



Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de renouvellement urbain du quartier de La  
Lutèce et sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
à l'occasion de sa mise en compatibilité  
Valenton (94)**

N° APJIF-2023-066 et  
APPIF-2023-111  
du 13/12/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce, situé à Valenton (94), porté par la commune de Valenton, ainsi que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Valenton, porté par l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

L'Autorité environnementale est saisie dans le cadre, d'une part, d'une demande de permis de construire relative au centre éducatif et culturel du quartier de La Lutèce, composante du projet de renouvellement urbain, et, d'autre part, de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU. L'avis est émis sur la base de l'étude d'impact traitant du projet de renouvellement urbain, datée d'octobre 2023, et d'un rapport de mise en compatibilité du PLU, incluant l'évaluation environnementale, daté de septembre 2023.

Ce projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce prévoit :

- la démolition de 296 logements au sud du quartier et la construction de 341 logements,
- la réhabilitation de 199 logements sociaux situés au nord du quartier et des travaux de rafraîchissement sur 240 logements du secteur ouest en attendant leur démolition,
- la réalisation d'équipements publics : réhabilitation et extension du groupe scolaire en cœur de quartier, construction d'un nouveau gymnase, installation d'un parcours sportif en plein air, construction d'un équipement petite enfance et d'un centre éducatif et culturel en entrée de quartier.

La mise en compatibilité du PLU de Valenton consiste à supprimer, dans le quartier de La Lutèce, une partie d'un espace paysager ou récréatif à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, et à créer une surface équivalente à cette partie supprimée au nord, afin que cet espace conserve sa surface initiale.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont la biodiversité et le paysage, le risque d'inondation, les risques sanitaires liés au bruit, à l'air et au sol, les déplacements, les consommations énergétiques et l'adaptation au changement climatique et la phase de travaux.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter l'étude d'impact par une présentation de la programmation de la phase 2 du projet ou, à défaut, des hypothèses de densification et d'aménagement prévisibles et d'en évaluer les incidences maximales potentielles ;
- mieux justifier le choix des démolitions envisagées et en évaluer l'impact environnemental et sanitaire ;
- quantifier, localiser et caractériser, au regard de leurs fonctionnalités écologiques, les surfaces végétalisées détruites, créées et conservées, et démontrer l'équivalence, voire le gain de fonctionnalité lié à la compensation de la suppression de l'espace paysager à protéger ;
- démontrer l'efficacité des mesures mises en place afin de limiter les effets sur le fonctionnement hydraulique du quartier et la gestion des eaux pluviales et compléter l'étude d'impact par une analyse des effets cumulés des différents phénomènes concourant au risque d'inondation ;
- compléter l'analyse de l'état initial de l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques et définir des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative de cette exposition à l'état projeté, par référence aux valeurs-limites recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) ;
- réaliser une analyse approfondie des mobilités alternatives à la voiture individuelle et de leur potentiel de développement, dans leur contexte urbain général, et prévoir des mesures ambitieuses pour les favoriser ;
- présenter une simulation du phénomène d'îlots de chaleur urbains en tenant compte des perspectives d'élévation de température moyenne de 2 °C et de 4 °C à l'horizon 2050, et définir des mesures de réduction de leurs effets sanitaires en conséquence.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés est en page 6. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage l'obligation de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce et de la mise en compatibilité du PLU de Valenton.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de renouvellement urbain.....	7
1.2. Présentation de la mise en compatibilité du PLU.....	9
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet.....	10
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>11</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>15</b>
3.1. La biodiversité et le paysage.....	15
3.2. Le risque d'inondation.....	19
3.3. Les risques sanitaires (bruit, air et sol).....	20
3.4. Les déplacements.....	25
3.5. Les consommations énergétiques et l'adaptation au changement climatique.....	28
3.6. La phase de travaux.....	30
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>31</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>33</b>
<b>5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>34</b>

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour rendre un avis sur :

- le projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce, situé sur la commune de Valenton et porté par celle-ci dans le cadre d'une demande de permis de construire ;
- la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Valenton, porté par l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Ces saisines sont réalisées sur la base d'une étude d'impact<sup>2</sup> d'octobre 2023 pour le projet de renouvellement urbain et d'un rapport environnemental<sup>3</sup> de septembre 2023 pour la mise en compatibilité du PLU.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 du tableau annexé à cet article).

Le PLU de Valenton est soumis, à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, à un examen au cas par cas en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme. Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable du 27 juin 2023 après avis conforme de la MRAe n°AKIF-2023-071 du 8 juin 2023.

Cette saisine étant conforme au [I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) et à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 17 octobre 2023 s'agissant du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce et le 15 septembre 2023 s'agissant de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 Le document dénommé « étude d'impact » dans la suite du présent avis correspond aux pièces « C1 NPNRU Préambule RNT », « C2 NPNRU Etat initial », « C3 Description du projet », « C4 Impacts Mesures » et « C5 Méthodes et Auteurs » du dossier transmis par la commune de Valenton.

3 Le document dénommé « Rapport environnemental » dans la suite du présent avis correspond à la pièce « Évaluation environnementale » du dossier de PLU transmis par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

En application des dispositions des articles R.104-25 du code de l'urbanisme et R.122-7 du code de l'environnement, l'Autorité environnementale dispose d'un délai respectivement de trois mois pour émettre l'avis sur la mise en compatibilité du PLU et de deux mois pour celui sur le projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce.

Dans le souci d'une meilleure information du public, le présent avis de l'Autorité environnementale porte à la fois sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Valenton et sur le projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce, les deux faisant l'objet d'enquêtes publiques conjointes.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme et du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 19 septembre 2023 pour la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet et le 25 octobre 2023 pour le projet de renouvellement urbain. Sa réponse du 1er décembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 13 décembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Valenton à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet et sur le projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce à Valenton (94).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.**

## Sigles utilisés

<b>Anru</b>	Agence nationale pour la rénovation urbaine
<b>Basias</b>	Base de données des anciens sites industriels et activités de services
<b>Basol</b>	Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)
<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>ICPE</b>	Installation classée pour la protection de l'environnement
<b>ICU</b>	Îlot de chaleur urbain
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MGP</b>	Métropole du Grand Paris
<b>NPNRU</b>	Nouveau programme national de renouvellement urbain
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>Papi</b>	Programme d'actions de prévention des inondations
<b>PCAEM</b>	Plan climat-air-énergie métropolitain
<b>PCAET</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>PDUIF</b>	Plan de déplacement urbain d'Île-de-France
<b>PGRI</b>	Plan de gestion des risques inondation
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PPRI</b>	Plan de prévention des risques naturels d'inondation
<b>QPV</b>	Quartier prioritaire de la politique de la ville
<b>RNT</b>	Résumé non technique
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>TRI</b>	Territoire à risques importants d'inondation

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce et de la mise en compatibilité du PLU de Valenton

### 1.1. Contexte et présentation du projet de renouvellement urbain

#### ■ Contexte communal

Valenton est une commune du département du Val-de-Marne, située à environ 15 km au sud-est de Paris. Elle compte 14 538 habitants (Insee<sup>4</sup> 2020) et s'étend sur 5,31 km<sup>2</sup>. Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB), créé en 2016, qui regroupe 24 communes et accueille 722 136 habitants (Banatic<sup>5</sup> 2023). Cet EPT est l'un des douze territoires constituant la Métropole du Grand Paris (MGP).

#### ■ Le projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce

Le quartier de La Lutèce, à dominante résidentielle (habitat social majoritairement), est un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)<sup>6</sup>. Il accueille 2 393 habitants, soit 17 % de la population communale. Il fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)<sup>7</sup>. Il se situe à 1,3 km à l'ouest du centre-ville de Valenton et s'étend sur près de neuf hectares.



Figure 1: Schéma d'intention du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce (source : pièce C3 « NPNRU Description du projet », p. 14)  
publics adaptée et structurante pour le quartier ;

Il compte actuellement 735 logements locatifs sociaux répartis dans neuf bâtiments construits entre 1959 et 1970 qui présentent des signes de vétustés manifestes. De plus, la configuration des bâtiments et la localisation des équipements publics en cœur de quartier contribuent à son enclavement.

Dans ce contexte, l'inscription du quartier de La Lutèce au sein du NPNRU doit permettre de répondre aux objectifs suivant<sup>8</sup> :

- « améliorer les conditions d'habitats et proposer une offre de logement renouvelée et adaptée aux besoins ;
- définir une offre d'équipements

4 Institut national de la statistique et des études économiques.

5 Base nationale sur l'intercommunalité.

6 Les QPV ont remplacé les zones urbaines sensibles (Zus) et les zones de redynamisation urbaine (ZRU), supprimées en 2015.

7 Ce programme prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires. Il est mis en œuvre par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), établissement public industriel et commercial (Epic) qui apporte un accompagnement technique et financier aux collectivités locales et aux bailleurs sociaux.

8 Pièce C3 « NPNRU Description du projet », p. 11.

- connecter le quartier sur la ville et décliner une nouvelle trame de mobilité ;
- conforter la qualité paysagère et son articulation avec le réseau de parcs ».

Le projet prévoit :

- la démolition de 296 logements sociaux et des deux espaces associatifs existants (centre socio-culturel de La Lutèce et espace Camille Claudel) au sud du quartier et la construction de 341 logements,
- la réhabilitation de 199 logements sociaux ainsi que la rénovation des espaces extérieurs résidentiels,
- la réalisation de travaux transitoires sur 240 logements à l'ouest, avec une démolition et une programmation neuve qui interviendra dans une phase 2 du projet urbain,
- la réalisation d'équipements publics : réhabilitation et extension du groupe scolaire en cœur de quartier, construction d'un nouveau gymnase, installation d'un parcours sportif en plein air, construction d'un équipement petite enfance et d'un centre éducatif et culturel en entrée de quartier,
- la restructuration et la requalification des espaces publics du quartier, afin de conforter une trame viaire et piétonne efficiente.

En phase 2 (hors NPNRU), il est prévu la démolition des 240 logements du secteur ouest. Les conditions de reconstitution de l'offre de logements correspondant à ces démolitions (à supposer le choix de ces démolitions justifié, cf 2.3 *infra*) ne sont pas précisées. L'Autorité environnementale estime qu'en l'absence de prise en compte de la deuxième phase, qui relève du même périmètre de projet au sens de l'évaluation environnementale, l'analyse des incidences du projet n'est pas complète. À tout le moins, plusieurs hypothèses d'évolution du quartier, tenant compte de la future programmation globale, devraient être présentées pour en évaluer les impacts prévisibles.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une présentation de la programmation de phase 2 ou, à défaut, des hypothèses de densification et d'aménagement prévisibles et d'en évaluer les incidences maximales potentielles.**

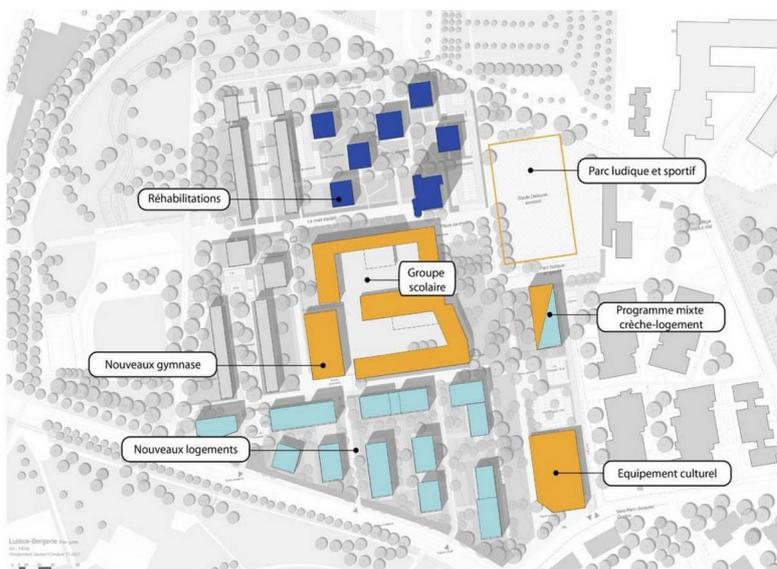


Figure 2: Programme d'ensemble du projet de renouvellement du quartier (source : pièce C3 « NPNRU Description du projet », p. 14 )



Figure 3: Représentation du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce (source : pièce C3 « NPNRU Description du projet », p. 13)

L'étude d'impact porte sur l'ensemble du projet de renouvellement. L'Autorité environnementale a été saisie dans le cadre d'une demande de permis de construire concernant la construction du centre éducatif et cultu-

rel en entrée sud-est du quartier (première autorisation d'aménagement du projet de renouvellement urbain à être sollicitée). La mise en compatibilité du PLU de Valenton vise à permettre la réalisation de ce centre. La construction du centre permettra de créer un équipement public culturel dans un quartier et une ville qui n'en disposent pas. Elle s'intègre au projet de renouvellement urbain du quartier de la Lutèce, et sera l'un des premiers chantiers réalisés. Cet équipement accueillera aussi un espace « citoyenneté » qui remplacera le centre social aujourd'hui présent dans le quartier, et qui sera démoli dans le cadre du NPNRU.

