PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER EDOUARD VAILLANT - ABREUVOIR A BOBIGNY (93)

Mémoire en réponse

Mars 2024

EVEN CONSEIL

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 3
1.1. Objet du document 3
1.2. Clarification des périmètres de la ZAC et du NPNRU du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny 3
2. REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE L'AE 4
2.1. Modalités d'association du public en amont du projet 4
2.2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale 5
2.3. Articulation avec les documents de planification existants 11
2.4. Analyse de la prise en compte de l'environnement 12
2.5. Effets cumulés avec les projets environnants 20
3. LISTE DES ANNEXES 22

1. PREAMBULE

1.1. Objet du document

En application de l'article L.122-1, V du Code de l'environnement, « l'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage. ».

Le présent rapport constitue le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Ile-de-France n°APJIF-2024-001 en date du 3 janvier 2024 sur l'étude d'impact relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir à Bobigny et Drancy (93).

Le document reprend les recommandations de la MRAe dans des encadrés bleus.

Les réponses formulées par le maître d'ouvrage, l'Etablissement Public Territorial (EPT) Est Ensemble, sont indiquées à la suite de chaque recommandation.

1.2. Clarification des périmètres de la ZAC et du NPNRU du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny

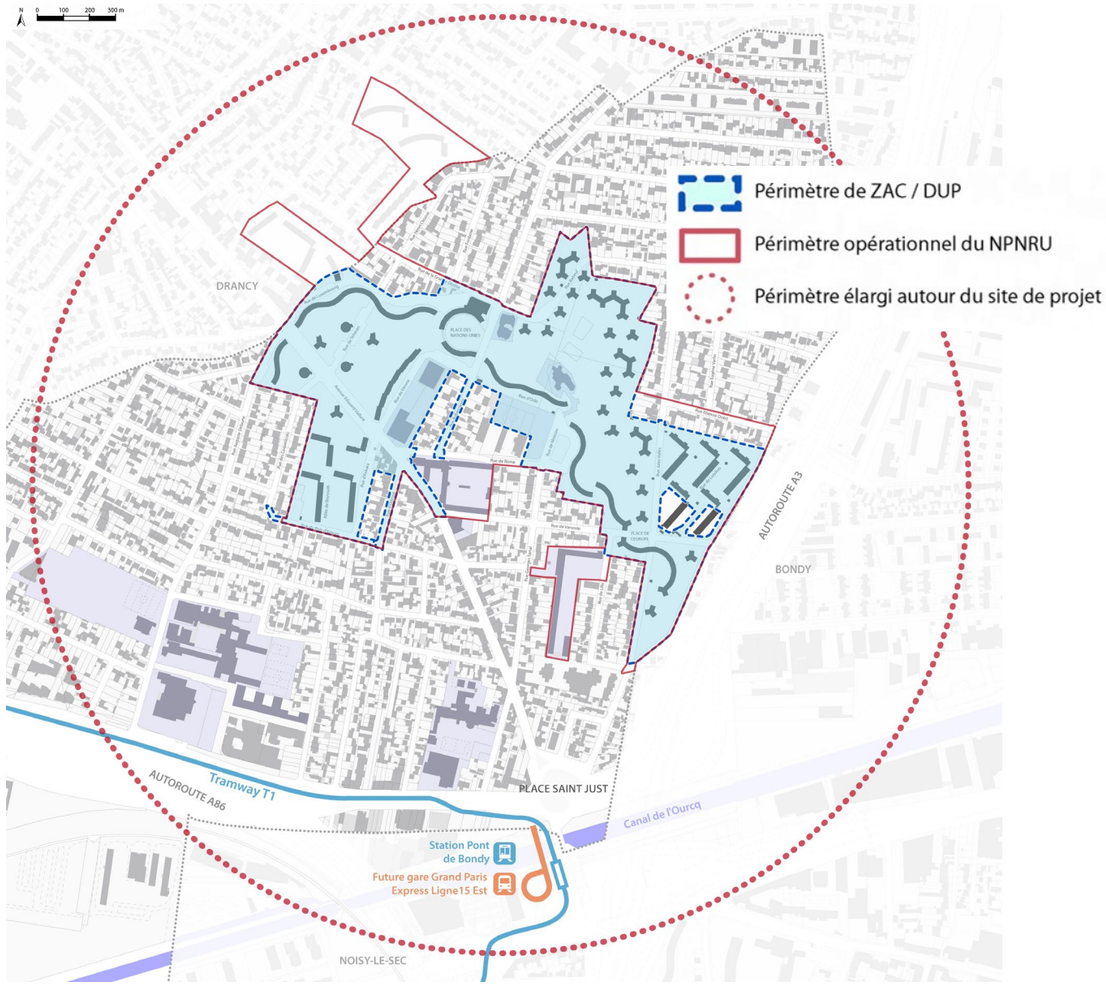
Le quartier Édouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny a été retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU), la convention ANRU a été signée le 19 juillet 2022. Le périmètre total NPNRU s'étend sur 25 hectares, à cheval sur les communes de Bobigny et de Drancy.

Le dossier d'évaluation environnementale porte sur deux périmètres opérationnels principaux :

- Un **périmètre de projet NPNRU**, tel que conventionné avec l'ANRU. Ce périmètre couvre l'ensemble du projet de renouvellement urbain et les interventions des différentes MOA (EPT Est Ensemble – SPL Séquano (aménageur) / bailleur Seine-Saint-Denis habitat / Ville de Bobigny). Ce périmètre couvre une surface de 25 hectares au total, majoritairement sur Bobigny et une petite partie sur la Ville de Drancy.
- Un **périmètre de ZAC**, plus restreint, qui ne vise et couvre que les opérations sous MOA EPT Est Ensemble / SPL Séquano. Ce périmètre couvre une surface estimée à 17 hectares, uniquement sur la commune de Bobigny.

Pour l'étude environnementale, il a été retenu un troisième périmètre élargi pour étudier les incidences environnementales du site de projet sur la partie Est de la Ville de Bobigny et les communes riveraines.

Ces périmètres sont représentés sur le plan ci-contre présenté dans le dossier d'évaluation environnementale.



Délimitation du périmètre NPNRU (en rouge) et du périmètre de ZAC (fond bleu) – source : Est Ensemble

Il est à noter que le périmètre de ZAC / DUP est indicatif et susceptible d'être modifié à la marge dans le dossier de création de ZAC qui sera approuvé par le Conseil Territorial à l'issue de la procédure d'évaluation environnementale et de mise à disposition du public.

Le projet de dossier de création de la ZAC fourni en annexe de l'étude environnementale initiale décrit précisément le programme global prévisionnel de ces deux périmètres, repris ci-dessous.

La programmation prévisionnelle de la ZAC est la suivante <u>sous MOA EPT Est Ensemble / SPL Séquano Grand Paris</u> :

- **Logements et activités :**
  - Démolition de commerces et de 15 logements privés sur le secteur Odessa-Edouard Vaillant ;

- Construction d'environ 20 000 m² SDP de logements neufs en accession, accession sociale à la propriété et locatif intermédiaire, soit 267 logements neufs environ ;
- Création d'environ 3 000 m² SDP de rez-de-chaussée actifs et commerciaux ;

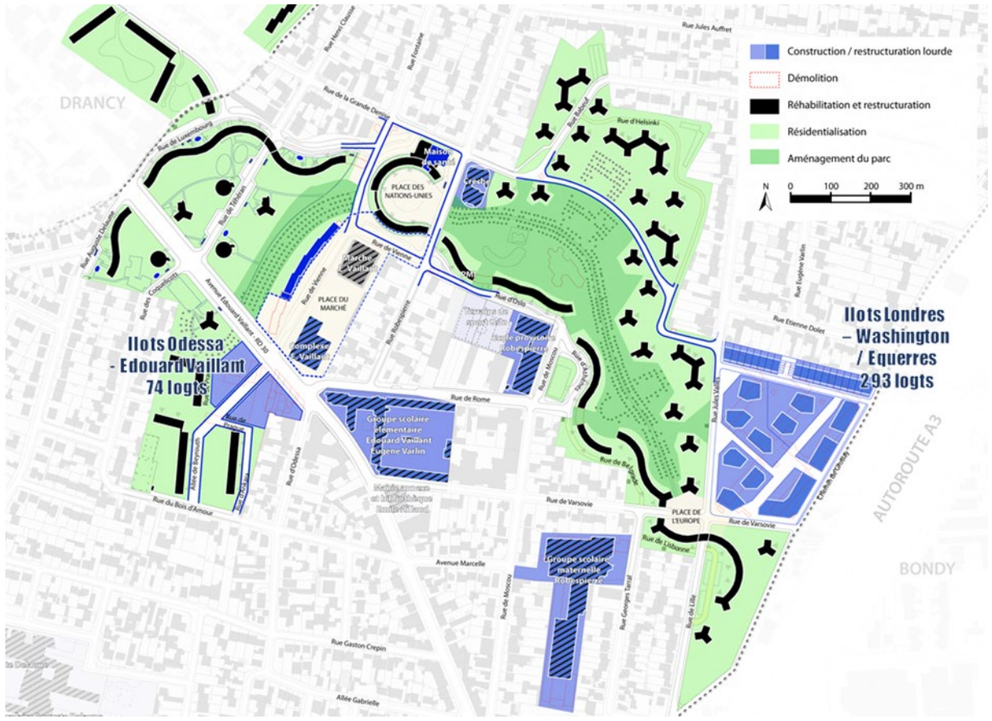
- **Espaces publics :**
  - Création de nouvelles voies publiques et réaménagement de voiries publiques existantes ;
  - Création d'une place publique et réaménagement de places publiques existantes ;
  - Réaménagement du parc de 4 ha qui deviendra public.

Cette programmation prévisionnelle sera consolidée dans le dossier de création et le dossier de réalisation.

