, bordé à l’ouest par le MIN et à l’est par Belle Épine ; et le réseau routier constitué principalement par l’échangeur de l’autoroute A86 et la route départementale 7 (ancienne route de Fontainebleau).

L’installation de la Cité s’appuie sur les dynamiques urbaines en cours, et les renforce. Cet équipement métropolitain est l’occasion de transformer radicalement les relations entre les différentes entités en présence, amorcer la constitution d’un nouveau quartier urbain qui offre toutes les aménités de la ville contemporaine.

Dans cet objectif, l’implantation de la Cité sur l’axe de l’ancienne Route Nationale est déterminante. La Cité n’est pas une nouvelle enclave fermée et autocentrée, mais au contraire : l’équipement articule les échelles et établit les liens.

Au droit de l’arrêt du tram et de la station du métro, une grande place, le Forum, constitue l’adresse principale de la Cité, qui s’ouvre vers le boulevard urbain reconfiguré, et accompagne le franchissement vers son entrée principale et sa future façade est, programmée et active. Les principales fonctions de la Cité de la Gastronomie sont rassemblées autour de ce Forum ouvert vers la ville, et qui pourra aussi se prolonger vers l’ouest et établir le lien avec la rue Antonin Carême et le MIN. Le Forum est l’aboutissement de l’axe Nord/sud et devient à son tour une polarité à l’échelle du secteur.

La Cité de la Gastronomie se déploie autour du Forum, un grand sol continu accueillant aussi bien les activités à ciel ouvert que différents programmes ouverts au public. **Les programmes culturels et commerciaux, les espaces d’hébergement s’inscrivent autour du Forum en favorisant les continuités d’un espace à l’autre, et la visibilité des différentes activités possibles**. Le bâtiment signal implanté au nord-est du Forum identifie la Cité et la rend visible à la distance, en ponctuant grâce à son architecture emblématique la nouvelle séquence urbaine.

- Emprise du projet de la Cité de la Gastronomie
- Futures reconquêtes foncières
- Logistique
- Espace végétalisé (parc / square)
- Places publiques
- ↔ Continuités piétonnes
- Dynamiques de renouvellement de la RN7

- A. La CITE** (Culture, Événements, les Halles marchandes et gourmandes)
- B. Résidence étudiante et Pension Familiale** de la Cité
- C. Hôtels** de la Cité
- D. Bureaux** de la Cité
- E. Les Halles du sport et du bien-être** de la Cité
- F. Réserves Foncières** (Hébergements/ École/ Formations/ Programme mixte ...)
- G. Parking / Autre programme**

- M Gare métro 14
- T Arrêt Tram 7 et bus Tvm
- P Parking

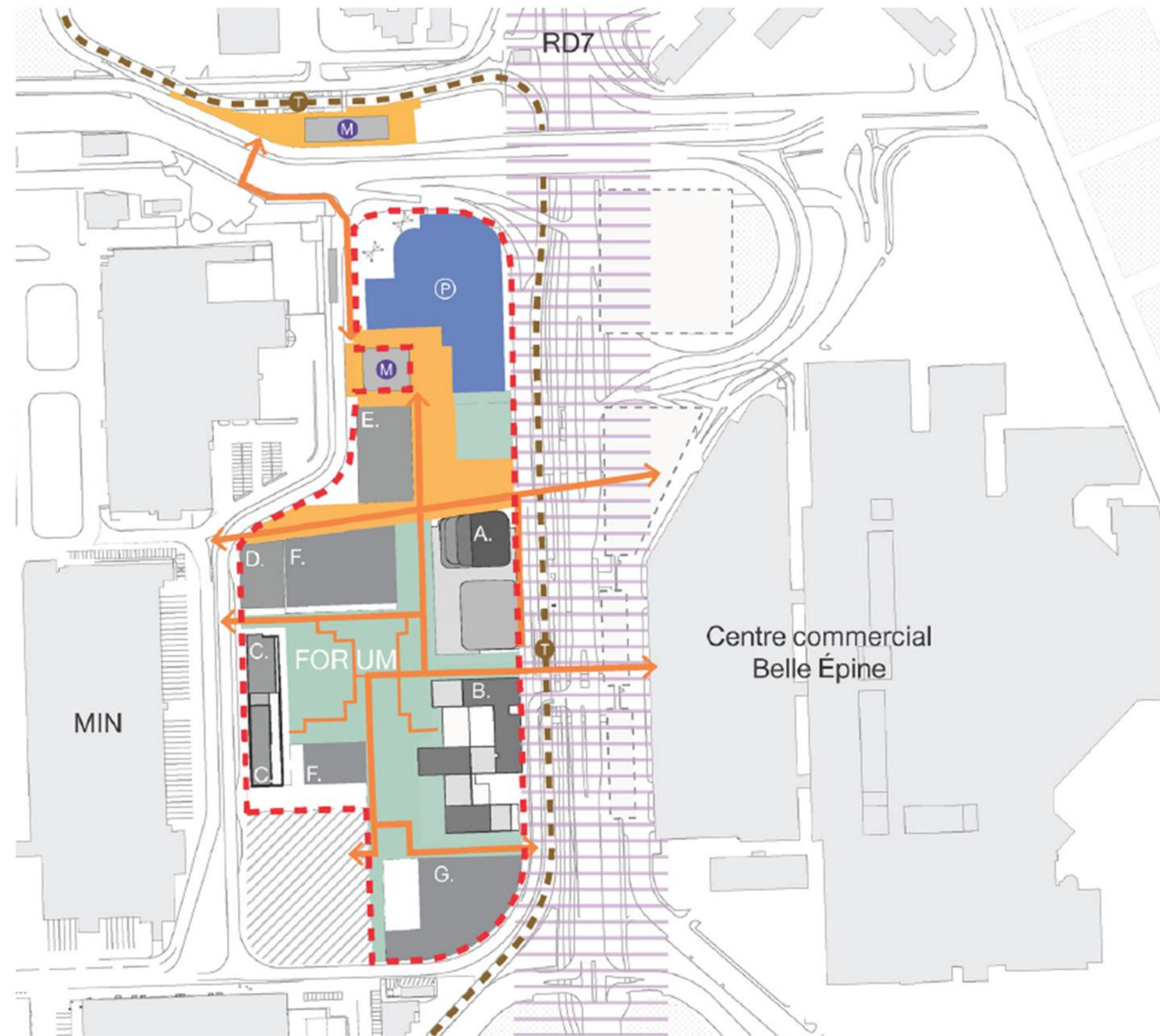


Figure 7 : Activer les liens : Organisation spatiale et fonctions du projet de la Cité de la Gastronomie

2.4.4 UN POUMON VERT AUTONOME, CONNECTE AU PAYSAGE URBAIN

La transformation de la route départementale 7 (RD7) permet de retrouver la pratique de l'espace public, et d'envisager des franchissements à niveau d'une rive à l'autre, à l'instar d'une ville ordinaire. Le Forum et les liens nord/sud et ouest/est organisent le quartier. Et dans les interstices, les sols disponibles, dans les constructions, sur les toitures et les façades, et aussi dans un vaste secteur au sud-est du site, la végétation et le vivant colonisent le site, et accompagnent la régénération du sol et la gestion de l'eau de pluie, de façon à composer ce substrat paysager qui alimente la cohésion et l'harmonie de l'ensemble.

Recréer un paysage accueillant à partir d'un « morceau de ville » artificialisé et imperméable, voilà le parti pris pour imaginer le nouveau quartier de la Gastronomie.

Ce voulant comme un poumon vert protégeant du tumulte des grands paysages urbains voisins, Il accueillera les visiteurs, petits et grands, mais aussi un paysage varié, au sein du Forum de la Cité. Des micro-lieux d'usages aux grands espaces partiellement cultivés, le parc est conçu comme un paysage s'inspirant du paysage agricole vert, calme et ombragé en harmonie avec la nature.

La déambulation s'inscrit autour de ces différents espaces aux dynamiques et aux ambiances végétales singulières. Ce paysage spécifique a pour vocation de donner une âme particulière aux bâtiments comme à l'espace public (Forum et square des 5 sens) qui les borde. Lieu d'échange et de synergie entre les différents usages et avec l'espace public, lieu démonstrateur de l'écosystème propre à la Cité de la Gastronomie.

Quant au confort urbain, les espaces végétalisés participent activement à la régulation hygrométrique et climatique en créant un microclimat agréable grâce à l'évapotranspiration jouant le rôle de « climatisation naturelle ». **Ainsi, la végétation offre des espaces ombragés à l'abri du soleil et contribuant à réduire l'ensoleillement des surfaces minéralisées (évitant ainsi le stockage de chaleur).**

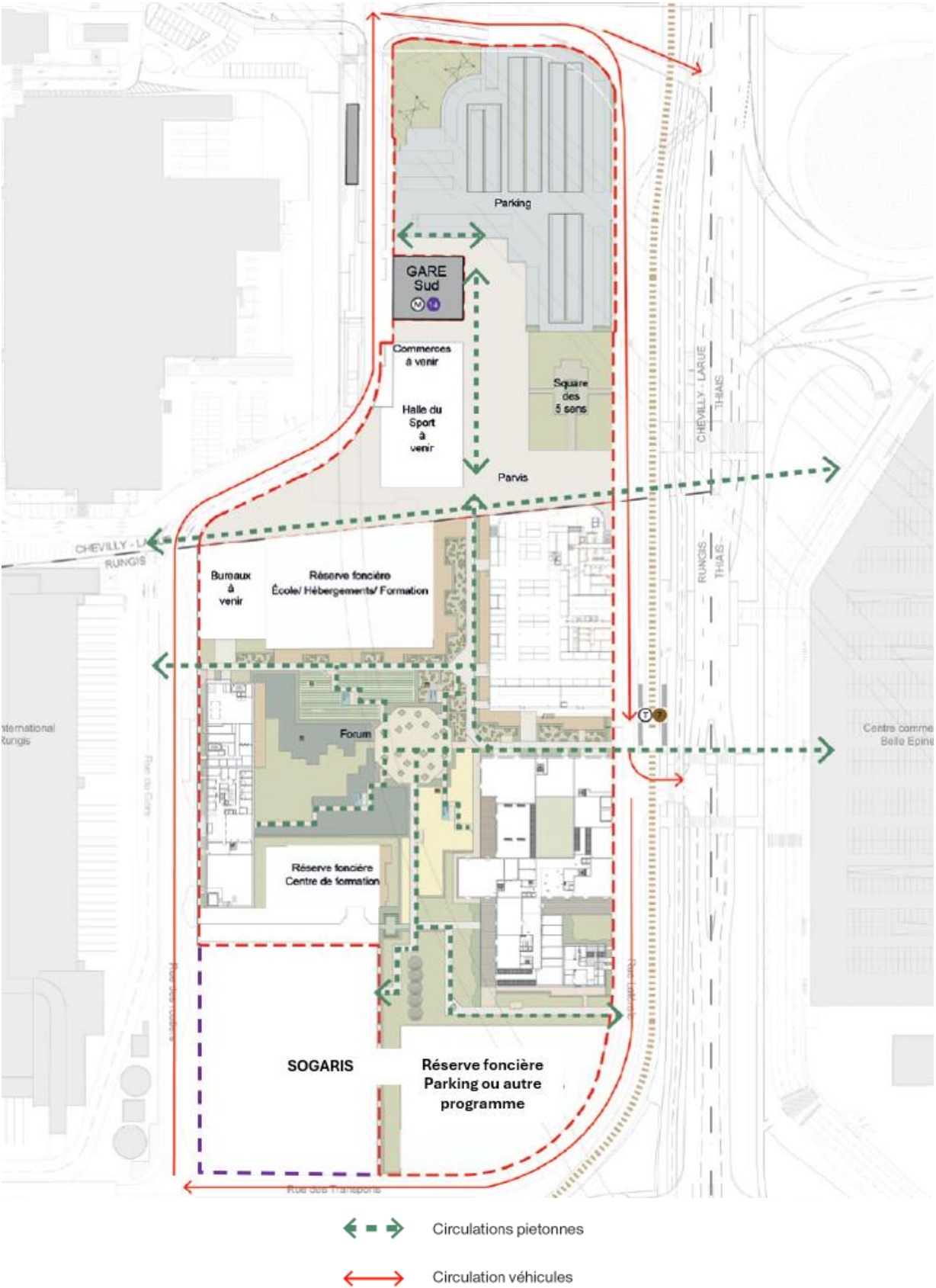


Figure 8 : Connexions piétonnes au droit du projet

2.5 LE PROJET

Ce programme multifonctionnel et interconnecté vise à transformer la Cité Internationale de la Gastronomie Paris-Rungis en un pôle d’attractivité international, en offrant une combinaison unique d’espaces dédiés à la culture, au commerce, à la formation, à l’hébergement, et au bien-être. Ce projet est conçu pour devenir un lieu de rencontre privilégié pour les professionnels de la gastronomie, mais aussi pour le grand public, les touristes et les étudiants. Le site mettra ainsi en lumière l’excellence du secteur gastronomique français tout en enrichissant le tissu urbain environnant.

Le projet regroupe les composantes suivantes :

- **Espaces culturels et événementiels** : musée, espaces d’exposition, salle événementielle, espaces immersifs.
- **Halles gourmandes et marchandes** : dédiées à la gastronomie et aux produits alimentaires.
- **Halle sportive et de bien-être** : pour compléter l’offre d’équipements publics.
- **Espaces tertiaires** : bureaux modernes pour accueillir entreprises et services.
- **Espaces de formation et d’enseignement** : centre de formation, école, lieux pédagogiques.
- **Hébergements variés** : hôtel, résidence étudiante, pension de famille.
- **Commerces de proximité** : intégrés au quartier et connectés au Forum.
- **Espaces publics et paysagers** : Forum, square des 5 sens, poumon vert structurant le site.
- **Stationnement mutualisé** : environ 291 places de parking (dont PMR et bornes électriques)

Le projet se structure donc autour de 13 entités programmatiques, mêlant culture, sport, commerce, formation et hébergement.

- La Cité de la Gastronomie (environ 8.800 m² SdP)
 - Lot culturel 4.500 m² SdP dont Evènementiel 500 m² SdP
 - Lot halles marchandes et gourmandes 4 300 m² SdP
- Des bureaux environ 5.000 m² SdP
- Une halle sport / bien-être (environ 2 950 m² SdP)
- Des équipements de formation environ 5.000 m² SdP + environ 130 studios pour hébergements associés
- Un centre de formation et de conférences environ 3.500 m² SdP
- Une résidence étudiante environ 20 482 m² SdP pour environ 731 chambres + environ 682 m² SdP de commerces de proximité attenants
- Une pension de famille environ 1.000 m² SdP pour environ 30 studios
- Un programme mixte (activités/petite logistique, etc) d’environ 6.000 m² SdP
- Deux hôtels pour environ 8 000 m² SdP pour environ 200/250 chambres
- Des espaces verts (forum et square des 5 sens)
- Un parking au Nord d’environ 291 places VL

A noter, dans l’emprise du projet la présence d’une parcelle de la SOGARIS au sud-ouest du projet portant un programme d’hôtel activités/logistique/commerces de 10 000 m² de SDP.

Le quartier de la Gastronomie se positionne comme une centralité métropolitaine innovante, attractive et durable, au service de la gastronomie et du rayonnement international du savoir-faire français. Le tableau ci-après résume leur nature et maîtrise d’ouvrage.

Tableau 1 : Découpage en lots			
Lot	Programme	Surface de terrain (en m²)	Maîtrise d’ouvrage
A	Parking (291 places) 7000 m² de panneaux photovoltaïques sur ombrières	7 732	SEMMARIS
B	Square des 5 sens	2 448	SEMMARIS
C	Halles des sports et du bien-être	2 925	SEMMARIS
grisé	Parvis / Espaces publics	4 490	SEMMARIS
1	Cœur de la Cité (musée, halles gourmandes, espaces culturels)	4 447	SAS CIG PARIS RUNGIS
2	Résidence étudiante	4 554	SAS PIA RUNGIS
3	Pension de famille	545	SAS PIA RUNGIS
4	Réserve foncière Sud Parking / Autre programme	4 509	SAS PIA RUNGIS
5	Réserve foncière Centre de formation	2 138	SAS PIA RUNGIS
6	Hôtel	1 388	SAS PIA RUNGIS
7	Hôtel	1 032	SAS PIA RUNGIS
8	Bureaux	932	SAS PIA RUNGIS
9	Réserve foncière Nord École / Hébergement / Formation	2 630	SAS PIA RUNGIS
10	Forum	11 472	SAS PIA RUNGIS
11	Espaces ouverts au public en lien avec le forum de la Cité		SAS PIA RUNGIS
SOGARIS	Hôtel/activités/logistique/commerces	6 200	SOGARIS

Le site, accueillera à terme près de 64 000 m² de surface de plancher cumulé au 10 000 m² de SdP de la SOGARIS.