Le projet de centre occupera une surface de plancher d'environ 3 094 m<sup>2</sup>, à laquelle s'ajoutent une surface de parking en infrastructure (semi-enterré) de 1 750 m<sup>2</sup> (70 places) et une surface de parking végétalisé en extérieur de 355 m<sup>2</sup> (30 places). Il prévoit :

- « une salle de spectacle de 300 places assises et 600 places debout, pouvant accueillir tout type de spectacle vivant (concerts, pièces de théâtre, danse...) ;
- des espaces d'enseignement artistiques (théâtre, musique, arts plastiques) ;
- un espace « micro-folies » (musée numérique), en lien avec la stratégie menée dans le cadre de la Cité éducative, la ville ayant été labellisée en 2022 ;
- un studio de musiques actuelles, permettant d'enregistrer des maquettes pour les amateurs ou semi-professionnels ;
- un hall d'exposition faisant office « d'espace fédérateur », pouvant accueillir des temps conviviaux et des expositions ;
- un espace citoyenneté permettant d'accueillir et de renforcer les activités sociales déjà existantes sur le quartier. » (rapport environnemental, p. 16).

## 1.2. Présentation de la mise en compatibilité du PLU

### ■ La mise en comptabilité du PLU par déclaration de projet

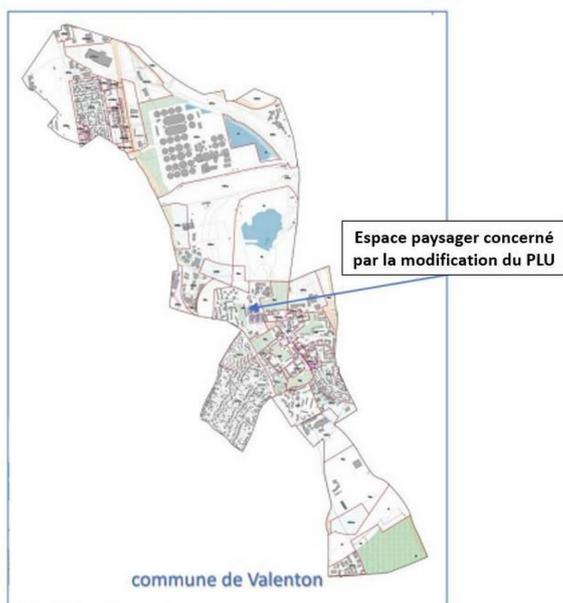


Figure 5: Localisation de l'espace paysager au sein de la commune de Valenton (source : rapport environnemental, p. 14)

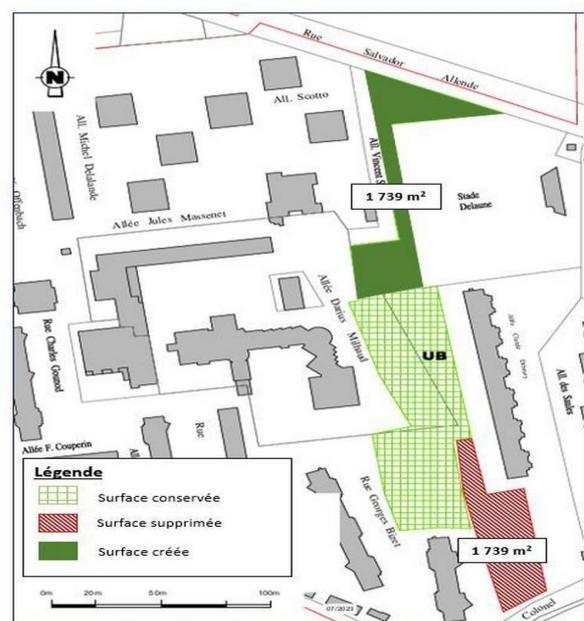


Figure 4: Synthèse des modifications apportées à l'espace paysager ou récréatif à protéger (rapport environnemental, p. 14)

Le PLU de la commune de Valenton identifie, sur une partie de l'emprise envisagée pour l'implantation du centre éducatif et culturel, un espace paysager ou récréatif à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, d'une superficie de 6 823 m<sup>2</sup>. La mise en compatibilité du PLU porte sur la modification de cet espace afin de permettre la réalisation du centre éducatif et culturel. La partie sud de cet espace, correspondant à une surface de 1 739 m<sup>2</sup>, est supprimée. En compensation, une surface équivalente est intégrée à l'es-

pace paysager au nord, afin qu'il conserve sa surface initiale. La forme et le périmètre de l'espace paysager sont donc modifiés, mais pas sa superficie.

### ■ Décision de soumission à évaluation environnementale

Le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a fait l'objet de l'avis conforme délibéré MRAe n°AKIF-2023-071 du 8 juin 2023, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, après examen au cas par cas<sup>9</sup>.

L'Autorité environnementale estimait que le dossier présenté ne permettait pas d'appréhender le projet de centre éducatif et culturel au sein de l'ensemble du projet de rénovation du quartier, ni les impacts cumulés sur l'environnement et la santé humaine, et que la suppression d'une partie de l'espace paysager ou récréatif à protéger, présentant un potentiel écologique fort ou moyen, pouvait être en désaccord avec l'ambition de maximiser la présence végétale au sein du quartier.

À la suite de l'avis conforme de l'Autorité environnementale et dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune et l'EPT ont fait évoluer leur projet avec l'objectif affiché de minimiser les incidences sur l'environnement, en particulier sur le milieu naturel et le paysage. Le projet de PLU contient désormais une mesure prévoyant que « la suppression d'une partie de l'espace paysager au sud sera compensée par l'extension de l'espace paysager au nord, sur une zone qualitative d'un point de vue paysager et environnemental » (rapport environnemental, p. 10).

### 1.3. Modalités d'association du public en amont du projet

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet de PLU. Concernant le projet de renouvellement urbain, il indique qu'une démarche de concertation a été lancée à partir de mars 2019 au lancement des études urbaines dans le but de co-construire le projet avec la population et de la consulter tout au long du projet afin qu'elle soit informée et partie prenante de son déroulé. La concertation a été pilotée par la ville et l'EPT. Elle s'est articulée en quatre phases :

- « recueil du diagnostic et des attentes (réunion publique, enquête de terrain, atelier collégiens, forum du projet, atelier enfants),
- formulation des propositions sur l'habitat et le projet urbain (enquête auprès des locataires, réunion publique),
- co-construction et approfondissement des scénarios (jeu de l'aménageur, atelier de présentation et d'échanges sur les scénarios, permanence de présentation et d'échanges sur les scénarios),
- présentation du projet final et ateliers sur la phase opérationnelle par secteur de projet (réunion publique de présentation du projet, réunion publique et ateliers sur la réhabilitation/résidentialisation du secteur nord, atelier sur le parvis du CEC...). » (pièce C3 « NPNRU Description du projet », p. 48).

La concertation doit se poursuivre tout au long du projet avec la tenue d'évènements mensuels et de permanence d'informations et de recueil des questions et des doléances (organisées trois fois par semaine à la maison des Projets), la distribution semestrielle d'un journal du projet et l'installation d'un « parcours numérique » installé dans le quartier pour tenir informer les habitants de l'avancée du projet.

D'après le dossier, la démarche de concertation a permis aux habitants d'exprimer leurs attentes concernant l'amélioration des aménagements destinés aux piétons et cycles, l'optimisation des espaces de stationnement, le développement des équipements publics et des activités du quartier, le développement des espaces verts dans le quartier, le relogement au cours des travaux et l'insalubrité des logements. Selon le dossier, « ces attentes ont été intégrées aux études de conception et ont permis d'aboutir au projet présenté précédemment » (pièce C1 « NPNRU Préambule RNT », p. 60).

### (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de concertation du public en

<sup>9</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-06-08\\_valenton\\_plu\\_mecdp\\_avis\\_k\\_delibere-2.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-06-08_valenton_plu_mecdp_avis_k_delibere-2.pdf)

amont du projet de mise en compatibilité du PLU.

## 1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la biodiversité et le paysage,
- le risque d'inondation,
- les risques sanitaires (bruit, air et sol),
- les déplacements,
- les consommations énergétiques et l'adaptation au changement climatique,
- la phase des travaux.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

#### ■ Qualité des dossiers de mise en compatibilité du PLU et du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de mise en œuvre de la procédure. Le contenu du rapport environnemental et celui de l'étude d'impact répondent globalement aux obligations prescrites respectivement par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme et par l'article R.122-5 du code de l'environnement. La démarche d'évaluation environnementale a été menée et retracée dans le rapport environnemental et l'étude d'impact de manière assez satisfaisante. La prise en compte de l'environnement par le projet et le PLU appelle cependant quelques remarques (cf. chapitre 3 « *Analyse de la prise en compte de l'environnement* » du présent avis).

#### ■ Le rapport environnemental la mise en compatibilité du PLU

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU est présentée dans la pièce « *Évaluation environnementale* » (dénommée « rapport environnemental » dans le présent avis). La présentation de l'état initial de l'environnement identifie les enjeux principaux qui concernent la commune et les secteurs amenés à évoluer à la suite de la mise en compatibilité du PLU. En effet, l'analyse a été réalisée à plusieurs échelles (commune, quartier de La Lutèce et espace à protéger modifié). Le dossier aborde l'ensemble des thématiques environnementales et présente une synthèse des enjeux hiérarchisés et aux différentes échelles sous forme de tableau. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'appuie sur des études réalisées dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce : étude acoustique, étude de la qualité de l'air, étude écologique.

Les incidences du projet de PLU sont dans l'ensemble bien caractérisées et les mesures pour éviter, réduire ou compenser (ERC) ces effets sont présentées à la suite de chaque incidence, ce qui en facilite la compréhension. Des tableaux récapitulatifs des incidences et des mesures proposées auraient néanmoins été appréciés. L'Autorité environnementale relève que la plupart des mesures d'évitement et de réduction évoquées au titre de l'évolution du PLU correspondent à des mesures définies dans le cadre du projet qui n'entrent donc pas dans le champ de compétence du PLU.

#### ■ L'étude d'impact du projet de renouvellement du quartier de La Lutèce

L'évaluation environnementale menée pour le projet de renouvellement urbain est présentée au sein des pièces C2 à C5 du dossier (dénommé « étude d'impact » dans le présent avis). L'analyse de l'état initial de l'environnement est de bonne qualité. Elle est illustrée de cartes et schémas facilitant la compréhension des enjeux. Une synthèse mettant en avant les principaux enjeux environnementaux des sites est présentée (pièce C2 « NPNRU État initial », p. 144 à 151). Les impacts du projet sont analysés en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation. Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées en parallèle.

Par ailleurs, le dossier décrit très succinctement le déroulé de la phase 2 de l'opération (voir figure 1) correspondant à la démolition de 200 à 240 logements dans le secteur ouest du quartier. Or, ces démolitions sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, notamment en termes de pollutions sonores et atmosphériques. En conséquence, l'évaluation des impacts potentiels de cette phase 2 du projet doit être intégrée à l'étude d'impact, conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement qui prévoit que « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ».

**(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en prenant en considération l'impact de l'ensemble des composantes et étapes nécessaires au projet, notamment des démolitions prévues en phase 2 du projet, conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement.**

#### ■ Le dispositif de suivi

Les critères, indicateurs et modalités de suivi relatifs à la mise en œuvre du PLU figurent dans le rapport environnemental (p. 93 à 94). Ils portent sur les thématiques environnementales, de santé humaine et socio-économiques. Les indicateurs de suivi ne sont dotés ni de valeurs initiales, ni de valeurs cibles à l'horizon du PLU, ce qui ne permettra pas de suivre leur évolution dans le temps et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où les objectifs ne seraient pas atteints.

Les critères, les indicateurs et les modalités de suivi relatifs au projet de renouvellement urbain ne font pas l'objet d'un volet de présentation spécifique dans l'étude d'impact.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de :**

- préciser le dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLU en assortissant les indicateurs de valeurs initiales, de valeurs cibles et de mesures correctives à envisager en cas de non atteinte des objectifs ;
- compléter l'étude d'impact par un volet spécifique présentant les modalités de suivi des effets du projet de renouvellement urbain et des mesures ERC envisagées.

#### ■ Résumés non techniques

Le résumé non technique de la mise en compatibilité du PLU est présenté en partie B du rapport environnemental (p. 13 à 31). Pour faciliter son accès, essentiel pour permettre au public de prendre connaissance du projet de modification, il aurait été préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé du reste du rapport. Il ne reprend pas les indicateurs et les modalités de suivi.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU dans un document distinct.**

Le résumé non technique de l'étude d'impact du projet de renouvellement est présenté dans un document à part de l'étude d'impact. Il est globalement de bonne qualité et répond à l'objectif de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Un chapitre du rapport environnemental présente l'articulation des évolutions du PLU, dans le cadre de sa mise en compatibilité, avec différents documents supra-communaux, que le PLU doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible (p. 45 à 48). Ce sont notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif),
- le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Métropole du Grand Paris,
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF),
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie,
- le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie,
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Grand-Orly Seine Bièvre en cours d'élaboration,
- le plan climat-air-énergie métropolitain (PCAEM) de la Métropole du Grand Paris.