Cette programmation en ZAC est complétée dans le cadre du NPNRU Edouard-Vaillant-Abreuvoir par les éléments de programmes suivants, sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Seine Saint Denis habitat et de la Ville de Bobigny :

- **Logements et activités :**
  - Construction d'environ 7 200 m² SDP de logements sociaux en reconstitution sur site, soit environ 100 logements et restructuration de 32 logements sur la Barre de Vienne par Seine Saint Denis habitat ;
  - Réhabilitation de 1 017 logements sociaux par Seine Saint Denis habitat ;
  - Restructuration de 194 logements sociaux en 145 logements sociaux (49 logements supprimés) par Seine Saint Denis habitat ;
  - Démolition de 258 logements sociaux par Seine Saint Denis habitat ;
  - Développement d'environ 700 m² SDP de rez-de-chaussée actifs et création d'une maison de santé par Seine Saint Denis habitat ;
  - Résidentialisation par Seine Saint Denis habitat des 1 162 logements restructurés et réhabilités et requalification des voies privées.

- **Équipements publics :**
  - Restructuration du complexe Édouard Vaillant par la Ville de Bobigny, pour en faire un équipement socio-culturel intégré, lieu majeur d'animation du quartier ;
  - Après démolition de l'ancienne école Robespierre, création d'un groupe scolaire maternelle de 21 classes par la Ville de Bobigny et d'une école provisoire pour accueillir les enfants pendant les travaux ;
  - Réhabilitation du groupe scolaire élémentaire Vaillant Varlin par la Ville de Bobigny permettant de déployer 6 nouvelles classes et d'accueillir le centre de loisirs Guy Môquet ;
  - Démolition de la crèche Danielle Casanova et relocalisation des 40 berceaux dans l'équipement Guy Môquet restructuré par la Ville de Bobigny.



Plan-masse du projet NPNRU du quartier Edouard Vaillant Abreuvoir – source : Est Ensemble

2. REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE L'AE

2.1. Modalités d'association du public en amont du projet

L'Autorité environnementale recommande de joindre le bilan de la concertation du programme de renouvellement urbain Édouard Vaillant.

Est Ensemble, la Ville de Bobigny et Seine-Saint-Denis Habitat portent une vigilance particulière à la prise en compte de la voix des représentants (Conseil Citoyen, Amicales), des associations et plus généralement de tous les habitant.es du quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir dans l'élaboration du projet de renouvellement urbain.

La phase de concertation s'est déroulée de mai 2017 à avril 2023 et a été particulièrement développée. En effet, celle-ci s'est composée de :

- La mise en place d'un lieu dédié, la maison des Projets au sein de laquelle se sont tenues des permanences hebdomadaires, au total 67 demi-journées de présence qui ont permis d'échanger avec une centaine de personnes ;
- L'organisation de 6 réunions publiques ;
- Des articles réguliers dans le journal local (*Bonjour Bobigny*), avec au total 16 parutions mentionnant le projet de renouvellement urbain ;

- La mise en ligne des documents sur le site internet d'Est Ensemble, pour étendre les informations relatives au projet au plus grand nombre ;
- La création d'une adresse mail et d'un numéro de téléphone dédiés aux échanges sur le projet ;
- L'envoi par mail des informations relatives à la concertation ;
- La publication de lettres d'information ;
- La publication d'une cartographie interactive pour recueillir les avis de la population (cartipice) en phase protocole ;
- La mise en place de rencontres en plein-air (15 rencontres au total) ;
- L'organisation de micros-trottoirs ;
- Deux visites du quartier avec l'équipe de maitrise d'œuvre et la maitrise d'ouvrage ;
- Deux enquêtes publiques ;
- L'organisation de 12 ateliers thématiques du diagnostic et sur les scénarii d'aménagement.

Toutes ces actions d'information et de participation ainsi que tous les enjeux qui ont été pris en compte dans le projet ont été explicités dans le bilan de la concertation qui a été approuvé au Conseil Territorial du 27 juin 2023, joint avec la délibération et ses annexes au présent mémoire en réponse et qui a permis la création de l'opération d'aménagement et la désignation de l'aménageur au même Conseil de Territoire.

Est Ensemble, la Ville de Bobigny et le bailleur mènent également des actions de gestion urbaine de proximité ou de développement social urbain, une coordination des acteurs du quartier et des actions d'urbanisme transitoire. Il est prévu de poursuivre cette démarche nourrie d'information et de concertation des habitant.es dans la phase d'approfondissement du plan guide, de conception des espaces publics et ensuite dans sa mise en œuvre opérationnelle.

Environnementaux décliné sur le projet de renouvellement urbain Edouard Vaillant - Abreuvoir, annexé à l'étude d'impact déposée initialement.

Il compile les prescriptions environnementales du territoire issues des documents stratégiques : PLUi, PCAET, Plan Zéro Déchet, Charte économie circulaire dans l'aménagement et la construction, Pacte Fibois, Charte d'agriculture urbaine, trame verte et bleue …

Conçu en articulation avec le Référentiel pour un Aménagement Durable, il décline des objectifs ambitieux de transition écologique au sein des PRU, autour des thématiques de :

- Biodiversité et sols (végétalisation, patrimoine arboré, gestion des eaux pluviales),
- Economie circulaire (réemploi de matériaux et recyclage des déchets),
- Transition énergétique,
- Santé environnementale : qualité de l'air, confort acoustique, évolution des usages …

Ce document est assorti d'un outil de suivi environnemental composé de 17 indicateurs multi-thématiques, quantitatifs et mesurables, traduction des objectifs inscrits dans le Contrat d'Objectifs Environnementaux en indicateurs.

Ces indicateurs ont été réfléchis dans une démarche transversale, en continuité des outils existants. Ils feront l'objet d'un suivi. Ils sont reproduits ci-dessous :

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

L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de suivi de manière à permettre d'apprécier les effets du projet sur l'environnement et la santé humaine et de déclencher, en cas d'écart, des mesures correctives et de mieux représenter les niveaux d'enjeu dans le dossier d'étude d'impact.

- **Concernant les indicateurs de suivi**

Le dossier d'évaluation environnementale déposé défini dans le Tome 2, pour chaque mesure proposée d'évitement, de réduction et de compensation, des modalités de suivi qui seront traduites quantitatives et qualitatives et feront l'objet d'un suivi.

Ainsi pour la première mesure de compensation qui concerne la stratégie de relogement, il est proposé par exemple, page 9, les modalités de suivi suivantes :

- Suivi des relogements opérés : part des ménages relogés dans du neuf, part des ménages relogés selon leur 1er choix, enquête post-relogement évaluant la satisfaction des familles.
- Suivi et évaluation de l'opération de relogement effectué par une instance composée de l'ensemble des partenaires de l'opération de relogement, qui se réunit au moins 3 fois par an.

En parallèle et dans un souci de coordination globale, Est Ensemble a engagé les partenaires du projet maîtrises d'ouvrage (SPL Séquano Grand Paris, Seine Saint Denis habitat, Ville de Bobigny) dans un Contrat d'Objectifs

Contrat d'Objectifs Environnementaux	Contrat d'Objectifs Environnementaux	Indicateurs	Méthodologie de calcul	Base de données
Protéger le patrimoine végétal en PRU, renaturer et désimperméabiliser	A l'appui d'un diagnostic phytosanitaire des arbres, **améliorer la trame arborée, éviter toute destruction du patrimoine végétal existant dans le quartier en priorité, et adopter une stratégie de réduction** et en dernier recours de compensation pour tout abattage, lorsqu'aucune alternative n'a été possible	**Densité d'arbres**	Nombre d'arbres / m²	Existant : Diagnostic de l'existant (diagnostic phytosanitaire si existant, passage sur site ou comptage aérien) Projet : Plan-guide / Esquisse / AVP
		Part d'arbres conservés du patrimoine arboré existant	Nombre d'arbres non abattus dans le projet / Nombre d'arbres existants à l'état initial	Existant : Diagnostic de l'existant (diagnostic phytosanitaire si existant, passage sur site ou comptage aérien) Projet : Plan-guide / Esquisse / AVP
		Respect de la règle PLUi : 2 arbres plantés 1 abattu	(Nombre d'arbres plantés / Nombre d'arbres abattus) > 2 Indicateur binaire : oui/non	Existant : Diagnostic de l'existant (diagnostic phytosanitaire si existant, passage sur site ou comptage aérien) Projet : Plan-guide / Esquisse / AVP
	Dans une logique de prise en compte des enjeux patrimoniaux et notamment de la qualité urbaine, paysagère et architecturale de cette cité jardin conçue par Emile Aillaud, **préserver et développer les espaces de pleine terre végétalisés et la végétalisation des autres espaces, permettre la renaturation des sols, rendre visible le parcours de l'eau, viser une transition des pratiques de gestion des espaces verts** Assurer la **gestion intégrée des pluies décennales à la parcelle (36mm/1h) avec un objectif « zéro rejet » au réseau (ou rejet très limité)** en mettant en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et en pleine terre pour favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration.	**Taux de perméabilité du quartier**	m² de surfaces perméables et semi-perméables / m² surface totale **(cf fiche-définition espaces perméables et semi-perméables)**	Existant : Plan de l'existant (diagnostic) Projet : Plan-guide / Esquisse / AVP