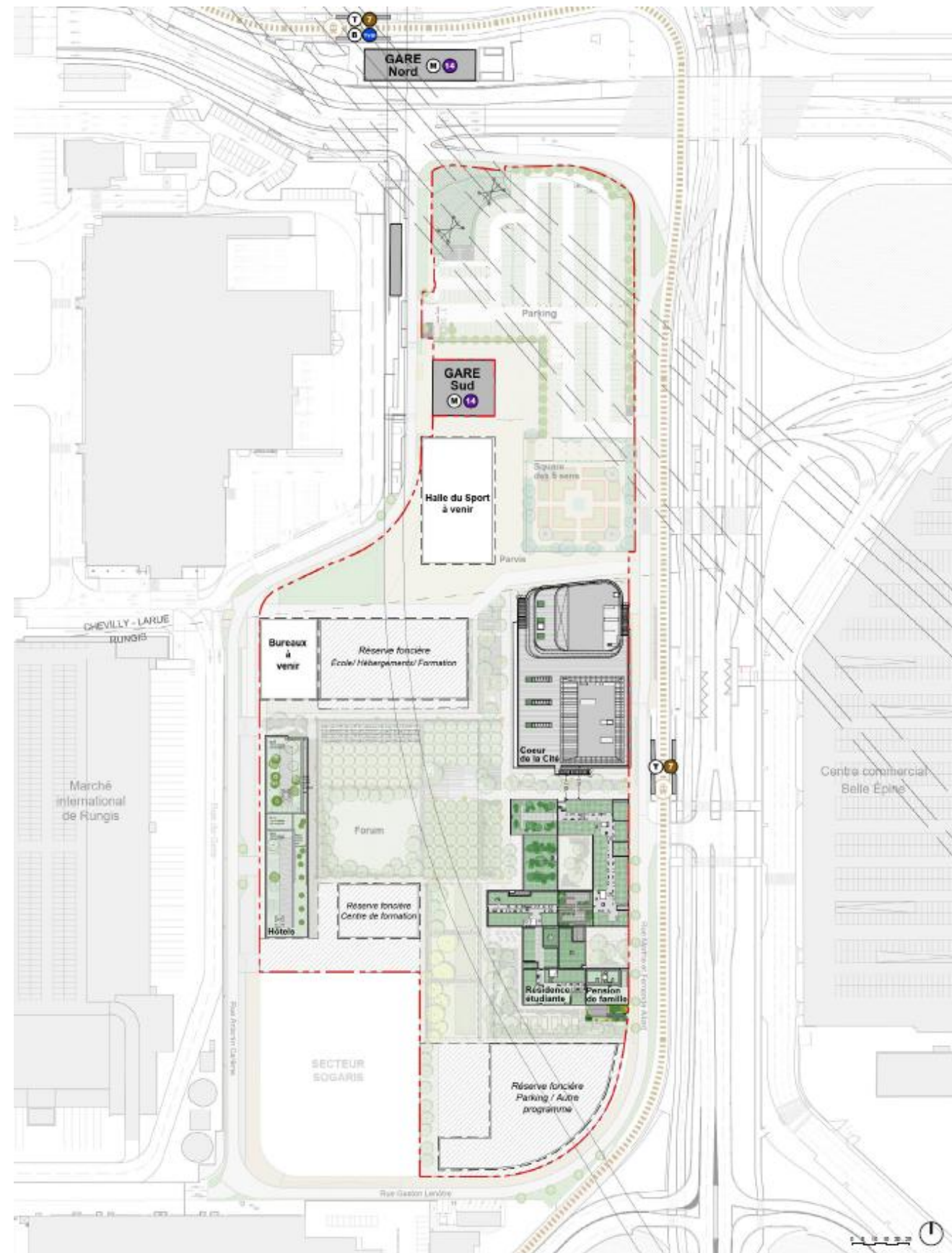


Figure 11 : Plan de masse du projet

2.6 INTEGRATION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

2.6.1 TRAITEMENT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DES ESPACES ET PLANTATIONS

Le projet paysager de la Cité Internationale de la Gastronomie Paris-Rungis s'inscrit dans une logique de requalification écologique et urbaine ambitieuse. Il vise à transformer un site historiquement urbanisé, autrefois composé d'entrepôts et de surfaces imperméabilisées, en un quartier mixte, perméable et durable. En prenant appui sur la nature pédologique des sols, cette démarche paysagère fait écho à l'héritage végétal et géologique de la région francilienne. La trame verte locale est pleinement intégrée, notamment grâce à la création d'une venelle centrale de 17 mètres de large, rétrocedée à la commune, qui assure la continuité écologique et paysagère sur l'ensemble du site.

L'approche repose sur deux objectifs principaux :

- Restaurer la continuité écologique en maximisant les surfaces de pleine terre et en réduisant l'imperméabilisation des sols.
- Réduire l'imperméabilisation grâce à l'usage de revêtements perméables sur les cheminements et espaces techniques, permettant une meilleure gestion des eaux pluviales.

Les plantations, buttes végétalisées et toitures jardins jouent un rôle crucial dans la rétention des eaux pluviales, tout en contribuant à l'évapotranspiration, et créent un environnement favorable à la biodiversité. Ces choix permettent également de réguler le ruissellement tout en renforçant la résilience face aux épisodes pluvieux intenses. Le projet présente une organisation des flux au sol pensée pour concilier les contraintes techniques et la création de cheminements doux accessibles à tous. Ces parcours sont distincts des zones de circulation automobile et sont enrichis d'une mise en scène paysagère intégrant des espaces verts propices à la biodiversité.

2.6.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS, COUPES ET IMPLANTATION

La densité des constructions est maîtrisée grâce à une hauteur modulée et adaptée aux besoins du site. Le projet prévoit des bâtiments atteignant des hauteurs maximales de 35 m, en particulier dans les zones stratégiques du cœur du projet, tout en respectant les normes du PLUi. Cette hauteur permet une densification verticale tout en limitant l'emprise au sol, garantissant ainsi un équilibre entre urbanisation et espaces naturels.

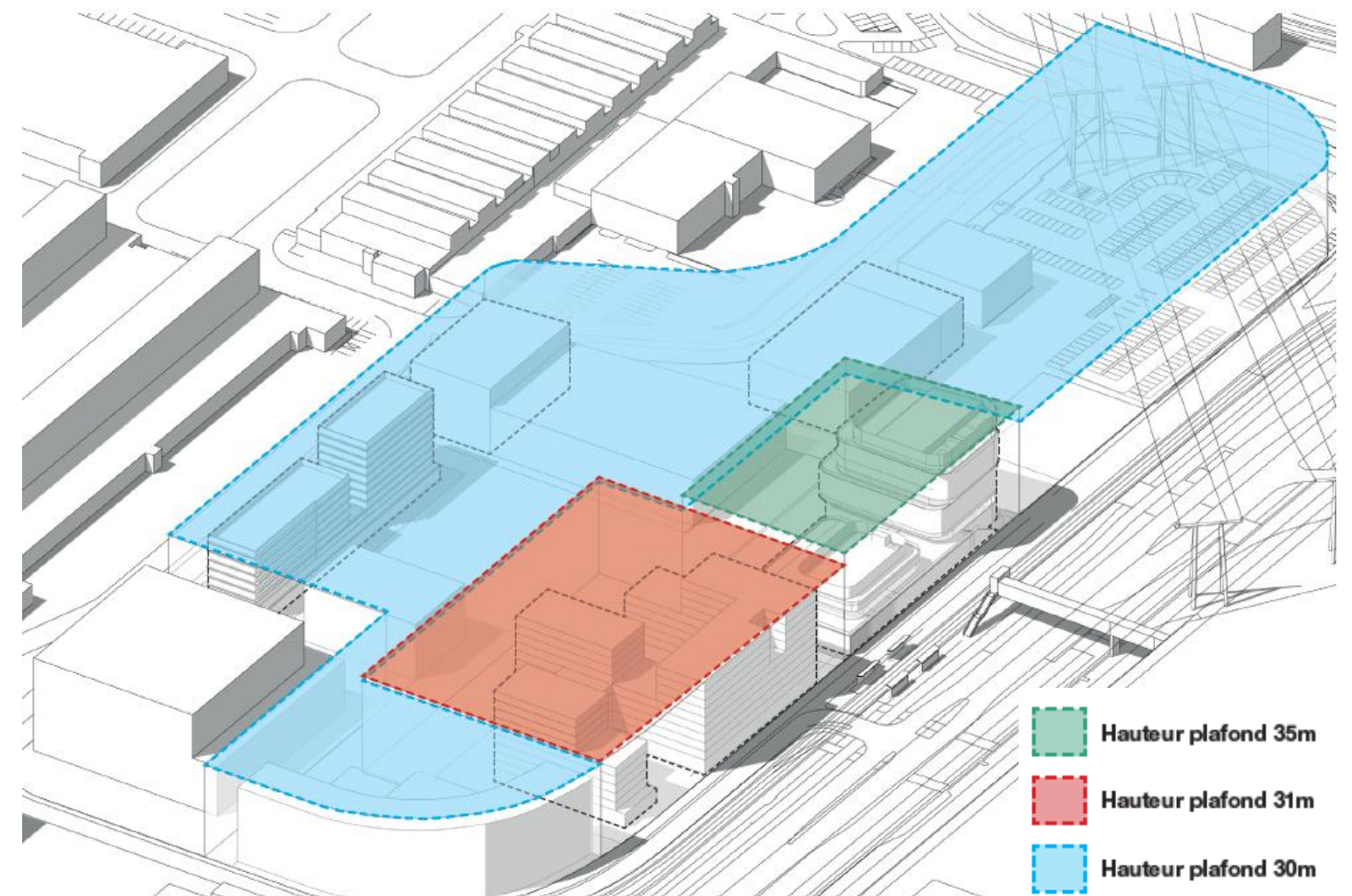


Figure 12 : Hauteur des constructions

Les implantations des bâtiments sont positionnées en périphérie du site, le long des voiries existantes, afin de libérer le centre pour des espaces publics végétalisés, notamment le Forum, cœur paysager du projet. Cette implantation périphérique permet de créer des continuités végétales et assure une circulation fluide tout en respectant l'intégrité écologique du site.

Les coupe nord-sud et coupe est-ouest suivantes montrent comment les bâtiments s'intègrent dans le paysage environnant. La variante volumétrique entre zones basses et hautes permet de créer une variation de perspectives, tout en minimisant l'impact visuel des constructions. La gestion des prospects, en particulier l'étude des ombres portées et des co-visibilités, garantit que la densité bâtie n'altère pas la qualité d'usage des espaces environnants. Cela contribue à un cadre de vie agréable, avec des espaces extérieurs préservés.

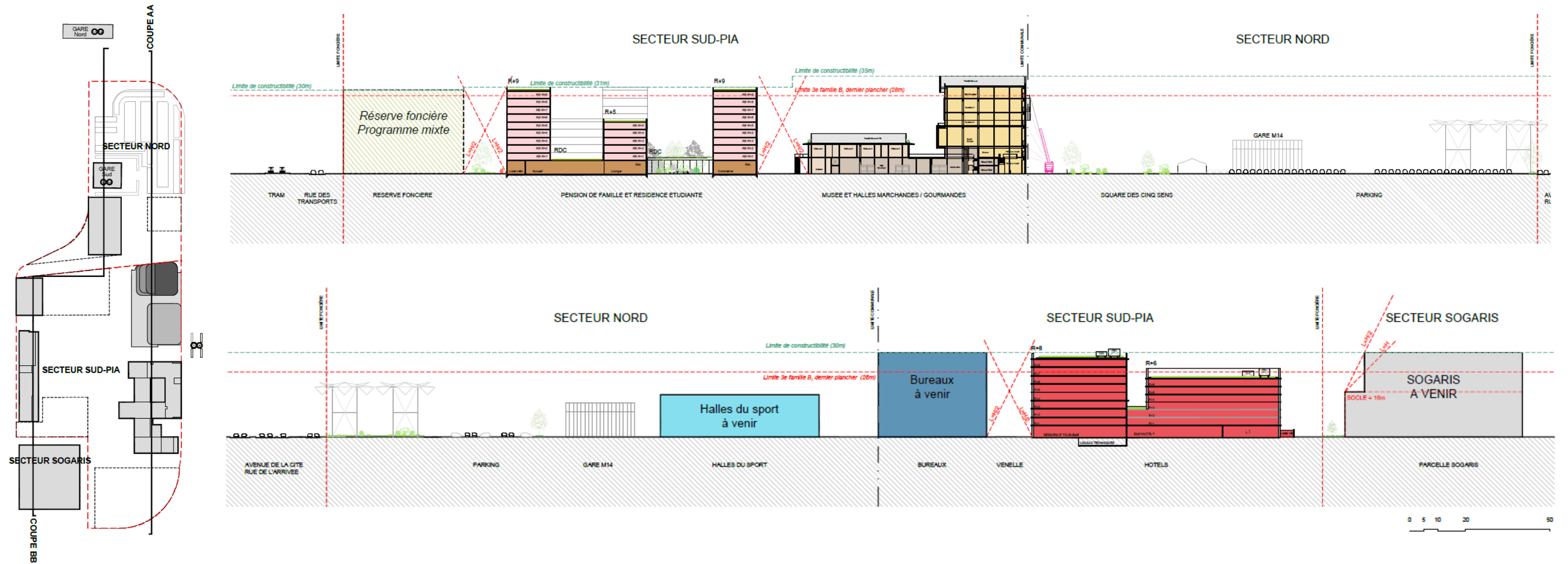


Figure 13 : Coupes AA et BB

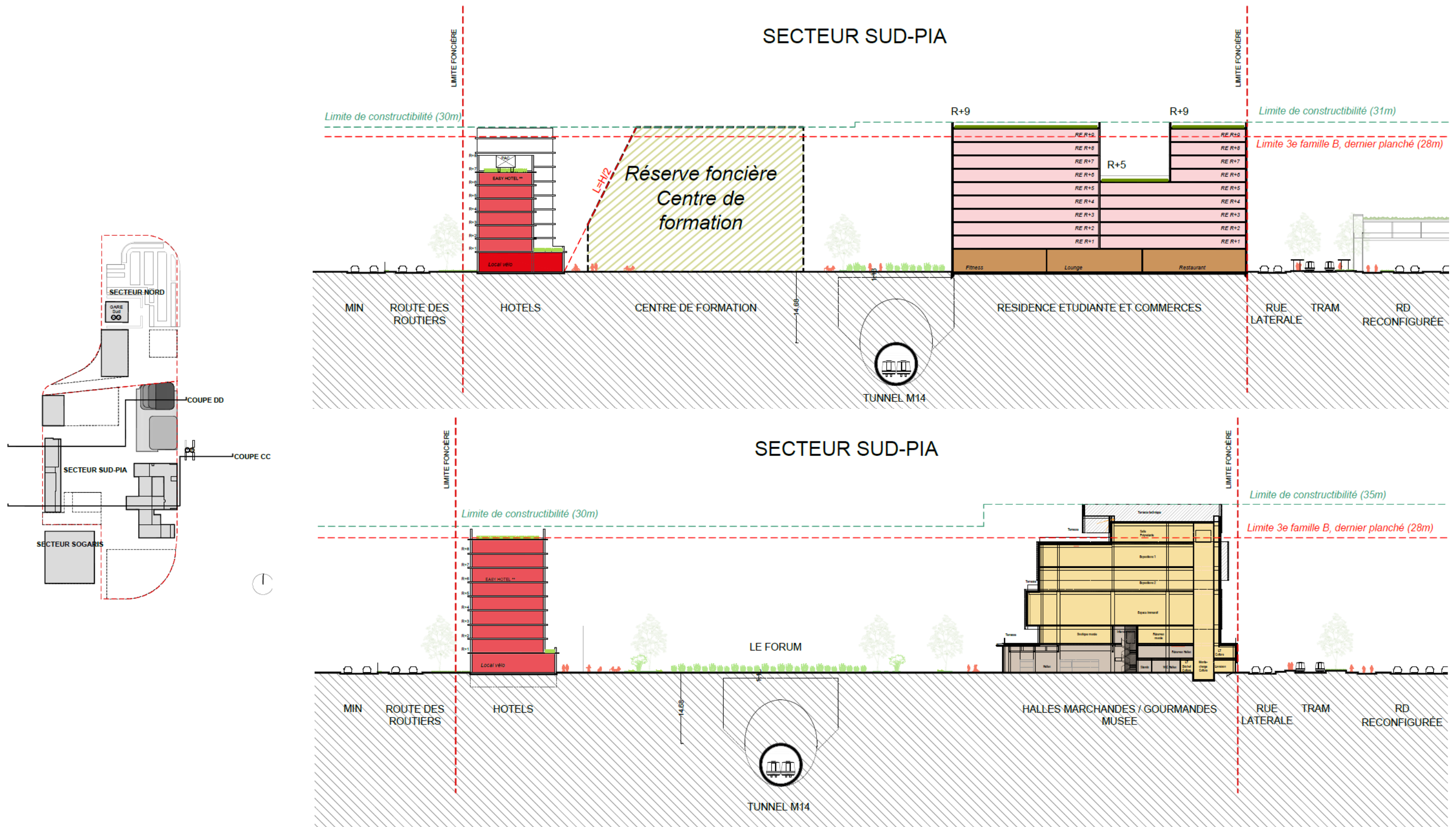
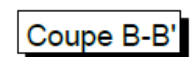
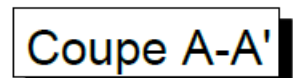


Figure 14 : Coupes CC et DD selon un axe Ouest/Est



2.6.3 BIODIVERSITE, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le projet de la Cité Internationale de la Gastronomie Paris-Rungis place la biodiversité et la gestion des espaces libres au cœur de sa démarche écologique. L'objectif est de créer un environnement urbain durable et de renforcer la résilience écologique du site tout en améliorant la qualité de vie des usagers. Les aménagements paysagers ont été pensés pour offrir des espaces végétalisés, maximiser l'usage de la pleine terre et favoriser la biodiversité locale.