Les principaux objectifs et dispositions de ces documents sont rappelés et le rapport environnemental conclut que les évolutions du PLU leur sont compatibles, ou les prennent en compte. Si l'argumentaire apporté est peu développé, il apparaît néanmoins suffisant, selon l'Autorité environnementale, au regard des évolutions du PLU envisagées dans le cadre de sa mise en compatibilité.

L'étude d'impact du projet de renouvellement urbain présente la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés ci-dessus.

Selon l'Autorité environnementale, l'analyse de la compatibilité du projet et du PLU avec le PGRI est trop peu précise. En effet, l'une des principales conséquences de la réalisation du projet de renouvellement urbain et de la mise en compatibilité du PLU est la suppression d'un bassin de rétention de 900 m<sup>2</sup> et le réaménagement de la zone sud du quartier pouvant avoir un impact sur les écoulements des eaux pluviales au sein d'un quartier concerné par des phénomènes d'inondation par ruissellement et par débordement de la Seine. L'analyse doit être complétée au regard notamment de l'objectif du PGRI de « *planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales* ». En effet, l'efficacité des mesures énoncées pour éviter, réduire voire compenser les impacts du projet sur les risques (inondation et ruissellement) doit être démontrée.

Par ailleurs, la commune de Valenton s'inscrit dans le périmètre du Territoire à risques importants d'inondation (TRI) de la métropole francilienne, et est concernée par le Programme d'actions de prévention des inondations (Papi) de la Seine et de la Marne franciliennes. Ces documents ne sont pas mentionnés dans les dossiers.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de mieux démontrer la compatibilité du projet de PLU et du projet de renouvellement urbain avec le PGRI du bassin Seine-Normandie en ce qui concerne ses objectifs de gestion des eaux pluviales.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix réalisés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU. De même, l'article R.122-5 du code de l'environnement indique que l'étude d'impact doit présenter « *une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu* ».

L'étude d'impact contient un chapitre « *scenarii d'aménagement examinés et choix du scénario retenu* » (pièce C3 « NPNRU Description du projet », p. 41). Le dossier indique qu'une étude du bâti a été réalisée et qu'une concertation avec les habitants a été menée afin de déterminer les bâtiments qui devront être réhabilités et ceux démolis en vue d'une reconstruction. L'étude et la concertation ont conclu à une réhabilitation des bâtiments du secteur nord, la démolition des logements du secteur sud et la conservation provisoire des bâtiments du secteur ouest avant leur démolition dans un deuxième temps. Ces trois données sont considérées comme des invariants du projet. Le choix de ces invariants, en ce qui concerne les démolitions envisagées, n'est justifié que brièvement dans le dossier, qui évoque l'état très dégradé des bâtiments, leurs défauts de conception et de structure ainsi que leur caractère inadapté aux besoins actuels (pièce C3 « NPNRU Description du projet », p. 42).

Compte tenu des conséquences induites par la démolition/reconstruction, notamment en termes de consommation de ressources matérielles et énergétiques, de production de déchets, de pollutions sonores et atmosphériques et perturbations apportées au cadre de vie des habitants, l'Autorité environnementale estime que l'étude d'impact devrait justifier davantage les solutions retenues et préciser l'évaluation de leurs incidences. Il convient donc de présenter les études spécifiques ayant conduit à conclure à l'impossibilité de réhabiliter tous les bâtiments existants. Il est rappelé que le schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris prévoit de privilégier le réemploi à la destruction de bâtiments<sup>10</sup>.

#### **(7) L'Autorité environnementale recommande de :**

- mieux justifier le choix des démolitions envisagées en produisant une analyse détaillée du potentiel de réhabilitation de l'ensemble du quartier ;
- d'évaluer l'impact environnemental et sanitaire de ces démolitions en termes de consommation d'énergie, d'exploitation de matières premières, d'émissions de gaz à effet de serre et de production de déchets.

Plusieurs scénarios sont présentés (variations d'aménagement du secteur sud). L'emplacement du centre éducatif et culturel est une variante des différents scénarios. Le chapitre intitulé « *Solutions de substitutions étudiées et justification des choix opérés* » du rapport environnemental évoque les différentes solutions d'implantation du centre éducatif et culturel qui ont été étudiées. Le choix de l'emplacement retenu est justifié dans le dossier au regard du projet NPNRU d'ensemble. Il en ressort que ce choix a été dicté par :

- la proximité avec les transports en commun, les pistes cyclables et le centre-ville,
- l'éloignement du nouveau programme de logements au sud du quartier permettant notamment une emprise suffisante pour permettre l'aménagement d'un parvis devant l'équipement et des places de stationnement à l'arrière,
- l'implantation sur un espace libre permettant de lancer rapidement le chantier de construction de l'équipement, sans démolition ou intervention préalable.

L'Autorité environnementale relève cependant que le choix d'implantation n'est pas justifié au regard des contraintes environnementales fortes auxquelles est soumis le quartier (biodiversité, risque d'inondation, pollutions sonores et atmosphériques). En effet, la conséquence de cet emplacement est la suppression de 1 739 m<sup>2</sup> d'espace paysager ou récréatif à protéger entraînant la suppression d'un bassin de rétention de 900 m<sup>2</sup> et la destruction d'habitat pouvant avoir un potentiel écologique intéressant.

#### **(8) L'Autorité environnementale recommande de justifier, au sein de l'étude d'impact et du rapport environnementale, le choix d'implantation du centre éducatif et culturel au regard des enjeux environnementaux du secteur, notamment liés à la biodiversité et au risque d'inondation par ruissellement susceptible d'être aggravé par la suppression du bassin de rétention.**

---

<sup>10</sup> Prescription n°44 « envisager les reconversions des bâtiments existants plutôt que leur démolition », p. 17.

Le scénario retenu concernant la disposition des nouvelles constructions de logements doit permettre, selon le maître d'ouvrage, de préserver des cœurs d'îlots végétalisés et d'établir une distance raisonnable avec la voirie au sud, permettant d'implanter une barrière végétale le long de l'avenue du Champ Saint-Julien et d'isoler les habitations du bruit.

En ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU, le dossier indique que la suppression de l'espace paysager ou récréatif à protéger est compensée par une extension de son emprise au nord, jusqu'au parc de la Plage Bleue, ce qui permet la conservation de sa surface totale. Le choix de ce nouveau périmètre s'appuie, selon le dossier, « sur le plan de masse du projet et prend notamment en compte les bâtiments existants et les nouveaux aménagements à venir » (rapport environnemental, p. 43). Aucune solution de substitution concernant la localisation de la surface de compensation de l'espace paysager ou récréatif n'est évoquée au regard notamment des caractéristiques des habitats et des fonctionnalités écologiques existantes ou potentielles.

**(9) L'Autorité environnementale recommande d'expliquer, au sein du rapport environnemental, les choix retenus concernant la nouvelle emprise de l'espace paysager ou récréatif à protéger au regard des caractéristiques des habitats et des fonctionnalités écologiques existantes et potentielles.**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. La biodiversité et le paysage

#### ■ Biodiversité

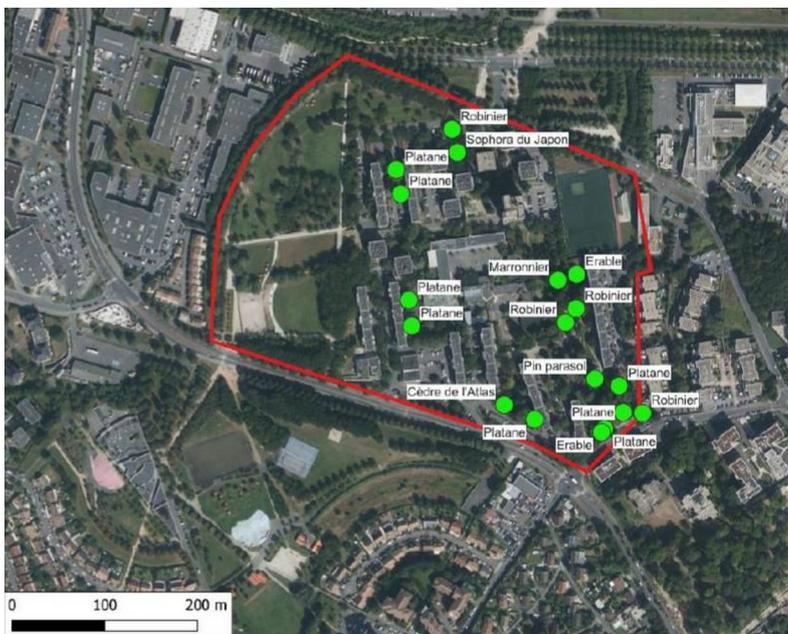


Figure 6: Localisation des arbres remarquables au sein du quartier de La Lutèce (Source : Etude faune flore habitats, p. 37)

Une étude faune-flore-habitats a été réalisée dans le périmètre du quartier de La Lutèce dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Les principales conclusions en ont été reprises dans le rapport environnemental traitant de la mise en compatibilité du PLU de Valenton et dans l'étude d'impact. L'étude indique que le périmètre du NPNRU se compose de pelouses de parcs, d'alignements d'arbres et de parcs boisés, susceptibles d'accueillir des espèces patrimoniales. Un inventaire faune/flore complète l'étude écologique. Quatre passages ont été réalisés, en septembre et octobre 2022 et en février et avril 2023. Ils ont permis d'identifier 140 espèces végétales dans le périmètre. L'étude conclut qu'« avec une seule espèce patrimoniale, aucune protégée, l'intérêt floristique du site est faible » (étude écologique, p. 27).

En ce qui concerne la faune, 40 espèces ont été recensées au sein de la zone d'étude. Aucun mammifère, reptile ou amphibien n'a été observé au cours des passages sur site. L'avifaune, moyennement diversifiée, présente majoritairement des espèces communes. Deux espèces sont considérées comme patrimoniales étant donné leur classement, l'une (le Moineau domestique) sur la liste rouge régionale des espèces vulnérables, l'autre (le Serin cini) sur cette même liste au titre des espèces en danger. Un intérêt qualifié de faible est relevé pour l'entomofaune, car les espaces verts sont relativement peu fleuris et très entretenus, ce qui les rend peu favorables aux insectes.

L'étude identifie des arbres remarquables présentant un intérêt écologique ou paysager (figure 6). L'espace paysager ou récréatif à protéger, dont une partie est supprimée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, constitue un habitat de type « parc boisé ». Il accueille, selon l'étude, des arbres remarquables et une espèce avifaune protégée, le Moineau domestique.

L'Autorité environnementale remarque que le nombre et les conditions de prospections n'ont pas été optimales. En effet, les prospections réalisées en septembre et octobre ne sont pas représentatives en ce qui concerne l'avifaune, l'entomofaune et les reptiles, car elles sont intervenues en dehors des périodes de reproduction. De plus, de fortes averses ont eu lieu la veille de la prospection du mois d'octobre, et une semaine de gelées matinales a été enregistrée avant la prospection de février, ce qui a pu limiter également l'observation des différentes espèces présentes sur le site. Aucune prospection ne s'est déroulée en soirée, notamment pour les hérissons et les chiroptères, ni en été.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'inventaire habitat/faune/flore afin d'améliorer la représentativité au regard des espèces susceptibles de fréquenter le secteur du projet (quatre saisons, conditions météorologiques favorables et observations nocturnes) et de renforcer en conséquence, le cas échéant, les mesures nécessaires d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation.**

Le projet entend limiter la destruction d'arbres et d'habitats d'espèces et favoriser la végétalisation du quartier. Le dossier précise que le projet prévoit 65 % d'espaces végétalisés perméables, contre 28 % aujourd'hui. Des mesures sont prévues en phases de travaux et d'exploitation afin de limiter le dérangement des espèces et favoriser le développement de la biodiversité du quartier : le balisage des arbres à conserver, la protection des espèces patrimoniales (maintenir les arbres creux et favoriser les plantes indigènes à baies pour favoriser la présence des oiseaux, aménager des mares temporaires et des mares en eau pour favoriser l'accueil des odonates et des amphibiens), réalisation des travaux aux périodes favorables, création d'aménagements spécifiques pour favoriser les pelouses et prairies fleuries et la présence des oiseaux, adaptation de l'éclairage public, etc.

Le projet génère malgré tout la destruction d'habitats naturels (surfaces végétalisées, arbres remarquables), notamment dans le secteur sud qui sera entièrement réaménagé. L'impact négatif de ces destructions est relativisé par le maître d'ouvrage, notamment du fait des restaurations prévues et du réaménagement des espaces. Toutefois, pour l'Autorité environnementale, l'étude écologique est insuffisante, car elle ne décrit pas les écosystèmes qu'il convient de protéger, elle ne quantifie pas ni ne localise les surfaces végétalisées détruites et celles recrées, ni même les arbres remarquables qui seront détruits, conservés ou replantés. L'étude n'indique pas les caractéristiques et les fonctionnalités écologiques des surfaces végétalisées créées (composition des futurs espaces verts, espaces de pleine-terre, surfaces semi-perméables, etc).

