

ETUDE D'IMPACT

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

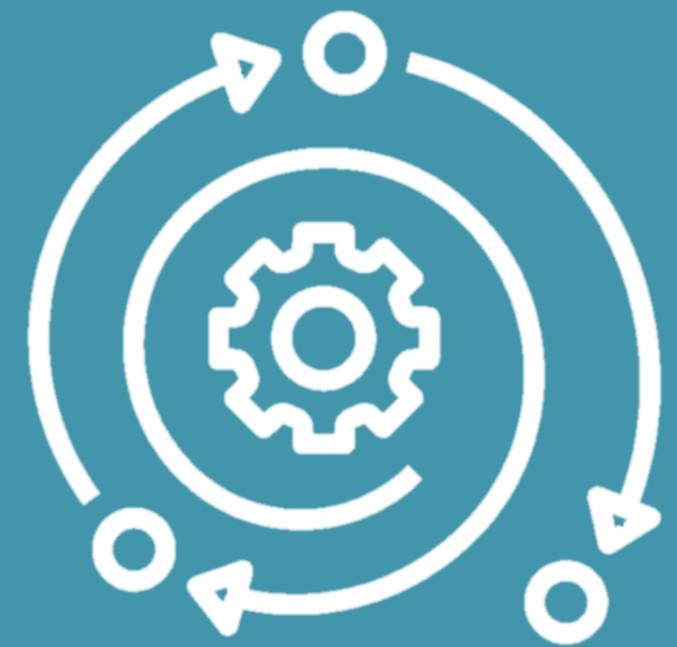
Tome 3 : Chapitres complémentaires
Octobre 2023



SOMMAIRE

I.	EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS	3
1.	PRESENTATION DES PROJETS.....	5
1.1.	ZAC Les Rives de l'Ourcq.....	5
1.2.	ZAC de la Plaine de l'Ourcq.....	6
1.3.	ZAC Ecocité – Canal de l'Ourcq.....	7
1.4.	Projet immobilier de logements et d'équipements avenue de Lattre de Tassigny à Bondy	8
1.5.	Ligne de métro 15 - portion Est : St Denis-Pleyel – Champigny Centre	9
2.	PRINCIPAUX EFFETS CUMULES DES PROJETS	10
2.1.	Volet socio-économique	10
2.2.	Transports et mobilités.....	11
2.3.	Paysage, patrimoine et cadre de vie	12
2.4.	Gestion des ressources	12
2.5.	Santé urbaine, risques et nuisances	14
3.	SYNTHESE DES INCIDENCES CUMULEES.....	16
II.	DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET INDICATION DES RAISONS DU CHOIX EFFECTUE ...	18
1.	PRESENTATION DES SOLUTIONS ETUDIEES EN PHASE DE CONCEPTION ET JUSTIFICATION DU PROJET	19
1.1.	Les scénarios initialement envisagés en phase de conception	19
1.2.	Approfondissement du parti d'aménagement et de construction retenu sur le site au regard des différentes solutions étudiées au fur et à mesure de la conception	20
1.3.	Les apports de la concertation	21
1.4.	Une finalisation du projet dans une optique de sobriété limitant les démolitions et favorisant les restructurations 24	
III.	DESCRIPTION DES METHODES DE PREVISIONS UTILISEES POUR IDENTIFIER ET EVALUER LES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	25
1.	ELABORATION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	26
2.	ANALYSE DES EFFETS NEGATIFS ET POSITIFS, ET DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION	26
2.1.	Une intégration en amont des enjeux prioritaires.....	26
2.2.	Une identification des derniers impacts du projet sur l'environnement.....	27
2.3.	Réalisation des études complémentaires	27
IV.	AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT	32

I. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS



Conformément à l'article R.122-5-4-e du Code de l'environnement et au regard des spécificités liées au contexte et des enjeux environnementaux, l'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets est détaillée ci-après.

Au titre de l'article R122-5 II 4° du Code de l'environnement, les projets pris en compte dans le cadre des effets cumulés sont les projets ayant soit fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R214-6 du Code de l'environnement et d'une enquête publique, soit fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

Projets	Informations	N°
ZAC Rives de l'Ourcq à Bondy (93)	Vocation dominante : Habitat Etat d'avancement : En cours Maîtrise d'ouvrage : Est Ensemble / SEQUANO Aménagement Date de début des travaux : 2020 Date de livraison finale : 2029 Distance du projet : < 1 km Date de l'étude d'impact : 20/12/2020 Date de l'avis de l'autorité environnementale : 19/04/2021 En cours de modification dans le cadre de l'autorisation environnementale unique (février 2021)	(1)
ZAC de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec (93)	Vocation dominante : Mixte Habitat/Activités Etat d'avancement : En cours Maîtrise d'ouvrage : Est Ensemble / SEQUANO Aménagement Date de début des travaux : 2015 Date de livraison finale : 2029 Distance du projet : 1-2 km Date de l'étude d'impact : Version actualisée : juillet 2015 Date de l'avis de l'autorité environnementale : 17/09/2015	(2)
ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq à Bobigny (93)	Vocation dominante : Mixte Habitat/Activités Etat d'avancement : En cours Maîtrise d'ouvrage : Est Ensemble / SEQUANO Aménagement Date de début des travaux : 2013 Date de livraison finale : 2025 Distance du projet : 1-2 km Date de l'étude d'impact : Juillet 2015 (Version actualisée) Date de l'avis de l'autorité environnementale : 22/08/2017 sur une partie du site de projet	(3)

Projet immobilier à Bondy (93) : Bondy Fair Play	Vocation dominante : Mixte Habitat/Activités Etat d'avancement : En cours Maîtrise d'ouvrage : SNC Altarea Cogedim Date de début des travaux : 2021 Date de livraison finale : 2023 Distance du projet : 1 km Date de l'étude d'impact : janvier 2020 Date de l'avis de l'autorité environnementale : 3 avril 2020	(4)
Ligne de métro 15 St Denis Pleyel – Champigny centre	Vocation dominante : Transport Etat d'avancement : En cours Maîtrise d'ouvrage : Grand Paris Express Date de début des travaux : Date de livraison finale : horizon 2030 Distance du projet : 1-2 km Date de l'étude d'impact : Version actualisée : Date de l'avis de l'autorité environnementale :	(5)