Le projet prévoit **12 339 m² d'espaces de pleine terre, représentant 24 % de la parcelle**, permettant d'accueillir une végétalisation diversifiée. Ces surfaces sont essentielles pour la gestion des eaux pluviales par infiltration et pour offrir un cadre naturel propice à la faune et la flore locales.

Les toitures végétalisées couvrent environ 35 % de la surface totale du site et sont aménagées avec des plantes adaptées aux conditions climatiques locales (vent, sécheresse, exposition au soleil). Ces toitures contribuent à l'amélioration du confort thermique, à la régulation de l'humidité et à la gestion des eaux pluviales.

La végétalisation repose sur **des essences locales et des plantes vivaces qui favorisent la biodiversité urbaine**, créant ainsi des habitats pour la faune locale et soutenant les écosystèmes urbains.

Le projet respecte les exigences du PLUi en matière de végétalisation et de gestion des espaces verts, avec une densité élevée de plantations. Cela inclut **324 arbres plantés**, répartis sur l'ensemble du site, contribuant ainsi à la création d'espaces ombragés et à la régulation climatique du site.

En plus des arbres en rez-de-chaussée, des espaces semi-perméables (5 481 m²) et des noues sont intégrés pour favoriser l'infiltration de l'eau et limiter l'impact du ruissellement. Ces aménagements améliorent la qualité de l'air et la gestion des eaux pluviales, tout en créant une zone de rétention naturelle.

Le projet comprend également des dispositifs favorisant la faune, tels que des nichoirs et des abris pour petits animaux, contribuant à la reconquête de la biodiversité dans cet environnement urbain densifié.

Ainsi, le projet de la Cité Internationale de la Gastronomie vise à réconcilier urbanisme et nature, en offrant des espaces verts qui améliorent le bien-être des habitants et des usagers, tout en contribuant activement à la préservation de la biodiversité et à la durabilité écologique du site.

- BÂTIMENTS
- RESERVE FONCIERE
- REVÊTEMENT imperméable
- SURFACES semi-perméables
- SURFACES semi-ouvertes
- Espaces verts en PLEINE TERRE
- Espaces verts ép. 80 cm
- PARVIS 80% imperméable - 20% pleine terre
- Ombrières photovoltaïc

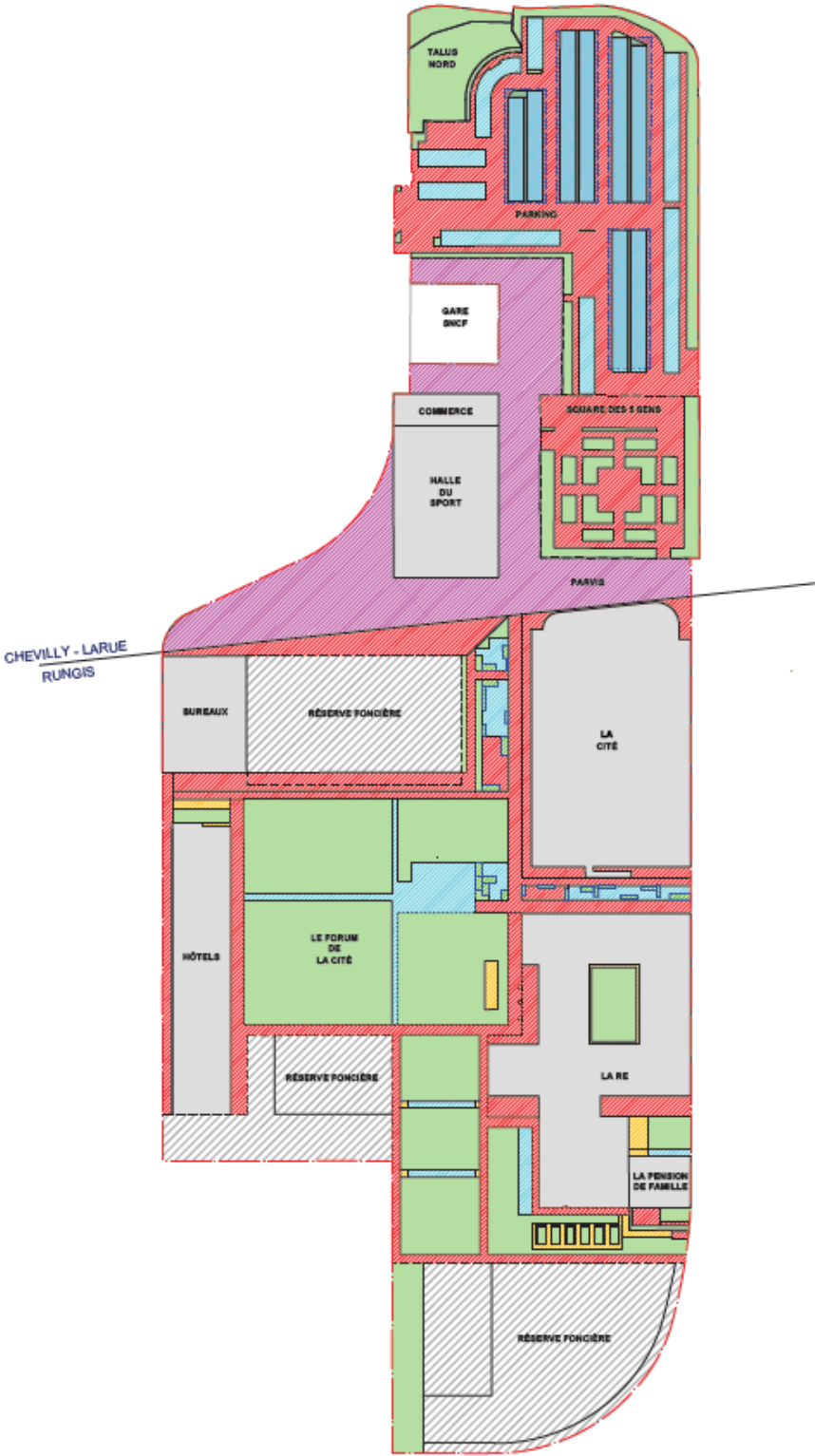


Figure 16 : Types de revêtements et espaces de pleine terre

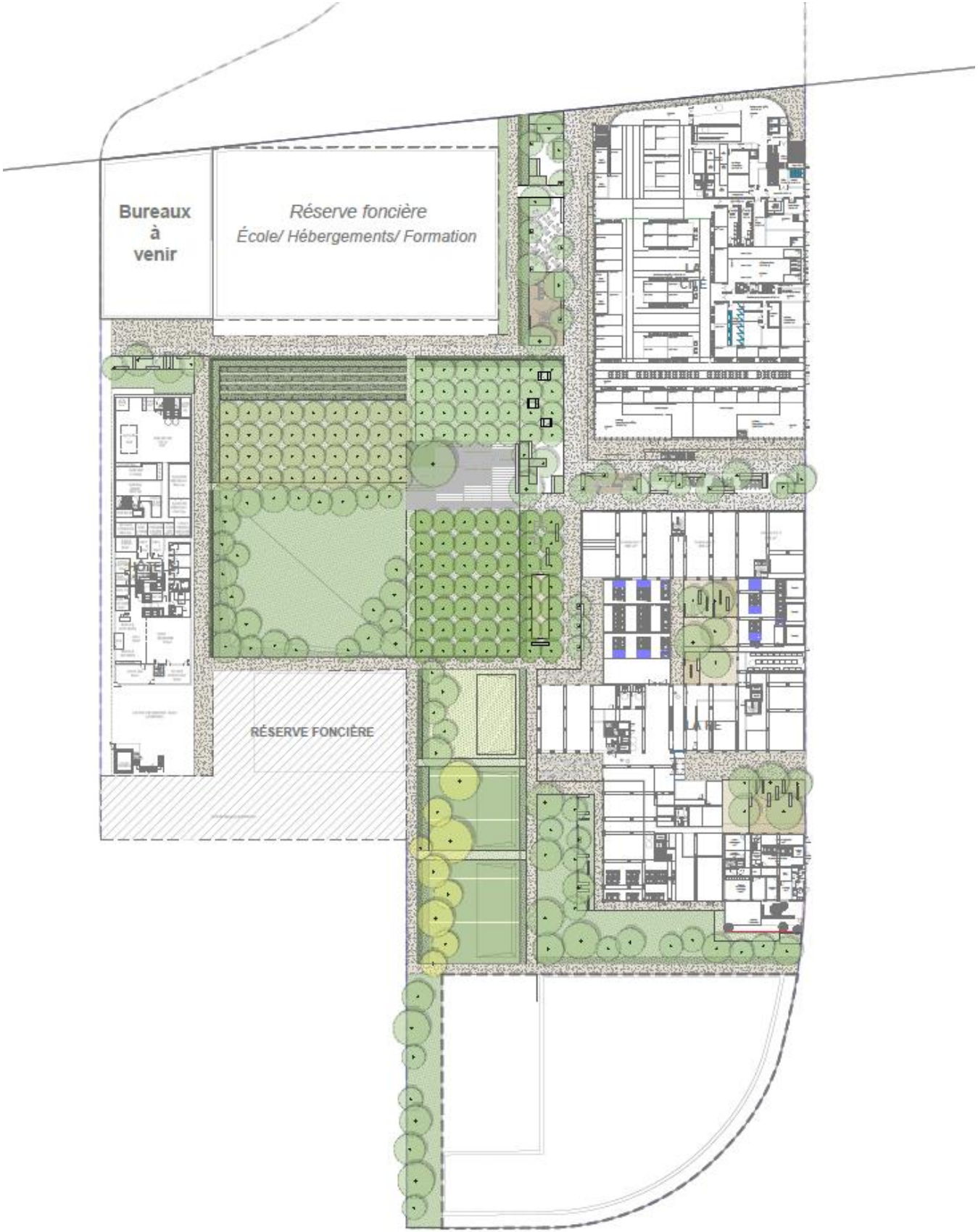


Figure 17 : Plan paysager au droit du secteur sud



Figure 18 : Illustration du Forum

Le parking au nord

Le traitement paysager du parking s’inscrit dans une démarche de végétalisation qualitative et diversifiée, visant à concilier intégration urbaine, amélioration du cadre de vie et confort thermique des usagers. L’ensemble des aménagements végétalisés contribue à la réduction des effets d’îlots de chaleur et à la perméabilisation partielle des surfaces.

La palette végétale mise en œuvre associe des arbres de haut jet (chênes pédonculés, tulipiers de Virginie, sorbiers des oiseleurs, liquidambars styraciflua, noisetiers pourpres, érables à peau de serpent) à un sous-étage arbustif composé notamment de rhododendrons, de potentilles, d’orangers du Mexique et de lierres persistants. Ces essences, choisies pour leur diversité saisonnière, leurs qualités esthétiques et leur adaptation aux conditions urbaines, offrent une floraison échelonnée et un intérêt visuel tout au long de l’année.

Les arbres sont plantés selon un maillage régulier permettant d’ombrager efficacement les stationnements et les cheminements piétons. Leur système racinaire est protégé par des fosses de plantation profondes (0,30 m d’épaisseur de terre végétale) garantissant leur bon développement et une infiltration optimale des eaux de pluie.

Les strates arbustives jouent également un rôle écologique et fonctionnel : elles assurent la transition entre les zones minérales et les espaces de pleine terre, tout en favorisant la biodiversité par la création de micro-habitats pour l’avifaune et les insectes pollinisateurs.

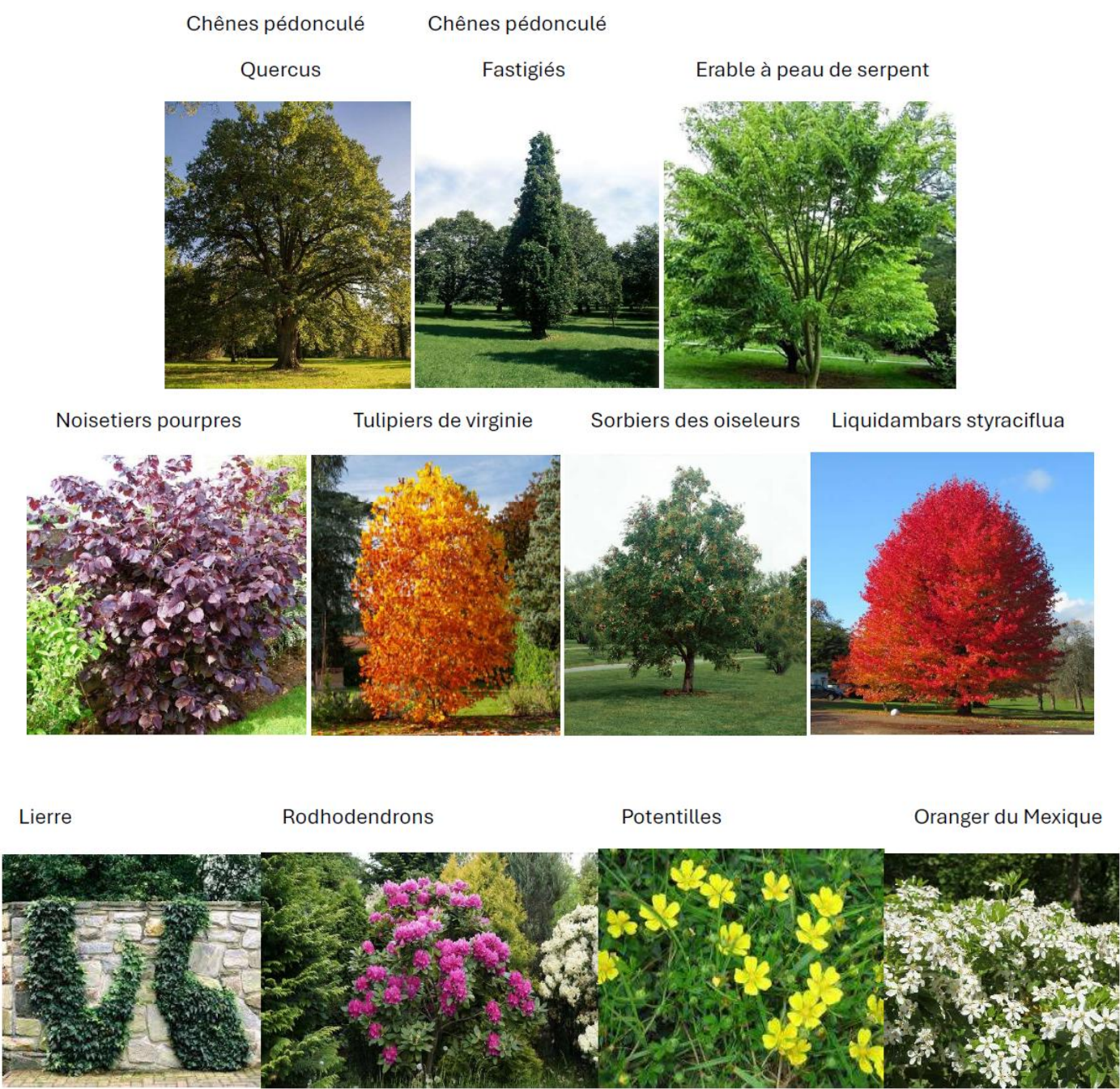


Figure 19 : Palette végétale du parking

Palette végétale du parking



ESPACES VERTS

MISE EN ŒUVRE DE LA TERRE VEGETALE

Reprise de la terre végétale et mise en œuvre sur les espaces verts, ou apport si besoin

- Epaisseur 0,30 m

PLANTATIONS

Création de fosse de plantation

Arbres : y/c Tuteurage Tripode

Noisetiers pourpres / , en cépée de 3. (hauteur 1,50 m)

Tulipiers de virginie / liriiodendrons tulipifera 35/40

Sorbiers des oiseleurs / Sorbus Aucuparia, en cépée de 3 (Hauteur 1,50 m)

Liquidambars / Liquidambar styraciflua 35/40

Chenes pédonculé / Quercus robur 35/40

Chenes pédonculé fastigiés 35/40

Erable à peau de serpent / Acer Capilipes, en cépée de 3 (hauteur 2,50 m)

Remplissage en lierre 50%

Rhododendrons 60/80

Potentilles en 20/30 plantés à raison de 10 u/m²

Oranger du Mexique en 60/80 à raison de 2u/m

Le square des 5 sens

Le square des 5 sens apportera de la nature en ville, ce qui est essentiel face à la densité urbaine. D'une façon générale, les arbres et les plantes améliorent la qualité de l'air, réduisent la chaleur en été et offrent un habitat pour les oiseaux et les insectes.

Ce jardin sera aussi un lieu d'apprentissage et de sensibilisation à l'environnement, notamment avec sa thématique sur les 5 sens.

Le square s'étendra sur environ 2 200 m² et proposera une promenade immersive autour des cinq sens (vue, ouïe, toucher, odorat, goût).

Le square intégrera des espaces verts fleuris et interactifs, trois kiosques marchands (8 à 10 m² chacun), un espace événementiel privatisable sous forme de halle, une clôture périphérique de qualité et des allées aux normes PMR.