L'Autorité environnementale remarque que le dossier ne précise pas l'emprise des sous-sol du futur quartier (occupé notamment par du stationnement). La création de stationnements en sous-sol implique une destruction totale des sols qui a un impact sur leur biodiversité et leurs différentes fonctionnalités écologiques, ainsi que sur la qualité des espaces verts. De plus, compte tenu de la localisation des nouvelles emprises bâties, certains sols actuellement en pleine terre ou peu artificialisés seront artificialisés et, inversement, les futures surfaces végétalisées se situeront à l'emplacement des bâtiments démolis. Ces sols n'auront donc pas la même qualité pédologique qu'un sol en pleine terre jamais construit.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **quantifier et localiser dans l'étude d'impact les surfaces végétalisées et les arbres remarquables détruits, conservés et créés ;**
- **présenter les caractéristiques et les fonctionnalités écologiques détaillées des futurs espaces végétalisés (pleine terre, espaces sur dalle, toitures végétalisées, etc.), comparativement à celles des espaces équivalents actuels ;**

- préciser les impacts du projet sur les sols et leurs fonctionnalités, notamment du fait de la création de stationnements souterrains ;
- présenter un bilan avant/après des surfaces de pleine-terre au regard de la qualité des sols, et prévoir des mesures permettant d'ajuster ce bilan afin d'éviter ou de réduire l'artificialisation de sols en place.

Le dossier identifie que la mise en compatibilité du PLU aura une incidence négative « modérée à court terme » sur le milieu naturel mais un impact « positif sur le moyen et long terme » (rapport environnemental, p. 23). La suppression d'une partie de l'espace paysager ou récréatif à protéger sera compensée par la création au nord d'une nouvelle surface équivalente, dans la continuité de ce dernier. Le dossier indique également que cette suppression sera largement compensée à l'échelle du quartier du fait de la désimperméabilisation et de la végétalisation de surfaces importantes prévues par le projet. L'Autorité environnementale constate cependant que la compensation porte sur un espace déjà végétalisé alors que la suppression de la protection au titre du code de l'urbanisme au sud du quartier va aboutir à la destruction d'une partie de l'habitat « parc boisé » et donc d'arbres remarquables identifiés par l'étude écologique.

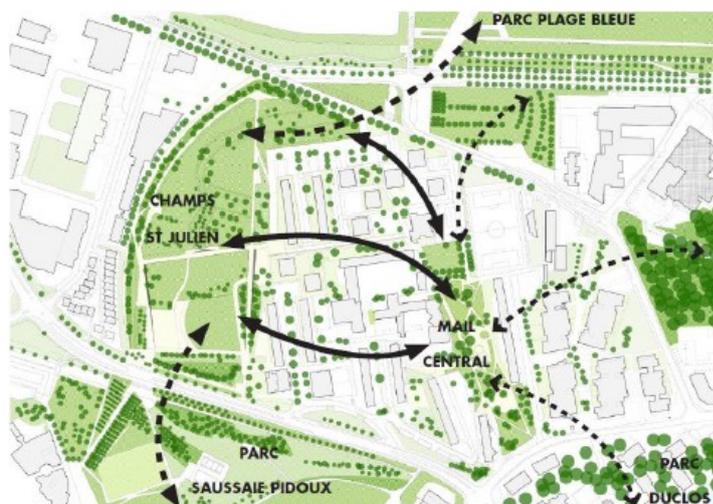


Figure 7: Trame verte dans laquelle s'inscrit le quartier de La Lutèce (Source : pièce C3 « NPNRU Description du projet », p. 22)

Or, l'impact de la suppression de cet espace n'est pas analysé au regard de ses effets sur les continuités écologiques, notamment entre le parc de la Plage Bleue et le parc Jacques Chirac et à l'échelle du quartier. Le dossier indique, sans démonstration à l'appui, que « la modification permettra de créer une liaison végétale au sein du quartier en connexion avec le parc de la Plage Bleue au nord du quartier et le parc Jacques Chirac au sud, créant ainsi une continuité écologique à l'échelle locale ». D'une manière générale, le maintien, voire le gain de fonctionnalités écologiques que devrait permettre la compensation envisagée ne fait l'objet d'aucune démonstration. L'Autorité environnementale relève d'ailleurs que cette mesure de compensation ne figure pas parmi les mesures ERC prévues dans le cadre du projet, telles que décrites dans l'étude d'impact (pièce C4 « NPNRU Impacts Mesures », p. 42 et suivantes et p. 164).

Enfin, elle constate que le « rapport de diagnostic paysage et biodiversité » joint au dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU, et établi à la suite d'une visite de terrain de mai 2022, conclut à une réduction, du fait de la réalisation du projet, du coefficient de biotope de surface (CBS)<sup>11</sup> de 44 à 33 % à l'échelle de l'ensemble du secteur du projet. Les auteurs du rapport relativise cette conclusion en faisant valoir le gain de biodiversité que permettrait le projet du fait de la diversification des strates (herbacée et arbustive) et des espèces végétales, et le renforcement du raccordement du site à la trame verte extérieure. Toutefois, pour l'Autorité environnementale, le caractère relativement succinct de ce diagnostic et l'absence dans le rapport environnemen-

11 Le CBS définit la part des surfaces favorables à la biodiversité (dites éco-aménageables) sur une unité foncière donnée.

tal ou l'étude d'impact du projet de toute évaluation de ce gain présumé ne permettent pas de garantir les éléments de cette conclusion qui s'y rapportent.

**(12) L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter l'état initial de l'environnement de l'espace paysager ou récréatif qui sera supprimé, afin d'en déterminer les espèces et les habitats ainsi que les fonctionnalités écologiques ;
- démontrer le maintien, voire le gain de biodiversité et de fonctionnalités écologiques que permettra la création de l'extension au nord de cet espace paysager ou récréatif, et plus généralement la réalisation du projet de renouvellement urbain, compte tenu de la réduction du coefficient de biotope de surface prévisible.

■ **Paysage**

L'espace paysager ou récréatif à protéger possède une valeur paysagère en apportant de la végétation à un quartier fortement minéralisé. Il constitue un élément fort du patrimoine végétal du quartier à valoriser. Le rapport environnemental indique que « *la suppression d'une partie de cet espace paysager aura un effet négatif modéré sur le paysage du quartier* » (p. 91). En effet, l'implantation du centre éducatif et culturel permis par la mise en compatibilité du PLU va induire une réduction du mail paysager central, qui passera d'un espace généreux (espace végétalisé assez large) à une bande étroite. La voie réservée au pompier peut également induire une réduction de la largeur du mail central, car elle doit être assez large et dégagée pour ne pas gêner leur intervention. La mise en compatibilité induit donc, par la réalisation du centre éducatif et culturel et de la voie réservée, un obstacle potentiel à l'interconnexion visuelle du quartier avec les grands espaces verts environnants (parc Jacques Chirac au sud, parc départemental de la Plage Bleue au nord, parc départemental du Champ Saint-Julien à l'ouest). Pour l'Autorité environnementale, il est donc nécessaire de justifier l'emplacement de ce futur centre au regard des enjeux paysagers à l'échelle du quartier et de la commune.

Il serait également nécessaire d'intégrer à l'analyse paysagère la présentation d'un profil en travers du mail principal à l'état projeté, qui permettrait d'apprécier le dimensionnement de celui-ci, les revêtements des cheminements piétons et cycles et de la voie d'accès pompier (qui, selon le projet, sera fermée au trafic motorisé habituel) et les caractéristiques des espaces verts prévus (espace de pleine terre, surface semi-perméable, etc.).

En outre, l'espace envisagé au nord pour compenser la suppression de l'espace paysager au sud ne semble pas posséder la même valeur paysagère et récréative (secteur enclavé, moins de surfaces végétalisées, absence d'aire de jeux).

L'analyse devrait également porter sur les conditions d'insertion du projet dans son ensemble dans le quartier et le contexte urbain actuel et en devenir pour mieux encadrer sa conception. En effet, le dossier d'étude d'impact ne comporte pas d'étude paysagère, et l'analyse des incidences potentielles du projet se limite principalement à évoquer la végétalisation des futurs aménagements, et à conclure sur « *un impact positif direct fort à moyen terme du [projet] sur l'aménagement urbain et paysager* » (p. 134). Seul le volet descriptif du projet (pièce C3, p. 16 à 31) fournit quelques visuels du futur quartier, surtout en vue aérienne, qui ne suffisent pas à rendre compte de la manière dont le projet s'inscrira en cohérence avec son environnement urbain et architectural.

**(13) L'Autorité environnementale recommande :**

- de justifier le positionnement du centre éducatif et culturel au regard de son insertion au sein du quartier ;
- d'approfondir l'analyse des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU et du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce sur le plan paysager, et mieux rendre compte, par des visuels adaptés y compris à hauteur d'homme, des conditions d'intégration des futurs aménagements et constructions dans leur environnement urbain et architectural ;

- d'adapter autant que nécessaire les mesures ERC prévues pour répondre aux enjeux identifiés d'intégration à l'échelle du quartier.

### 3.2. Le risque d'inondation

Le quartier de La Lutèce est concerné un risque d'inondation auquel concourent plusieurs phénomènes :

- remontée de nappe (zone à nappe sub-affleurante),
- ruissellement des eaux pluviales,
- débordement de la Seine (phénomène pris en compte par le plan de prévention du risque d'inondation - PPRI - de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne).

L'aire d'étude rapprochée est localisée en zone violet foncé du PPRI (zone urbaine dense en aléas fort et très fort) et en zone violet clair (zone urbaine dense et autres aléas). Il s'agit de zones urbanisées potentiellement submersibles par au plus un mètre d'eau.

Le dossier indique, à ce titre, que le projet devra être conforme aux prescriptions du PPRI afin d'assurer la transparence hydraulique (cote habitable à +34,56 m, bâtiments alignés le long de la voie circulée au sud, décalée de 3 à 5,5 m afin de permettre l'intégration du talus planté entre le niveau stationné et le rez-de-chaussée surélevé, remblais compensés par des décaissements de même volume, etc.). Cependant, le dossier ne fournit pas toutes les informations nécessaires pour évaluer cette conformité du projet de renouvellement urbain avec le PPRI, notamment s'agissant du bilan déblais/remblais, de l'emprise réelle au sol inondable limitée par le PPRI à 60 %, l'absence de sous-sols interdits par le règlement du PPRI ou l'absence de niveaux fonctionnels en-dessous de la cote altimétrique de référence.

#### (14) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la conformité du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce avec les prescriptions du PPRI.

Bien que les enjeux liés aux risques naturels sur le quartier soient correctement identifiés dans l'étude d'impact et le rapport environnemental, l'analyse de l'état initial reste très succincte sur la thématique des eaux de ruissellement alors que la mise en compatibilité du PLU et le projet de renouvellement urbain vont aboutir à une modification globale de l'occupation des sols, avec notamment une sectorisation différente des surfaces imperméabilisées, pouvant localement modifier les écoulements et générer un ruissellement supplémentaire. L'analyse ne fait pas état des axes de ruissellement existant sur le site, ni des catastrophes naturelles ayant déjà impacté le quartier. Elle ne décrit pas non plus les fonctionnalités hydrauliques liées au bassin de rétention des eaux pluviales existant sur l'emprise du futur centre éducatif et culturel, qui va être supprimé.

#### (15) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales sur le quartier de La Lutèce en décrivant notamment les axes de ruissellement existants et les fonctions du bassin de rétention appelé à disparaître.

Le rapport environnemental met en avant l'impact de la mise en compatibilité du PLU sur la gestion des eaux pluviales : « la modification du PLU impactera le fonctionnement hydraulique du quartier et la gestion des eaux pluviales » (p. 89), notamment à cause de la suppression du bassin de rétention. De même, l'étude d'impact indique que l'incidence du projet sur les eaux de ruissellement est négative (modification des écoulements et ruissellement supplémentaire).

L'étude d'impact indique que des mesures ERC seront mises en place afin de limiter l'impact du renouvellement urbain sur les écoulements et la gestion des eaux pluviales. Elles traduisent une volonté de maîtriser l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe, en recherchant l'objectif de « zéro rejet » : faciliter l'écoulement naturel des eaux depuis les surfaces minérales vers les surfaces végétalisées en pleine terre, favoriser la perméabilité des sols en s'appuyant sur un choix de matériaux poreux et semi-poreux pour la réalisation des axes piétons et de mobilités douces et en végétalisant au maximum les espaces extérieurs, et favoriser les toitures végétalisées (pièce C4 « NPNRU Impacts Mesures », p. 21).

En ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU, le dossier indique que des mesures de compensation seront mises en place afin de limiter l'impact de la suppression du bassin de rétention. D'après le rapport environnemental, cette suppression serait en partie compensée par la toiture végétalisée du centre éducatif et culturel et les aménagements paysagers de pleine terre autour du bâtiment.

Le règlement du projet de PLU pour la zone UB indique que « *les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées au réseau d'eaux pluviales (zéro rejet). Le règlement 0 rejet du SyAGE<sup>12</sup> doit être respecté. Les eaux pluviales doivent être infiltrées, régulées ou traitées suivant la configuration de la parcelle par tout dispositif approprié (puits d'infiltration, tranchées drainantes, fossés, noues, bassins, toitures végétalisées, revêtements perméables...)* ». Selon l'Autorité environnementale, les dossiers d'évaluation environnementale ne démontrent pas que les mesures énoncées sont suffisantes pour assurer l'absence d'impact sur le quartier, une gestion résiliente des eaux pluviales et l'absence de rejet des eaux pluviales dans le réseau.