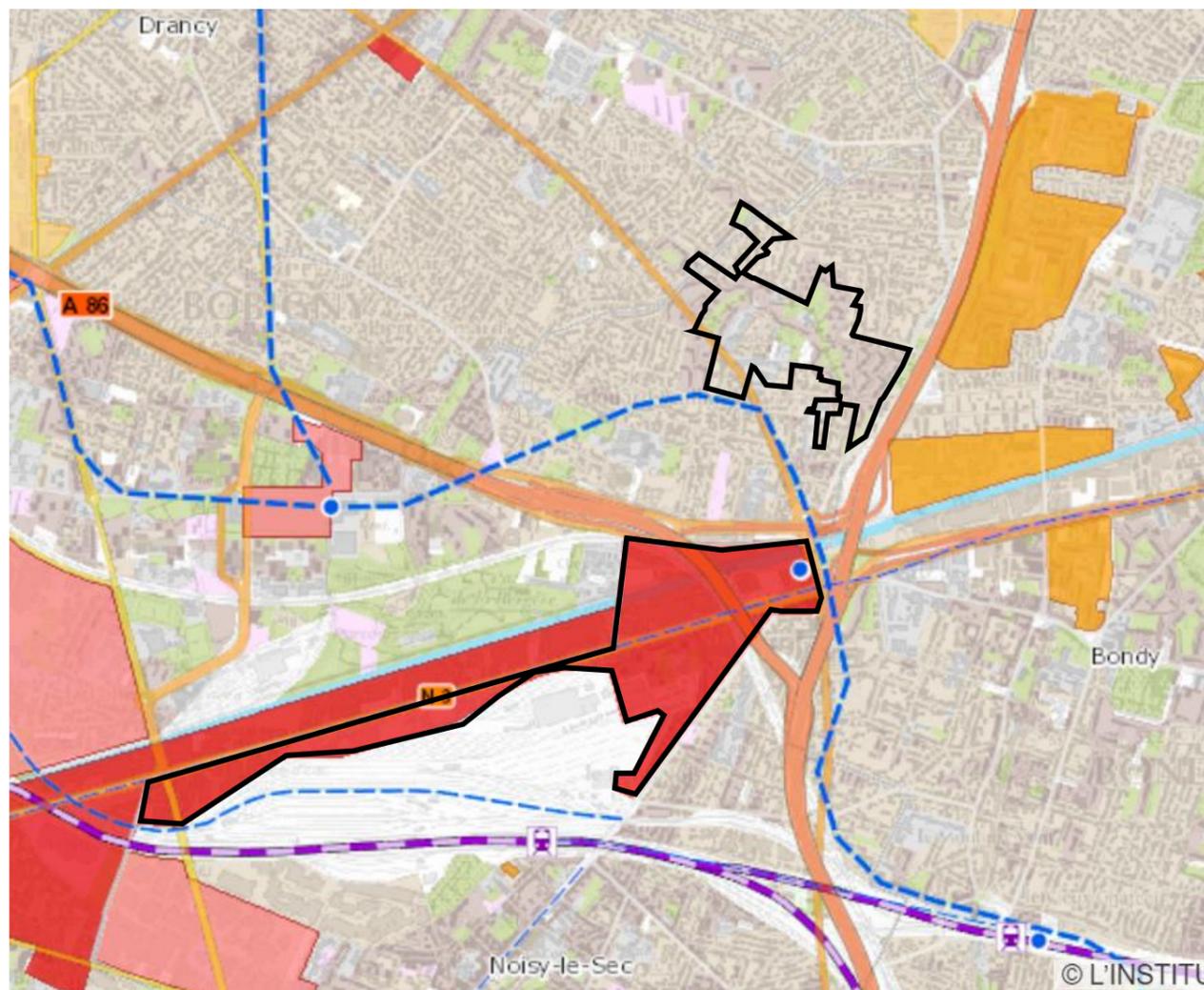
Cette analyse a notamment permis d'alimenter la réflexion sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir.

Les potentiels effets cumulés entre le projet, faisant l'objet de la présente étude d'impact, et les autres projets identifiés sont présentés ci-après par thématique. Afin de simplifier la lecture, un numéro est attribué à chaque projet, le 0 étant pour le présent projet.

Pour rappel, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation appliquées dans le cadre du projet sont rappelées pour chaque incidence.

1.2. ZAC de la Plaine de l'Ourcq

Le projet de création de la ZAC de la Plaine de l'Ourcq est situé sur la commune de Noisy-le-Sec (93), à environ 1,5 km au sud-ouest du site de projet du quartier Edouard Vaillant.



Localisation du projet (Source : IAU, wikimap projet)

Les éléments suivants sont issus du dossier de réalisation de la ZAC. Les données relatives aux incidences ont été extraites de l'avis de la MRAE.

Le site représente une surface d'environ 30 hectares. Les objectifs de la ZAC sont de :

- Réduire les coupures urbaines en créant de nouveaux axes pour raccorder les quartiers aux centralités urbaines ;
- Revaloriser les abords du canal de l'Ourcq et son aspect paysager en améliorant son accès et en y développant des activités de loisirs ;
- Réorienter ses usages vers de la mixité en introduisant des installations de fret, de plaisance, culturelles et de loisirs ;
- Créer un quartier durable par la construction de logements diversifiés, accessibles à tous et répondant aux exigences de développement durable ;

- Accompagner la transformation de l'activité économique liée à la désindustrialisation en redonnant une image qualitative au territoire ;
- Aménager l'espace urbain en proposant des zones réservées aux piétons, aménageant des voies dédiées aux vélos, créant des espaces verts de qualité et des espaces publics agréables ;
- Valoriser l'avenue Gallieni, lien essentiel entre le territoire de l'Ourcq et le centre-ville/pôle gare.

En termes de programmation, le quartier prévoit :

- 90 000 m² SDP, soit près de 1 380 logements ;
- 18 000 m² de logements spécifiques ;
- 31 000 m² de bureaux ;
- 75 000 m² d'activités, services, commerces et pôle loisirs et sport ;
- 3 200 m² d'équipement hôtelier ;
- 17 000 m² de stationnement en superstructure.