Figure 20 : Illustration du square des 5 sens – Source : Architecte paysagiste Maitre d'œuvre pour le square des 5 sens

Le parti d'aménagement

LE JARDIN DES 5 SENS, ENTRE GÉOMÉTRIE ET POÉSIE

Ce jardin, inspiré du style à la française, vous invite à la promenade dans un espace où l'ordre et la beauté se rencontrent. Nous nous proposons de réinterpréter le dessin des premiers marchés pour créer le jardin, et de transposer leurs beautés dans l'harmonie végétale et géométrique de notre projet. L'architecture du jardin, à la fois majestueuse et fonctionnelle, célèbre l'union entre l'hospitalité et la découverte. Derrière des grilles reprenant le langage des « halles Baltard » souvent ornées de motifs géométriques, les bruits du monde s'effacent. L'orthogonalité du jardin rappelle l'art paysager du XVII^e siècle, célèbre la symétrie, la géométrie et la perspective. On y trouve un bassin, des alcôves à chaque angle, une cour centrale baignée de lumière, et des allées où le repos reprend ses droits. Niché au cœur d'un écrin de verdure, le « Jardin des 5 Sens » est un véritable hymne à la nature et à l'éveil sensoriel. Chaque allée, chaque recoin invite à la découverte, à la contemplation, à l'émerveillement.

UNE ARCHITECTURE VÉGÉTALE AU SERVICE DE L'HARMONIE

Au cœur de ce lieu, la nature se fait poésie géométrique. Ses allées, tracées avec rigueur, dessinent une croix latine parfaite qui vous guide naturellement vers le centre : un bassin paisible, reflet du ciel et lieu de repos, pour le regard comme pour l'esprit. Autour de cette fontaine, des parterres symétriques s'offrent à vous, soigneusement bordés et plantés de fleurs, d'arbustes et d'essences variées. Chaque massif est un tableau vivant, changeant au fil des saisons. Laissez-vous porter par la douceur des perspectives, la fraîcheur des feuillages et le chant discret de l'eau. Les allées, larges et droites, recouvertes de béton qualitatif clair, offrent une circulation fluide et intuitive. Elles permettent à chacun de flâner, de se laisser guider, ou de s'arrêter un instant sur l'un des fauteuils judicieusement placés dans des placettes à l'ombre des arbres. L'ensemble du tracé forme une structure en damier qui guide le visiteur de manière ordonnée, favorisant une découverte progressive et symétrique des massifs thématiques autour des 5 sens : la vue, l'odorat, le toucher, le goût et l'ouïe.



Le regard se perd, dès l'extérieur du jardin, dans la symphonie des couleurs : des fleurs éclatantes, des feuillages chatoyants, des chemins bordés de plantes rares et harmonieuses. La vue est la première à s'éveiller, fascinée par l'élégance de ce décor vivant, changeant au fil des saisons.



Le goût vient entourer le bassin central par quatre grands parterres. Quelques plantes aromatiques, fruits mûrs ou fleurs comestibles éveillent les papilles, comme une promesse gourmande offerte par la nature.



Puis vient le parfum sur les parterres du pourtour du jardin. Des effluves de lavande, de roses anciennes, et de jasmin flottent dans l'air, subtils ou capiteux, et réveillent la mémoire, les souvenirs d'enfance, les instants oubliés. Le jardin se respire autant qu'il se regarde.



Et puis, au centre il y a le son : le murmure du vent dans les feuilles, le bourdonnement discret des abeilles, le chant apaisant d'une fontaine. Les bancs disposés avec soin vous invitent à la contemplation, au calme; l'occasion d'un recueillement autour du chant discret de l'eau.

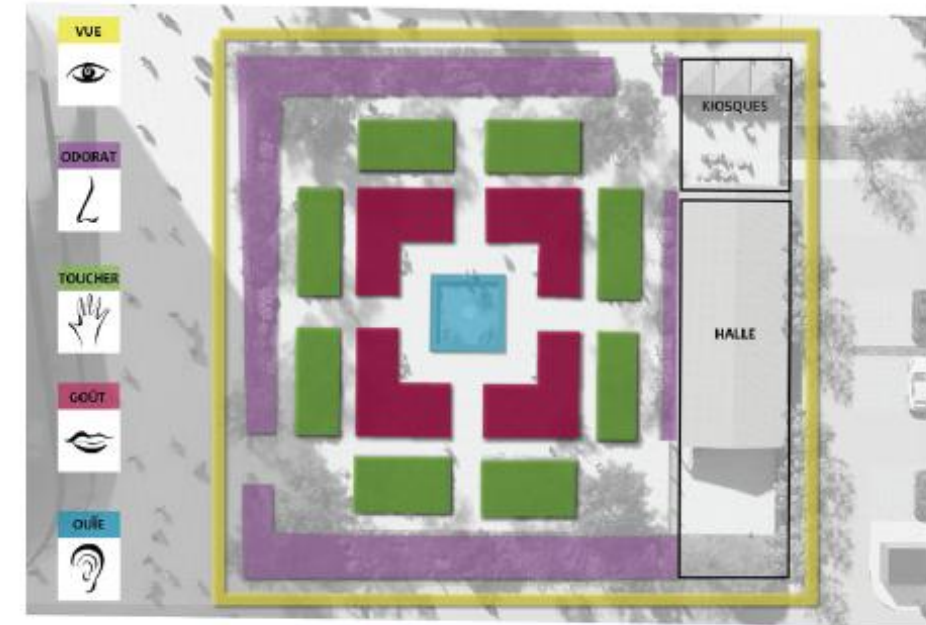


Sous les doigts, les textures se révèlent: le velours d'un pétale, la rugosité d'une écorce, la douceur d'une mousse. Ce sens se développe sur huit jardinières hautes pour être accessible. Le toucher devient un voyage sensoriel, riche et inattendu.

Le parti d'aménagement



Intentions pour le projet



Exemple de palette pour la vue



Exemple de palette pour l'odorat



Exemple de palette pour le toucher



Exemple de palette pour le goût



Exemple de palette pour l'ouïe



3 ANALYSE DE L’ETUDE ACTUEL DE L’ENVIRONNEMENT

Les objectifs de cette analyse sont de disposer d’un état de référence du site avant que le projet ne soit implanté. Il s’agit du chapitre de référence pour apprécier les incidences du projet sur l’environnement.

Les éléments à décrire sont fixés par le 4° du II du R.122-5 du Code de l’environnement : « population, santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air, climat, biens matériels, patrimoine culturel, aspects architecturaux et archéologiques, paysage ». Il s’agit d’identifier, d’analyser et de hiérarchiser l’ensemble des enjeux existants à l’état actuel de la zone et des milieux susceptibles d’être affectés de manière notable par le projet.

Un enjeu est une « valeur prise par une fonction ou un usage, un territoire ou un milieu au regard de préoccupations écologiques, patrimoniales, paysagères, sociologiques, de qualité de la vie et de santé. » . La notion d’enjeu est indépendante de celle d’une incidence ou d’un impact. Ainsi, une espèce animale à enjeu fort peut ne pas être impactée par le projet.

Les thèmes abordés dans ce chapitre sont les suivants :

- Milieu physique ;
- Milieu naturel ;
- Paysage et patrimoine.
- Milieu humain ;

Les enjeux environnementaux seront hiérarchisés de la façon suivante :

Tableau 2 : Hiérarchisation des enjeux						
Valeur de l’enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort

L’état actuel s’appuie sur un travail d’analyse approfondie de la bibliographie, d’inventaires scientifiques de terrain et de consultations de différents acteurs du territoire.

3.1 MILIEU PHYSIQUE

Tableau 3 : Synthèse des enjeux associés au milieu physique

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
CLIMATOLOGIE	- Climat océanique dégradé. - Les étés sont assez chauds et les hivers doux. - Précipitations relativement bien réparties sur l'ensemble de l'année. - La quantité moyenne d'eau mensuelle se situe aux environs de 63 mm/mois pour les hauteurs maximales et de 42,6 mm/mois pour les hauteurs minimales. - Les vents dominants sont de Sud-Ouest avec un renforcement en provenance du Nord et du Nord-Est à la fin de l'hiver et au printemps. - Phénomènes de neige, grêle et brouillard plutôt faible. - La durée d'insolation est de 1 831,3 heures. - La forte imperméabilisation et la forte densité du secteur confèrent à l'aire d'étude immédiate de nombreuses sources d'effets de chaleur. - Dans un contexte de changement climatique, les phénomènes de sécheresse pourront s'accroître dans un futur proche.	Faible	Prise en compte des conditions climatiques locales et de l'adaptation au changement climatique
GEOMORPHOLOGIE	- L'aire d'étude immédiate est implantée au centre du plateau de Longboyau, délimité à l'Est par la vallée de la Seine, à l'ouest par la vallée de la Bièvre et au Sud par les vallées de l'Yvette et de l'Orge. - Le plateau de Longboyau s'élève à environ 80-90 m. - L'aire d'étude immédiate se situe à environ 87 m NGF sur une surface plane et quasiment non pentée, au sein du plateau de Longboyau - Les sols dans le secteur sont marqués par les remblais, les calcaires de Brie, recouvrant les argiles vertes et les marnes de Pantin. - Le tunnel de la ligne 14 du métro parisien passe sous le site, environ au centre de la parcelle selon un axe nord-sud. - D'après la carte de l'IDPR, au droit de l'aire d'étude immédiate, l'infiltration est majoritaire. Néanmoins, la forte imperméabilisation du quartier rend le ruissellement de surface majoritaire. - Les essais d'infiltration réalisés au droit de l'AEI mettent en évidence un sous-sol moyennement perméable.	Faible	Gestion des déblais/remblais sur le site en limitant les intrants/sortants.
RESSOURCE EN EAU	- Une masse d'eau souterraine libre à l'état chimique médiocre et au bon état quantitatif avec des pressions significatives. - Une masse d'eau souterraine captive (plus profonde) aux bons états chimique et quantitatif. - Les mesures de piézométrie réalisées au droit de l'AEI indiquent une profondeur de la nappe d'environ -7,5 m. - Une absence de masse d'eau superficielle au droit de l'aire d'étude immédiate. - Le cours d'eau le plus proche se situe à près de 1,6 km au sud-ouest de l'aire d'étude immédiate : Ru de Rungis. - L'aire d'étude immédiate n'est pas concernée par un captage ou un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine. - Les eaux pluviales sont recueillies par les gouttières de bâtiments existants et pour les surfaces non bâties, les eaux s'écoulent en direction d'avaloirs. - Les voies routières qui ceinturent l'aire d'étude immédiate disposent d'avaloirs de récupération des eaux pluviales. Aucun ruissellement d'eau pluvial en provenance de l'amont hydraulique n'arrive sur l'aire d'étude immédiate. - Les eaux usées sont traitées au sein de l'usine Seine Amont de Valenton, dont la capacité permet d'accueillir de nouvelle population. - Aire d'étude immédiate classée en zone de répartition des eaux et en zone sensible à l'eutrophisation. - Aire d'étude immédiate concernée par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et le SAGE Bièvre.	Faible	Eviter toute pollution des masses d'eau souterraines et superficielles, notamment pendant la phase de travaux : inscrire des mesures restrictives dans le plan général des travaux. Prise en compte de la gestion des eaux pluviales ruisselant sur les nouvelles infrastructures. Respecter les préconisations de gestion des eaux pluviales du territoire.
RISQUES NATURELS	- L'aire d'étude immédiate n'est pas située en zone inondable. - Aire d'étude immédiate concernée par le risque inondation par ruissellement urbain. - Aire d'étude immédiate non soumise à un risque d'inondation par remontée de nappe. - Aire d'étude immédiate couverte par un risque de retrait-gonflement des argiles modéré. - Aucune cavité souterraine et mouvement de terrain recensé au droit de l'aire d'étude. - Risque sismique très faible qui n'implique aucune règle de construction, d'aménagement et d'exploitation spécifiques. - L'aire d'étude éloignée est soumise au risque de phénomènes climatiques : tempêtes, canicules et épisodes de grands froids. - L'aire d'étude éloignée est concernée par un risque radon faible.	Modéré	Prise en compte des risques naturels majeurs dans la conception du projet et lors de la phase chantier (risques ruissellement et retrait-gonflement des argiles notamment).

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------------	-----	-------------	--------	--------	------	-----------

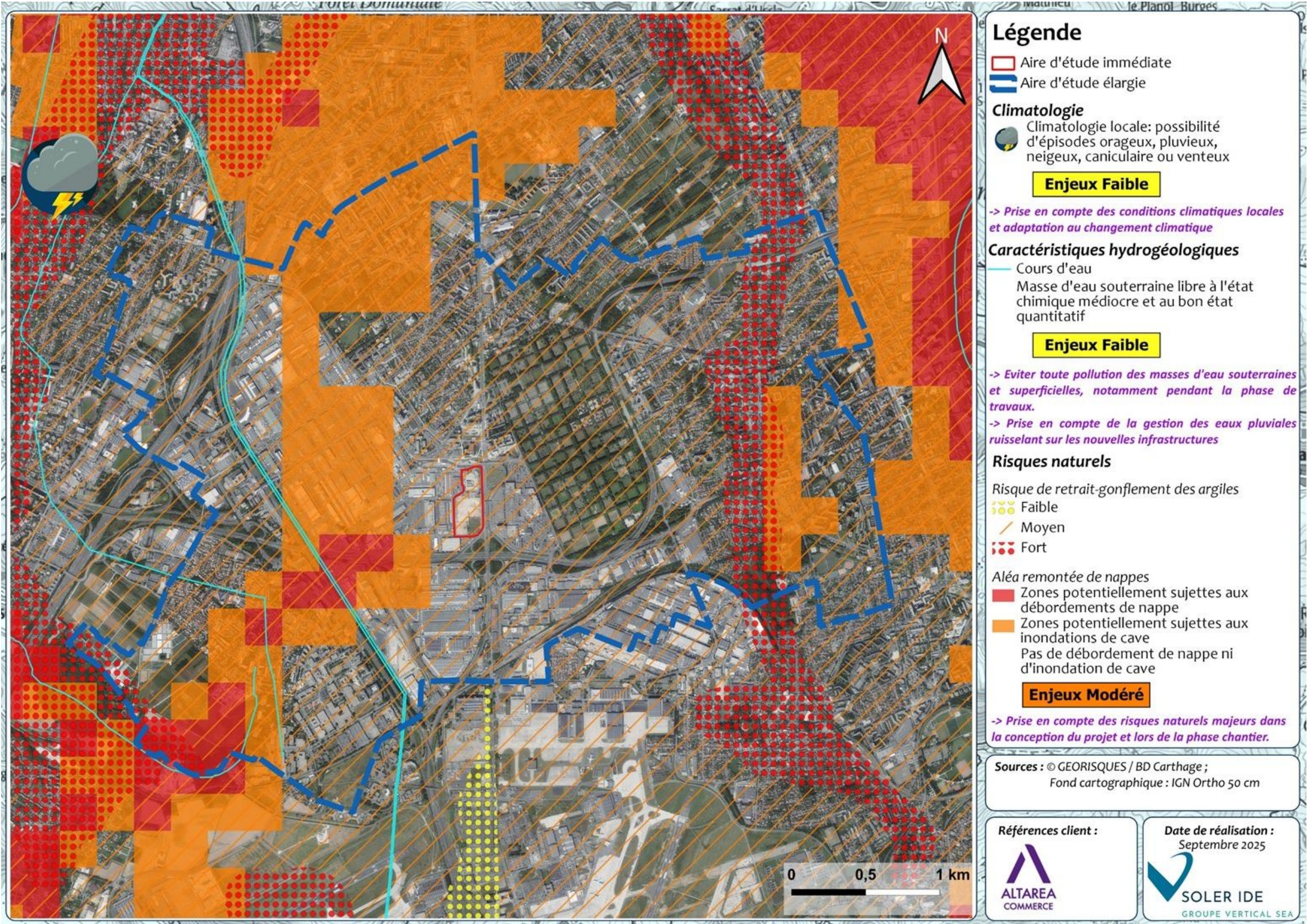


Figure 21 : Synthèse des enjeux associés au milieu physique au droit de l’aire d’étude élargie

3.2 MILIEU NATUREL

- Habitats : Enjeu faible
 - Une majorité du site est occupée par des surfaces remaniées. Ces habitats ne sont, de fait, ni inscrits à la Directive dite « faune/flore », ni déterminants ZNIEFF, ni protégés, ni menacés ou rare. Il en va de même pour les habitats végétalisés (friche rudérale, ourlet mésophile, alignement d’arbre, pelouses de petite surface) qui sont intégralement anthropisés, que les végétations soient plantées ou spontanées.
- Flore : Enjeu faible
 - Parmi les espèces indigènes identifiées aucune ne porte de statut de protection, de menace ou de rareté particulier. Il s’agit d’espèces communes à très communes couramment retrouvées dans les friches urbaines.
 - Sept espèces exotiques envahissantes sont identifiées sur la zone de projet ou à forte proximité. Le risque de propagation des espèces invasives notamment en phase chantier présente un enjeu écologique.
- Faune

Avifaune : Enjeu faible à modéré

- Douze espèces d’oiseaux contactées sont protégées en France métropolitaine. Deux espèces contactées sont également menacées : le Chardonneret élégant et le Tarier pâtre. Plusieurs espèces ont été entendu (chant) en période de reproduction. Les potentialités de nidification les plus fortes concernent l’Accenteur mouchet, le Chardonneret élégant, la Mésange bleue, le Pouillot véloce et le Tarier pâtre.

Entomofaune : Enjeu modéré

- Trois espèces d’insectes protégées à l’échelle régionale sont identifiées sur la zone de projet : Mante religieuse (1 individu observé en octobre 2023 et deux oothèques identifiées) – Grillon d’Italie (2 individus chanteurs entendu pendant la nocturne d’août 2024) – Œdipode turquoise (4-5 individus observés en août 2024). Toutes ces observations sont réalisées au niveau de la grande friche rudérale au sud. Il convient de préciser que les populations sont assez faibles pour chaque observation.