	Dans une logique de prise en compte des enjeux patrimoniaux et notamment de la qualité urbaine, paysagère et architecturale de cette cité jardin conçue par Emile Aillaud, **préserver et développer les espaces de pleine terre végétalisés et la végétalisation des autres espaces, permettre la renaturation des sols, rendre visible le parcours de l'eau, viser une transition des pratiques de gestion des espaces verts**	**Part surfacique d'espaces végétalisés confondus**	m² d'espaces végétalisés tous confondus (pleine-terre, pieds d'immeuble, parcs, squares, bandes enherbées, toitures intensives. sans distinction) / m² surface totale ***(cf fiche-définition espaces perméables et semi-perméables)***	Existant : Plan de l'existant (diagnostic) Projet : Plan-guide / Esquisse / AVP
	Aménager les corridors écologiques de la trame verte en PRU et développer des milieux favorables à l'accueil de la biodiversité au sein des PRU	**Part surfacique d'espaces de pleine terre**	m² d'espaces de pleine terre/ m² surface totale La pleine terre est entendue au sens du règlement du PLUi d'Est Ensemble. ***(cf fiche définition pleine terre)***	Existant : Plan de l'existant (diagnostic) Projet : Plan-guide / Esquisse / AVP
	Aménager les corridors écologiques de la trame verte en PRU et développer des milieux favorables à l'accueil de la biodiversité au sein des PRU	**Part surfacique d'espaces d'intérêt écologique**	m² d'espaces d'espaces d'intérêt écologique/ m² surface totale ***(cf fiche-définition EIV, établie en lien avec le pôle Nature en ville)***	Existant : Plan de l'existant (diagnostic) Projet : Plan-guide / Esquisse / AVP
	Contribuer à l'atteinte de l'objectif territorial de 10 à 12 m² d'espaces verts accessibles par habitant à l'échelle du quartier, tenant compte d'un rayon de 500m autour du périmètre de renouvellement urbain.	**Surface d'espaces verts accessibles au public par habitant**	Rapport de m² d'espaces verts ouverts au public sur le territoire par rapport au nombre d'habitants.	Existant : résultats de l'étude IPR classant les EVOP en 6 grands types d'espaces verts ouverts au public (parc ou jardin public, grand parc urbain et de loisirs, parc urbain à dominante naturelle, espace vert linéaire, cimetière paysager traversant, espaces sportifs ouvert au public et végétalisés). Projet : Plan-guide / Esquisse / AVP, en appliquant la méthodologie développée lors de l'étude IPR
Agir pour des quartiers zéro déchet, réemployer et recycler	**Etudier systématiquement le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés** : 18kg/m²/sdp de matériaux biosourcés minimum pour toute opération neuve, 20% des surfaces de planchers produites intégrant des masses plus importantes de matériaux biosourcés (35 kg/m² sdp pour le neuf, étudier les possibilités pour les réhabilitations)	**Quantité de matériaux biosourcés intégrés (neuf et réhabilitation)**	[Surface de plancher construite dans le quartier atteignant 35 kg/m² de matériaux biosourcés]+ [Surface de plancher réhabilité dans le quartier atteignant 15 kg/m² de matériaux biosourcés] / [Surface de plancher totale] > Doit excéder 20%	Existant : 0 matériaux biosourcés ? Projet : données présentes dans les notices estimatives matériaux des opérations

	Viser 100% de valorisation des matériaux issus de déconstruction dans les PRU, selon une logique de réemploi – réutilisation – recyclage en tenant compte des résultats de caractérisation des matériaux et notamment du béton.	**Part de matériaux réemployés in situ/part globale des déchets de démolitions**	% en masse de matériaux réemployés in situ dans le cadre des démolitions et travaux (1er œuvre, 2nd œuvre, terre végétale)	Existant : 0% de matériaux issus du réemploi Projet : données présentes dans les fiches de suivi des matériaux des opérations
Opérationnaliser la transition énergétique et solidaire dans le renouvellement urbain	Sur la base **d'une étude de potentiel énergétique argumentée**, garantir : - **0 ménage en situation de précarité énergétique ;** **- 100% des opérations et équipements raccordés au réseau de chaleur en géothermie ;** **- Rénovation énergétique BBC de l'ensemble du parc social par Seine Saint Denis habitat** **- Accompagner le déploiement de solutions d'approvisionnement énergétiques vertueuses** (RE2020 et seuil supérieur à l'année de dépôt de PC sur l'indicateur carbone pour les constructions neuves), selon une logique sobriété, efficacité, recours aux énergies renouvelables et de récupération, en étudiant systématiquement les **possibilités de mutualisation.**	**% de logements énergivores**	% de logements ayant un DPE E, F et G (à l'échelle de l'opération) **/!\ évolution des classes DPE**	Utilisation de la base de données IMOP (prestataire Est Ensemble). Ou données bailleurs + promoteurs?
	Sur la base **d'une étude de potentiel énergétique argumentée**, garantir : - **0 ménage en situation de précarité énergétique ;** **- 100% des opérations et équipements raccordés au réseau de chaleur en géothermie ;** **- Rénovation énergétique BBC de l'ensemble du parc social par Seine Saint Denis habitat** **- Accompagner le déploiement de solutions d'approvisionnement énergétiques vertueuses** (RE2020 et seuil supérieur à l'année de dépôt de PC sur l'indicateur carbone pour les constructions neuves), selon une logique sobriété, efficacité, recours aux énergies renouvelables et de récupération, en étudiant systématiquement les **possibilités de mutualisation.**	**Part d'énergie renouvelable dans la consommation finale**	% de SDP logements et équipements raccordées à une source de production d'énergie renouvelable, en différenciant les typologies de sources (RCU, géothermie, photovoltaïque) et destinations de bâtiments.	Existant : Diagnostic ENR à l'échelle des PRU, données du PCAET d'Est Ensemble. Projet : données issues des études de potentiel ENR, mobilisation des données bailleurs et promoteurs RCU : https://www.observatoire-des-reseaux.fr/cartographie/ Potentiel solaire : https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=psidf&x=658210.8948680725&y=6866749.168113278&zoom=9&siren=200057875&insee=93008 https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/

Protéger la santé des habitant.es et améliorer leur cadre de vie	**Implanter 100% des nouveaux équipements sensibles du quartier en dehors des zones fortement exposées à des concentrations de polluants atmosphériques et de nuisances acoustiques**	**Nombre d'équipements sensibles fortement exposés aux pollutions de l'air et acoustique**	Nombre d'équipements sensibles exposés à au moins une des concentrations en polluants supérieures aux objectifs de qualité : - Dioxyde d'azote NO2 : 40 µg/m3 (seuil de l'OMS à 10 µg/m3) - Benzène : 2 µg/m3 - Particule PM2,5 : 10 µg/m3 (seuil de l'OMS à 5 µg/m3) - Particule PM10 : 30 µg/m3 (seuil de l'OMS à 15 µg/m3)	Existant et projet : données issues de l'étude qualité de l'air, à croiser avec l'implantation des équipements sur le quartier
	Développer des mesures de protection ou de réduction des nuisances (qualité de l'air, bruit) notamment liées à la proximité de l'Autoroute A3 pour les logements et les équipements en adaptant la conception pour garantir une qualité optimale de l'habitat, croisant systématiquement les enjeux de santé, de bioclimatisme, d'accessibilité et de mobilité.	**Taux de cyclabilité**	Km de linéaire de voirie dite cyclable (aménagements cyclables, zones piétonnes et zones de rencontre) / Km de l'ensemble de la voirie (publique et privée)	Existant : Plan de l'état initial + SIG Est Ensemble Projet : Plan-guide / Esquisse / AVP
	Développer des mesures de protection ou de réduction des nuisances (qualité de l'air, bruit) notamment liées à la proximité de l'Autoroute A3 pour les logements et les équipements en adaptant la conception pour garantir une qualité optimale de l'habitat, croisant systématiquement les enjeux de santé, de bioclimatisme, d'accessibilité et de mobilité.	**Nombre de stationnements sur les espaces publics**	Décompte du nombre de stationnements existants / prévus au projet	Existant : Plan de l'état initial Projet : Plan-guide / Esquisse / AVP
	Etudier l'implantation d'au moins 1 lieu d'agriculture urbaine accessible aux habitants dans chaque quartier	**Nombre de lieux d'agriculture urbaine sur le quartier**	Décompte du nombre de lieux d'agriculture urbaine (jardins partagés)	Existant et projet : Infos MOA et bailleurs
	Tester et anticiper les futurs usages dans le cadre de la démarche d'urbanisme tactique, faire le lien avec les actions de développement social urbain menées par Seine Saint Denis habitat et étudier systématiquement l'opportunité d'usages temporaires de tout espace extérieur ou bâti vacant pour 1 an ou plus avec les associations locales et en cohérence avec la politique TempO'	**Nombre de sites mis à disposition pour une occupation temporaire**	Nombre de conventions d'occupations précaires signées dans le temps du projet, pour des occupations de sites voués à muter (hors locaux associatifs)	Existant et projet : Infos MOA et bailleurs

- **L'engagement du projet dans une démarche Ecoquartier**

Les acteurs du projet de renouvellement urbain souhaitent engager le projet dans la démarche ÉcoQuartier. Cela se formalisera par la signature de la charte ÉcoQuartier par la SPL Séquano, sacralisant l'engagement dans la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux 20 engagements du référentiel ÉcoQuartier, et prenant en compte les indicateurs performanciels.

Le suivi de cette démarche et des indicateurs performanciels sera assuré par une assistance à maitrise d'ouvrage (AMO) spécialisée en développement durable et intervenant pour le compte du groupement de maitrise d'œuvre urbaine, environnementale et paysagère qui sera désignée en mars 2024.

L'ensemble des indicateurs sera défini précisément avec la SPL et dans un souci de cohérence entre le concédant et les différents partenaires pendant la phase d'élaboration du plan guide et du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

2.3. Articulation avec les documents de planification existants

L'Autorité environnementale recommande de développer l'analyse de l'articulation du projet avec le PCAET établi par l'établissement public territorial.

- **PCAET d'Est Ensemble :**

La compatibilité du projet de renouvellement urbain Edouard Vaillant - Abreuvoir avec le PCAET actuellement en vigueur a été démontrée dans le tome 1 - page 166 de l'évaluation environnementale initialement déposée.