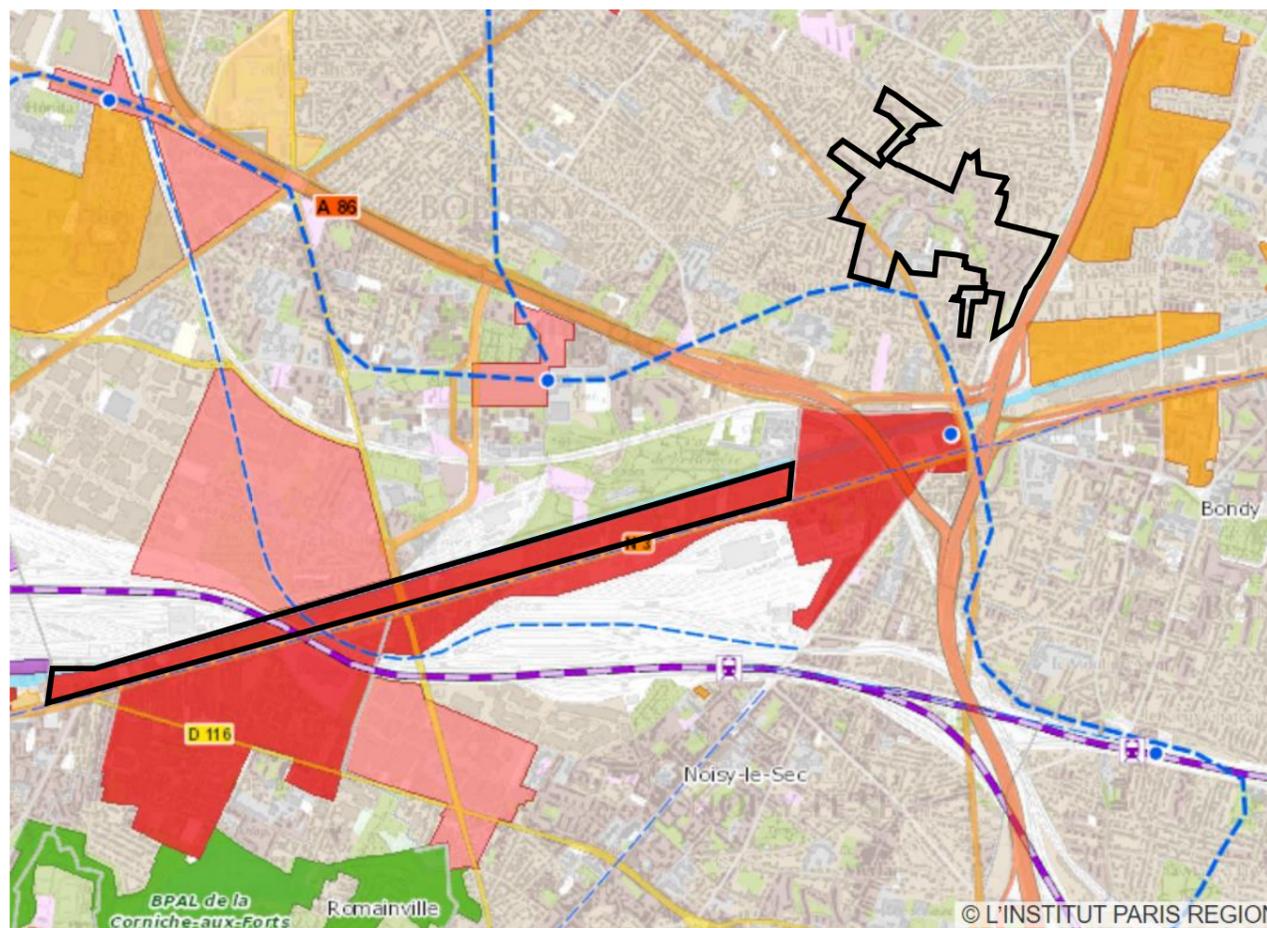


Plan-programme de la ZAC – Source : Est Ensemble

Les principaux enjeux environnementaux sont les risques naturels, la pollution des sols, l'eau, le paysage urbain, les milieux naturels et les déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air).

1.3. ZAC Ecocité – Canal de l'Ourcq

La ZAC Ecocité – Canal de l'Ourcq est située sur la commune de Bobigny. Le site d'implantation est situé à environ 1,5 km de du site de projet du PRU de l'Abreuvoir.



Localisation du projet (Source : IAU, wikimap projet)

Les éléments suivants sont issus du dossier de réalisation de la ZAC. Les données relatives aux incidences ont été extraites de l'avis de la MRAe à l'étude d'impact de l'ilot I2b du projet de ZAC.

Le projet de ZAC vise à :

- Permettre la mise en œuvre d'un projet urbain et social d'ensemble ;
- Conforter l'activité et permettre son renouvellement ;
- Etendre la ville jusqu'au canal, améliorer l'accessibilité aux berges et créer de nouveaux franchissements ;
- Favoriser un renouvellement urbain durable.

En termes de programmation, le projet prévoit pour un total de près de 100 000 m² :

- 1 380 logements ;
- 140 000 m² de bureaux ;
- 50 000 m² de locaux d'activités artisanales, industrielles et commerciales ;
- 7 000 m² de commerces de proximité en pied d'immeuble ;

- 8 000 m² d'équipements publics.

Par ailleurs, il prévoit les aménagements suivants :

- 2 ports d'activités (Sycotom, Ecoparc) ;
- 1 passerelle piétonne (accessible aux cycles) et une place publique (livrées en 2014) ;
- 1 groupe scolaire et un centre de loisirs ;
- De nouvelles traversées publiques entre canal et ex-RN3 ;
- L'élargissement et le réaménagement des berges du canal.

Les principaux enjeux environnementaux et impacts du projet sont relatifs aux sols pollués, aux déplacements et nuisances associées (pollution de l'air, bruit), aux risques naturels, à l'eau, à la biodiversité, au paysage et au cadre de vie.

1.4. Projet immobilier de logements et d'équipements avenue de Lattre de Tassigny à Bondy

Un projet de construction d'un ensemble immobilier de logements et d'équipements est prévu au 38-48 avenue de Lattre de Tassigny à Bondy (93). Le site d'implantation est situé près de la mairie de Bondy, à environ 1 km du site de projet du PRU de l'Abreuvoir.

Le site de projet est un terrain actuellement occupé par une barre de 256 logements sociaux. Le projet prévoit de construire, pour une surface de plancher totale de 12 959 m², 187 logements répartis en 3 bâtiments de gabarit R+5, une maison de sport et de santé, un centre médical, une micro crèche et un « tiers-lieu ». Situé dans le centre-ville, ce projet s'implante dans la partie sud du programme de rénovation urbaine de Bondy.



Plan masse du projet (Source : étude d'impact, p78)

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent l'exposition de populations sensibles (micro-crèche) aux pollutions des sols en place, l'impact des opérations de démolition, la qualité de l'air et les nuisances sonores durant le chantier cumulées avec celles d'autres opérations d'aménagement simultanées, ainsi que, dans une moindre mesure, le risque d'inondation par remontée de nappe et le changement climatique (énergie, îlot de chaleur).

1.5. Ligne de métro 15 - portion Est : St Denis-Pleyel – Champigny Centre

Le projet de la ligne 15 s'inscrit dans le projet du Grand Paris Express, visant à créer un nouveau réseau de 4 lignes de métro supplémentaires autour de Paris.

A proximité du site de projet du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir, une nouvelle gare, Pont de Bondy, va voir le jour pour accueillir la ligne 15 sur la portion Est St Denis Pleyel – Champigny Centre. Cette portion, qui comprend 23 km et 11 gares, a fait l'objet d'une étude d'impact, dont les éléments ont été extraits et intégrés à cette partie.



Plan de la ligne de métro 15 Est – Source : Société du Grand Paris



Programmation envisagée pour la future gare du Pont de Bondy – Source : Gautier Conquet

2. PRINCIPAUX EFFETS CUMULES DES PROJETS

Pour rappel, les projets considérés sont les suivants :

- (1) ZAC Les Rives de l'Ourcq ;
- (2) ZAC de la Plaine de l'Ourcq ;
- (3) ZAC Ecocité – Canal de l'Ourcq ;
- (4) Projet immobilier de logements et d'équipements à Bondy ;
- (5) Ligne de métro 15 Est.

Les potentiels effets cumulés entre le projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir et les autres projets identifiés sont présentés ci-après par thématique. Lorsque l'un des projets participe à l'effet cumulé, son numéro est indiqué.

L'analyse des effets cumulés est qualitative et / ou quantitative lorsque cela est possible. Après chaque incidence négative ou nulle, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au projet sont rappelées, afin de présenter la démarche ERC mise en place.

La légende appliquée dans les tableaux ci-dessous est la suivante : + : impact positif faible / ++ : impact positif moyen / +++ : impact positif fort / - : impact négatif faible / -- : impact négatif moyen / --- : impact négatif fort

2.1. Volet socio-économique

⊕ Le développement d'une nouvelle offre résidentielle pour répondre aux besoins en logements

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
+++	+++	+++	+++	-	/
360 logements neufs 1 017 logements réhabilités	1 300 logements environ, dont 30 % de logements sociaux	1 680 logements	1 380 logements	Démolition de 256 logements sociaux Création de 187 logements	/

Les projets de ZAC à proximité du site visent tous à développer l'offre résidentielle du territoire en créant plusieurs milliers de nouveaux logements. Seul le projet n°4 prévoit une démolition de logements, toutefois largement contrebalancée par la construction de logements dans le cadre de projets à proximité. Ces aménagements permettront de conforter et de diversifier l'offre résidentielle, ainsi que de répondre aux besoins en termes de logements dans le cadre du développement du territoire.