Herpétofaune :

Amphibiens : Enjeu très faible

- Aucune espèce d’amphibien n’est identifié sur la zone de projet. Aucun point d’eau même temporaire n’est présent sur le site qui n’est pas favorable à l’accueil de ce taxon. La zone est bordée par des axes routiers qui constituent des barrières non négligeables aux amphibiens.

- Reptiles : Enjeu faible à modéré
 - Une espèce de reptile est identifiée sur le site : le Lézard des murailles (3 individus adultes observés en juillet 2024 uniquement). Aucun juvénile ou indice de reproduction n’est mis en évidence. Compte-tenu du développement rapide de la flore spontanée dans la friche, le milieu tend à se refermer et à devenir défavorable à l’espèce qui affectionne les micro-habitats ouvert proposant des zones refuges.
- Mammalofaune :

Mammifères terrestres : Enjeu faible

- Aucune espèce de mammifère terrestre protégée n’est identifiée sur la zone de projet au cours de l’expertise. Le site n’est globalement pas favorable aux activités des mammifères terrestre de part les activités des engins de chantier. Seule la friche rudérale au sud pourrait occasionnellement être fréquentée par le Hérisson d’Europe pour ses déplacements et son alimentation.

Chiroptères : Enjeu faible

- Aucune espèce de chiroptère n’est enregistrée lors des prospections nocturnes réalisée en mai et août 2024. Une potentielle activité de chasse au niveau de la friche rudérale est émise. Le site n’est cependant pas favorable aux gîtes de ce taxon (absence de bâtis ou d’arbre âgé comportant des cavités favorables).

3.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE

Tableau 4 : Synthèse des enjeux associés au patrimoine et au paysage

Thème environnemental		Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
LE PAYSAGE	Le paysage général	▪ L'aire d'étude immédiate se situe au droit de l'entité paysagère « Plateau de Longboyau – Plateau urbain et plus particulièrement au droit de l'unité paysagère « Plateau d'Orly – Plateau d'activités économiques. ▪ La partie centrale du plateau de Longboyau est occupée par l'aéroport d'Orly. Le tissu urbain est mixte : zones résidentielles, tissu collectif, zones industrielles et commerciales, etc. Le réseau routier y est particulièrement développé. ▪ Le territoire de l'aire d'étude élargie est traversé par de grandes infrastructures de transports (A86, A106) qui lui confèrent une grande accessibilité mais qui marquent aussi fortement le paysage, de par leur étendue et leur importance.	FAIBLE	Composer un aménagement paysager global et cohérent sur l'ensemble du secteur et s'intégrant dans l'environnement immédiat
	Le quartier de l'aire d'étude immédiate	▪ Le paysage actuel des abords de l'aire d'étude n'a évolué qu'à la marge depuis la fin des années 1970. Il est fortement sectorisé entre de grandes emprises d'activités ou d'équipements urbains à l'ouest, au sud et à l'est, et des secteurs résidentiels de pavillons de banlieue ou d'ensembles collectifs au nord (que l'aménagement de l'Ecoquartier des Portes d'Orly à Chevilly-Larue, formé par les ZAC du Triangle des Meuniers et Anatole France, va fortement remanier). ▪ Le quartier de l'aire d'étude immédiate se caractérise donc par un tissu très sectorisé, à la fois par des axes routiers structurants (autoroute A 86, RD 7) et des grandes emprises plus ou moins fermées (cimetière parisien de Thiais, centre commercial Belle Epine, M.I.N. et SOGARIS plus au sud). ▪ Dans ce secteur très minéral, les espaces verts de loisirs et d'agrément sont assez rares, et se limitent à ceux du cimetière parisien de Thiais, des jardins des pavillons et des grands arbres autour de la cité Anatole France ainsi que des « délaissés urbains » interstitiels et autres haies paysagères. ▪ L'aire d'étude immédiate est bordée à l'est par la RD 7, au sud par l'A 86 et à l'ouest par le M.I.N. ▪ L'aire d'étude située en limite de zones à dominantes résidentielle (au nord), d'activités et d'infrastructures peu perméables entre elles pourrait jouer un rôle de lien paysager entre celles-ci. ▪ Le quartier de l'aire d'étude immédiate comporte un nombre important de bâtiments de faible hauteur, les trois quarts des surfaces bâties appartenant à des constructions comprises entre 7 et 15 mètres de hauteur.	MODERE	
	Le paysage de l'aire d'étude immédiate	▪ Le projet de quartier de la gastronomie s'inscrit dans le paysage urbanisé d'Orly-Rungis. ▪ A l'heure actuelle, l'emprise nord de l'aire d'étude immédiate (SEMMARIS) est une base chantier de la ligne 14 du métro dont la réalisation a été confiée à la RATP. La Base chantier sera en activité pour le temps nécessaire à la construction de la ligne dont l'ouverture est prévue en 2024. Concernant la station de métro « porte de Thiais », prévue au droit du terrain, sa construction est aujourd'hui achevée. ▪ Sur la partie sud de l'aire d'étude immédiate (partie située sur la commune de Rungis), les terrains sont à nus. La démolition des bâtiments, des fondations et des enrobés existants a été effectué en août 2023. Le permis de démolir a été obtenu le 13 mars 2023. ▪ Avant la démolition, l'aire d'étude immédiate présentait un paysage d'entrepôts d'activités liées au transport routier et à l'entretien et la maintenance automobile. De nombreux véhicules utilitaires et poids lourds y était stationnés sur de vastes emprises de parking.	MODERE	
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE	Les monuments historiques	▪ Dix monuments historiques sont recensés au sein de l'aire d'étude élargie. ▪ L'aire d'étude immédiate n'accueille aucun édifice classé Monument Historique. ▪ Aucun périmètre de protection de Monuments Historiques (MH) ne recoupe l'aire d'étude immédiate.	FAIBLE	Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux.
	Les sites naturels inscrits et classés	▪ 1 site inscrit est situé au sein de l'aire d'étude élargie. Il s'agit des Avenues de Versailles et de la République. Celui-ci se situe au plus près à environ 600 m au sud-est de l'aire d'étude immédiate.		
	Les sites patrimoniaux remarquables	▪ Aucun site patrimonial remarquable n'est situé au droit de l'aire d'étude élargie.		
	Le patrimoine archéologique	▪ Le projet de quartier de la Gastronomie, étant soumis à autorisation administrative, verra son dossier de travaux examiné par le Préfet de région. Celui-ci émettra ou non des prescriptions concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive.		

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------------	-----	-------------	--------	--------	------	-----------

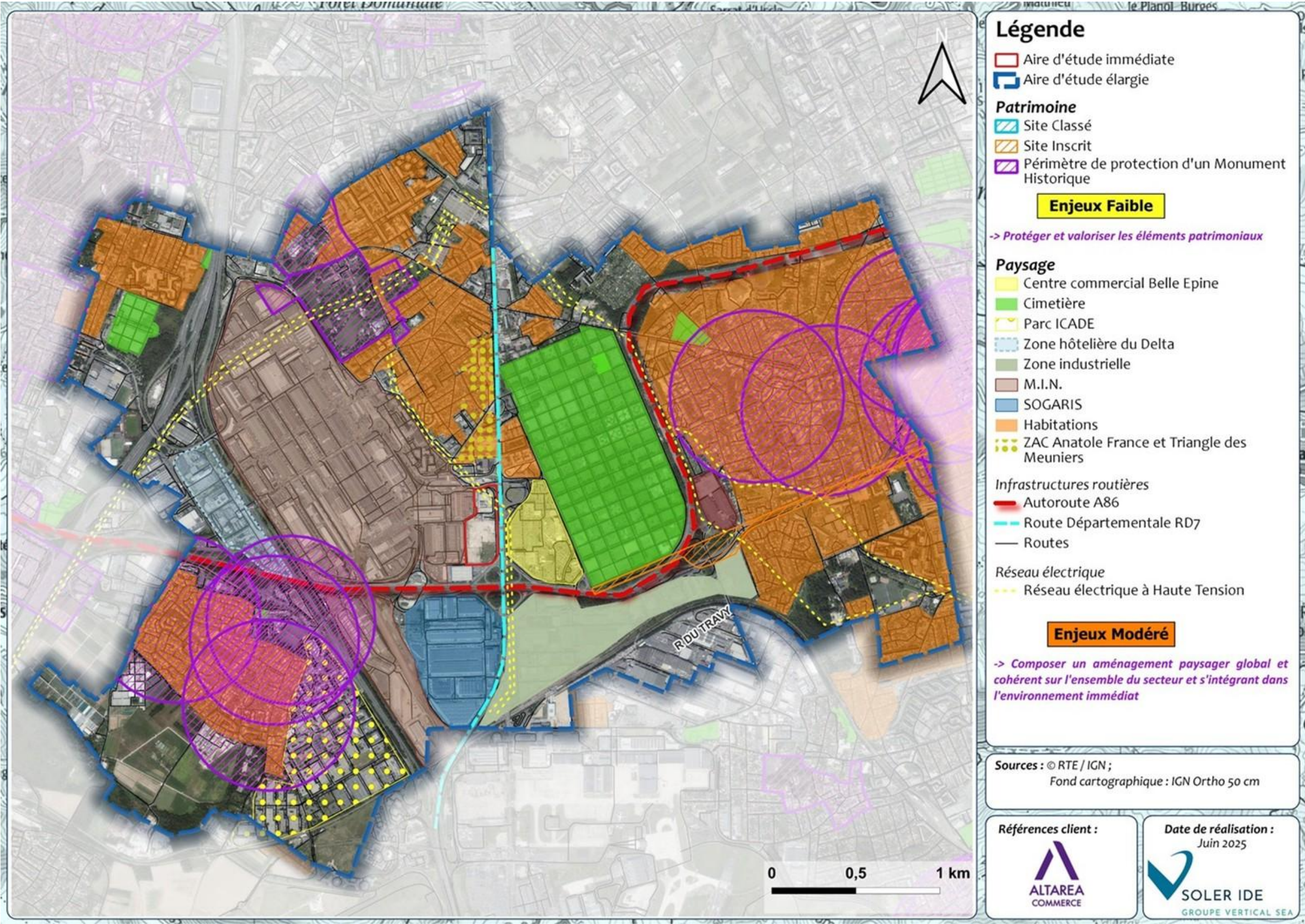


Figure 22 : Synthèse des enjeux associés au paysage et au patrimoine au droit de l’aire d’étude élargie

3.4 MILIEU HUMAIN

Tableau 5 : Synthèse des enjeux associés au milieu humain

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
L'ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	- Aire d'étude éloignée est majoritairement urbaine. - L'aire d'étude immédiate est originellement située dans une zone agricole de la petite couronne parisienne. - Les premières constructions sur le site débutent à la fin des années 60. - Aire d'étude immédiate entièrement artificialisée en 2020 (avant démolition des constructions). - Démolition des constructions présentes sur la partie sud de l'aire d'étude immédiate en août 2023. - Suite à la démolition des constructions situées sur la partie sud de l'aire d'étude immédiate (août 2023), les terrains sont à nus. - En août 2023, suite à la démolition des constructions situées sur la partie sud de l'aire d'étude immédiate, les terrains sont à nus. La partie nord est occupée par une base chantier de la ligne 14 du métro dont la réalisation a été confiée à la RATP. - En 2025, la station de métro « porte de Thiais », prévue au nord-ouest de l'AEI, est achevée et mise en service. - Aire d'étude immédiate située sur les communes de Rungis et de Chevilly-Larue qui comptent respectivement 5 625 et 20 372 habitants en 2020. - La croissance démographique de la commune depuis 2012 est faible, en raison notamment du nombre limité de logements construits ces dernières années. - La population sur la commune de Chevilly-Larue augmente régulièrement depuis 1982. - Le secteur de l'aire d'étude immédiate qui s'est véritablement urbanisée au tournant des années 1960 et 1970 est largement tournée vers l'activité économique, avec de grandes emprises dédiées aux activités logistiques et commerciales, et présente un déséquilibre en termes d'offre de logements. - L'aire d'étude immédiate est située au sein du pôle d'activité économique Orly-Rungis, à distance des zones d'habitation (bien que d'importants programmes immobiliers d'habitat soient en cours au nord de l'aire d'étude). Cette situation la met ainsi à distance des équipements de proximité (établissements scolaires, équipements de santé, sportifs et culturels, etc.). L'habitat existant est marqué par la prédominance de l'habitat collectif. - L'aire d'étude immédiate est située dans la partie nord du pôle économique Orly-Rungis qui accueille près de 15 000 entreprises et 135 000 emplois. Ce pôle, façonné par de vastes opérations d'aménagement au cours des années 1960, est spécialisé dans le commerce et l'industrie alimentaire (MIN et SENIA), la logistique (MIN et SOGARIS), le commerce (Belle Epine, Thiais Village et zone hôtelière du Delta), l'aéroportuaire (Aéroport Paris-Orly) et le tertiaire (parc ICADE). - Ce secteur à vocation d'activités quasi exclusive est constitué de grandes emprises peu perméables au tissu urbain avoisinant et ce malgré sa bonne desserte routière et autoroutière (A86, A106, RD7) et en transports en communs (T7, RER C, TVM et bientôt Métro 14). - La mutation de ce secteur en lien avec les évolutions des activités commerciales et logistiques, et celles de l'économie en général, semble nécessaire et engagée par ces principaux opérateurs (SEMMARIS, SOGARIS, SENIA, ADP). Une meilleure insertion urbaine de ces grandes plaques d'activités apparaît également comme un enjeu fort à l'heure du Grand Paris. - Bien que le tourisme ne soit pas particulièrement développé sur les communes de Rungis et de Chevilly-Larue, le Marché de Rungis est le plus grand marché de gros de produits frais au monde et il est possible pour le public de visiter le marché via une visite guidée nocturne.	MODERE	Compatibilité entre le projet et les activités du territoire. Valoriser et fédérer un des symboles majeurs de la gastronomie nationale : le Marché d'intérêt national (MIN) de Rungis. Proposer un lieu de vie pour les habitants et les salariés du pôle d'Orly Rungis. Proposer une répartition cohérente des activités et des résidences à l'échelle de la zone d'étude Proposer une programmation mixte afin de diversifier les usages sur la parcelle et de l'ouvrir vers les alentours. Donner une place importante aux espaces verts sur le site. Limitation des gênes du voisinage.
DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	- Le lieu choisi pour le projet de la Cité de la Gastronomie, implanté à Rungis dans le Val-de-Marne, se trouve dans un territoire urbain étroitement associé au Marché d'Intérêt National de Rungis, le centre commercial Belle Epine et à l'aménagement de la future gare Chevilly-Larue (Marché de Rungis) de la ligne 14 du Grand Paris. - Le site est entouré par des axes routiers majeurs tels que l'A86 au Sud et la RD7 (ex-RN7) à l'Est. La circulation routière occupe une place prépondérante dans cette zone, comme en témoigne l'usage majoritaire des voitures individuelles par les habitants et les emplois sur la zone. - Aux heures de pointe, la circulation sur la RD7 en face du projet est fluide actuellement en raison de l'absence de carrefour. L'A86 au sud est quant à elle souvent congestionnée en heure de pointe ainsi que la section « boulevard urbain » de la RD7 au nord du projet. Ces congestions peuvent ponctuellement impacter la fluidité du trafic sur la RD7 le long du site de la Cité de la Gastronomie. - Les voies d'accès locales sont quant à elles fluides, et les carrefours d'accès au site présentent de bonnes réserves de capacité.	MODERE	Privilégier les accès existants pendant les travaux. Proposer une trame viaire pour le projet permettant son accès sans dysfonctionnement. Développer les cheminements doux. Créer des cheminements lisibles et sécurisants.