L'EPT Est Ensemble a adopté en 2017 son PCAET. Ce document de planification vise à définir des objectifs pour réduire les émissions de GES sur le territoire intercommunal et à adapter ce dernier au changement climatique. Le document est structuré en 47 actions regroupées en 8 grandes orientations telles que :

- Orientation 1 : Aménager un territoire capable de relever le défi du changement climatique
- Orientation 2 : Permettre à tous de se déplacer en polluant moins
- Orientation 3 : Agir contre la précarité et la dépendance énergétique des ménages
- Orientation 4 : Soutenir la croissance verte et l'économie circulaire
- Orientation 5 : Développer les énergies renouvelables et locales
- Orientation 6 : Rendre les citoyens acteurs de la transition énergétique de leur territoire
- Orientation 7 : Rendre exemplaire l'administration d'Est Ensemble
- Orientation 8 : Engager et coordonner la politique de transition énergétique du territoire

Le projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir permet de répondre à certains objectifs fixés par le PCAET, tels que :

- Promouvoir une gestion intégrée des eaux pluviales (orientation 1. / objectif 2.), à travers la mise en place de noues paysagères et de bassins d'infiltration qui permettent une gestion alternative des eaux pluviales ;
- Favoriser les transports en commun et les modes actifs (orientation 2. / objectif 1.), à travers une conception du quartier favorisant la pratique des modes doux comme le développement de voies partagées et de voies cycles, le déploiement de zones 30 et 20, la création de nouveaux cheminements piétons, et le réaménagement du mail piétonnier ;
- Accompagner la transition énergétique du parc locatif social (orientation 3. / objectif 2.), à travers la rénovation des bâtiments existants et la construction de nouveaux logements respectueux des normes énergétiques actuelles ;
- Réemploi (orientation 4 / objectif 2.) : favoriser les démarches de réemploi de matériaux), à travers l'utilisation de matériaux issus des démolitions dans le cadre du projet ;
- Favoriser le compostage et lutter contre le gaspillage alimentaire (orientation 4 / objectif 2) : Dans un objectif de traitement de proximité des déchets, le projet prévoit la possibilité des dispositifs de compostage à proximité des espaces verts. Ces installations permettront d'optimiser la collecte et la valorisation directe des déchets verts et fermentescibles au sein du quartier ;
- Développer la production d'énergies renouvelables sur le territoire (orientation 5. / objectif 2.) : A travers le raccordement du quartier au réseau de chaleur communal notamment.

Ainsi, le projet de renouvellement urbain est cohérent avec les objectifs et actions fixés par le PCAET d'Est Ensemble actuellement en vigueur.

Le PCAET est en cours de révision, le nouveau document a été adopté en Conseil Territorial le 28 novembre 2023. Il est actuellement en phase de consultation Personnes Publiques Associées (PPA). Ce nouveau PCAET a été travaillé en coordination avec toutes les démarches environnementales actuelles, il en fait la synthèse. Le projet de renouvellement urbain Edouard Vaillant-Abreuvoir s'inscrit donc bien dans le PCAET en cours de révision.

- **PLUi d'Est Ensemble :**

La cohérence du projet de renouvellement urbain Edouard Vaillant - Abreuvoir avec le PLUi a été démontrée dans le tome 1 à partir de la page 11 de l'évaluation environnementale initialement déposée.

Le projet est également en cohérence avec le PLUi d'Est Ensemble, adopté le 4 février 2020, puis ayant fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 29 juin 2021, d'une modification n°1 approuvée le 24 mai 2022, et enfin une modification n°2 (version actuellement en vigueur) approuvée le 27 juin 2023 et en vigueur depuis le 29 juillet 2023.

En effet, le PADD du PLUi vise des objectifs auquel le projet permet de répondre, tels que :

- Requalifier les quartiers inscrits dans les programmes de renouvellement urbain ;
- Maintenir et renforcer les habitats écologiques, à travers la requalification du parc central du quartier notamment ;
- Répondre qualitativement aux besoins de la population et favoriser la mixité sociale, à travers la diversification de l'offre en logements prévue dans le cadre du projet ;
- Réduire l'impact des coupures urbaines, à travers la démolition d'une portion des bâtiments en serpentin existant afin de désenclaver le quartier et favoriser les déambulations ;
- Valoriser le patrimoine existant et l'histoire du territoire, à travers la conservation du patrimoine architectural fort existant sur le quartier.

2.4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

a. Déplacements et pollutions associées

L'Autorité environnementale recommande de mieux préciser comment le projet va contribuer à une amélioration significative des mobilités des usagers et habitants en faveur de modes alternatifs à la voiture thermique et de préciser les conditions de stationnement en dressant un bilan du nombre de places avant et après pour chaque mode de transport (voitures, vélos, motos).

Les sujets de mobilités apparaissent dans le dossier d'évaluation environnementale dans le tome 1 de la page 114 à 142 et dans le tome 2 de la page 18 à la page 32 ainsi que dans l'annexe « étude trafic ».

De manière générale l'essor du Grand Paris et de l'offre diversifiée en transports en commun qui desservira le territoire aura un impact positif sur les possibilités de desserte à proximité du quartier Edouard Vaillant–Abreuvoir, et également agira sur le report modal et limitera l'usage de la voiture individuelle.

Le parc assurera le support de la trame piétonne et cyclable du quartier avec de nombreuses perméabilités s'ouvrant vers les différents ilots d'habitations.

Une équipe de maitrise d'œuvre, chargée de la conception précise du projet, sera désignée en mars 2024, au sein de laquelle il y aura une compétence spécifique en matière environnementale.

Le groupement de maîtrise d'œuvre développera ainsi des aménagements dédiés aux mobilités douces fonctionnels et adaptés au contexte du quartier. **Par ailleurs, une étude stationnement et circulations va être lancée afin d'étudier l'offre existante et fournir des préconisations à la maitrise d'ouvrage afin d'optimiser le projet d'aménagement. Cette étude intègrera une réflexion globale sur les mobilités et les circulations en lien avec les projets environnants comme préconisé par l'Autorité Environnementale, ainsi qu'un bilan précis du stationnement (voiture, vélos, motos). L'ensemble de ces éléments seront retranscrits dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC et dans la mise à jour de l'évaluation environnementale qui l'accompagnera**.

b. Qualité de l'air

L'Autorité environnementale recommande de :

- **Compléter l'analyse de l'état initial par une campagne de mesure de la qualité de l'air pour intégrer l'ensemble du périmètre du projet et sur une période représentative (hors période de congé estival par exemple),**
- **Proposer des mesures d'évitement et de réduction des pollutions atmosphériques sur les résidents et usagers du quartier en prenant en compte les valeurs définies par l'Organisation Mondiale de la Santé en 2021,**
- **Les compléter et les préciser au fur et à mesure de la définition du projet.**

L'annexe « qualité de l'air » du dossier d'évaluation environnementale déposé initialement fait figurer une étude approfondie sur cette question dans un niveau de définition compatible avec l'avancée du projet, au stade pré-opérationnel/plan guide. Cela a permis d'intégrer des mesures structurantes sur la forme urbaine sur le projet des Equerres.

Afin de limiter l'exposition des habitants aux pollutions atmosphériques, des prescriptions d'aménagement seront appliquées aux rez-de-chaussée, à l'orientation des logements, ….

Par la suite, une nouvelle étude qualité de l'air, à l'échelle de tout le périmètre NPNRU, sera menée au stade du dossier de réalisation de ZAC, afin de compléter les éléments relatifs à la qualité de l'air présentés dans l'actuelle étude d'impact et d'approfondir certaines mesures.

En parallèle, Est Ensemble travaille actuellement sur un « Plaidoyer pour l'apaisement des autoroutes d'Est Ensemble » qui vise avant tout à éviter la pollution à la source en limitant le trafic, les vitesses de circulation notamment sur l'A3.

c. Environnement sonore

L'Autorité environnementale recommande :

- **Dénombrer et localiser les logements impactés par une augmentation des nuisances sonores, liées notamment à l'implantation de nouvelles voiries au sein du quartier ;**
- **D'éviter l'augmentation de population dans les secteurs les plus exposés à des pollutions sonores et atmosphériques ;**
- **De préciser, aux stades actuel et futurs du projet, les mesures de réduction envisagées pour permettre aux résidents et usagers de vivre dans un environnement sonore sain à l'intérieur des locaux, y compris fenêtres ouvertes, et dans les espaces de vie extérieurs ;**
- **De se référer à cet égard aux valeurs définies par l'Organisation Mondiale de la Santé en matière d'effets du bruit sur la santé ;**
- **Le cas échéant, revoir la programmation.**

L'annexe « étude acoustique » du dossier d'évaluation environnementale déposé initialement fait figurer une étude approfondie sur cette question.

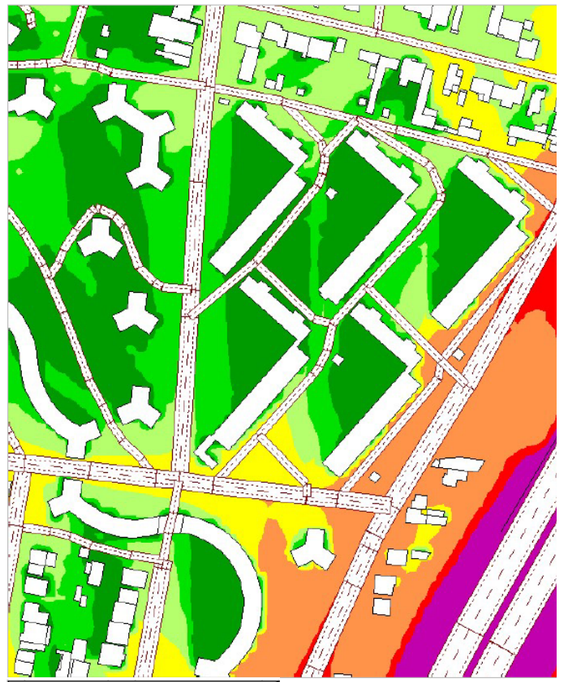
Le bureau d'étude Sixense a réalisé en décembre 2023 une étude acoustique sur le secteur Equerres Londres Washington, à l'Est du périmètre de projet. Il s'agit du secteur soumis aux niveaux de bruit les plus élevés du périmètre. Cette étude se base sur les données de trafic issues des comptages routiers réalisés par Iris Conseil lors de l'étude acoustique de 2021.