⊕ La création de nouveaux équipements, commerces et services à la population

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
++	++	+++	+++	+	/
Création et réhabilitation d'équipements publics (crèche, écoles, maison de santé), de commerces et d'activités	2 000 m ² de commerces	75 000 m ² d'activités, services, commerces et pôle loisirs et sport 3 200 m ² d'équipement hôtelier	50 000 m ² de locaux d'activités artisanales, industrielles et commerciales 7 000 m ² de commerces de proximité en pied d'immeuble 8 000 m ² d'équipements publics	Micro-crèche Centre médical Tiers-lieu Maison de sport et de santé	/

L'ensemble des projets, à l'exception du projet n° 5, visent à conforter l'offre en équipements publics et surtout commerciaux du territoire. Ces aménagements vont permettre de conforter l'offre actuelle en équipements et services, afin d'améliorer le confort des habitants, de relocaliser de l'activité économique et de créer de l'emploi.

⊕ Une requalification des places du quartier comme des lieux centraux d'animation sociale

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
++	+	/	/	/	/
Créations de nouvelles centralités	Création de nouvelles centralités de quartier	/	/	/	/

Seul le projet n° 1 prévoit la création de nouvelles centralités de quartier, vecteurs d'animation sociale, comme le projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant.

⊖ Un relogement des habitants nécessaire compte tenu de la démolition de bâtiments de logements

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
---	/	/	/	---	/

Démolition de 258 logements sociaux et 13 logements individuels	/	/	/	Démolition des logements sociaux	/
---	---	---	---	----------------------------------	---

Aux alentours du projet, le projet n° 4 prévoit la destruction de logements sociaux pour reconstruire de nouveaux logements. Ce projet aura donc également pour incidence négative de devoir reloger les habitants durant les travaux de démolition et reconstruction des logements existants.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Stratégie de relogement et d'attribution

⊖ Une perturbation du cadre de vie et de l'accès aux équipements en phase chantier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
--	--	--	--	-	-
Travaux de longue durée (5-10 ans)	Travaux de chantier	Travaux de chantier	Travaux de chantier pendant 2 ans	Travaux de chantier	Perturbation de l'accès et du fonctionnement du centre médical de santé P. Rouquès

L'ensemble des projets va entraîner des incidences négatives sur le cadre de vie des habitants en phase chantier. En effet, cette phase de travaux implique un certain nombre de nuisances sonores et de pollutions (poussières). Par ailleurs, les aménagements de chantiers peuvent rendre inaccessibles certains lieux et équipements publics, et perturber la circulation aux alentours.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Une perturbation du cadre de vie phasé en deux grandes étapes pour les réhabilitations
- Application d'une charte chantier faibles nuisances

2.2. Transports et mobilités

⊕ Une réorganisation de la hiérarchisation viaire du quartier, favorisant son accessibilité et sa traversée

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
+++	++	++	++	++	/

Création de nouvelles voiries, désenclavement du site	Création d'un maillage secondaire au sein du site	Requalification de l'armature viaire du site	Requalification et pacification des axes de circulation	Création de nouvelles voies de circulation	/
---	---	--	---	--	---

L'ensemble des projets vise à créer de nouvelles voiries au sein des sites de projet. Ces aménagements permettront de faciliter leur accessibilité et leur traversée.

⊕ Un développement des modes doux en lien avec les cheminements existants et en intermodalité avec les transports en commun

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
+++	++	+++	++	++	+++
Zone 30, cheminements piétons et cyclables, développement proche des transports en commun (Tzen, T1...)	Arrivée du Tzen 3 Arrivée du Grand Paris Express Développement des modes doux sur les berges du canal	Arrivée du Tzen 3 Desserte de transports en commun à proximité Développement des modes doux	Arrivée du Tzen 3, métro ligne 15 Cheminements doux	Arrivée du Tzen 3 et du Grand Paris Express	Augmentation de l'utilisation des modes actifs en intermodalité

Les projets d'aménagement visent dans l'ensemble à promouvoir l'utilisation des modes doux en intermodalité avec les transports en commun, notamment en s'inscrivant dans un secteur proche de l'arrivée du Tzen 3. Par ailleurs, les projets de grande ampleur comme les ZAC prévoient de favoriser les modes doux au sein des secteurs de projet, notamment en développant des aménagements modes doux.

⊖ Une perturbation du trafic en phase chantier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-	--	--	--	---	--
Perturbation du trafic en phase chantier	Impacts du chantier sur la circulation	Engorgement de la circulation, notamment avec l'arrivée du Tzen 3	De 5 à 40 camions par jour en phase chantier	Fermeture temporaire de voirie Réduction du nombre de voies	Trafic de poids lourds liés aux travaux

L'ensemble des projets d'aménagement aux alentours vont induire des effets négatifs sur la circulation automobile, avec le passage de camions de chantiers, ou encore des fermetures de voies à la circulation.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Elaboration d'une charte chantier incluant des itinéraires de circulation tous modes

2.3. Paysage, patrimoine et cadre de vie

a. Paysage

+ Des traitements paysagers qui viennent améliorer la qualité du site et son attractivité pour les habitants

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
+++	++	++	/	+	/
Revalorisation du parc central Traitement paysager des espaces publics	Traitement qualitatif des franges (végétalisation, paysagement...) Requalification des paysages des berges du canal	Verdissement du site Réaménagement des abords du canal	/	Mise en place de noues d'infiltration et d'espaces verts	/

Situé en milieu urbain, chaque projet travaille sur la qualité du traitement paysager du secteur dans un objectif d'amélioration du cadre de vie. Ce traitement paysager se fait notamment par la diversification des strates végétales, l'intégration paysagère des constructions, ou encore la gestion alternative des eaux pluviales.

- Une évolution brutale des paysages en phase chantier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-	-	-	-	-	/

Actuellement friches industrielles ou zones urbaines résidentielles, les sites de projet ont pour vocation d'accueillir des nouveaux logements et activités, impliquant une évolution forte des ambiances paysagères avec la construction de nouveaux bâtiments parfois relativement imposants.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Conservation de la majeure partie des espaces actuellement végétalisés et des bâtiments emblématiques, repères paysagers du quartier.
- Revalorisation du patrimoine bâti local, renvoyant une image plus positive du quartier
- Mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances
- Remplacement de chaque arbre par 1 à 2 arbres au développement équivalent

b. Patrimoine et formes urbaines

+ Un travail sur l'insertion paysagère des nouvelles constructions, avec une amélioration de la perception paysagère et une diversification des formes urbaines

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
++	++	++	++	+	/
Réhabilitation du bâti Insertion paysagère des nouvelles constructions Diversification des formes urbaines	Percées visuelles en cœur de quartier Mixité des formes urbaines : commerces de proximité, logements...	Constructions de bâtiments assurant une diversité de fonctions urbaines Création de percées visuelles dans la composition urbaine Création d'un front non linéaire et perméable	Percées visuelles vers le canal et le parc de la bergère	Création de logements neufs et diversifiés favorisant la mixité urbaine Création de nouveaux équipements et activités	/

Les projets aux alentours, et notamment de ZAC, visent à créer une mixité d'usage et de formes urbaines. Un travail est réalisé avec la création de percées visuelles vers le canal de l'Ourcq ou en cœur de quartier. Les autres projets urbains prennent en compte les formes urbaines en favorisant une bonne insertion paysagère des nouveaux logements.