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
	- Des projets d'infrastructures majeurs sont prévus dans les années à venir pour améliorer la desserte multimodale du secteur, avec notamment l'extension de la ligne 14, mais également avec la requalification de la RD7 en boulevard urbain qui permettra de promouvoir les déplacements à pied et à vélo. - Ces initiatives devraient induire un changement significatif des habitudes de déplacement, avec un report modal conséquent depuis le mode routier vers les TC et les modes actifs.		
QUALITE DE L'AIR ET SANTE	- Au droit de l'intercommunalité Grand Orly Seine et Bièvre, les oxydes d'azote sont majoritairement émis par le transport routier, suivi par les plateformes aéroportuaires. Pour les émissions des particules, le secteur résidentiel présente une contribution importante aux émissions de PM10, suivi par le transport routier et les activités de chantier. Quant aux PM2,5, le contributeur majeur est le secteur résidentiel. Les COVNM sont majoritairement émis par le secteur résidentiel, suivi du secteur industriel. Le dioxyde de soufre est majoritairement émis par les secteurs des déchets, le secteur résidentiel et les plateformes aéroportuaires. - La société ISPIRA a mené une campagne de mesure de la qualité de l'air au droit de l'aire d'étude immédiate du 11 au 24 octobre 2023. - Pour le dioxyde d'azote, les points à proximité des axes fréquentés (avenue de Fontainebleau (D7) /A86) sont plus affectés par la pollution azotée. Les teneurs décroissent avec l'éloignement à ces axes mais restent néanmoins soutenues et homogènes sur l'emprise du projet. - Concernant les particules PM10, la valeur limite fixée à 50 µg/m3 en moyenne journalière est respectée sur l'ensemble de la campagne de mesure. - Concernant les particules PM2,5, l'objectif de qualité fixé en 2021 par l'OMS à 15 µg/m³ en moyenne journalière n'a pas été dépassé au cours de la campagne de mesure au niveau du projet. Le benzène affiche une concentration faible sur la zone du projet, en-deçà de 1 µg/m³.	FORT	Limitation des pollutions inhérentes aux travaux. Limitier l'exposition des populations sensibles aux pollutions atmosphériques. Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.
L'AMBIANCE SONORE ET LES VIBRATIONS	- Dans le quartier, les sources principales de bruit sont les axes routiers situés en périphérie. - La zone d'étude est entourée par des axes routiers importants, avec un classement sonore de catégorie 1 et 2, à l'est et au Sud du site. - Le classement sonore montre que l'ensemble du secteur d'étude est concerné par le secteur affecté par le bruit nécessitant un isolement de façade respectant les seuils réglementaires pour les bâtiments sensibles. - Selon les points de mesures, les niveaux sonores varient en moyenne de 55 à 65 dB le jour et de 57 à 63 dB la nuit. Ces niveaux sonores, représentatifs d'une zone exposée aux bruits des infrastructures de transport, se situent au-dessus des seuils de recommandation de l'OMS. - Le maximum des vibrations caractérisées au niveau du sol mesurés au niveau des 3 points de passages se situe en dessous du seuil de perception tactile mais avec des niveaux élevés pour certaines fréquences pour les points 1 et 2. - Les conclusions de l'étude vibro-acoustique indiquent qu'une désolidarisation des bâtiments serait nécessaire sur l'emplacement du projet.	FORT	Limitation des pollutions sonores inhérentes aux travaux. Prévoir une adéquation dans les principes de construction des bâtiments avec le contexte sonore. Réaliser une étude permettant de déterminer la nature des solutions anti-vibratiles à mettre en place en fonction de l'emplacement et des caractéristiques structurelles des bâtiments du projet
POLLUTION LUMINEUSE	L'AEI se situe dans une aire où la pollution lumineuse est élevée, reflet de l'urbanisation dense de la métropole parisienne.	FORT	Limitation ou compensation de l'éclairage artificiel (réduction des flux lumineux, orientation des sources, extinction nocturne partielle, etc.).
LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES	- L'aire d'étude élargie regroupe un nombre important d'antennes. - Une antenne est recensée à près de 12 m au sud de l'aire d'étude immédiate. Il s'agit d'une antenne de téléphonie positionnée à 26 m de hauteur (site n°798423). - Deux lignes à très haute tension RTE traversent la partie Nord de l'aire d'étude immédiate (liaison 225 kV Chevilly-Rungis 1&2). - L'aire d'étude immédiate comprend 2 pylônes. - Des servitudes imposent le libre passage à l'exploitant pour toute opération de maintenance des lignes électriques. - Le champ est le plus élevé dans les zones situées à proximité immédiate des lignes à haute tension et décroît rapidement à mesure que l'on s'éloigne de ces zones.	FORT	Préservation de la santé des usagers du site et des riverains. Respecter les servitudes associées aux lignes électriques.
LA GESTION DES DECHETS	- La Régie personnalisée pour la valorisation et l'exploitation des déchets de la région de Rungis (RIVED) est l'établissement public local qui assure le traitement des déchets ménagers et assimilés collectés sur les communes de Rungis et de Chevilly-Larue. - Les ordures ménagères résiduelles et les refus de tri sont valorisés sous forme d'énergie fatale par l'unité de valorisation énergétique de Rungis qui alimente les réseaux de chaleur du M.I.N. de Rungis, de la plateforme aéroportuaire d'Orly et des villes de Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi. - Les entreprises qui étaient présentes avant la démolition des bâtiments présents au droit de l'aire d'étude immédiate avaient la charge de la gestion de ses propres déchets. Néanmoins, les entreprises étaient sous concessionnaires de la	FAIBLE	S'assurer de la bonne gestion des déchets de chantiers. Etudier les voies possibles de réemploi, réutilisation et recyclage des produits et matériaux Assurer une bonne gestion du système de gestion des déchets du quartier.

Thème environnemental		Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
		SOGARIS qui était en charge du nettoyage de la voirie et du ramassage des déchets abandonnés dans le cadre de ses obligations d'entretien des espaces généraux et réseaux de sa concession.		
ENERGIE ET CARBONE		- Les communes de Rungis et de Chevilly-Larue sont couvertes par le SRCAE d'Ile de France. - A l'échelle du territoire Grand-Orly Seine Bièvre, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été engagé en 2017. Celui-ci est toujours en cours d'élaboration. - Sur l'ensemble du Val-de-Marne, les secteurs d'activités les plus émetteurs de gaz à effet de serre sont le secteur résidentiel et le transport routier. - La baisse des émissions de GES en Ile de France a été de 7 % entre 2005 et 2010 et de 15 % entre 2010 et 2019. - Dès l'ouverture du M.I.N. en 1969, la SEMMARIS a favorisé la valorisation énergétique de ses déchets. Une chaufferie centrale a été installée en vue d'incinérer la totalité des déchets et d'alimenter un réseau de chaleur. - L'aire d'étude immédiate est alimentée par le réseau de chaleur urbain. Territoire vulnérable au changement climatique (aggravation des épisodes caniculaires et de sécheresse, augmentation du nombre de phénomènes extrêmes...).	MODERE	Prise en compte des préconisations des schémas régionaux et départementaux et contribution à l'atteinte des objectifs proposés. Limitation des émissions de gaz à effet de serre.
LES RISQUES TECHNOLOGIQUE	LES ICPE	- Au droit de l'aire d'étude élargie on compte 76 installations classées pour la pour la protection de l'environnement (ICPE) : 10 ICPE soumises au régime de l'Autorisation, 32 ICPE soumises au régime de l'Enregistrement et 34 ICPE soumises à Déclaration. - Aucune installation située au droit de l'aire d'étude élargie n'est classée SEVESO et aucune ICPE n'est située au droit de l'aire d'étude immédiate (AEI). - L'installation de la SEMMARIS située à près de 15 m à l'ouest de l'aire d'étude immédiate est soumise à Autorisation ICPE au titre de la rubrique n°3642 « Production d'aliments à partir de matières premières animales ». - Le centre commercial « Belle-Epine » situé à près de 60 m à l'Est est soumis au régime de l'Enregistrement ICPE.	MODERE	Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.
	Les risques de TMD	- Le territoire du pôle Orly-Rungis ou s'inscrit l'aire d'étude immédiate est exposé au risque TMD par voies routières car étant traversé par les autoroutes A 86 et A 106 supportant un trafic dense en lien avec les activités logistiques du MIN, de Sogaris et du Sénia et utilisées pour le transport des matières dangereuses, à l'exception des tronçons où il y a une restriction. - L'aire d'étude immédiate est concernée par Le risque TMD puisque celle-ci est bordée par des voies à grande circulation (A86, D7). - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses ne se situe au droit de l'aire d'étude immédiate. La canalisation de transport de gaz la plus proche se situe à près de 1 km au nord de l'aire d'étude immédiate et la canalisation d'hydrocarbures la plus proche se situe à environ 3,4 km à l'est de l'aire d'étude immédiate.	MODERE	Maintenir des marges d'éloignement des constructions suffisantes par rapport à la départementale RD7.
	Le risque nucléaire	- Si aucun centre nucléaire de production d'électricité n'est implanté dans le département, le Val-de-Marne comprend toutefois, depuis 1957, un site d'expérimentations nucléaires spécialisé dans l'instrumentation spatiale et neutronique (la SODERN). - Le risque nucléaire sur l'aire d'étude immédiate est très faible mais n'est pas nul en raison d'installations nucléaires en région parisienne et de transport et utilisation de sources radioactives au sein du territoire francilien.	TRES FAIBLE	/
LES SITES ET SOLS POLLUES		- Un grand nombre de site BASIAS sont situés à proximité de l'aire d'étude immédiate et deux d'entre eux sont situés au sein de l'aire d'étude immédiate. L'activité de ces sites est terminée. Un site BASOL est recensé à proximité immédiate de l'aire d'étude immédiate. - Un plan de gestion de la pollution a été réalisée par la société OGI en juin 2023 au droit du périmètre « Cité de la Gastronomie ». Conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, a proposé des mesures de gestion et de traitement des sources de pollution concentrée identifiées et évalué la comptabilité sanitaire des terrains avec le projet d'aménagement. - L'étude des données d'entrée a permis, en conformité avec la méthodologie française, de définir deux scénarii de gestion distincts - Une phase de dépollution complémentaire si nécessaire est prévue pendant le chantier. Celle-ci a pour objet de traiter la présence de terres polluées de façon à rendre compatible le site avec le programme de construction visé. En effet, le syndicat a assuré la dépollution des terrains (usage industriel lié à l'occupation antérieure du site)	FORT	Prévoir une phase de dépollution pendant le chantier. Apport de terres saines. En cas de réutilisation de matériaux sur le site, d'assurer la traçabilité des mouvements de terres (notamment ne pas mettre en surface des terres contenant des métaux), et de conserver la mémoire associée à la réutilisation des matériaux... ; Intégrer dans la programmation et dans les règlements de copropriété la mise en place des mesures simples de gestion. Garder la mémoire de la qualité des terrains investigués et transmettre les études environnementales réalisées sur le site. En cas de changement d'usage dans le cadre du projet ou ultérieurement, de vérifier que les terrains sont compatibles avec les nouveaux usages considérés.

Thème environnemental	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
DOCUMENTS DE PLANIFICATION APPLICABLES	▪ L'aire d'étude est située dans l'espace réglementaire « Secteur à fort potentiel de densification » de la carte de destination du SDRIF car offrant « un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. La Cité de la Gastronomie est en outre citée dans le SDRIF comme un des « grands projets culturels porteurs de rayonnement » à développer. ▪ Le SCoT métropolitain en cours d'élaboration sera le document de planification et d'urbanisme définissant les grandes orientations d'aménagement et de développement pour la Métropole du Grand Paris. Il servira de référence pour tous les documents de planification métropolitains. ▪ Les communes de Rungis et de Chevilly-Larue sont couvertes par des PLU. L'aire d'étude immédiate se situe au droit des zonages UAE4 et UM qui permettent l'implantation du projet de quartier de la gastronomie au droit de l'aire d'étude immédiate. ▪ L'aire d'étude du projet de la Cité de la Gastronomie fait l'objet d'un OAP sectorielle dédiée au sein du PLU de Rungis qui définit les vocations et axes programmatiques de ce nouvel équipement. ▪ Le PLUi Grand Orly Seine Bièvre a été arrêté par le conseil territorial le 17 décembre 2024 et poursuit actuellement sa procédure d'élaboration. ▪ L'aire d'étude immédiate est soumise à une servitude d'utilité publique (SUP) de protection contre les obstacles des stations radioélectriques (T2), interdisant la création d'obstacles fixes ou mobiles excédant 120 m de hauteur. ▪ Elle est également soumise à une SUP aéronautique de dégagement (T5) qui limite sur son emprise la hauteur des bâtiments à 137 m. ▪ Le PLU de Rungis ayant un règlement plus restrictif en termes de hauteur autorisée des constructions l'enjeu est qualifié de très faible. ▪ L'aire d'étude immédiate n'est pas concernée par le PEB de l'aérodrome de Paris-Orly. Néanmoins, l'ancienne zone C recoupe les deux angles nord-ouest de l'aire d'étude immédiate.	FAIBLE	S'assurer de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme. Prendre en compte dans la conception du projet les différentes servitudes. Prise en compte du PLUI en cours de validation

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------------	-----	-------------	--------	--------	------	-----------

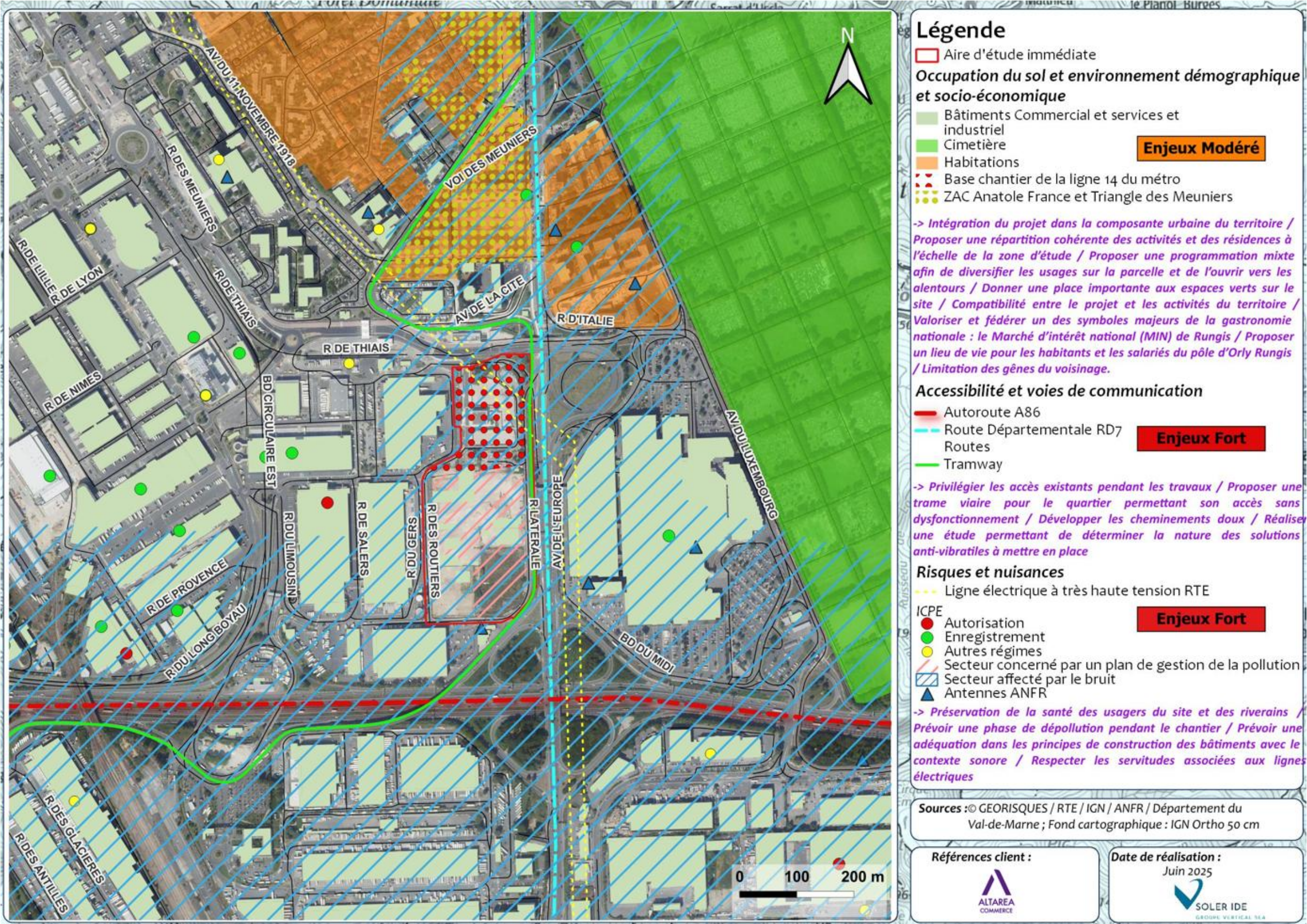


Figure 23 : Synthèse des enjeux associés au milieu humain au droit de l'aire d'étude élargie

4 IMPACTS DU PROJET ET MESURES ERC(A)

4.1 EN PHASE TRAVAUX

Tableau 6 : Synthèse des impacts bruts du projet et des incidences résiduelles en phase travaux

Thématique		Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
Sols et sous-sols		Déstabilisation des sols. Apparition de désordres de surface liés à des tassements différentiels Pollution accidentelle des sols Remaniement des sols pour terrassement Risque de remobilisation de pollution des sols existante	MODERE	A6.1a – Organisation administrative du chantier R1.1a – Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines R2.1t – Gestion de la pollution et des risques sanitaires sur le chantier	FAIBLE	Non
Eaux superficielles et souterraines		Risque de pollution	MODERE	R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	FAIBLE	Non
Environnement naturel et biodiversité	Habitats	Destruction ou dégradation des habitats naturels Dégradation potentielle des habitats naturels par pollution accidentelle	MODERE	E1.1a – Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats E1.1c - Redéfinition des caractéristiques du projet R1.1a – Limitation / adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier R1.1c/ R1.2b – Mise en défens temporaire et définitive d'habitats d'espèces patrimoniales et/ou protégées et des zones humides R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre les pollutions et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier R2.1e – Dispositif de prévention de lutte contre l'érosion des sols R2.1f - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) R2.1g – Dispositif limitant les impacts liés au passage des engins de chantier R2.1k – Dispositif de limitation des nuisances envers la faune R2.1r – Dispositif de repli du chantier R3.1a – Adaptation de la période des travaux sur l'année R3.1b – Adaptation de la période des travaux en journée A6.1a – Organisation administrative du chantier	FAIBLE	Non
	Flore	Propagation d'espèces exotiques envahissantes	MODERE		FAIBLE	Non
	Zone humide	/	NUL		NUL	Non
	Invertébrés	Destruction d'habitats potentiel de reproduction de la Mante religieuse, du Grillon d'Italie et de l'Oedipode turquoise Destruction d'individus Dérangement d'individus et dégradations par pollutions accidentelles	MODERE		FAIBLE	Non
	Amphibiens	/	NUL		NUL	Non
	Reptiles	Destruction d'habitats de reproduction du Lézard des murailles Destruction d'individus Dérangement d'individus et dégradations par pollutions accidentelles	MODERE		FAIBLE	Non
	Oiseaux	Destruction d'habitats d'alimentation du cortège des milieux semi-ouverts Dérangement d'individus et dégradations par pollutions accidentelles	MODERE		FAIBLE	Non
	Mammifères	Destruction d'habitats de reproduction du Hérisson d'Europe Destruction d'individus Dérangement d'individus et dégradations par pollutions accidentelles	MODERE		FAIBLE	Non
	Chiroptères	/	NUL		NUL	Non
	Continuités écologiques	Dégradation de la trame verte et bleue locale, des sites protégés Création de discontinuité pour le déplacement des espèces	MODERE		FAIBLE	Non
Paysage et patrimoine		Dépôts et stockages de matériaux	MODERE	R1.1a – Limitation (/adaptation) des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier	FAIBLE	Non
Qualité de l'air et pollution		Pollutions Envol de poussières Emissions de gaz d'échappement	MODERE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Bruit, vibration		Dérangement des riverains à proximité pendant les travaux	MODERE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Trafic		Nuisances de chantier en lien avec le trafic poids-lourds notamment	MODERE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non

Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
Réseaux	Interventions sur les réseaux Besoin en eau et en assainissement durant le chantier Accident électrique en lien avec la ligne électrique haute tension	MODERE	R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d’assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier R2.1a – Mesure de prévention des risques électriques : adaptation des modes opératoires à proximité des lignes 225 kV	FAIBLE	Non
Déchets	Production de déchets Envol de déchets	MODERE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Energie	Besoins énergétiques	FAIBLE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Carbone	Emissions de gaz à effets de serre	FAIBLE	R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines Optimisation des espaces de pleine terre, la gestion des déblais et remblais et le choix du type de fondation	FAIBLE	Non
Risques naturels, climatiques et technologiques	Interruption temporaire de travaux Augmentation du temps de réalisation de certaines opérations	FAIBLE	R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d’assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	FAIBLE	Non

4.2 EN PHASE EXPLOITATION

Tableau 7 : Synthèse des impacts bruts du projet et des incidences résiduelles en phase d'exploitation

Thématique		Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
Sols et sous-sols		Modification de la topographie Pollutions accidentelles	MODERE	E3.2a - Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu R2.2n - Compatibilité des sols avec les usages projetés	FAIBLE	Non
Eaux superficielles et souterraines		Augmentation du volume d'eaux usées rejetées au réseau Génération de ruissellement pluvial sur surfaces imperméabilisées (risque de pollution diffuse)	FAIBLE	R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes	FAIBLE	Non
Environnement naturel et biodiversité	Habitats	Destruction ou dégradation des habitats naturels Dégradation potentielle des habitats naturels par pollution accidentelle	FAIBLE	E3.2a – Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu R2.2a – Limitation de la circulation (vitesse, accès) en faveur du transit de la faune R2.2c- Dispositif de limitation des nuisances envers la faune R2.2d - Dispositif anti-collision de la faune volante contre les vitres R2.2j – Mise en place d'une clôture perméable à la petite faune R2.2k – Plantations diverses R2.2l - Installation d'abris et de gîtes pour la faune sur le projet R2. 2r – Réduction de l'imperméabilisation des sols au droit du site R2.2q- Dispositif de gestion et de traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes A4.1b – Mise en place d'un suivi des milieux et espèces patrimoniaux potentiellement impactés par le projet A6.2c - Déploiement d'actions de sensibilisation A9 – Mise en place d'un suivi des espèces exotiques envahissantes	TRES FAIBLE	Non
	Flore	Propagation d'espèces exotiques envahissantes	FAIBLE		TRES FAIBLE	Non
	Zone humide	/	NUL		NUL	Non
	Invertébrés	Destruction d'habitats potentiel de reproduction de la Mante religieuse, du Grillon d'Italie et de l'Oedipode turquoise Dérangement lié au bruit des activités humaines, à la fréquentation, à l'éclairage et aux pollutions accidentelles	MODERE		FAIBLE	Non
	Amphibiens	/	NUL		NUL	Non
	Reptiles	Destruction d'habitats de reproduction du Lézard des murailles Dérangement lié au bruit des activités humaines, à la fréquentation, à l'éclairage et aux pollutions accidentelles	MODERE		FAIBLE	Non
	Oiseaux	Destruction d'habitats d'alimentation du cortège des milieux semi-ouverts Dérangement lié au bruit des activités humaines, à la fréquentation, à l'éclairage et aux pollutions accidentelles	MODERE		TRES FAIBLE	Non
	Mammifères	Destruction d'habitats de reproduction du Hérisson d'Europe Dérangement lié au bruit des activités humaines, à la fréquentation, à l'éclairage et aux pollutions accidentelles	MODERE		TRES FAIBLE	Non
	Chiroptères	/	NUL		NUL	Non
	Continuités écologiques	Dégradation de la trame verte et bleue locale, des sites protégés Création de discontinuité pour le déplacement des espèces	MODERE		TRES FAIBLE	Non
Paysage et patrimoine		Modification de la silhouette urbaine et des lignes de perception lointaines Transformation des ambiances paysagères existantes Introduction d'espaces publics végétalisés	POSITIF	-	POSITIF	Non
Qualité de l'air et pollution		Augmentation de l'exposition des populations à la qualité de l'air	FAIBLE	R2.2b - Dispositifs de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Bruit, vibration		Augmentation de l'exposition des populations aux sources de nuisances acoustiques	MODERE	R2.2b - Dispositifs de limitation des nuisances envers les populations humaines	FAIBLE	Non
Trafic		Augmentation du trafic	FAIBLE	R2.2a – Action sur les conditions de circulation	FAIBLE	Non
Réseaux		Augmentation des rejets d'eaux usées et de la consommation d'eau potable	FAIBLE	E2.2b– Adaptation des emprises du projet sous lignes RTE 225 kV pour éviter les usages à séjour prolongé	FAIBLE	Non

Thématique	Incidences brutes	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures ERC(A)	Incidences résiduelles	Nécessité de mesures compensatoires
	Exposition potentielle du public aux champs électromagnétiques		R2.2b – Dispositifs de limitation des nuisances envers les populations humaines (vérification des champs électromagnétiques au niveau du parking et du Square des 5 Sens)		
Déchets	Production de déchets	FAIBLE	R2.2c – Action sur la gestion des déchets	FAIBLE	Non
Energie	Augmentation des besoins énergétiques	MODERE	Le projet vise à limiter les consommations énergétiques à travers la mise en place de solutions durables et innovantes. Cela inclut l'optimisation de l'isolation thermique des bâtiments, l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone, ainsi que l'intégration de systèmes énergétiques performants.	FAIBLE	Non
Carbone	Densification et mixité du quartier Émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques du site et aux déplacements induits.	FAIBLE	Mise en place d'ENR (réseau de chaleur urbain, ombrières photovoltaïques)	FAIBLE	Non
Risques naturels, climatiques et technologiques	Variations microclimatiques engendrées par les bâtiments Exposition du site aux aléas naturels identifiés Voisinage d'activités classées ICPE Aucun nouveau risque industriel généré par le projet Préservation de la santé des usagers du site et des riverains.	FAIBLE	Aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire, le projet ayant pris en compte les risques naturels, climatiques et technologiques dans sa conception.	FAIBLE	Non

5 ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D’AUTRES PROJETS CONNUS

5.1 PROJETS CONNUS A PROXIMITE

Tableau 8 : Présentation des projets retenus au titre des incidences cumulées – Source : DRIEAT		
Projet	Maitrise d’ouvrage	Date de l’avis
Projet de datacenter Icade à Rungis (Val-de-Marne)	Société Icade	07/05/2025
Projet de requalification urbaine avenue de Fontainebleau à Thiais (94)	Cogedim, Kaufman/Broad et Eiffage	27/11/2024
Projet de la zone d’aménagement concerté (Zac) Aurore à Orly (94)	Groupe Valophis Habitat, office public de l’habitat (OPH) du Val de Marne,	05/11/2024
Projet de réaménagement du quartier Estérel nord de Rungis (94) et la modification n°2 du plan local d’urbanisme associée	Commune de Rungis	09/10/2024
Projet d’aménagement du quartier du Port, situé à Choisy-le-Roi (94)	SADEV94	27/01/2022
Opération « Parcs en scène », composante du projet de requalification de la zone du Sénia situé à Orly et Thiais (94)	Société SAS Parcs en scène Thiais-Orly, représentée par la société Linkcity.	03/06/2021
Projet de réaménagement de la zone des entrepôts du marché d’intérêt national de Rungis situé à Rungis (94) et Paray-Vieille-Poste (91)	SEMMARIS	17/09/2020
Projet d’aménagement du quartier Montjean Est à Rungis (Val-de-Marne)	Etablissement public d’aménagement Orly Rungis-Seine Amont (EPA ORSA),	08/08/2019

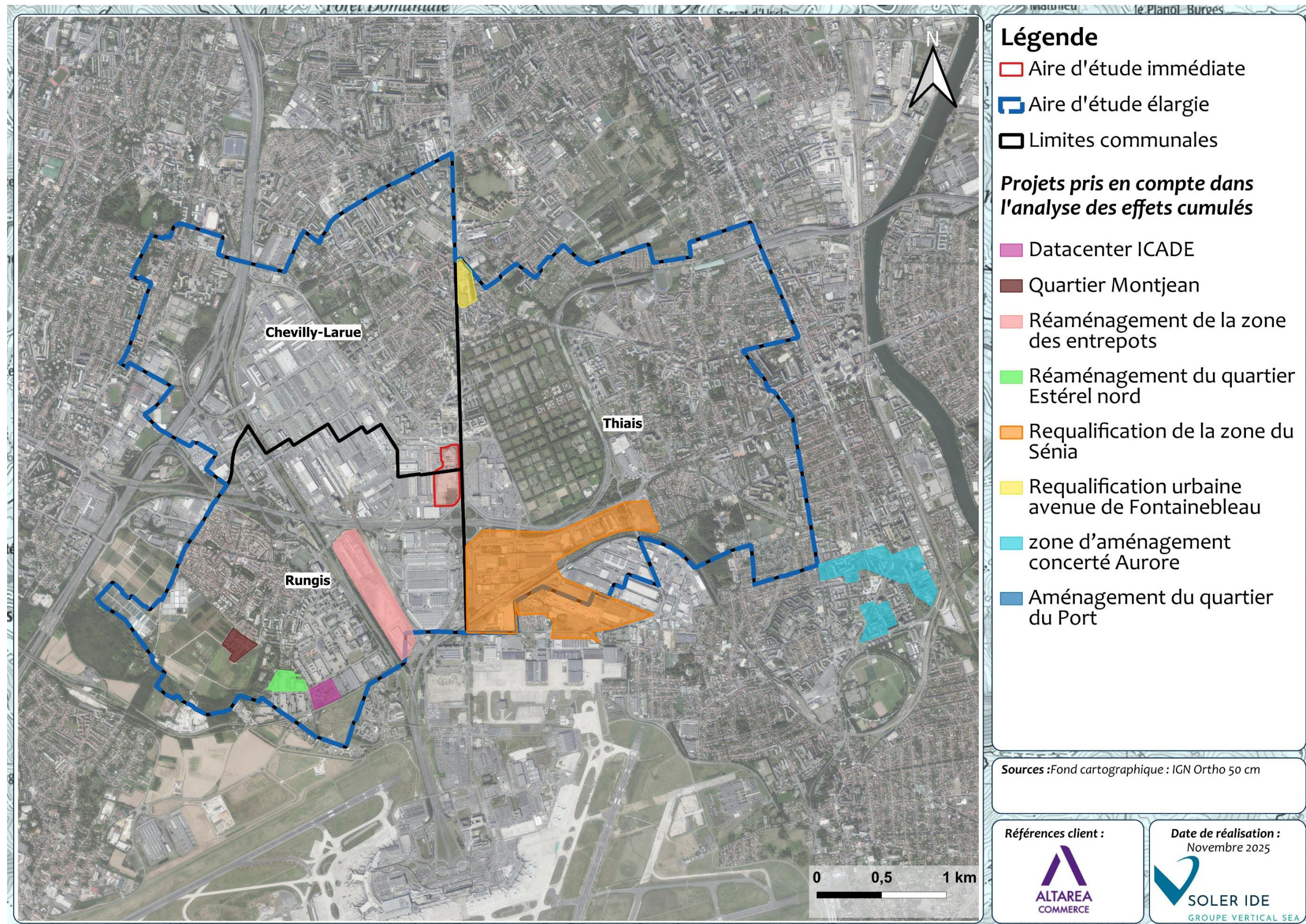


Figure 24 : Localisation des projets pris en compte dans l'analyse des effets cumulés

5.2 ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES

Thématique environnementale	Description des incidences	Niveau de cumul des incidences
Sols et sous-sols	Plusieurs projets du secteur (Cité de la gastronomie et opérations voisines) mobilisent des travaux de terrassement et de dépollution sur des emprises artificialisées présentant des pollutions historiques résiduelles. Les pollutions résiduelles (hydrocarbures, métaux, PCB) sont traitées au cas par cas, sans interaction entre opérations. Il n'est donc pas attendu d'effet cumulé sur le compartiment sol à l'échelle territoriale.	Nul
Eaux superficielles et souterraines	À l'exception du projet Montjean Est, qui consomme environ 3,5 ha de terres agricoles de la Plaine de Montjean, l'ensemble des opérations se développe sur des emprises déjà artificialisées ou en friche. Chaque projet met en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales dimensionnés pour l'infiltration à la parcelle ; les exutoires restent indépendants et aucune interaction hydraulique significative n'est attendue à l'échelle du bassin versant.	Très faible
Environnement naturel et biodiversité	Les projets recensés s'implantent majoritairement dans un tissu urbain déjà artificialisé, dépourvu d'habitats naturels fonctionnels, sans zone humide répertoriée ni site Natura 2000 directement affecté. Les continuités écologiques identifiées au SRCE sont déjà fragmentées par les infrastructures du secteur (RD7, A86, MIN, plateformes logistiques), et la faune observée correspond principalement à un cortège urbain courant. À l'exception du projet Montjean Est, qui consomme une emprise agricole contribuant au maintien d'un espace ouvert non bâti, aucune opération ne porte sur un espace naturel ou agricole remarquable. Aucune demande de dérogation espèces protégées n'a été formulée pour les projets.	Faible
Paysage et patrimoine	Les projets participent à la requalification progressive d'emprises logistiques ou commerciales existantes, atténuant l'effet de friche. Certains projets comme Montjean Est, Estérel Nord, ZAC Aurore et Thiais contribuent à un renforcement du front bâti et à une structuration nouvelle des marges urbaines. D'autres opérations, telles que le Datacenter Icade, la Cité de la gastronomie, le MIN Rungis ou la ZAC du Port, relèvent d'une requalification. Cette dynamique globale améliore l'image urbaine tout en densifiant ponctuellement le paysage bâti. Les différents projets ont un impact direct sur le paysage, notamment dans un contexte d'urbanisation déjà importante. Les mesures prévues permettront d'intégrer au mieux les aménagements dans le paysage urbain environnant.	Faible
Qualité de l'air et pollution	Les projets entraîneront une augmentation des émissions atmosphériques polluantes liée aux prévisions de croissance du trafic dans le temps en lien avec les augmentations de fréquentation et de population des secteurs. Les projets intègrent cependant dans leur conception la possibilité de report modal vers des moyens de transports doux.	Faible
Bruit, vibration	Bien que des augmentations des niveaux de bruits sont attendus dans chacun des projets, ces derniers respecteront la réglementation en vigueur.	Très faible
Trafic	Le projet entraînera une faible augmentation du trafic, tout comme d'autres projets environnants. Les simulations de trafic pour le présent projet prennent en compte les différents projets. Ainsi, aucune incidence cumulée est à prévoir.	Nul

Thématique environnementale	Description des incidences	Niveau de cumul des incidences
Réseaux	Le projet entraînera une augmentation de la consommation d’eau et de la quantité d’eau usées à traiter, tout comme d’autres projets. Cependant, les réserves de capacité sont importantes actuellement.	Faible
Déchets	La collecte et la gestion des déchets sont prises en compte sur l’ensemble des projets. Les capacités locales de traitement permettent d’absorber les flux cumulés.	Très faible
Energie	L’augmentation du nombre de logements et de bâtiments tertiaire induira une progression de la demande énergétique liée au fonctionnement des bâtiments avec pour conséquence également un accroissement des émissions polluantes. Les différents projets sont néanmoins conçus dans l’optique d’optimiser les besoins énergétiques.	Faible
Carbone		
Risques naturels, climatiques et technologiques	Plusieurs sites du secteur sont encadrés par des servitudes ou des obligations liées à la gestion des sols pollués ou aux ICPE voisines. Chaque opération intègre ses propres mesures de réduction des risques, limitant les effets cumulés. L’ensemble des projets sera soumis au phénomène de changement climatique qui s’accompagne d’épisodes climatiques extrêmes de plus en plus fréquent.	Faible

6 ANALYSE DE L'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AVEC ET SANS MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Conformément à l’article R. 122-5, II, 3, l’étude d’impact doit contenir la « *description des aspects pertinents de l’état initial de l’environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu’un aperçu de l’évolution probable de l’environnement en l’absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles* ».