Le contexte réglementaire de modification significative implique une analyse de l'évolution des niveaux sonores entre la situation de référence et la situation projet puis une vérification du dépassement de seuil. Le projet de renouvellement urbain prévoit la création d'une voie nouvelle, localisée sur la cartographie ci-dessous. La réglementation implique une vérification du dépassement de seuil pour les niveaux sonores induits par les nouvelles voiries seulement.

Localisation de la nouvelle voirie – source : Sixense

Les résultats cartographiques de l'étude sont présentés ci-dessous :

Carte de bruit de jour (6h – 22h) de l'état actuel – source : Sixense 2023



Carte de nuit (22h-6h) de l'état actuel – Sixense 2023

Carte de bruit de jour (6h-22h) de la situation projet – source : Sixense 2023

Carte de bruit de Carte de bruit de nuit (22h-6h) de la situation projet – source : Sixense 2023

Les futurs logements et bâtiments sensibles du projet se trouveront au cœur de l'ilot, dans un environnement sonore peu exposé aux nuisances sonores routières, avec des niveaux sonores en façade des logements majoritairement inférieurs à 60 dB(A) de jour et 55 dB(A) de nuit.

Pour ceux-ci, l'isolement aux bruits aériens provenant de l'extérieur DnT,A,tr doit être au minimum de 30 dB selon la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) pour les bâtiments neufs.

Pour les bâtiments qui se trouveront au bord des axes délimitant le quartier (Chemin Groslay, Rue de Varsovie), les niveaux de bruit sont plus élevés dépassant même 65 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit pour les façades des bâtiments donnant sur la Rue de Varsovie.

Dans ce cas, un isolement DnT,A,tr supérieur sera nécessaire : 35 dB pour un niveau sonore environnant compris entre 65 et 70 dB(A).

Enfin, la zone à l'Est du quartier au bord du Chemin Groslay et donnant sur l'autoroute A3 subit des niveaux qui sont supérieurs à 70 dB(A) de jour et à 65 dB(A) de nuit. Ces logements seront donc exposés à des niveaux de bruit supérieurs aux seuils de Point Noir Bruit. Pour les façades donnant sur cette route, un isolement DnT,A,tr de 38 dB sera requis (niveau sonore environnant compris entre 70 et 75 dB(A)).

Par ailleurs, dans le classement sonore de Seine Saint-Denis, le Chemin Groslay est classé en catégorie 5 et l'autoroute A3 en catégorie 1 (arrêté n°00-0784 du 13 mars 2000). Cependant la formule pour déterminer l'isolement avec une estimation par calcul sur modèle numérique de propagation sonore, est moins restrictive que la NRA. Nous retenons donc les valeurs d'isolement 30, 35 et 38 dB afin de s'assurer de protéger les logements des futurs riverains du secteur.

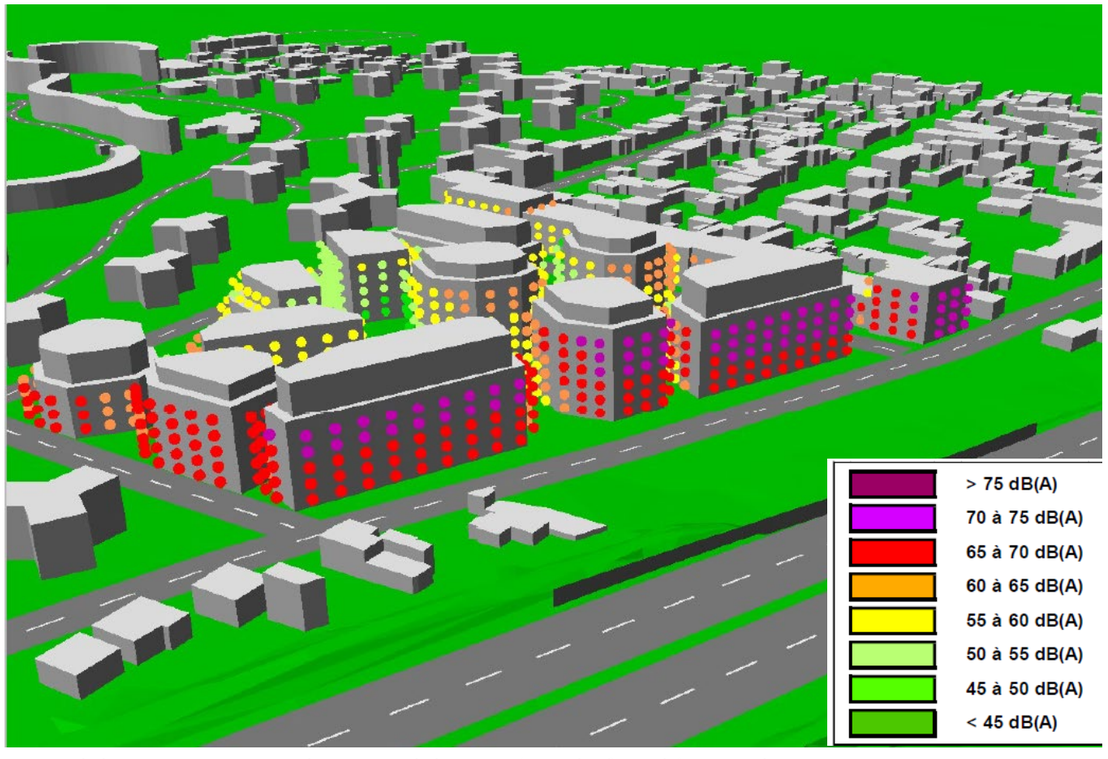
Enfin, la nouvelle voirie créée supportera un trafic faible n'induisant pas d'impact acoustique sur les logements.

La carte ci-après présente les isolements à respecter.

Isolement à respecter pour les futurs bâtiments – source : Sixense 2023

Ces isolements ont été calculés avec le niveau maximum relevés sur chaque bâtiment. On peut noter toutefois des différences pour le premier front bâti donnant sur l'A3 avec les étages bas (Rdc, 1er voir certains 2e) qui sont plus protégés du bruit par la présence du mur antibruit le long de l'autoroute.

Ces futurs bâtiments du projet seront exposés à des niveaux de bruit en période diurne autour de 67 à 68 dB(A) au RdC contre 71 dB(A) pour les étages les plus élevés. On note donc une différence de l'ordre de 3 à 4 dB(A) entre les étages bas et les étages supérieurs dû à l'écran antibruit. Ainsi, seuls les étages à partir du 2e étage seront au-dessus des seuils de Point Noir Bruit routier. Ce phénomène est illustré sur la figure suivante :



Vue 3D de la situation projet avec les niveaux de bruit par étage des futurs bâtiments du projet – source : Sixense

L'analyse du projet permet de distinguer des aspects positifs par rapport à la prévention du bruit sur les bâtiments sensibles :

- Une seule nouvelle route créée pour le projet avec espace piéton en cœurs d'îlots.
- La création/préservation d'espaces en cœurs d'îlots protégés du bruit routier.
- La création d'un obstacle à la propagation du bruit du Chemin Groslay et de l'autoroute A3 (source sonore en cause des niveaux de bruit les plus élevés de la zone) avec l'implantation de bâtiments de grande hauteur.

Pour limiter les nuisances sonores des futurs habitants, la maitrise d'ouvrage s'engage à respecter les isolements acoustiques des façades préconisés par l'étude Sixtense. En outre, tous les nouveaux logements construits seront traversants et bi-orientés comme préconisé. Les façades, les prises d'air et les châssis vitrés seront traités pour répondre aux exigences réglementaires. Par ailleurs, des jardins d'hiver faisant tampon acoustique pourront être aménagés en façade Est.

- **Valeurs OMS**

Les valeurs seuils définies par l'Organisation Mondiale de la Santé correspondent aux seuils d'exposition sonore d'une personne au bruit avant que ce bruit n'ait un impact sur sa santé. Ces valeurs sont récapitulées dans le tableau ci-dessous par catégorie de bruit et par indicateur :

Type de source sonore	Seuils d'exposition OMS d'une personne [dBA]	
	L_{den}	L_n
Route	53 dBA	45 dBA
Fer	54 dBA	44 dBA
Avion	45 dBA	40 dBA

Tableau récapitulatif des valeurs seuils acoustiques définies par l'OMS

Dans la présente étude d'impact acoustique, les cartographies présentées ci-avant révèlent des niveaux de bruit supérieurs aux valeurs-seuils définis par l'OMS. Néanmoins, il convient de préciser qu'en Ile-de-France, les seuils de l'OMS sont difficilement respectés le long des rues circulées. Seuls les parcs, les jardins et les arrière-cours des immeubles respectent des niveaux de bruit inférieurs à ces valeurs.

Il convient également de préciser que les bâtiments les plus exposés au bruit du secteur (à savoir le secteur des Equerres Londres Washington, situé le long de l'autoroute A3) seront entièrement démolis et remplacés par des nouveaux bâtiments qui disposeront de fenêtres plus performantes vis-à-vis du bruit. Tous les nouveaux logements situés au niveau du chemin de Groslay et de l'angle Chemin de Groslay/Rue de Varsovie (secteurs les plus exposés à des niveaux sonores importants) répondront à minima à une double orientation des habitations (logements traversants), des logements en rez-de-chaussée uniquement sur le cœur d'ilot (moins exposé au bruit) avec double orientation, ainsi que des pièces de vie préférentiellement orientées vers les zones calmes.