2.4. Gestion des ressources

a. Eau

+ Le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales en tirant parti des capacités d'infiltration du parc

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
+	+	+	+	+	/

L'ensemble des projets aux alentours du site prévoit des mesures pour favoriser la gestion alternative des eaux pluviales, notamment en désimperméabilisant et en installant des techniques de gestion comme des noues d'infiltration.

⊖ Une augmentation de la consommation en eau potable et des rejets en eaux usées avec la création de nouveaux logements

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-	---	---	---	+	/
Consommation supplémentaire de 8229 m ³ /an	Consommation supplémentaire de 221 876 m ³ /an	Consommation supplémentaire de 286 732 m ³ /an	Consommation supplémentaire de 235 530 m ³ /an	Passage de 286 à 187 logements	/

Les projets prévoient tous une arrivée de nouveaux habitants, à l'exception du projet n° 5. Cela va nécessairement induire une consommation accrue en eau potable, avec une augmentation des rejets en eaux usées à traiter.

⊖ Un risque de pollution des eaux souterraines lors de la phase chantier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-	-	-	-	/	--

L'ensemble des projets comprennent une phase chantier, d'une durée plus ou moins longue. Cette étape du projet peut être source de pollutions des eaux souterraines avec les activités de chantier (fuite de polluants notamment).

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Elaboration d'une charte chantier

b. Gestion des déchets

⊖ Une faible augmentation de la production de déchets à l'échelle du quartier par la construction d'une trentaine de nouveaux logements et de commerces

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-	---	---	---	+	/
42,5 tonnes de déchets supplémentaires par an	1 147 tonnes de déchets ménagers supplémentaires par an Diminution de la production de déchets d'activités	1 480 tonnes de déchets supplémentaires par an	1 217 tonnes de déchets supplémentaires par an	Passage de 286 à 187 logements	/

L'ensemble des projets vise à accueillir de nouveaux habitants, à l'exception de la gare du pont de Bondy, qui seront source d'une augmentation de la production de déchets (à l'exception du projet n° 5).

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Mise en place de stockage ou de points d'apports volontaires pour la gestion des biodéchets
- Une sensibilisation des habitants à la pratique du zéro-déchets et à l'importance du tri et du compostage
- Prévoir dans les cuisines un espace intégré au mobilier suffisant pour accueillir chaque type de déchets
- Anticiper la production de déchets liés à l'emménagement

⊖ Une production importante de déchets de démolition

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
---	---	---	--	---	---
Environ 100 000 tonnes de matériaux à évacuer	Démolitions de certains bâtiments	6,1 millions de tonnes de déchets de chantiers	13 000 m ³ de terres excavées et des déchets de chantier	Démolition de 256 logements	7,1 millions de tonnes de remblais sur la L15 est

L'ensemble des projets prévoit des démolitions de bâtiments existants, plus ou moins importante selon la taille des projets. Ces démolitions vont produire une quantité très importante de déchets, qui seront à collecter et à valoriser.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Une stratégie de réemploi à l'échelle du quartier
- Vers un équilibre déblais/remblais
- Application d'une charte chantier

c. Performance énergétique

+ Un recours aux énergies renouvelables par le raccordement du quartier au réseau de chaleur du centre-ville

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
++	/	+	+	+	/
Raccordement au réseau de chaleur	/	Desserte du réseau de chaleur	Raccordement au réseau de chaleur examiné	Panneaux solaires	/

Le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Abreuvoir va permettre de limiter les émissions de GES liées aux consommations énergétiques en raccordant le quartier aux réseaux de chaleur. Certains projets aux alentours devraient également pouvoir être raccordés au réseau de chaleur. Sur les autres projets, le recours aux énergies renouvelables est étudié avec notamment l'installation de panneaux solaires. L'ensemble de ces mesures permettraient de diminuer le recours aux énergies fossiles et diminuer les émissions de GES.

+ Une rénovation énergétique des logements existants et des nouveaux logements répondant aux dernières normes en matière de performance énergétique

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
++	++	+	++	++	/
Réhabilitation totale des bâtiments du projet. Constructions neuves certification NF Habitat HQE	Application de la RT2012 dans le cadre du renouvellement urbain du projet	Démarche HQE	RT2012 pour les nouveaux logements	Label E+C1 et NF Habitat	/

La majorité des projets prévoit de réaliser des logements conformes à la RE2020. Par ailleurs, certains projets ambitionnent des certifications environnementales pour les bâtiments neufs. Ces mesures permettront de construire des bâtiments plus économes en énergies et ainsi diminuer les consommations énergétiques et les émissions de GES.

- Une augmentation des consommations énergétiques et des émissions en phase chantier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
--	--	---	--	--	---

Les travaux d'aménagement des secteurs engendreront des consommations énergétiques liées à la combustion des énergies fossiles du fait de plusieurs facteurs, notamment liées au fonctionnement des engins de chantier et au fonctionnement de la base vie.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Application d'une charte chantier

d. Changement climatique

+ Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à améliorer le confort climatique et la résilience

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
+	++	+	+	+	-

L'ensemble des projets vise à mettre en place des aménagements liés à la bonne gestion des eaux pluviales, notamment avec la désimperméabilisation des sites et la mise en œuvre de noues d'infiltration et d'espaces de pleine terre. Ces dispositifs permettent d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain et d'augmenter le confort climatique au sein des sites de projet.

+ Une réduction des émissions carbone liée au raccordement du quartier au réseau de chaleur du centre-ville

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
++	/	++	+	/	/
Raccordement au réseau de chaleur	/	Raccordement avec le réseau de chaleur	Raccordement avec le réseau de chaleur à examiner	/	Pas de raccordement prévu

Dans le cadre des projets aux alentours, le raccordement au réseau de chaleur est à examiner. Celui-ci permettrait de diminuer les consommations d'énergies fossiles et ainsi diminuer les émissions de GES.

- Une utilisation de matériaux engendrant indirectement des émissions de CO₂

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
--	---	---	---	--	--

L'ensemble des projets prévoit la construction de nouveaux logements, équipements et services à la population, nécessitant une part importante de matériaux de construction, relative à la taille du projet. Ces matériaux sont généralement du béton, qui a un fort impact environnemental en termes d'émissions de CO₂. Leur utilisation va ainsi générer un impact négatif cumulé important.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Des logements en grande partie réhabilités
- Introduction d'une part de matériaux biosourcé et recyclés

2.5. Santé urbaine, risques et nuisances

a. Risques/Pollutions

+ Un développement d'une gestion alternative des eaux pluviales, permettant de limiter les ruissellements et de favoriser l'infiltration locale

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
+	++	+	+	+	-

Le développement d'une gestion alternative à l'échelle des projets va permettre de diminuer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales et favoriser l'infiltration locale.