Le tableau ci-dessous présente l’analyse de l’évolution de l’état initial de l’environnement avec et sans mise en œuvre du projet.

Thématique		Evolution de l’état initial de l’environnement sans mise en œuvre du projet	Dynamique	Evolution de l’état initial de l’environnement avec mise en œuvre du projet	Dynamique
Milieu physique	Climatologie	Le site, actuellement largement nu suite aux démolitions, évoluerait à court terme vers une friche à végétation spontanée (herbacées pionnières, repousses rudérales). Cette végétation peu structurée et peu arborée offrirait un faible effet de rafraîchissement, ne suffisant pas à compenser la dominance de sols minéralisés et compactés. L’îlot de chaleur local resterait marqué, et aucune stratégie d’adaptation climatique ne serait engagée. Le changement climatique devrait accentuer le phénomène d’îlot de chaleur.	↓	Le projet introduit un aménagement paysager structuré, incluant des arbres, des sols perméables, des noues et des plantations diversifiées, capables d’assurer un rafraîchissement réel par évapotranspiration, de créer des ombres portées et de jouer un rôle de zone de respiration climatique urbaine. Le site devient un espace résilient face aux vagues de chaleur, contrairement au scénario de friche.	↑
	Sols et sous-sols	Le site, aujourd’hui largement nu suite aux démolitions et ayant fait l’objet d’une première phase de dépollution partielle, resterait à l’état de plateforme technique, avec des sols remaniés, compactés et peu fonctionnels sur le plan pédologique. Sans projet, aucune reconstitution de sol vivant ni ouverture des horizons fertiles ne serait engagée. Le terrain évoluerait probablement vers une friche rudérale à faible valeur écologique, sans finalité d’usage ni remise en qualité structurelle des sols	↓	Le projet permet de poursuivre la remise en état du site engagée par la phase de dépollution, via la mise à niveau du terrain, la substitution de matériaux dégradés par des remblais sains et la recréation de couches fertiles sur les zones de pleine terre. Les sols sont décompactés localement, végétalisés et réintroduits dans un fonctionnement pédologique actif, améliorant leur capacité d’infiltration, de portance écologique et de support de végétation.	↑
	Eaux souterraines et superficielles	Le site, actuellement nu et partiellement compacté, présente une infiltration limitée et un ruissellement important en cas de pluie, du fait de la structure des sols remaniés et du manque de couvert végétal. À défaut de projet, et malgré la possible recolonisation par une végétation spontanée, les eaux pluviales continueraient à s’écouler superficiellement vers le réseau public sans dispositif de rétention ni de filtration. Cette situation favoriserait une dilution rapide des polluants résiduels dans les premières couches de sol mais sans réelle amélioration qualitative des eaux superficielles ni souterraines. Aucun dispositif ne permettrait de maîtriser les débits de ruissellement ni de favoriser la recharge de la nappe.	→	Le projet met en place une gestion intégrée et durable des eaux pluviales, conforme à la doctrine “zéro rejet”. Les eaux de pluie sont gérées à la source grâce à un réseau combinant 12 339 m² de pleine terre (24 % du site), des noues paysagères à ciel ouvert, des massifs drainants et des toitures végétalisées. Ces aménagements assurent la rétention, l’abattement et l’infiltration des petites et grandes pluies, tout en limitant la sollicitation du réseau d’assainissement. Le projet contribue ainsi à la réduction du ruissellement, à la recharge locale de la nappe et à une meilleure résilience du site face aux épisodes pluvieux extrêmes. La qualité des eaux infiltrées est améliorée par la filtration naturelle des sols végétalisés et l’absence de rejets polluants.	↑
	Risques naturels	Le site resterait dans un état peu perméable et vulnérable aux épisodes de ruissellement intense, accentués par les tendances climatiques à l’augmentation des pluies orageuses. La formation progressive d’une friche rudérale n’apporterait qu’une capacité limitée de régulation hydrique et climatique. En l'absence d'aménagement structuré, le site ne bénéficierait d'aucune adaptation aux effets attendus du changement climatique (chaleur, ruissellement, sécheresse).	↓	Augmentation de l’occurrence et de l’intensité de certaines catastrophes naturelles du fait du changement climatique. Néanmoins, la végétalisation des sols envisagée ainsi que les moyens de gestion des eaux pluviales permettent de réduire le risque d’inondation par ruissellement.	↑
Milieu naturel		Sans la mise en œuvre du projet, les habitats du site se développeront vers une végétalisation entière du site de type milieux fermés favorables aux espèces du cortège des milieux fermés. Les espèces présentent s’adapteront donc aux milieux qui auront évolué et de nouvelles pourront venir coloniser le site.	↑	En application de la démarche ER prévue par la réglementation, le pétitionnaire a, dès la phase de conception du projet, évité et réduit son impact sur les enjeux écologiques les plus importants identifiés dans le cadre de l’analyse de l’état initial. La bonne prise en compte de l’environnement et des enjeux naturels du site dès sa phase de conception, et la mise en œuvre de mesures idoines en phase chantier et exploitation permettent d’aboutir à des impacts résiduels non significatifs pour l’ensemble des taxons et des habitats naturels du milieu naturel.	↑
Paysage et patrimoine		L’absence de renouvellement urbain conduirait à un paysage inchangé, sans mise en en valeur. Le site, aujourd’hui entièrement dégagé après la démolition des anciens bâtiments, présente un paysage ouvert, nu et fortement artificialisé, encore marqué par les traces d’emprises techniques. L’absence de projet laisserait cet espace en attente, potentiellement recolonisé par une végétation spontanée, sans véritable structuration paysagère ni continuité avec les tissus urbains environnants. Le secteur resterait perçu comme un vide urbain, en rupture avec les secteurs résidentiels et les grands équipements voisins.	↓	Le projet introduit une composition paysagère structurée, inspirée des trames agricoles et horticoles franciliennes (vergers, vignes, potagers, milieux spontanés), articulée autour d’un espace public central. Cette recomposition permet de passer d’un site minéral et nu à un paysage habité, lisible et identitaire. Les séquences végétalisées créent des continuités visuelles et écologiques, adoucissent la perception du bâti et offrent des ambiances variées (déambulation, contemplation, espaces productifs). Le projet renforce également le lien entre patrimoine culinaire et paysage, en cohérence avec la vocation culturelle de la Cité de la Gastronomie.	↑

Thématique		Evolution de l'état initial de l'environnement sans mise en œuvre du projet	Dynamique	Evolution de l'état initial de l'environnement avec mise en œuvre du projet	Dynamique
Milieu humain	Environnement démographique et socio-économique	Le site resterait sans activité ni fréquentation structurée. L'arrivée de la station MIN Porte de Thiais (L14) ne générerait aucune dynamique locale, faute d'équipements attractifs reliés directement à la station. Aucune retombée économique ni création d'emploi ne serait constatée à l'échelle du quartier, et le secteur conserverait son image d'interface logistique sans identité propre.	↓	Le projet active la valorisation socio-économique du site en développant une programmation mixte (gastronomie, événementiel, hôtellerie, formation, commerces, espaces publics animés). La Cité de la Gastronomie devient un pôle de destination, générant emplois directs, activités connexes et flux de visiteurs, tout en donnant un rôle au métro L14 comme catalyseur de centralité urbaine. L'image du quartier s'améliore et le site acquiert une identité métropolitaine en lien avec la gastronomie et la culture.	↑
	Déplacements et infrastructures de transport	Bien que la station MIN Porte de Thiais, Ligne 14 soit déjà construite, l'absence de projet n'organiserait aucun rabattement ni connexion qualitative vers cette infrastructure. Les flux de déplacement resteraient dominés par la logistique du MIN et le trafic routier de l'A86, sans amélioration des cheminements piétons ou cyclables. Le site resterait un espace inerte, non connecté aux mobilités du quotidien.	→	Le projet génère de nouveaux déplacements liés aux activités de la Cité de la Gastronomie, mais les études de flux montrent que les volumes attendus restent faibles à l'échelle des infrastructures existantes. Les secteurs sont requalifiés avec des cheminements piétons structurés, des connexions plus lisibles aux transports en commun et une hiérarchisation des accès. La présence de stationnements maîtrisés et la promotion de la mobilité piétonne (par l'aménagement des espaces publics) favorisent une desserte apaisée sans dégradation significative du réseau.	→
	Qualité de l'air	Sans projet, les émissions atmosphériques resteraient liées aux infrastructures routières périphériques (A86, D7, trafic logistique du MIN). La tendance régionale d'amélioration de la qualité de l'air se poursuivrait (baisse des NOx et PM10), mais les épisodes d'ozone estivaux pourraient augmenter sous l'effet du changement climatique. Le site, non occupé, ne générerait ni émissions additionnelles ni opportunité d'amélioration locale.	↑	Les déplacements supplémentaires induits par la mise en œuvre du projet resteront limités au regard des capacités locales du réseau viaire et de la desserte existante (notamment la ligne 14 du métro et les aménagements cyclables). Ces flux additionnels n'entraîneront pas de dégradation notable de la qualité de l'air, les émissions liées au trafic demeurant marginales dans un secteur déjà fortement structuré par les infrastructures métropolitaines. Par ailleurs, les aménagements paysagers végétalisés, la création d'espaces perméables et la réduction des surfaces minérales participent à une amélioration microclimatique locale et à une filtration naturelle des poussières. Le développement des modes actifs (cheminements piétons, liaisons douces) et la proximité immédiate du transport en commun lourd limitent la dépendance automobile sur site. En conséquence, le projet ne remet pas en cause la dynamique globale d'amélioration de la qualité de l'air observée à l'échelle du territoire, et s'inscrit dans une logique de développement urbain sobre en émissions atmosphériques.	↑
	Environnement sonore	Le site resterait sans occupation, et le climat sonore demeurerait dominé par les infrastructures existantes (flux de l'A86,D7, voies de desserte du MIN de Rungis, activités logistiques).	→	Le projet ne génère pas de nuisances sonores supplémentaires. Les activités prévues, de faible intensité sonore, s'intègrent dans un environnement déjà marqué par le bruit routier de la D7 et de l'A86. La mutualisation du stationnement, la bonne desserte en transports en commun (ligne 14, tramway T7, TVM) et les aménagements piétons et paysagers limitent les déplacements automobiles et contribuent à créer des espaces publics plus calmes et protégés.	→
	Pollution lumineuse	Sans mise en œuvre du projet, la pollution lumineuse présente à travers l'éclairage urbain périphérique sera inchangée.	→	Avec projet, un éclairage public sera mis en place sur les espaces piétons, les cheminements et les zones d'accès, conformément aux standards urbains. Cet éclairage sera maîtrisé, orienté et temporisé, ce qui permet d'accompagner les usages sans générer de sur-éclairage diffus. Les séquences plantées et la trame paysagère contribuent à atténuer la diffusion de la lumière et à structurer une ambiance visuelle plus qualitative que l'état actuel. La pollution lumineuse reste contenue et maîtrisée à l'échelle du site	→
	Réseaux et servitudes	Sans mise en œuvre du projet, les réseaux et les servitudes resteraient présents.	→	Le projet prend en compte les réseaux dès la conception : les servitudes RTE sont respectées et intégrées dans le plan masse, les secteurs sous lignes sont affectés à des usages compatibles (stationnement / square traversant), et la station L14 devient un véritable point de connexion au site.	→
	Energie et carbone	Sans projet, aucune consommation énergétique nouvelle ne serait générée, mais le site resterait une friche artificialisée, non productive, sans stratégie énergétique ni capacité à participer à la transition bas carbone	→	Le projet engendre des consommations énergétiques et des émissions de GES liées à l'exploitation des bâtiments et aux déplacements générés, mais celles-ci sont limitées par la compacité du site, le report modal vers la L14 et la mutualisation des fonctions urbaines. La densification permet une consommation d'espace réduite par rapport à une urbanisation diffuse, et le projet s'inscrit dans une logique urbaine plus sobre et plus efficiente en carbone à l'échelle territoriale.	→
	Documents de planification	Les évolutions des documents de planification urbaine suivent celles des populations et des territoires qu'ils régissent. Il n'est donc pas possible de prévoir leur évolution de manière précise durant les 30 prochaines années.	→	La mise en œuvre du projet permettra de répondre favorablement aux objectifs et aux différentes orientations d'aménagements prévus dans les documents de planification	↑
	Risques technologiques	Le site resterait libre d'occupation, à proximité d'installations classées et de flux logistiques, avec une exposition théorique aux risques technologiques	→	Il n'est pas attendu de modifications majeures concernant les risques technologiques avec la mise en œuvre du projet.	→

7 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Suite aux directives européennes « Habitats-Faune-Flore » (n° 97/43/CEE du 21 mai 1992 avec la mise à jour par la directive 2006/105/CEE) et « Oiseaux » (n° 2009/147 du 30 novembre 2009), un dossier d'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est requis pour les plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur les sites Natura 2000. L'évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 relève de la responsabilité du porteur de projet et son contenu spécifique devra être conforme à l'article R. 414-23 du Code l'Environnement modifié par décret n°2010-365 du 9 avril 2010 et intégrée dans l'étude d'impact ou à part.

Le projet ne se situe pas au sein d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est le site Natura 2000 (ZPS) Sites de Seine-Saint-Denis » (n° de site : FR1112013) localisé à environ 12 km au nord-est de l'aire d'étude immédiate. L'aire d'étude immédiate ne présente pas d'habitat d'intérêt communautaire, le site ne recoupe donc pas d'habitat communautaire de ce site Natura 2000. Aucun lien écologique ni hydraulique n'existe entre ce site Natura 2000 et l'aire d'étude immédiate. Ainsi, le projet ne porte pas atteinte à l'intégrité des habitats et des populations d'espèces de ce site Natura 2000. Ainsi, le projet ne porte pas atteinte à l'intégrité du réseau Natura 2000.

8 METHODOLOGIE GLOBALE

8.1 AUTEURS

Structure	Rôle dans le cadre de la mission	Equipe mobilisée	Courriel
 SOLER IDE GROUPE VERTICAL SEA	Assembleur Rédaction de l'étude d'impact Milieu physique Milieu humain Volet Paysage et patrimoine Volet milieu naturel (incidences et mesures)	Julien MARCHAND – Directeur du pôle territoire et chef de projet en charge du suivi et du contrôle de la mission <i>(DESS Eau, Santé, Environnement), 22 ans d'expérience</i> Claire DANGERFIELD – Cheffe de projet généraliste de l'environnement et du paysage en charge du suivi de la mission (Master 2 Professionnel « Surveillance et Gestion de l'Environnement », Université Paul Sabatier Toulouse) Lauryne DE RYCKE-PHILIPOT : Chargée d'études écologue de l'environnement en charge de la rédaction des incidences et mesures liées au milieu naturel (Master Gouvernance de la transition, écologie et sociétés de l'Université Paris-Saclay)	jmarchand@soler-ide.fr cdangerfield@soler-ide.fr lderycke-philipot@soler-ide.fr
	Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en	Matthieu Bleunven - Chef de projet – Pôle Bâtiment Durable	mbleunven@soler-ide.fr

Structure	Rôle dans le cadre de la mission	Equipe mobilisée	Courriel
	énergies renouvelables	<i>(Diplôme d'ingénieur généraliste – Majeure « Energie & Environnement », EPF), expérience 5 ans</i>	
DIAGOBAT  23 Boulevard Van Gogh 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Expertise écologique	Louis BUTTIN Audrey JERNIVAL <i>Ingénieurs écologues</i>	k.leveque@diagobat.fr
GAMBA  163 rue du Colombier 31670 LABEGE	Etude acoustique et vibratoire	Fabrisa LOUGE Fabrice CASCINO	fabrice.cascino@gamba.fr
CDVIA  <i>Ingénierie & mesure des déplacements</i> 13 rue de la Rabotière 44 800 Saint-Herblain	Etude circulation et déplacement	O. Aron Y. Delannoy A. Serindat B. Berthelot	b.berthelot@cdvia.fr
ISPIRA  QUINOX – 19 – 23 allées de l'Europe 92110 Clichy	Volet Air et Santé	Raphaël DORCHY Marie LEFORT	mlefort@ispira.fr

8.2 METHODES UTILISEES

Des études spécifiques ont été réalisées pour caractériser l’état initial : Etude de la pollution des sols, étude hydrogéologique, étude géotechnique, analyse de la qualité de l’air, l’acoustique, étude de densité, bilan carbone, étude de faisabilité sur les énergies renouvelables, étude écologique.

9 DIFFICULTES RENCONTREES

La caractérisation de l’état initial de l’environnement n’a pas soulevé de difficulté majeure. Toutefois, lors des relevés de terrain du diagnostic écologique, deux secteurs n’ont pas pu être investigués :

- le secteur nord, alors occupé par la base chantier de la station de métro MIN Porte de Thiais (L14),
- et le secteur sud-ouest, au droit de l’emprise Sogaris, pour lequel aucun accès n’était possible au moment des investigations.

Concernant l’analyse des effets du projet, une attention particulière a été portée à la prise en compte de son niveau d’avancement à ce stade de l’étude. Bien que les grandes orientations et les principaux paramètres soient désormais clarifiés, certains détails d’exécution restent à affiner dans le cadre du développement progressif du projet. Cette évolution inhérente à tout projet peut induire une marge d’incertitude sur la précision de certains effets et sur la formulation quantitative des mesures de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC). **Néanmoins, les enjeux environnementaux identifiés ont été pleinement intégrés dans la définition des orientations du projet.**