A l'intérieur d'un logement neuf, la réglementation acoustique applicable (arrêté du 30 juin 1999 relatif au confort acoustique dans les bâtiments d'habitation) impose un isolement vis-à-vis de l'extérieur DnTA,tr d'au moins 30dB. Cela signifie à titre d'exemple qu'un niveau sonore de 75 dBA en façade d'un bâtiment induit un niveau sonore dans le logement de l'ordre de 45 dBA (fenêtres fermées), respectant ainsi le seuil d'exposition d'une personne au bruit routier selon l'indicateur Lden.

Aussi, les seuils d'exposition sonore maxima définis par l'OMS seront respectés à l'intérieur des logements (neufs) quand les niveaux de bruit en façade n'excèdent pas 75 dBA.

d. Patrimoine architectural

L'Autorité environnementale recommande de préciser au fur et à mesure des mises à jour successives de l'étude d'impact les modalités de réaménagement et leur prise en compte du patrimoine architectural du quartier.

Le dossier d'évaluation environnementale déposé initialement fait figurer plusieurs éléments sur les aspects patrimoniaux : Tome 1 page 72 à 87 et Tome 2 page 53 à 62.

- **Une association constante de l'ABF pour un projet partagé :**

La cité de l'Abreuvoir est labelisée Architecture Contemporaine Remarquable (ACR), chaque acteur du projet est ainsi convaincu de la singularité et de la qualité architecturale, paysagère et de la composition et de l'insertion

urbaine de cette cité jardin, première réalisation d'Emile Aillaud en Ile-de-France. Le projet de renouvellement urbain Edouard Vaillant - Abreuvoir est un projet partenarial. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est un acteur incontournable qui a co-élaboré le projet dès l'origine et à toutes les phases, à la fois sur les temps forts du projet (comité technique, comité de pilotage) mais également lors de réunions techniques de suivi. Chaque intervention sur les bâtiments ou les espaces extérieurs ou publics a fait et fera l'objet d'échanges spécifiques avec l'ABF pour s'assurer du respect de la ligne directrice fixée pour en préserver les qualités.

Plusieurs documents permettent d'attester ce dialogue nourri avec l'ABF et son appui au projet sur la base d'études patrimoniales (tous ces documents sont joints au présent mémoire) :

- Etude patrimoniale réalisée en 2018 et 2019 par J.B. Cremnitzer dans le cadre de la phase « protocole » : diagnostic, prise en compte de la dimension patrimoniale dans le projet urbain, prescriptions et recommandations,
- Rapport d'étude stratigraphique des polychromies des bâtiments à la Cité de l'Abreuvoir – avril-juin 2019,
- Courrier du Directeur général des patrimoines (Ministère de la Culture) daté du 31 octobre 2019 adressé à la direction générale de l'ANRU appuyant le projet de renouvellement urbain et la demande de majoration pour excellence des opérations de Seine Saint Denis Habitat,
- Diagnostic historique, Richard Klein, décembre 2021,
- Les différents avis rendus par l'ABF et évoqués ci-dessous.

- **Des échanges réguliers avec l'ABF :**

La conception du projet de renouvellement urbain connait un rythme différent : la définition des opérations sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Seine Saint Denis habitat (démolitions, réhabilitations/restructurations lot 1 et lot 2, résidentialisation, constructions sur la phase 1 du secteur des Equerres) est avancée au moins en phase APD, on connait déjà les partis-pris des différentes MOE qui portent une attention toute particulière au patrimoine.

Plusieurs avis de l'ABF ont été rendus dans le cadre de la consultation préalable sur le projet dans le cadre du label Architecture Contemporaine Remarquable :

- En ce qui concerne les **démolitions,** elles ont été validées par l'ABF : avis du 06/01/2023 concernant la démolition,
- Concernant les réhabilitations et résidentialisations, Seine-Saint-Denis Habitat a lancé en 2021 la mission de MOE pour la réhabilitation de la cité de l'Abreuvoir et l'aménagement des espaces extérieurs privatifs (résidentialisation). Elle se décompose en 2 lots, confiés à deux groupements distincts :
    - **Réhabilitation et résidentialisation lot 1 Bobigny et Drancy pour les bâtiments de Georges Védrès (aussi appelées « Satellites ») :** avis du 06/01/2023 concernant le dossier préalable au dossier de Permis de Construire sur le lot 1 sur Bobigny,
    - **Réhabilitation / restructuration et résidentialisation lot 2 pour les bâtiments d'Emile Aillaud (serpentins, tours, tripodes) :** avis du 06/01/2023 et du 28/10/2023 concernant le dossier préalable au dossier de Permis de Construire sur le secteur ouest du lot 2,
        - ⇨ L'annexe 04_07 au présent mémoire, présente les partis pris urbains, architecturaux et paysagers retenus sur les projets de réhabilitation et résidentialisation (lot 2 et 1) et leur prise en compte de la singularité du patrimoine.
- Concernant les secteurs en construction (Plan guide sur le secteur des Equerres Londres Washington et conception de la phase 1 de construction pour Seine Saint Denis habitat). L'équipe de MOE retenue est : Dumont Legrand Architectes (mandataire), Quadriplus Groupe, Atelier Jours (paysagiste), MAGEO (VRD). L'ABF va être prochainement rencontrée pour lui présenter l'état d'avancement du plan guide et recueillir son avis préalable.

- Par ailleurs, l'ABF va également être pleinement associée à la **mission de maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics** lancés par Est Ensemble et l'aménageur qui sera notifiée en mars 2024.

Perspective projetée depuis l'avenue Edouard Vaillant – source : Annexe réhabilitation

Perspective projetée vers les tripodes (à gauche), depuis la rue d'Oslo (à droite) – source : Annexe réhabilitation

Perspective projetée du secteur Amsterdam – source : Annexe réhabilitation

e. *Patrimoine paysager et naturel*

L'Autorité environnementale recommande :

- **De dresser un inventaire des arbres et alignement d'arbres à protéger et d'estimer le nombre d'arbres à abattre ;**
- **Exposer comment se traduit concrètement dans le projet la volonté de « conforter le rôle de colonne vertébrale que joue le parc central dans le quartier » dans l'emprise initiale et dans ses prolongements.**

Le dossier d'évaluation environnementale déposé initialement fait figurer plusieurs éléments sur le patrimoine paysager et naturel : Tome 1 de la page 74 à 77, tome 2 de la page 33 à 52 et page 63 à 81, ainsi que l'annexe « étude faune flore ».

- **Concernant la préservation du patrimoine arboré**

Les données chiffrées sur le patrimoine arboré seront fixées ultérieurement, lors de la conception du projet par l'équipe de maitrise d'œuvre (en cours de désignation). La question du patrimoine arboré particulièrement singulier sur la Cité, sa préservation et son renouvellement ponctuel sera un axe central du travail attendu, associant l'ensemble des maîtres d'ouvrages et des maîtrises d'œuvres.

Il est à noter que le projet de renouvellement urbain respectera a minima les règles fixées par le PLUi d'Est Ensemble, qui fixe de hautes exigences en termes de prescriptions en matière de protection et replantation d'arbres. En effet, le PLUi exige d'une part la protection de l'ensemble du patrimoine arboré du territoire dans une logique d'évitement des incidences négatives, et en cas de justification particulière liée à l'état phytosanitaire des arbres ou aux nécessités opérationnelles de projet urbain, que tout abattage dûment justifié soit compensé : pour tout abattage d'arbres de haute tige ou de moyen développement la plantation de deux arbres de développement équivalent à terme de sa croissance. Le PLUi prévoit également la plantation d'un arbre toutes les quatre places de stationnement aériens ainsi qu'un respect des distances de plantation garantissant la croissance optimale des arbres.

Dans le cadre de la phase 1 du projet de réhabilitation et de résidentialisation du secteur nord-ouest (lot 2) qui concerne 354 logements sous maitrise d'ouvrage Seine Saint Denis habitat, il est prévu l'abattage de 5 arbres et la replantation de 50 nouveaux arbres, dépassant largement les dispositions règlementaires du PLUi.

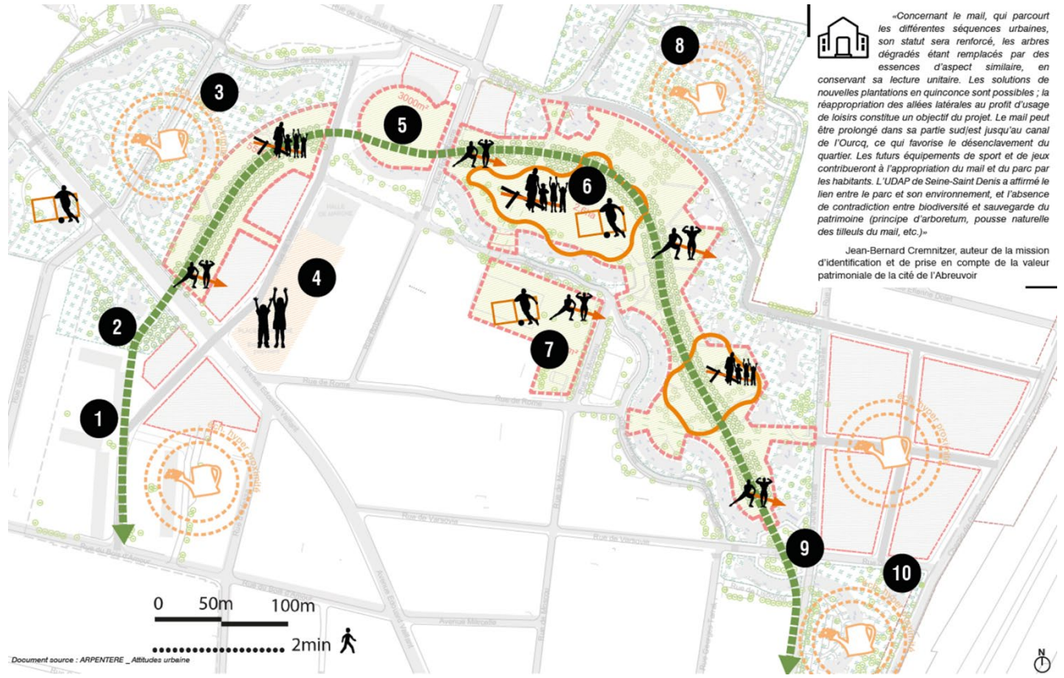
Les abattages d'arbres ont été limités à 5 abattages sur la base de l'évaluation visuelle de l'état des arbres, réalisée en août 2022. Une étude phytosanitaire a été réalisée en 2021 par SMDA Environnement. La plupart de ces arbres sont dans un état général « satisfaisant », avec du bois mort aux houppiers, mais il semble que depuis cette date certains sujets se sont visuellement détériorés et c'est pourquoi il est proposé un abattage. Cela répond également à un problème de densité de plantation originelle : celle-ci étant très élevée, cela crée une situation de vulnérabilité pour les arbres lors d'événements climatiques extrêmes, tout en limitant leur capacité de croissance.
L'objectif du projet est de maintenir autant que possible la canopée existante, mais d'utiliser une stratégie d'abattage progressif des sujets en mauvais état et des remplacements ponctuels afin de réduire la densité et d'améliorer la santé des spécimens restants.