Le projet relève d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée. Les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales doivent être étudiés dans ce cadre. L'Autorité environnementale rappelle que l'examen de ces enjeux et de la façon de les prendre en compte devrait être réalisé en amont de la définition du projet et qu'il aurait donc dû faire l'objet d'un développement dans la présente étude d'impact. Il sera nécessaire d'actualiser l'étude d'impact avec les conclusions du dossier loi sur l'eau, d'autant plus que le dossier en l'état n'évalue pas l'incidence du projet sur le risque d'inondation lié au débordement de la Seine, étant indiqué qu'une étude hydraulique reste à réaliser (pièce C4 « NPNRU Impacts Mesures », p. 86). L'Autorité environnementale attire également l'attention sur l'importance de prendre en compte les effets cumulés des différents phénomènes contribuant au risque d'inondation, afin d'évaluer au plus juste les niveaux d'enjeux et les impacts potentiels du projet.

#### **(16) L'Autorité environnementale recommande :**

- **de démontrer l'efficacité des mesures mises en place dans le cadre du projet et de la mise en compatibilité du PLU afin de limiter les effets négatifs sur le fonctionnement hydraulique du quartier et la gestion des eaux pluviales ;**
- **d'actualiser l'étude d'impact avec les conclusions de l'étude du dossier loi sur l'eau relative aux eaux pluviales et l'étude hydraulique relative au risque d'inondation par débordement de la Seine, en prenant en compte les effets cumulés potentiels des différents phénomènes concourant à ce risque.**

### **3.3. Les risques sanitaires (bruit, air et sol)**

#### **■ Nuisances sonores**

L'exposition au bruit du quartier est plus élevée à proximité des axes routiers le ceinturant, particulièrement au sud du fait de la présence de la route départementale RD102 (avenue du Champ Saint-Julien), classée en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre, au même titre que la rue du Colonel Fabien, au sud-est. La RD110 (avenue de la Plage Bleue), au nord, est classée en catégorie 2, et la rue Salvador Allende, à l'est et au nord, en catégorie 5 (pièce C2 « NPNRU État initial », p. 114).

L'état initial de l'environnement sonore du site s'appuie sur les cartes stratégiques de bruit arrêtées pour la zone et sur une campagne de mesures acoustiques réalisée en janvier 2023.

La campagne de mesures s'est appuyée sur deux points de mesure, qualifiés de longue durée (24h) par le maître d'ouvrage, couvrant les deux périodes de référence, jour (6h-22h) et nuit (22h-6h). Le premier point de mesure se situe au sud-ouest du quartier à proximité de l'avenue du Champ Saint-Julien, le second au nord-est, à proximité de l'avenue Salvador Allende. Pour l'Autorité environnementale, le nombre, la localisation et la durée d'enregistrement des points de mesure ne permettent pas de rendre compte de manière satisfaisante de l'état initial : selon elle, des mesures complémentaires de plus longue durée devraient être réalisées (au

---

12 Syndicat intercommunal de gestion des eaux et de l'assainissement de l'Yerres.

moins sur sept jours), et comprenant des points qui devraient être positionnés plus en cœur de projet, notamment à proximité des établissements accueillant des publics sensibles tels que le groupe scolaire.

**(17) L'Autorité environnementale recommande de compléter la campagne de mesures acoustiques à l'état initial par des mesures de plus longue durée et par l'implantation de points de mesure plus en cœur de projet, notamment à proximité des établissements accueillant des publics sensibles.**

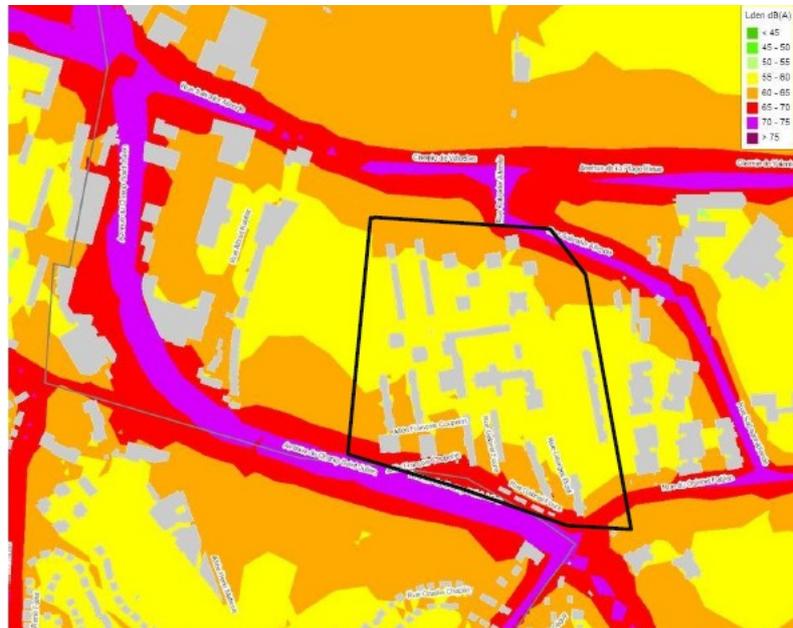


Figure 7: Carte de bruit stratégique du quartier de La Lutèce Lden (24h) - Bruits cumulés (bruit routier, ferroviaire et aérien) (source : BruitParif)

Une modélisation de l'état initial sonore du quartier a été réalisée, permettant de visualiser la contribution sonore des principales voiries dans le secteur d'étude. D'après les résultats obtenus, le cœur du projet est situé en zone d'ambiance sonore « modérée » de jour comme de nuit (niveaux de bruit inférieurs à 65 dB(A) le jour et inférieurs à 60 dB(A) la nuit, en Laeq<sup>13</sup>), par référence aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté interministériel du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières. Cependant, comme le montre la carte des niveaux de bruit toutes origines confondues reproduite ci-dessus (Figure 7), les niveaux de bruit peuvent, en limite de périmètre et à proximité des axes routiers, dépasser 65 dB(A) le jour, exprimés en Lden<sup>14</sup>.

Le dossier ne précise pas les raisons qui ont conduit dans la modélisation en situation de projet à une forte minoration du trafic sur l'avenue Allende. Il n'explique pas pourquoi les mesures de bruit n'ont été effectuées que sur des durées limitées n'apportant pas une garantie de représentativité de la période concernée au regard d'une moyenne annuelle.

L'impact du projet est défini, dans le cadre d'une étude acoustique jointe au dossier, par la comparaison entre un scénario projet (intégrant la nouvelle configuration du quartier et les prévisions de circulation) et un scénario fil de l'eau (sans tenir compte des trafics générés par les nouveaux usagers) à l'horizon 2030 et 2050.

À l'horizon 2030, les résultats ont mis en évidence, d'après le dossier (pièce C4 « NPNRU Impacts Mesures », p. 100 et suivantes) :

- une faible augmentation de l'ambiance sonore du quartier en raison du réaménagement du quartier induisant un trafic plus important, cette augmentation, qui concerne particulièrement la majorité des construc-

13 Level A équivalent : niveau sonore moyen sur une durée déterminée, pondéré A.

14 Level day-evening-night : niveau sonore moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A)).

tions qui seront réhabilitées (secteur nord), étant estimée inférieure à 2 dB(A) par rapport au scénario de référence ;

- une ambiance sonore qui reste « modérée » à l'état de projet (niveaux de bruit inférieurs à 65 dB(A) le jour et inférieurs à 60 dB(A) la nuit) pour l'ensemble des bâtiments qui seront réhabilités ;

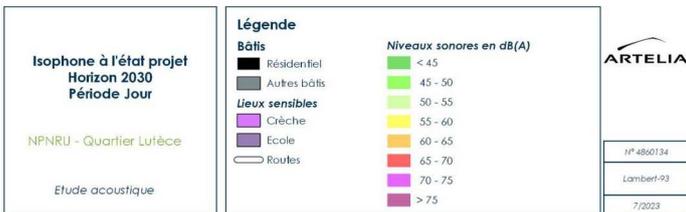
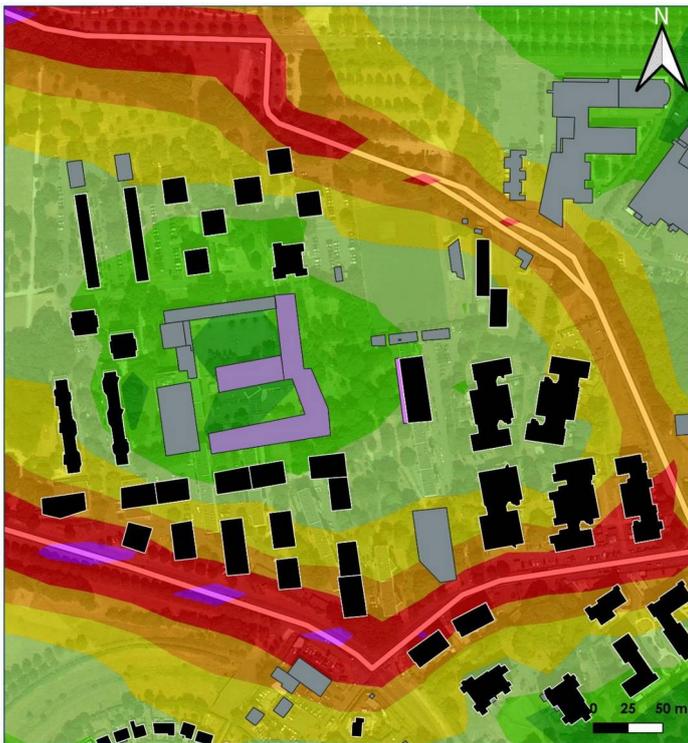


Figure 8: Carte des isophones à 4m du sol à l'état projet 2030 pour la période jour, en Laeq (Source : C4 « NPNRU, Impacts Mesures », p. 103)



Figure 9: Carte des isophones à 4m du sol à l'état projet 2030 pour la période nuit, en Laeq (Source : C4 « NPNRU, Impacts Mesures », p. 104)

- une exposition de six nouveaux bâtiments, ainsi que le centre éducatif et culturel, dans le secteur sud, à des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A) de jour. Afin de limiter les nuisances sonores auxquelles sont soumis les bâtiments implantés dans les secteurs exposés, des objectifs d'isolation acoustique des façades concernées ont été définis « les bâtiments soumis à des niveaux sonores en façade supérieure à 60 dB(A) de jour et 55 dB(A) (valeurs réglementaires) de nuit devront être suffisamment isolés des bruits extérieurs afin de garantir un niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales inférieur ou égal à 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit. » (pièce C4 « NPNRU Impacts Mesures », p. 114).

En raison des dépassements constatés, et en particulier compte tenu d'une dégradation des situations d'exposition à des niveaux de bruit importants des nouvelles constructions prévues dans le secteur sud, l'Autorité environnementale considère que la seule mesure d'isolation acoustique des constructions neuves est insuffisante. Elle ne permet pas de garantir un environnement sonore sain aux habitants lorsque les fenêtres de leur logement sont ouvertes, notamment l'été, ni dans les espaces de vie extérieurs. Des mesures d'évitement et, à défaut, de réduction significative du bruit si possible à la source (réduction des vitesses autorisées et revête-

ment de chaussée absorbant le bruit, en lien avec les gestionnaires de voirie, écran anti-bruit...), ou telles que l'éloignement des bâtiments, leur orientation et leur conception ainsi que l'orientation des logements (bi-orientation) et la disposition des pièces de vie sont impératives.

L'Autorité environnementale estime également nécessaire de comparer les niveaux sonores actuels et futurs avec les valeurs des lignes directrices publiées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), dans la mesure où elles constituent la référence en matière de seuils au-delà desquels des atteintes à la santé humaine sont documentées<sup>15</sup>. Ces valeurs, nettement plus exigeantes que les valeurs-limites réglementaires en vigueur, sont :

- pour le bruit routier : 53 dB(A) la journée et 45 la nuit ;
- pour le bruit ferroviaire : 54 dB(A) la journée et 44 la nuit ;
- pour le bruit aérien : 45 dB(A) la journée et 40 la nuit.

Par ailleurs, un programme de renouvellement urbain doit également s'efforcer de réduire les nuisances rencontrées par les habitants déjà présents sur le site. Il convient donc de montrer comment le projet traite les logements et personnes exposés à des niveaux sonores supérieurs à ceux déterminés par l'OMS.