⊖ Une exposition des nouvelles constructions et habitants aux risques naturels

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
--	--	+	--	--	-
Aléa retrait-gonflement des sols argileux et dissolution de gypse	Aléa remontée de nappes	Diminution du risque d'inondation par ruissellement pluvial	Aléa remontée de nappes	Risque d'inondations par remontée de nappes et ruissellement pluvial	Faible risque dissolution de gypse

La majorité des projets sont situés sur des zones à aléas de remontées de nappes. La construction des nouveaux logements, équipements et activités va exposer davantage la population à ces risques naturels.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Mise en œuvre d'une gestion locale des eaux pluviales réduisant la concentration des effets de ruissellement et donc des mouvements de sols.
- Réalisation d'une étude géotechnique et mise en œuvre de fondations adaptées aux risques.

⊖ Une éventuelle exposition de nouveaux habitants et usagers à un risque de pollution des sols limitée

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-	---	--	-	---	/

L'ensemble des sites de projet présentent une pollution avérée des sols.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Une implantation de la crèche en dehors des éventuelles zones de pollutions confirmées
- Une mise en œuvre du programme d'investigation des sols

⊖ En phase chantier, un risque de pollution des sols

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
--	--	--	--	--	--

Le chantier de chaque projet risque d'engendrer une pollution des sols. Ce risque d'impact sur la pollution des sols existe du fait de la possibilité d'évènements accidentels : déversement de produits polluants, fuites hydrocarbures liées à la circulation d'engins, percolation de laitances béton, etc.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Une implantation de la crèche en dehors des éventuelles zones de pollutions confirmées
- Une mise en œuvre du programme d'investigation des sols

b. Nuisances sonores et qualité de l'air

⊕ Une conception favorisant le développement des modes doux en lien avec les cheminements existants et en intermodalités avec les transports en commun, permettant de limiter les nuisances et émissions associées

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
+++	+++	++	++	++	+++

Les projets d'aménagement visent dans l'ensemble à promouvoir l'utilisation des transports en commun, notamment en s'inscrivant dans un secteur proche de l'arrivée du Tzen 3. Par ailleurs, les projets de grande ampleur comme les ZAC prévoient de favoriser les modes doux au sein des secteurs de projet, notamment en développement des aménagements cyclables et pour piétons.

Cela va permettre de limiter les nuisances sonores liées aux véhicules motorisés individuels.

⊕ Des réhabilitations et des constructions de nouveaux logements et équipements plus performants en matière de confort acoustique et de qualité de l'air intérieur

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
+	+	+	+	/	/
Certification NF Habitat HQE volet acoustique	Normes d'isolation pour les nouvelles constructions	Normes d'isolation pour les nouvelles constructions	Confort acoustique	/	/

La plupart des projets prévoient des mesures visant à améliorer le confort acoustique et la qualité de l'air intérieur des logements neufs, dans le but d'atténuer les nuisances sonores et l'exposition à des polluants.

⊖ Une augmentation temporaire des nuisances sonores et des émissions de polluants en phase chantier

(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
--	--	--	--	--	--

Les travaux d'aménagement des secteurs engendreront des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques liées au fonctionnement des engins de chantier, aux déplacements des personnels intervenants sur le chantier et au fonctionnement de la base vie.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation préalables et intégrées au projet permettant de réduire l'incidence :

- Application d'une charte chantier

3. SYNTHÈSE DES INCIDENCES CUMULÉES

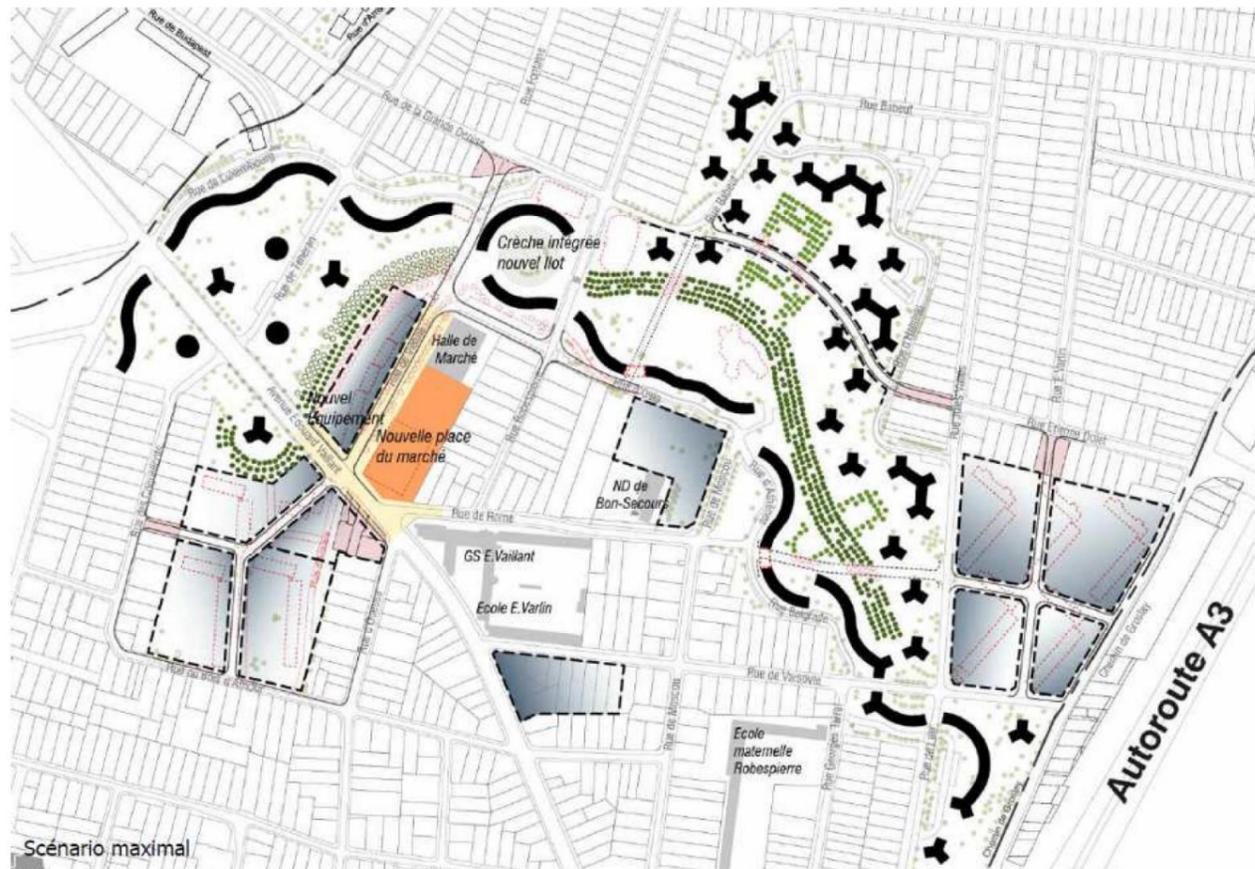
Légende : + : effet positif sur la thématique / - : effet négatif sur la thématique