Par conséquent, les cinq arbres sélectionnés pour l'abattage sont indicatifs et seront confirmés par une étude plus approfondie de leur état à l'approche de la date de chantier du projet.

Plan des arbres existants conservés, à abattre, et des nouveaux arbres à planter sur le secteur ouest du lot 2 – source Atelier Roberta

- **L'aménagement du parc central**

Concernant le parc central, le projet sera approfondi par l'équipe de MOE urbaine et des espaces publics dont le marché sera notifié en mars 2024. Au stade « plan guide » actuel, le projet s'appuie à le revaloriser d'un point de vue écologique et paysager, à travers le maintien de sa trame originelle en termes de structures et d'éléments végétaux, tout en développant de nouvelles percées pour créer des accroches visuelles et faciliter les déambulations. Il est également envisagé d'en développer les usages par de nouveaux aménagements tels qu'assises, aires sportives, aires de jeux ou encore jardins partagés. Ces nouvelles installations permettront de renforcer le lien social du quartier, et d'élever le parc en tant que colonne vertébrale du quartier. Le réaménagement du parc central sera l'un des points clés du projet de renouvellement urbain, la maitrise d'ouvrage et la maitrise d'œuvre sont donc particulièrement attentifs à la structuration du parc central, et aux usages développés sur celui-ci. Le projet prévoit également de rendre ce parc public afin de garantir son entretien et les usages qui y seront développés.



Ambitions des usages du futur parc central envisagées dans le cadre du projet – source : Fors – Citallios – Verdi

f. Adaptation au changement climatique

- **Stratégie énergétique retenue**

L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan général des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du projet global incluant la phase travaux et les démolitions prévues et d'analyser la possibilité de récupérer la chaleur fatale des data centers situés à proximité pour contribuer à la production d'énergie de chauffage du quartier.

Le dossier d'évaluation environnementale déposé initialement fait figurer en annexe une « étude de potentiel EnR ».

Un bilan chiffré des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sera effectué en phase de dossier de réalisation de la ZAC, au moment de l'actualisation de l'étude d'impact.

Par ailleurs, l'étude de potentiel en énergies renouvelables réalisée dans la présente étude d'impact privilégie l'approvisionnement énergétique du quartier par raccordement au réseau de chaleur urbain existant alimenté par exploitation de la géothermie plutôt que par la récupération de la chaleur fatale des data centers, ceux-ci étant relativement éloignés du site de projet (environ 3,4 kilomètres de distance des data centers de la ZI des Vignes).

En matière de bilan des consommations énergétiques estimées au stade plan guide, des estimatifs ont été établis précisant les émissions estimées de CO_2 générées, selon trois scénarios dans l'étude de potentiel EnR page 56, et ont permis de retenir le scénario 2.

	Scénario 1 : Approvisionnement électrique	Scénario 2 : Réseau de chaleur et approvisionnement électrique	Scénario 3 : Réseau de chaleur, solaire photovoltaïque et approvisionnement électrique
Besoins en Chaud en kWh	15 420	15 420	15 420
Emissions annuelles CO_2 (en T/an)	1	2	2
Emissions CO_2 sur 50 ans (en T)	51	79	79

Il est également rappelé ici puisque ces éléments figurent dans le dossier déposé, les mesures du projet qui permettent d'améliorer le bilan carbone du quartier, en plus d'un raccordement à un réseau de chaleur permettant un approvisionnement plus durable :

- une réhabilitation ciblée de logements et d'équipements permettant de réduire les consommations énergétiques, et limitant la pression sur les ménages,
- une construction de nouveaux logements performant énergétiquement et environnementalement,
- le développement des modes actifs,
- un développement d'une gestion intégrée des eaux pluviales venant améliorer localement le confort climatique
- l'arrivée à proximité du quartier de mode lourds de transport en commun : Gare de ligne 15 du Grand Paris Express à Pont de Bondy et station TZen.

- **Ilots de chaleur urbain (ICU)**

L'Autorité environnementale recommande de :

- **Démontrer l'impact positif des mesures prévues dans le cadre du projet contre l'effet d'îlot de chaleur urbain en l'évaluant précisément,**
- **Simuler une élévation moyenne de la température de 2 et de 4 °C pour démontrer que le quartier reconfiguré sera bien en mesure de conserver un niveau de confort correct à ses habitants.**

Le bureau d'études Altostep a réalisé en septembre 2023 une étude sur l'évaluation des marges d'amplification de la nature sur le PRU Abreuvoir. Cette étude fournit des préconisations dans la lutte contre les phénomènes d'ilots de chaleur urbain, telles qu'accentuer la présence du végétal (notamment des arbres) sur le quartier, ou encore d'installer des aménagements de type pergolas pour générer davantage d'ombre dans les espaces publics. Cette étude servira de base dans les futurs aménagements prévus.

Des calculs de comparaison de l'imperméabilisation des sols avant / après projet seront réalisés par l'équipe de maitrise d'œuvre (en cours de désignation). L'étude de simulations de l'élévation moyenne de la température sera lancée une fois la maitrise d'œuvre désignée, en amont du dossier de réalisation de ZAC et de l'actualisation de l'étude d'impact, tout comme les autres études complémentaires.

Propositions d'aménagement – source : Etude Altostep 2023

2.5. Effets cumulés avec les projets environnants

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse quantitative des effets cumulés avec les autres projets identifiés et de compléter le recensement des projets dans le secteur concerné.

Le tome 3 du dossier d'évaluation environnementale déposée initialement fait figurer les effets cumulés avec les projets environnants.

- **Projets connexes :**

L'article R122-5 II 4° du code de l'environnement précise que les projets à intégrer dans l'analyse doivent avoir fait l'objet :

- Soit d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié,
- Soit d'un document d'incidences au titre de l'article R214-6 du code de l'environnement et d'une enquête publique.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir, les projets suivants ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Ae dans un périmètre de 3 km autour du périmètre d'étude :

- Le projet de ZAC Rives de l'Ourcq, à 1 km du secteur de projet, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis en avril 2021 ;
- Le projet de ZAC de la Plaine de l'Ourcq, à 1,5 km du secteur de projet, à 1 km du secteur de projet, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis en septembre 2015 ;
- Le projet de ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq, à 1,5 km du secteur de projet, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis en août 2017 ;
- Le projet immobilier de Bondy Fair Play, à 1 km du secteur de projet, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis en avril 2020 ;
- Le projet de création de la ligne de métro 15 St Denis Pleyel – Champigny Centre, à 1,5 km du secteur de projet, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis en décembre 2018 ;
- Le projet de renouvellement urbain du quartier Gaston Roulaud à Drancy, situé à 2 km à l'Ouest du quartier Edouard Vaillant, qui a fait l'objet d'un avis en avril 2021.

Par ailleurs, le PLUi d'Est Ensemble comporte des OAP sectorielles proches du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir, à savoir l'OAP intercommunale du Pont de Bondy, ou encore l'OAP communale de l'Avenue Gallieni. Ces OAP définissent des orientations pour de futurs projets d'aménagement de ces secteurs.

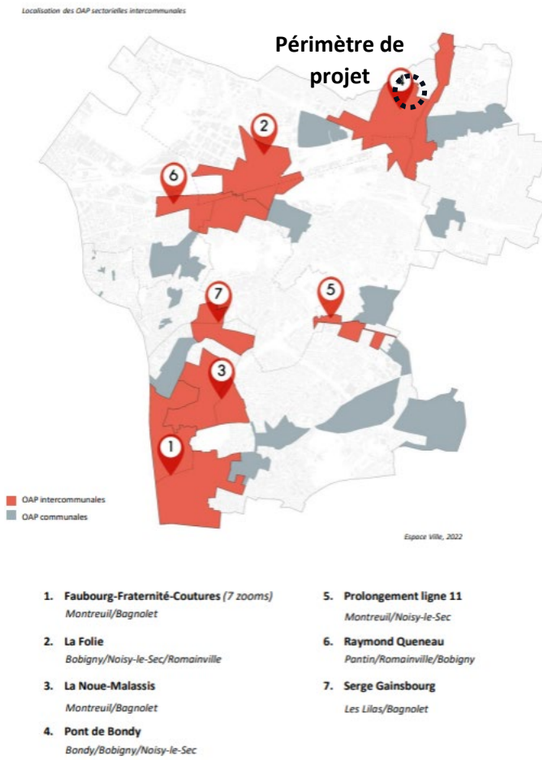
Selon l'article R122-5 du Code de l'Environnement, les projets mentionnés dans les OAP communales n'entrent pas dans les critères des projets à considérer dans l'analyse des effets cumulés d'une étude d'impact. Par ailleurs, les projets mentionnés dans ces OAP ne sont actuellement pas suffisamment aboutis pour être pris en compte dans l'analyse des effets cumulés avec le projet de réaménagement du quartier Edouard Vaillant.