#### **(18) L'Autorité environnementale recommande de :**

- effectuer de nouvelles mesures de niveaux sonores sur des durées plus significatives, permettant de moyenniser sur un an les résultats obtenus ;
- comparer les niveaux de bruit constatés à l'état initial et modélisés à l'état futur avec les valeurs guides publiées par l'OMS, afin de caractériser l'impact sanitaire sur les populations ;
- expliquer les évolutions des niveaux de bruit à l'horizon du projet pour chacun des axes entourant le site du projet.
- prévoir des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative, si possible à la source notamment pour les bâtiments du secteur sud qui seront exposés à des niveaux de bruits supérieurs à 60, à 65 voire à 70 d(B) A en journée, afin que l'exposition au bruit des habitants soit réduite à des niveaux sonores inférieurs aux valeurs guides de l'OMS, y compris dans les logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

#### **■ Qualité de l'air**

L'étude d'impact présente le bilan de la qualité de l'air édité par Airparif (qui mesure et cartographie la pollution sur l'ensemble de l'Île-de-France) en 2021. Toutefois, l'Autorité environnementale rappelle que, compte tenu notamment des évolutions consécutives à la pandémie, l'année de référence la plus significative reste 2019.

Une campagne de mesure in-situ a été réalisée du 24 janvier au 9 février 2023, avec des mesures de concentration de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) (polluant représentatif de la pollution atmosphérique liée à la circulation routière) relevée sur 15 points. Les résultats de la campagne de mesure montrent des concentrations en NO<sub>2</sub> comprises entre 31 et 41 µg/m<sup>3</sup> environ, pour la plupart des points en-dessous du seuil réglementaire de 40 µg/m<sup>3</sup>, mais tous largement supérieurs à la valeur de l'OMS au-delà de laquelle des effets néfastes pour la santé sont avérés (10 µg/m<sup>3</sup>). Les concentrations les plus élevées se situent à proximité des axes routiers, les niveaux décroissent avec la distance à la voirie. L'Autorité environnementale relève que cette campagne de mesures n'a été effectuée qu'en saison hivernale, sans prendre en compte la situation en été, et qu'elle ne s'est pas attachée à mesurer les autres polluants, en particulier les particules fines et le dioxyde de soufre(SO<sub>2</sub>).

#### **(19) L'Autorité environnementale recommande de compléter la campagne de mesure de la qualité de l'air par des mesures effectuées en saison chaude et par la mesure d'autres polluants tels que les particules fines et le dioxyde de soufre.**

<sup>15</sup> <https://www.who.int/europe/fr/publications/i/item/WHO-EURO-2018-3287-43046-60243>

Une modélisation des concentrations de polluants à l'horizon 2030 a été réalisée pour le scénario fil de l'eau et le scénario projet sur l'ensemble du quartier et plus précisément au niveau de l'école actuelle, de son extension et de la future crèche. Elle conclut que, globalement, les différences entre le scénario fil de l'eau et le scénario projet sont très peu marquées pour le NO<sub>2</sub>, les PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub> (augmentation estimée des concentrations inférieures à 1 %, soit respectivement environ 25, 17 et 11 µg/m<sup>3</sup>). Les concentrations calculées restent inférieures aux valeurs limites réglementaires de 40 µg/m<sup>3</sup> pour le NO<sub>2</sub> et les PM<sub>10</sub> et de 25 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>2,5</sub>, mais sont supérieures aux valeurs-limites recommandées par l'OMS (respectivement de 10, 15 et 5 µg/m<sup>3</sup>).

Une étude « Air et santé » a été réalisée dans le cadre du projet et présentée dans un rapport daté de juillet 2023. Afin de s'assurer que le trafic routier n'aura pas d'incidence sur les résidents, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été menée. Elle retient l'inhalation de polluants atmosphériques comme principale voie d'exposition. Les scénarii retenus se sont focalisés sur les enfants fréquentant soit le groupe scolaire soit la crèche. Or, le scénario le plus pertinent dans le cadre d'une approche conservatoire est celui d'un enfant qui fréquente la crèche, puis l'école et qui vit 30 ans dans le quartier de La Lutèce. Ce scénario n'a pas été retenu, ce qui n'est pas justifié. Selon l'étude, le projet de renouvellement urbain n'engendrera pas de risques sanitaires pour les populations.

**(20) L'Autorité environnementale recommande de reprendre les scénarii retenus dans le cadre de l'évaluation quantitative des risques sanitaires afin de prendre en compte les impacts sanitaires liés à une exposition aux polluants des personnes sur une longue durée (plusieurs décennies).**

Les mesures de réduction prévues sont assez générales et leur efficacité prévisible n'est pas démontrée : « réduction des émissions polluantes à la source par une modification des conditions de circulation », « réduction des émissions polluantes à la transmission avec la mise en place de murs ou bâtiments écrans », « éloignement des populations sensibles des sources », et végétalisation du quartier (pièce C4 « NPNRU Impacts Mesures, p. 132). Il n'est pas envisagé de mesures de réduction portant notamment sur la configuration des bâtiments, l'orientation et la localisation des logements. Les nouvelles constructions prévues dans le secteur sud du quartier se trouvent à proximité de l'avenue du Champ Saint-Julien, fortement émettrice de polluants atmosphériques.

**(21) L'Autorité environnementale recommande :**

- de compléter les mesures de réduction envisagées pour limiter l'exposition de la population actuelle et future aux polluants atmosphériques par des mesures de portée plus directe portant sur la configuration, la localisation et l'orientation du bâti, ainsi que celles des logements à l'intérieur des bâtiments ;
- d'évaluer les effets des mesures de réduction de l'exposition des populations à une qualité de l'air dégradée par référence aux valeurs guides de l'OMS.

Il est rappelé, par ailleurs, que la qualité de l'air intérieur est une thématique primordiale à prendre en compte notamment dans le cadre d'un projet d'établissement d'accueil d'enfants. Il conviendra ainsi de respecter les textes réglementaires en vigueur relatifs à la surveillance de la qualité de l'air intérieur au sein de ces établissements, mais également d'assurer un suivi de cette qualité dans les logements et les autres équipements accueillant du public.

**(22) L'Autorité environnementale recommande de prévoir un suivi de la qualité de l'air intérieur en phase d'exploitation du projet au sein des établissements accueillant des enfants et plus généralement dans les logements et les équipements recevant du public, afin de garantir l'absence de risque sanitaire, ou de mettre en œuvre des mesures correctives si nécessaire.**

## ■ La pollution des sols

La problématique de la qualité des sols et des sous-sols est prise en compte dans l'évaluation environnementale du projet à travers une recherche documentaire des sites et des activités ayant potentiellement pollué la zone du projet. Il est indiqué qu'avant 1950, le site correspondait à des espaces boisés denses et des champs agricoles. La construction de bâtiments de logements de ce quartier a débuté en 1954 et, depuis 1968, la configuration du quartier est restée quasi identique. Le périmètre du projet n'accueille pas de sites répertoriés dans Basias<sup>16</sup> ni dans Basol<sup>17</sup> mais une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), correspondant à une ancienne chaufferie au fioul. D'autres chaufferies sont encore présentes sur le site, dont l'une, située dans la partie centrale du projet, est identifiée dans le dossier comme associée à des cuves de fioul désaffectées mais non totalement inertées.

Selon l'Autorité environnementale, la qualité des sols constitue un enjeu fort notamment au regard du projet d'extension de l'établissement scolaire et de la construction d'une crèche. Si les recherches documentaires ne mettent pas en évidence de pollution des sols sur le site du projet, le risque ne peut être écarté sans la réalisation d'un diagnostic des sols, en particulier à l'emplacement des anciennes chaufferies et de leurs cuves de fioul. Le maître d'ouvrage doit se conformer aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués et s'assurer de la compatibilité des sites avec les usages projetés conformément notamment à la circulaire du 7 février 2008 relative à l'implantation d'établissements sensibles sur des sites et sols pollués.

**(23) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic des sols et de définir des mesures adaptées, en particulier à l'emplacement des chaufferies et de leurs installations annexes, afin de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés s'agissant notamment des établissements accueillant des publics sensibles.**

### 3.4. Les déplacements

L'étude d'impact décrit un quartier connecté aux axes routiers (l'avenue de la Plage Bleue - RD110, l'avenue du Champ Saint-Julien - RD102 et la rue Salvador Allende qui connecte la RD110 au centre de Valenton), permettent une bonne accessibilité routière du quartier vers les principales centralités urbaines (gare de Villeneuve-Saint-Georges, centre-ville de Valenton, etc.). Cependant, elle souligne les faiblesses du quartier concernant le maillage interne qui mène à des impasses de stationnement sans possibilité de relier le quartier du nord au sud en voiture ainsi que la saturation des espaces de stationnement.

Le quartier est bien desservi par les transports en commun avec trois arrêts de bus situés à moins de 300 m de tout point de départ à l'intérieur du quartier. Cinq lignes de bus desservent ces arrêts (01, 02, J1, J2 et K) avec des fréquences de sept à vingt minutes en heures de pointe. Ces lignes permettent d'accéder au RER D (gare de Villeneuve-Saint-Georges et Créteil-Pompadour) et de rejoindre la ligne de bus Trans-Val-de-Marne (TVM) ainsi que la ligne de métro 8.

Le quartier se trouve à proximité de deux pistes cyclables : l'une au sud du quartier, le long de l'avenue du Champ Saint-Julien, qui permet de relier ce dernier au reste de la commune de Valenton en dix minutes environ, et l'autre, au nord, correspondant à la piste cyclable de « La Végétale » (ex-Tégéval), promenade réservée aux modes actifs reliant Créteil (Pointe du lac) à Santeny.

Une étude de trafic a été réalisée. Elle détaille les flux de déplacement automobile et le fonctionnement des carrefours à proximité du quartier. L'Autorité environnementale relève que le scénario de référence établi dans le cadre de cette étude prend en compte quatre projets qui seront mis en œuvre dans le secteur : le renouvellement du secteur du centre commercial Saint-Julien (logements et commerces), le projet Actipark (logements), le projet « site des Roseaux » et la future ligne de transport « téléval » (ou « câble 1 », téléphérique qui permettra de relier Créteil à Villeneuve-Saint-Georges en passant par Valenton à partir de 2025). L'étude

<sup>16</sup> Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

<sup>17</sup> Base de données des sites et Sols pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles.

fait cependant l'hypothèse d'une croissance de 1 % par an du trafic automobile, sans prendre en compte le trafic généré par les projets voisins mais en se fondant sur la croissance moyenne nationale, ce qui paraît peu adapté au contexte local.

L'Autorité environnementale observe surtout que les hypothèses de parts modales futures ne sont pas précisées, et que notamment le report prévisible d'une partie des déplacements sur la ligne du câble 1 n'est pas quantifié ni pris en compte. Elle souligne que la fréquence, la capacité et la vitesse d'exploitation de cette ligne de transport seront équivalentes à celles d'une ligne de métro, et la station « Valenton » du câble sera située à un kilomètre à peine du centre du quartier. Or, l'étude d'impact ne mentionne qu'incidemment l'existence de cette future desserte, et d'une manière générale ne comporte dans son volet consacré à l'analyse des effets du projet en matière de déplacements aucun développement se rapportant aux transports collectifs, ce qui représente une lacune importante.

**(24) L'Autorité environnementale recommande :**

- de justifier les hypothèses de l'étude de trafic au regard du taux de motorisation des habitants et des parts modales prévisibles concernant le futur quartier ;
- de compléter l'analyse des incidences du projet en matière de déplacements par un volet consacré au recours prévisionnel aux transports en commun, s'agissant en particulier du potentiel de report modal en faveur de la future ligne du câble 1.

Contrairement à l'étude de trafic automobile, l'analyse des mobilités en lien avec les modes alternatifs à la voiture personnelle est très peu détaillée. Le dossier ne précise ni les parts modales de déplacements, ni le taux de motorisation des habitants du quartier, ni les besoins ou le potentiel du quartier en matière de développement des mobilités alternatives à la voiture. Pourtant, le projet affiche l'objectif d'améliorer et de clarifier le maillage piéton, de favoriser l'accès aux transports en commun, d'intégrer les cyclistes et de privilégier la traversée au cœur du quartier par des modes doux en limitant l'accès aux voitures (pièce C4 « NPNRU Impacts Mesures », p. 99).

Un axe routier sera créé au sein du quartier. Le dossier ne présente pas le bilan chiffré des voies supprimées et des voies créées, ni les modalités précises d'aménagement et de sécurisation des cheminements en modes actifs sur l'ensemble des axes et leur contribution attendue à l'amélioration de leur part modale. Les aménagements destinés aux piétons ne sont pas précisément décrits (largeur des trottoirs, continuité des itinéraires, mise en place de mobiliers permettant aux personnes âgées ou aux personnes avec des enfants de s'asseoir, etc.). L'étude d'impact n'est pas plus précise à cet égard sur le maillage cyclable, dont seule la trame générale est présentée, sans qu'elle ne soit mise en relation avec le réseau cyclable et les principales destinations environnantes, ni décrite en termes qualitatifs.