Projets	Volet Socio-économique	Transport et mobilités	Paysage, patrimoine et cadre de vie	Gestion des ressources	Santé urbaine, risques et nuisances
(0) Projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant	++ 394 logements neufs, 1 017 logements réhabilités	++ Développement des modes doux et stagnation voire baisse du trafic routier	++	- Consommation supplémentaire de 4 937 m ² /an, 25,5 tonnes de déchets supplémentaires par an	-
(1) ZAC Rives de l'Ourcq	++ 1 300 logements, 15 000 m ² d'activités, 2 000 m ² de commerces	- Création de nouvelles voiries, désenclavement du site, zone 30, cheminements piétons et cyclables, développement proche des transports en commun (Tzen, T1...), trafic supplémentaire de 350 véhicules en heure de pointe	++	--- Consommation supplémentaire de 221 876 m ² /an, 1 147 tonnes de déchets ménagers supplémentaires par an	-- Trafic supplémentaire de 350 véhicules en heure de pointe, risques naturels et pollution des sols
(2) ZAC Plaine de l'Ourcq	++ 1 680 logements, 75 000 m ² d'activités, services, commerces et pôle loisirs et sport, 3 200 m ² d'équipement hôtelier	- Création d'un maillage secondaire au sein du site, Arrivée du Tzen 3 et du Grand Paris Express, développement des modes doux sur les berges du canal, augmentation du trafic routier sur la RN3	++	--- Consommation supplémentaire de 286 732 m ² /an, 1 480 tonnes de déchets supplémentaires par an	-- Augmentation du trafic routier sur la RN3, risques naturels et pollution des sols
(3) ZAC Ecocité – Canal de l'Ourcq	++ 1 380 logements, 50 000 m ² de locaux d'activités artisanales, industrielles et commerciales, 7 000 m ² de commerces, 8 000 m ² d'équipements publics	- Requalification et pacification des axes de circulation, arrivée du Tzen 3, métro ligne 15, cheminements doux, faible augmentation du trafic routier (+ 1%)	+	--- Consommation supplémentaire de 235 530 m ² /an, 1 217 tonnes de déchets supplémentaires par an	- Faible augmentation du trafic routier, risques naturels et pollution des sols
(4) Projet immobilier de logements et d'équipements avenue de Lattre de Tassigny à Bondy (93)	- Production nette de -69 logements, micro-crèche, centre médical, tiers-lieu, maison de sport et de santé	+ Création de nouvelles voies de circulation, arrivée du Tzen 3 et du Grand Paris Express, pas d'augmentation du trafic routier	+	+	- Pas d'augmentation du trafic routier, risques naturels et pollution des sols
(5) Métro ligne 15	/	++ Augmentation de l'utilisation des modes actifs, diminution du trafic routier à proximité et désaturation des axes	/	/	-- Risques de pollution et nuisances forts

Bilan des effets cumulés	<p style="text-align: center;">++</p> <p>+ 4 685 logements, 1 017 logements réhabilités, 140 000 m² d'activités, 9 000 m² de commerces, 8 000 m² d'équipements</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Développement des modes doux</p>	<p style="text-align: center;">+</p>	<p style="text-align: center;">--</p> <p><i>Consommation supplémentaire de 716 000 m²/an, 3 870 tonnes de déchets supplémentaires par an</i></p>	<p style="text-align: center;">-</p>
---------------------------------	---	--	--------------------------------------	---	--------------------------------------

II. DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET INDICATION DES RAISONS DU CHOIX EFFECTUE





Plan masse envisagé dans le cadre du scénario maximal – Source : Est Ensemble

	<p>Une accessibilité du quartier renforcée par sa réorganisation viarie : prolongement de rues et percées</p> <p>De nombreuses nouvelles constructions permettant d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des logements (confort acoustique, qualité de l'air, confort climatique)</p> <p>Une implantation de la crèche en cœur d'îlot permettant de limiter une éventuelle exposition de population sensible</p> <p>Une extension de la place du Marché favorisant l'animation sociale</p>	
--	--	--

1.2. Approfondissement du parti d'aménagement et de construction retenu sur le site au regard des différentes solutions étudiées au fur et à mesure de la conception

Lors de la présentation de ces deux scénarios d'aménagement au comité de pilotage de juillet 2018, les partenaires avaient invité à aller vers le scénario qui engageait la transformation la plus structurante pour le quartier et rappelé que l'Abreuvoir n'ayant pas bénéficié du premier programme national de renouvellement urbain, il était une priorité.

Ainsi, le projet a été approfondi en tirant parti des atouts des deux scénarios précédents, les choix ont été les suivants :

- Privilégier la restructuration ambitieuse du secteur central avec une intervention adaptée et respectueuse du quartier, à la fois sur la Barre de Vienne, le complexe Edouard Vaillant et l'espace public. En 2022, c'est finalement le scénario minimal qui a été retenu tout en prévoyant des restructurations lourdes de la barre de Vienne et du complexe Edouard Vaillant qui concourent à l'objectif de constituer une centralité de quartier capable de diversifier les commerces et contribuer à l'attractivité et l'image du quartier.
- Hiérarchiser les interventions sur le maillage viarie en priorisant l'élargissement du Chemin de Grosly, axe stratégique pour désenclaver le quartier en le connectant mieux au Pont de Bondy pour les modes doux. Pour faire aboutir cette intention, il convient de concentrer les efforts financiers de mutation du parcellaire privé sur le tronçon sud du Chemin Grosly et le secteur Londres Washington, plutôt que sur des parcelles dispersées dans le quartier pour des améliorations ponctuelles du maillage.
- Limiter sur le secteur Odessa-Edouard Vaillant les démolitions aux seuls besoins fonciers pour constituer la centralité de quartier, sans faire muter l'ensemble du secteur. En effet, lors de la présentation des scénarios urbains aux habitants, beaucoup ont fait remarquer qu'il s'agissait d'un secteur parmi les mieux vécus du quartier et qu'il ne pouvait être considéré comme prioritaire à la démolition.
- Maintenir les terrains de sport rue d'Oslo plutôt que d'envisager la constructibilité de ce secteur. En effet, le diagnostic a mis en évidence le bon fonctionnement de ces équipements de plein air et leur appropriation par un public varié. L'emplacement actuel, relativement éloigné des habitations, protège le voisinage des nuisances sonores, ce que n'aurait pas permis leur déplacement au cœur du parc.
- Pour le prolongement de la rue de la Grande Denise, le choix a été fait de retenir le tracé qui segmentait le moins le parc, afin de préserver la possibilité d'intensifier les usages dans ce dernier.

	ATOUTS	CONTRAINTES
SCENARIO MINIMAL	<p>Des démolitions permettant de travailler sur la conception des îlots et la qualité des espaces publics</p> <p>Une réhabilitation importante de bâtiments de logements permettant de conserver l'identité du quartier</p> <p>Une accessibilité du quartier renforcée par sa réorganisation viarie : prolongement de rues et percées</p>	<p>Une crèche implantée le long d'un axe routier peu fréquenté, limitant l'exposition des populations sensibles aux nuisances sonores</p>
SCENARIO MAXIMAL	<p>Des démolitions permettant de travailler sur la conception des îlots et la qualité des espaces publics</p> <p>Une réhabilitation importante de bâtiments de logements permettant de conserver l'identité du quartier</p>	<p>Des démolitions relativement plus importantes que dans le premier scénario entraînant une quantité de déchets de démolition plus importante</p>

L'école maternelle Robespierre sera démolie et reconstruite et l'école Edouard Vaillant sera restructurée afin d'augmenter la capacité d'accueil des élèves et d'améliorer les conditions d'enseignements.