Des coordinations mensuelles sont organisées au sein de l'EPT Est Ensemble pour partager l'avancée sur tous les secteurs de projet autour du Pont de Bondy (projet urbain intercommunal Pont de Bondy et le pôle gare, NPNRU Noue Caillet et le secteur de projet Gallieni Canal et la ZAC Rives de l'Ourcq à Bondy, la ZAC Ecocité à Bobigny) et les actualités transverses. Dans cette liste, la ZAC Rives de l'Ourcq à Bondy, la ZAC Ecocité à Bobigny, la gare de la ligne 15 du Grand Paris Express figurent bien dans le tome 3 de l'étude d'impact déposée. Les autres projets ne sont pas encore suffisamment aboutis pour avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale.

En ce qui concerne le projet Pont de Bondy, l'objectif des études menées par la direction de projet Pont de Bondy d'Est Ensemble est de définir une opération d'aménagement à mettre en œuvre à partir de 2025 pour aménager les espaces publics autour de la gare et le projet d'aménagement.

Le plan guide arrêté sur le secteur en 2020 va être prochainement approfondi dans le cadre d'une nouvelle étude urbaine dont la vocation est d'en permettre le passage en phase opérationnelle. Le plan-guide du Pont de Bondy vise principalement à intégrer une gare du Grand Paris Express dans un secteur fortement marqué par la circulation automobile, avec un enjeu fort d'apaisement, et de passer d'un site d'échangeur autoroutier à un véritable quartier de gare animé et attractif.

Le secteur Pont de Bondy fait l'objet de différentes instances animées par Est Ensemble qui suivent à la fois le projet urbain et le pôle gare réunissant l'ensemble des acteurs concernés (Villes, Préfecture, Conseil Départemental, DIRIF, SGP, RATP, …) : réunions techniques, politiques mais également des « comités de vitalité de quartier de gare », organisés régulièrement par la Préfecture pour suivre l'avancement de tous les projets autour du projet de gare. La direction de projet NPNRU participe à l'ensemble des réunions sur le secteur du Pont de Bondy afin de s'assurer des liens entre les projets mais également anticiper d'éventuels impacts.



Cartographie de localisation des OAP intercommunales et communales du PLUi– source : Est Ensemble

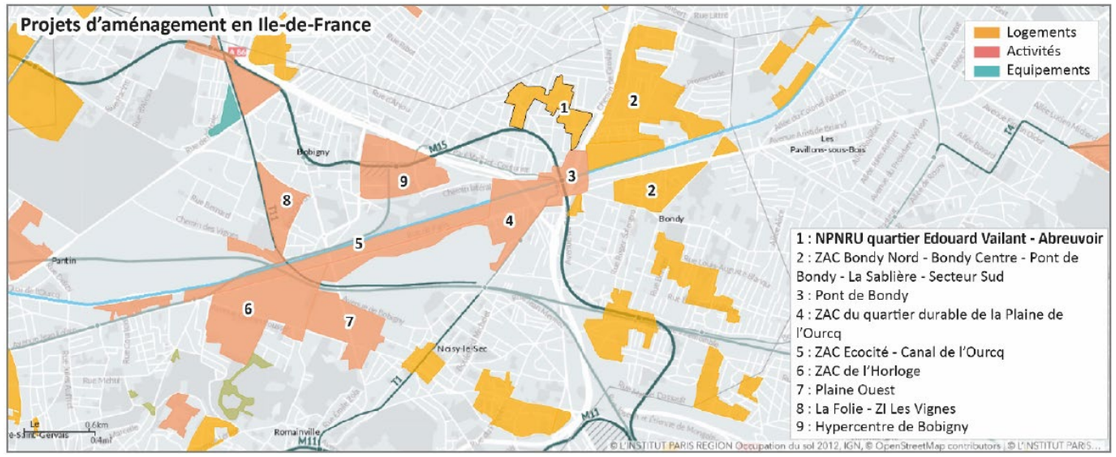
- **Incidences cumulées sur le trafic :**

Le tome 2 page 18 du dossier d'évaluation environnementale déposée initialement fait figurer les effets cumulés des projets environnants sur le trafic.

Les effets cumulés relatifs aux mobilités ont été pris en compte dans les simulations réalisées dans le cadre de l'étude trafic menée par Iris Conseil. En effet, Iris Conseil précise en préambule de son étude la prise en compte dans les modélisations de l'évolution de l'organisation viaire du quartier, l'évolution de l'offre en transports en commun (et notamment la restructuration du pôle du Pont de Bondy), ainsi que les principaux projets localisés à proximité du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir, à savoir :

- Les projets de renouvellement urbain de Bondy
- La ZAC Ecocité-Canal de l'Ourcq à Bobigny ;
- La ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec ;
- La ZAC des rives de l'Ourcq à Bondy ;
- Ainsi que la ZAC de l'horloge à Romainville.

Ces projets sont localisés sur la cartographie suivante :



Localisation des projets à proximité du secteur d'étude – Source : Iris Conseil – Etude trafic 2021

Sur le secteur Pont de Bondy, un marché d'étude de modélisation du trafic est en cours de notification. Cette étude a pour objectif de modéliser plusieurs scénarios de transformation de l'échangeur autoroutier autour de la place Saint-Just à Bobigny, afin de faciliter les arbitrages et donner à voir les impacts sur les autoroutes : scénario fil de l'eau, suppression d'un ou deux piquages autoroutiers sur la place Saint-Just, organisation de la circulation automobile autour de la place Saint-Just, complétion ou non de l'échangeur nord. Cette étude se fera à deux échelles : une échelle micro pour analyser l'impact sur le réseau local sur un périmètre élargi autour du Pont de Bondy et une échelle macro pour analyser les impacts sur le réseau magistral sur le quart nord-est parisien. Les premiers résultats devraient être disponibles au mois de mars-avril 2024.

- **Incidences cumulées sur la qualité de l'air et les nuisances acoustiques :**

Les études acoustiques (Iris Conseil) et qualité de l'air (Sixense, sur le secteur Equerre), sont basées sur les modélisations de l'étude trafic et mobilités réalisés par Iris Conseil en 2021. Comme précisé ci-dessus, cette étude prend en considération les projets aux alentours ainsi que la restructuration des voiries situées à proximité du quartier. Ainsi, les études acoustique et qualité de l'air prennent bien en compte les incidences cumulées des projets alentours.

3.LISTE DES ANNEXES

- Annexe 01_01. Délibération d'approbation du bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain du quartier Édouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny ;
- Annexe 01_02. Bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain du quartier Édouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny - mai 2023 ;
- Annexe 01_03. Annexes du bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain du quartier Édouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny ;
- Annexe 02. Etude acoustique sur le secteur des Equerres / modélisation bruit sur le plan projet – Sixense Engineering, 17/01/2024 ;
- Annexe 03_01. Etude patrimoniale par J.B. Cremnitzer – Phase 1 – diagnostic patrimonial, avril 2019 ;
- Annexe 03_02. Etude patrimoniale réalisée en 2018 et 2019 par J.B. Cremnitzer – Phase 2 - La prise en compte de la dimension patrimoniale dans le projet urbain, avril 2019 ;
- Annexe 03_03. Etude patrimoniale réalisée en 2018 et 2019 par J.B. Cremnitzer – Phase 3 – Prescriptions et recommandations détaillées, 30 janvier 2019 ;
- Annexe 03_04. Rapport d'étude stratigraphique des polychromies des bâtiments à la Cité de l'Abreuvoir – avril-juin 2019 ;
- Annexe 03_05. Courrier du Directeur général des patrimoines (Ministère de la Culture) daté du 31 octobre 2019 adressé à la direction générale de l'ANRU ;
- Annexe 03_06. Diagnostic historique, Richard Klein, décembre 2021 ;
- Annexe 03_07. Présentation des projets de réhabilitations et de résidentialisations menés par Seine Saint Denis habitat ;
- Annexe 03_08. Avis de l'ABF du 06/01/2023 concernant la démolition ;
- Annexe 03_09. Avis de l'ABF du 06/01/2023 concernant le lot 1 sur Bobigny ;
- Annexe 03_10. Avis du 06/01/2023 concernant le dossier préalable au dossier de Permis de Construire sur le secteur ouest du lot 2 ;
- Annexe 03_11. Avis de l'ABF du 28/10/2023 concernant le dossier préalable au dossier de Permis de Construire sur le secteur ouest du lot 2.
- Annexe 04_01. Etude sur l'identification des potentiels et la proposition d'amplification de la Nature – PRU Abreuvoir – Phase 1 – diagnostic et évaluation de la contribution planifiée aux objectifs de renaturation, Alto Step, 22 mai 2023 ;
- Annexe 04_02. Etude sur l'identification des potentiels et la proposition d'amplification de la Nature – PRU Abreuvoir – Phase 2 – évaluation des marges d'amplification de la nature en NPNRU et propositions, Alto Step, 20 septembre 2023 ;

Mémoire en réponse à l'avis de l'Ae

Etude d'impact du projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny (93)

EVEN Conseil – Agence de Paris

26 rue du Chemin Vert

75011 Paris

Etablissement Public Territorial Est Ensemble

100 Avenue Gaston-Roussel

93232 Romainville CEDEX