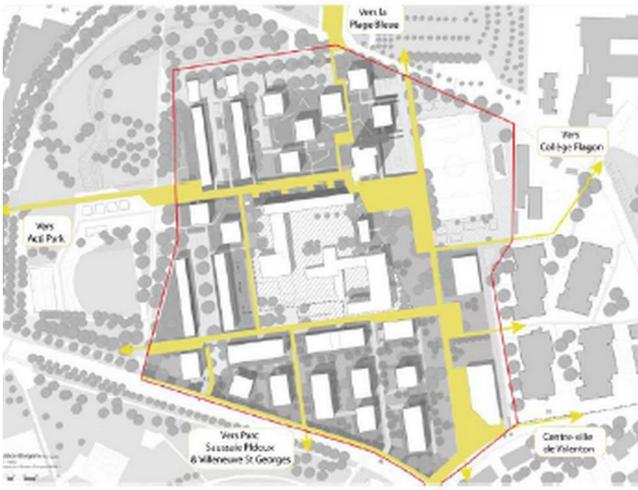


Figure 10 : Maillage piéton du quartier à l'état projeté (Source : C4 « NPNRU, Impacts Mesures », p. 99)



Figure 11: Trame des itinéraires cyclables du quartier à l'état projeté (Source : C4 « NPNRU, Impacts Mesures », p. 100)

**(25) L'Autorité environnementale recommande :**

- de réaliser une analyse approfondie des mobilités alternatives à la voiture individuelle et de leur potentiel de développement, permettant de les resituer dans leur contexte urbain plus général et de préciser les parts modales de déplacement actuelles et attendues ;
- de présenter les aménagements prévus pour faciliter le développement des mobilités actives dans le quartier, et d'en évaluer l'attractivité attendue ;
- de prévoir des mesures complémentaires permettant le cas échéant de renforcer cette attractivité.

■ La réorganisation du stationnement automobile et le stationnement vélo



Figure 12 : Aménagement des espaces publics du quartier à l'état projeté (Source : C3 « NPNRU Description du projet », p. 21)

1- Voies et cheminements	
Nouvelle voie sud	1a
Voie pompiers	1b
Allée Claude Debussy	1c
Cheminement sud	1d
Cheminement centre	1e
2- Places et espaces publics	
Mail équipé Nord-Sud	2a
Place centrale	2b
Parvis école	2c
Mail équipé Est-Ouest partie Nord	2d
Mail équipé Est-Ouest partie Sud	2e
Place arborée	2f
Parc ludique et sportif	2g
3- Parcs et jardins	
Requalification de l'espace vert central	3
4- Parkings	
Parking Paysager - Allée Claude Debussy - 30 p	4a
Parking Paysager - Allée Claude Debussy - 14 p	4b
Parking paysager - nouvelle voie - 12 p	4c
Stationnements - Allée Claude Debussy	4d

Selon l'étude d'impact, le projet prévoit :

- la création de 44 places de stationnement automobile sur l'allée Claude Debussy sous forme de parkings paysagers et de 12 places de stationnement automobile sur une nouvelle voie,
- la réorganisation du stationnement automobile dans le secteur nord pour optimiser et donc éviter l'augmentation du nombre de places,
- la création d'une place par logement dans le secteur sud conformément au PLU de la ville de Valenton,
- la création de parkings publics en plus des parkings privés pour gérer les places visiteurs.

Les besoins en stationnement concernant le centre éducatif et culturel sont estimés à 99 places de stationnement automobile dont 32 en surface et 67 semi-enterrées, le parking souterrain comportant également 20 m<sup>2</sup> dédiés au stationnement des deux roues (sept motos ou douze vélos) (C3 « NPNRU Description du projet », p. 21).

Les besoins liés au stationnement automobile ont été estimés à une place de parking par logement.

Le besoin de stationnement pour les visiteurs n'est pas précisé. En outre, aucune information n'est fournie sur l'emplacement et la nature des parkings destinés aux résidents des immeubles rénovés ou nouvellement créés.

L'Autorité environnementale considère que l'analyse prévisionnelle des besoins en stationnement devrait faire l'objet d'une présentation plus approfondie et conduire à des objectifs plus ambitieux pour favoriser les modes de déplacement alternatif à la voiture individuelle, par exemple en envisageant davantage de stationnements automobiles mutualisés afin de réduire les emprises en surface, et en augmentant la part du stationnement réservé aux vélos, ainsi que son accessibilité. À cet égard, elle considère que le traitement du stationnement vélo associé au centre éducatif et culturel est particulièrement antithétique de la volonté affichée par le maître d'ouvrage de promouvoir les déplacements cyclistes dans le cadre de son projet, s'agissant d'un équipement largement ouvert à la jeunesse (espace mêlant deux-roues motorisés et non motorisés, d'une superficie limitée à 20 m<sup>2</sup>, soit au maximum une dizaine de vélos à raison d'une surface de stationnement et de dégagement nécessaire pour chaque vélo de 2 m<sup>2</sup>, positionné en souterrain, sans précision sur l'accès et le type d'accroches, etc.).

Par ailleurs, il conviendrait de mentionner le nombre de places susceptibles d'être désimperméabilisées au sein du parc de stationnement à l'horizon du projet et de préciser le nombre de places permettant le rechargement des véhicules électriques aux horizons 2030 et 2040.

#### **(26) L'Autorité environnementale recommande :**

- de concevoir un plan de stationnement adapté aux besoins prévisibles et aux objectifs de report modal favorisant les modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, précisant les aménagements retenus et leur localisation et réduisant le nombre de places de stationnement automobile ;
- de préciser le nombre de places bénéficiant d'un rechargement électrique et leur localisation aux horizons 2030 et 2040 ;
- de reconsidérer en particulier les aménagements de stationnement envisagés en lien avec le centre éducatif et culturel, afin d'y garantir une part plus importante consacrée au stationnement des vélos, assortie d'un accès facilité et d'aménagements sécurisés.

### **3.5. Les consommations énergétiques et l'adaptation au changement climatique**

#### **■ Lutte contre les îlots de chaleur urbains (ICU) et le changement climatique**

L'étude d'impact (pièce C4 « NPNRU Impacts Mesures », p. 40) indique que le phénomène d'îlots de chaleur urbains sera réduit sur le site du fait de la réalisation du projet, qui permettra une diminution des températures moyennes de surface de sol (30,4 °C au niveau du site existant contre 23,5 °C estimé pour l'état futur),

grâce aux mesures de réduction intégrées dans la conception du projet : renforcement de la végétation et préservation des arbres existants, distance entre les bâtiments suffisante pour garantir la circulation d'air, végétalisation des toitures, conversion autant que possible des espaces minéralisés, non essentiels, en emprises végétalisées, etc.

L'étude ne présente pas les étapes du calcul ayant conduit à ce résultat ni les facteurs pouvant y conduire. En outre, la modélisation sur laquelle sont fondées l'hypothèse de diminution de la température moyenne et la définition des mesures prévues en ce sens par le projet semble n'avoir été réalisée que sur la base de paramètres climatiques constants<sup>18</sup>. L'Autorité environnementale estime que ces projections doivent être revues et leurs résultats mieux étayés.

S'agissant d'un quartier déjà relativement dense et appelé à se densifier encore, malgré les mesures de réduction précitées, l'Autorité environnementale estime nécessaire de procéder à une simulation fondée sur une élévation moyenne des températures due au changement climatique de 2 °C et de bâtir une autre hypothèse de + 4 °C à l'horizon 2050 afin d'examiner si les mesures prévues dans le cadre de la rénovation/restructuration du quartier permettent de répondre à ces perspectives<sup>19</sup>.

#### **(27) L'Autorité environnementale recommande de présenter :**

- un exposé détaillé des calculs permettant d'aboutir à une réduction de 6,9 °C de la température moyenne à l'horizon du projet, en précisant l'ensemble des paramètres pris en compte et leur fondement ;

- une simulation des températures auxquelles sera soumis le quartier à l'avenir sur la base d'une élévation moyenne de température due au changement climatique de 2 °C et d'une situation plus dégradée encore à +4 °C à l'horizon 2050.

L'Autorité environnementale note que la modélisation à l'état projeté, présentée dans l'étude bioclimatique jointe au dossier (p. 8), indique que la cour de récréation de l'école Henri Wallon est fortement exposée aux irradiations et donc au phénomène d'îlot de chaleur urbain, susceptible d'impacter une population sensible. Or, aucune mesure de réduction de ce phénomène n'est spécifiquement envisagée par le maître d'ouvrage.

Par ailleurs, la suppression d'une partie de l'espace paysager ou récréatif à protéger, prévue dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, va engendrer la réduction au sud de l'îlot de fraîcheur constitué par le mail central, et favoriser la formation d'un îlot de chaleur local à proximité du centre éducatif et culturel impactant les bâtiments du quartier de La Bergerie, situés à l'est de La Lutèce. Pour l'Autorité environnementale, il importe sur ce point également que la collectivité et le maître d'ouvrage précisent les mesures envisagées pour réduire cet impact localisé de leurs projets.

#### **(28) L'Autorité environnementale recommande de définir des mesures de réduction des effets localisés d'îlots de chaleur urbains au niveau de la cour de récréation de l'école Henri Wallon et des environs du futur centre éducatif et culturel, à la suite de la suppression d'une partie de l'espace paysager ou récréatif existant.**

##### ■ Recours aux énergies renouvelables

Le dossier fournit une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération. L'étude compare cinq scénarios selon des critères économiques et environnementaux : chaufferie gaz et chauffe-eau solaire, raccordement au réseau de chaleur urbain, chaufferie gaz collective et pompe à chaleur

<sup>18</sup> Même si l'une des projections du GIEC est citée p. 40 de l'étude d'impact.

<sup>19</sup> Météo France prévoit une augmentation de 4°C en métropole d'ici 2100 en absence de mesures d'atténuation : <https://meteofrance.com/actualites-et-dossiers/meteo-france-eclaire-le-climat-en-france-jusquen-2100> . Ce chiffre a été repris par le Conseil national de la transition écologique dans un avis du 4 mai 2023 : <https://www.vie-publique.fr/en-bref/289359-rechauffement-climatique-4-degres-celsius-en-france-en-2100> .

collective air/eau. D'après cette étude, les solutions chaufferie bois et pompe à chaleur air/eau semblent les plus favorables sur le plan de la rentabilité et de l'impact carbone réduit. Cependant, les contraintes associées sont fortes (dimensionnement des locaux techniques, approvisionnement pour la biomasse, nuisances sonores et visuelles pour les pompes à chaleur).

Aussi, la solution du raccordement au réseau de chaleur de Villeneuve-Saint-Georges, approvisionné par de la géothermie, est la solution retenue par le maître d'ouvrage, qui indique que le raccordement de l'ensemble du quartier est en cours de déploiement. Cette solution devrait permettre de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> de plus de 65 %. L'étude d'impact mentionne également les possibilités et l'intérêt de la récupération de chaleur des eaux usées, ainsi que de l'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques en toiture, sans que ces solutions fassent l'objet de précisions ni d'engagements particuliers de la part du maître d'ouvrage.

### ■ Performances environnementales de constructions

L'étude d'impact indique que le projet prévoit des niveaux élevés de performance environnementale du bâti. La rénovation énergétique des logements existants a pour objectif d'atteindre au moins une labellisation « *BBC Effinergie Rénovation* » imposant une consommation d'énergie inférieure à 80 kWh/m<sup>2</sup>/an pour les logements (pièce C4 « *NPNRU Impacts Mesures* », p. 74) et des émissions de CO<sub>2</sub> inférieures à 20 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). De plus, les constructions neuves devront respecter les normes de la RE 2020<sup>20</sup>. Le maître d'ouvrage conclut que « *les travaux de rénovation énergétique engagés permettent de diminuer significativement le bilan énergétique du quartier et donc son impact carbone. La consommation énergétique globale du quartier (tous postes confondus) est réduite de près de 40 %, et ce malgré une augmentation des surfaces utiles de 25 %.* » (pièce C4 « *NPNRU Impacts Mesures* », p. 74). De plus, comme précédemment indiqué, le raccordement au réseau de chaleur urbain (géothermie) permettra de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> de plus de 65 %.

Une analyse bioclimatique et une étude aéraulique ont été réalisées. L'étude bioclimatique conclut que la plupart des bâtiments sont suffisamment espacés entre eux (notamment grâce à la trame végétale intercalée entre les constructions), ce qui limite les masques solaires inter-bâtiments, à l'exception du nord du périmètre, où la tour de 15 étages impacte fortement l'ensoleillement des bâtiments plus petits construits au nord de celle-ci et du secteur sud, où le réaménagement propose un plan masse dense limitant les apports solaires dans les étages les moins élevés, en particulier en hiver. La façade sud de la nouvelle aile de l'école Henri Wallon est particulièrement impactée par ces masques solaires. Selon l'Autorité environnementale, une réflexion aurait pu être menée concernant l'adaptation du plan masse du secteur sud afin de lutter contre la déperdition énergétique des bâtiments, d'amélioration du confort thermique des bâtiments en fonction du vent et de l'ensoleillement.

**(29) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix de conception d'aménagement et architecturale du secteur sud au regard des enjeux liés à l'amélioration du confort thermique et la réduction de la déperdition thermique des bâtiments.**

### 3.6. La phase de travaux

L'étude d'impact indique (pièce C3 « *NPNRU Description du projet* », p. 32 à 39) que le phasage du projet s'étend jusqu'à 2030 avec de grandes étapes, notamment la démolition de plusieurs bâtiments de logements, du gymnase, la démolition partielle de l'école Henri Wallon, ainsi que les constructions de nouveaux logements, équipements et voiries. Il est proposé trois grandes phases pour les travaux de démolition des secteurs sud et ouest afin de permettre le relogement de la population du quartier hors et sur site.

L'étude d'impact évoque, au sein d'une partie dédiée, les effets du projet en phase travaux sur l'environnement et la santé humaine et les mesures associées pour éviter ou limiter ces effets. Elle indique que « *les mesures détaillées dans la suite du présent chapitre seront intégrées dans les cahiers des charges des entre-*

---

20 Réglementation environnementale des bâtiments neufs. Elle vise à améliorer la performance énergétique et à baisser les consommations des bâtiments neufs, engagés par les précédentes réglementations thermiques.

prises titulaires des marchés travaux relatifs au projet » (pièce C4 « NPNRU Impacts Mesures », p. 136) et que ces mesures tiennent compte de la charte « cadre de vie » de la commune de Valenton, signée dans le but de réduire les nuisances des chantiers.

Le projet définit des mesures de sécurité, de prévention et de protection au cours des travaux, pour maîtriser notamment :

- les pollutions du sol, de l'eau, de l'air, en lien avec le chantier (dont les émissions de poussières),
- les impacts sur la biodiversité locale,
- les nuisances sonores associées aux travaux de démolition et de réhabilitation,
- l'usage des engins, la circulation des poids lourds et les nuisances sonores associées, etc.

L'Autorité environnementale remarque que l'estimation du nombre supplémentaire de poids-lourds ainsi que de véhicules légers, durant les travaux, n'a pas été réalisée. Il conviendrait que l'impact du projet sur la circulation et par conséquent sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore, en phase de travaux, soit mieux caractérisé, notamment au vu de la durée de la phase travaux estimée à environ six ans. Un suivi des nuisances occasionnées comprenant un dispositif de recueil des doléances des riverains est à définir et mettre en place.

En outre, les impacts du terrassement, notamment sur les écosystèmes locaux et les écoulements des eaux, sont très peu détaillés et caractérisés. Il conviendrait que le volume des déblais et remblais soit quantifié et que les terrassements soient localisés sur une carte du quartier afin d'établir des mesures adaptées pour minimiser, notamment, la quantité de terre déplacées et la fragmentation des habitats.

**(30) L'Autorité environnementale recommande de :**

- caractériser les impacts des travaux en matière de circulation, de pollutions et nuisances associées et présenter un plan de circulation en phase chantier limitant les pollutions ;
- définir un dispositif de suivi des nuisances occasionnées par les travaux incluant un dispositif d'information et de recueil des doléances des populations ;
- quantifier les volumes de déblais et remblais, localiser les terrassements effectués et y caractériser l'état des milieux, y compris les qualités des sols, afin de déterminer des mesures adaptées pour minimiser les effets sur les écosystèmes locaux et l'écoulement des eaux.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

S'agissant du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce, conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). S'agissant de la mise en compatibilité du PLU, pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite également l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis.

Ces mémoires en réponse devraient notamment préciser comment le maître d'ouvrage du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce ou la personne publique responsable de la mise en compatibilité du PLU de Valenton envisagent de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant leur projet. Ils seront transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr).

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont

pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 13 décembre 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,  
Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, *président*.**

# ANNEXE

## 5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une présentation de la programmation de phase 2 ou, à défaut, des hypothèses de densification et d'aménagement prévisibles et d'en évaluer les incidences maximales potentielles. ....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de concertation du public en amont du projet de mise en compatibilité du PLU.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en prenant en considération l'impact de l'ensemble des composantes et étapes nécessaires au projet, notamment des démolitions prévues en phase 2 du projet, conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser le dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLU en assortissant les indicateurs de valeurs initiales, de valeurs cibles et de mesures correctives à envisager en cas de non atteinte des objectifs ; - compléter l'étude d'impact par un volet spécifique présentant les modalités de suivi des effets du projet de renouvellement urbain et des mesures ERC envisagées.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU dans un document distinct.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de mieux démontrer la compatibilité du projet de PLU et du projet de renouvellement urbain avec le PGRI du bassin Seine-Normandie en ce qui concerne ses objectifs de gestion des eaux pluviales.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux justifier le choix des démolitions envisagées en produisant une analyse détaillée du potentiel de réhabilitation de l'ensemble du quartier ; - d'évaluer l'impact environnemental et sanitaire de ces démolitions en termes de consommation d'énergie, d'exploitation de matières premières, d'émissions de gaz à effet de serre et de production de déchets.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de justifier, au sein de l'étude d'impact et du rapport environnementale, le choix d'implantation du centre éducatif et culturel au regard des enjeux environnementaux du secteur, notamment liés à la biodiversité et au risque d'inondation par ruissellement susceptible d'être aggravé par la suppression du bassin de rétention.....14
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'expliquer, au sein du rapport environnemental, les choix retenus concernant la nouvelle emprise de l'espace paysager ou récréatif à protéger au regard des caractéristiques des habitats et des fonctionnalités écologiques existantes et potentielles.....15
- (10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'inventaire habitat/faune/flore afin d'en améliorer la représentativité au regard des espèces susceptibles de fréquenter le secteur du projet (quatre saisons, conditions météorologiques favorables

- et observations nocturnes) et de renforcer en conséquence, le cas échéant, les mesures nécessaires d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation.....16
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - quantifier et localiser dans l'étude d'impact les surfaces végétalisées et les arbres remarquables détruits, conservés et créés ; - présenter les caractéristiques et les fonctionnalités écologiques détaillées des futurs espaces végétalisés (pleine terre, espaces sur dalle, toitures végétalisées, etc.), comparativement à celles des espaces équivalents actuels ; - préciser les impacts du projet sur les sols et leurs fonctionnalités, notamment du fait de la création de stationnements souterrains ; - présenter un bilan avant/après des surfaces de pleine-terre au regard de la qualité des sols, et prévoir des mesures permettant d'ajuster ce bilan afin d'éviter ou de réduire l'artificialisation de sols en place.....16
- (12) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'état initial de l'environnement de l'espace paysager ou récréatif qui sera supprimé, afin d'en déterminer les espèces et les habitats ainsi que les fonctionnalités écologiques ; - démontrer le maintien, voire le gain de biodiversité et de fonctionnalités écologiques que permettra la création de l'extension au nord de cet espace paysager ou récréatif, et plus généralement la réalisation du projet de renouvellement urbain, compte tenu de la réduction du coefficient de biotope de surface prévisible. ....18
- (13) L'Autorité environnementale recommande : - de justifier le positionnement du centre éducatif et culturel au regard de son insertion au sein du quartier ; - d'approfondir l'analyse des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU et du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce sur le plan paysager, et mieux rendre compte, par des visuels adaptés y compris à hauteur d'homme, des conditions d'intégration des futurs aménagements et constructions dans leur environnement urbain et architectural ; - d'adapter autant que nécessaire les mesures ERC prévues pour répondre aux enjeux identifiés d'intégration à l'échelle du quartier.....18
- (14) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la conformité du projet de renouvellement urbain du quartier de La Lutèce avec les prescriptions du PPRi.....19
- (15) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales sur le quartier de La Lutèce en décrivant notamment les axes de ruissellement existants et les fonctions du bassin de rétention appelé à disparaître.....19
- (16) L'Autorité environnementale recommande : - de démontrer l'efficacité des mesures mises en place dans le cadre du projet et de la mise en compatibilité du PLU afin de limiter les effets négatifs sur le fonctionnement hydraulique du quartier et la gestion des eaux pluviales ; - d'actualiser l'étude d'impact avec les conclusions de l'étude du dossier loi sur l'eau relative aux eaux pluviales et l'étude hydraulique relative au risque d'inondation par débordement de la Seine, en prenant en compte les effets cumulés potentiels des différents phénomènes concourant à ce risque.....20
- (17) L'Autorité environnementale recommande de compléter la campagne de mesures acoustiques à l'état initial par des mesures de plus longue durée et par l'implantation de points de mesure plus en cœur de projet, notamment à proximité des établissements accueillant des publics sensibles.....21

- (18) L'Autorité environnementale recommande de : - effectuer de nouvelles mesures de niveaux sonores sur des durées plus significatives, permettant de moyenniser sur un an les résultats obtenus ; - comparer les niveaux de bruit constatés à l'état initial et modélisés à l'état futur avec les valeurs guides publiées par l'OMS, afin de caractériser l'impact sanitaire sur les populations ; - expliquer les évolutions des niveaux de bruit à l'horizon du projet pour chacun des axes entourant le site du projet. - prévoir des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative, si possible à la source notamment pour les bâtiments du secteur sud qui seront exposés à des niveaux de bruits supérieurs à 60, à 65 voire à 70 d(B) A en journée, afin que l'exposition au bruit des habitants soit réduite à des niveaux sonores inférieurs aux valeurs guides de l'OMS, y compris dans les logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....23
- (19) L'Autorité environnementale recommande de compléter la campagne de mesure de la qualité de l'air par des mesures effectuées en saison chaude et par la mesure d'autres polluants tels que les particules fines et le dioxyde de soufre.....23
- (20) L'Autorité environnementale recommande de reprendre les scénarii retenus dans le cadre de l'évaluation quantitative des risques sanitaires afin de prendre en compte les impacts sanitaires liés à une exposition aux polluants des personnes sur une longue durée (plusieurs décennies).....24
- (21) L'Autorité environnementale recommande : - de compléter les mesures de réduction envisagées pour limiter l'exposition de la population actuelle et future aux polluants atmosphériques par des mesures de portée plus directe portant sur la configuration, la localisation et l'orientation du bâti, ainsi que celles des logements à l'intérieur des bâtiments ; - d'évaluer les effets des mesures de réduction de l'exposition des populations à une qualité de l'air dégradée par référence aux valeurs guides de l'OMS.....24
- (22) L'Autorité environnementale recommande de prévoir un suivi de la qualité de l'air intérieur en phase d'exploitation du projet au sein des établissements accueillant des enfants et plus généralement dans les logements et les équipements recevant du public, afin de garantir l'absence de risque sanitaire, ou de mettre en œuvre des mesures correctives si nécessaire.....24
- (23) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic des sols et de définir des mesures adaptées, en particulier à l'emplacement des chaufferies et de leurs installations annexes, afin de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés s'agissant notamment des établissements accueillant des publics sensibles.....25
- (24) L'Autorité environnementale recommande : - de justifier les hypothèses de l'étude de trafic au regard du taux de motorisation des habitants et des parts modales prévisibles concernant le futur quartier ; - de compléter l'analyse des incidences du projet en matière de déplacements par un volet consacré au recours prévisionnel aux transports en commun, s'agissant en particulier du potentiel de report modal en faveur de la future ligne du câble 1.....26
- (25) L'Autorité environnementale recommande : - de réaliser une analyse approfondie des mobilités alternatives à la voiture individuelle et de leur potentiel de développement, permettant de les resituer dans leur contexte urbain plus général et de préciser les parts modales de déplacement actuelles et attendues ; - de présenter les aménagements prévus pour faciliter le développement des mobilités actives dans le quartier, et

- d'en évaluer l'attractivité attendue ; - de prévoir des mesures complémentaires permettant le cas échéant de renforcer cette attractivité.....27
- (26) L'Autorité environnementale recommande : - de concevoir un plan de stationnement adapté aux besoins prévisibles et aux objectifs de report modal favorisant les modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, précisant les aménagements retenus et leur localisation et réduisant le nombre de places de stationnement automobile ; - de préciser le nombre de places bénéficiant d'un rechargement électrique et leur localisation aux horizons 2030 et 2040 ; - de reconsidérer en particulier les aménagements de stationnement envisagés en lien avec le centre éducatif et culturel, afin d'y garantir une part plus importante consacrée au stationnement des vélos, assortie d'un accès facilité et d'aménagements sécurisés.....28
- (27) L'Autorité environnementale recommande de présenter : - un exposé détaillé des calculs permettant d'aboutir à une réduction de 6,9 °C de la température moyenne à l'horizon du projet, en précisant l'ensemble des paramètres pris en compte et leur fondement ; - une simulation des températures auxquelles sera soumis le quartier à l'avenir sur la base d'une élévation moyenne de température due au changement climatique de 2 °C et d'une situation plus dégradée encore à +4 °C à l'horizon 2050.....29
- (28) L'Autorité environnementale recommande de définir des mesures de réduction des effets localisés d'îlots de chaleur urbains au niveau de la cour de récréation de l'école Henri Wallon et des environs du futur centre éducatif et culturel, à la suite de la suppression d'une partie de l'espace paysager ou récréatif existant.....29
- (29) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix de conception d'aménagement et architecturale du secteur sud au regard des enjeux liés à l'amélioration du confort thermique et la réduction de la déperdition thermique des bâtiments. 30
- (30) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser les impacts des travaux en matière de circulation, de pollutions et nuisances associées et présenter un plan de circulation en phase chantier limitant les pollutions ; - définir un dispositif de suivi des nuisances occasionnées par les travaux incluant un dispositif d'information et de recueil des doléances des populations ; - quantifier les volumes de déblais et remblais, localiser les terrassements effectués et y caractériser l'état des milieux, y compris les qualités des sols, afin de déterminer des mesures adaptées pour minimiser les effets sur les écosystèmes locaux et l'écoulement des eaux.....31