1.3. Les apports de la concertation

L'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble a mené des démarches de concertation auprès des habitants du quartier Edouard Vaillant tout au long des différentes étapes d'élaboration du projet, de mai 2017 à mai 2019 et qui se sont poursuivies jusqu'en 2023.

Le diagnostic a été construit à partir des témoignages fournis par les habitants lors d'une réunion publique, de huit ateliers et de deux visites qui ont été organisées en 2017. C'est sur la base de toutes ces contributions, qui ont souligné les atouts à valoriser et les dysfonctionnements à résoudre dans le quartier et dans les logements, que le projet de renouvellement urbain a été conçu. Il a également été alimenté par la centaine d'idées recueillies lors de deux rencontres en plein air au printemps 2018 et par un site internet dédié, qui ont mis en évidence les actions à mener en priorité sur des sujets très variés.



Les différentes étapes de la concertation en ce qui concerne l'élaboration du projet (2017-2019) se sont déroulées comme suit :

- Lancement des études : 27 avril 2017, 6 conseillers
- Diagnostic et zoom sur les équipements publics : 21 septembre 2017, 2 conseillers et 5 représentants associatifs.
- Formation à Carticipe : 27 mars 2018
- Stratégie urbaine en amont de l'élaboration des scénarios : 24 avril 2018, 2 conseillers et 1 représentant associatif
- Communication : 18 décembre 2018, 50 personnes

En raison de la difficulté à mobiliser les conseillers citoyens sur les rencontres dédiés, ces temps d'échange ont été élargi à d'autres acteurs afin de concerner plus de participants. Les acteurs associatifs du quartier et acteurs locaux (représentants de collectifs habitants ou d'amicale de locataire) ont été convié à ces réunions dès la deuxième rencontre.

Les avis et propositions émanant de la concertation sont synthétisés ci-dessous de manière thématique.

Les principales interventions des participants ont porté sur :

- Une attente très forte de rénovation du quartier depuis de nombreuses années qui entraîne un sentiment d'abandon
- Des interrogations sur les impacts du projet quant aux potentielles démolitions, les relogements, le niveau des loyers, etc.
- La priorité pour les habitants est d'améliorer la qualité des logements
- Sur les espaces verts : fleurir le quartier, préserver les espaces verts, ne pas construire dessus, prévoir des jardins partagés
- Prendre en compte aussi bien les enfants (aires de jeux) que les personnes âgées (bancs)
- Le projet doit se faire pour les habitants actuels, et non à leur détriment (augmentation des loyers, relogement subi hors du quartier...)
- Des questions sur le budget et le financement des travaux, le planning

- Le souhait d'un quartier attractif et non « dortoir », que soient pris en compte les commerces dans les réflexions
- Des dysfonctionnements à résoudre : la rue de Vienne, les déchets.

Mobilités et stationnement :

+	-
<p>La proximité du quartier avec le tramway</p>	<p>Le Pont de Bondy encombré aux heures de pointes, les problèmes de stationnement les jours de marché et les vendredis, l'absence d'aménagement et de stationnement pour les vélos, les trottoirs peu praticables (cabossés, stationnement gênant...)</p> <p>Idées : Ralentir la circulation sur le Chemin de Groslay avec des aménagements pour faire respecter la zone 30 ; Améliorer la desserte des bus dans le quartier ; Valoriser le mail pour qu'il soit utilisé par les vélos pour rejoindre le canal.</p>

Commerces :

+	-
<p>Le marché, malgré le constat d'une offre de faible qualité et les nuisances engendrées</p>	<p>Le manque de visibilité et d'accessibilité (stationnement, sens uniques...) des places des Nations Unies et de l'Europe, qui sont peu qualitatives pour favoriser l'attractivité des commerces ; Faible diversité de l'offre commerciale sur le quartier (problème de choix et niveaux de prix). Un seul distributeur dans le quartier (La Poste).</p> <p><u>Idées</u> : profiter de l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris express au Pont de Bondy pour repositionner les commerces sur les axes les plus passants (chemin de Groslay, avenue Edouard Vaillant)</p> <p><u>Parole de commerçants</u> : « on est dans une impasse » à la fois en termes d'accessibilités « les commerces ne sont pas visibles » et en termes économiques « c'est le cercle vicieux des faibles chiffres d'affaires qui ne permettent pas de rendre l'offre plus attractive ».</p>

Equipements :



<p>Présence d'une offre d'équipements de proximité importante (marché, bibliothèque...) qu'il convient d'améliorer et de pérenniser.</p>	<p>Faible offre de santé qui est saturée. Travaux nécessaires sur certains équipements, notamment l'école Robespierre. Manque de structures de sports et de jeux pour les jeunes et les enfants.</p> <p><u>Idées</u> : ouvrir les équipements sur la ville en améliorant la signalétique et la visibilité ainsi que la communication sur ce qu'ils proposent</p> <p>(Réservation de salles pour les associations, animations du Foyer Ambroise Croizat...).</p>
--	---

Patrimoine :



<p>Un quartier avec une architecture originale par rapport aux barres des autres grands ensembles ; La taille des espaces verts qui est généreuse, avec de nombreux arbres</p>	<p>L'état dégradé du quartier qui fait honte, la trop grande proximité entre certains bâtiments, la différence de prestation avec les constructions neuves (balcons, taille des fenêtres...).</p> <p><u>Ce qui a changé</u> : la disparation des terrains maraichers au sud du quartier et de certains commerces (fleuriste, poissonnier, mercerie...).</p> <p>« Il n'y avait pas de jeux pour enfants mais ils jouent sur la mail », « on descendait les chaises et on préparait le goûter »</p>
--	---

Espaces paysagers :



<p>Les beaux arbres, la lumière, le calme, les oiseaux, le sentiment d'être à la campagne</p>	<p>L'absence de bancs, de lieux pour se retrouver et d'éclairage qui créer de l'insécurité, les motos sur le mail qui sont dangereuses, trop d'ombre pour le terrain de pétanque</p> <p><u>Idées</u> : des jardins partagés, une piste cyclable qui longe le mail, de Beyrouth au canal, un parcours sportif, du mobilier urbain pour plus de convivialité (table de pique-nique, jeux d'échec...)</p> <p><u>Parole d'habitants</u> : « on a de l'espace, on y tient, on ne veut pas que le parc soit réduit »,</p> <p>« Les terrains de sport de Beyrouth sont trop excentrés »</p>
---	--

Fonctionnement du quartier :



<p>L'attachement des habitants au quartier, un quartier vert même si peu aménagé, la desserte en transports en commun, les tripodes</p>	<p>La vétusté des logements, la gestion des déchets, l'éloignement du centre-ville, le manque de services, de stationnement, d'aménagement du parc et d'espaces faisant le lien entre les habitants</p> <p><u>Idées</u> : « les gens se croisent, il faut aménager les espaces pour leur donner envie de s'arrêter, de discuter »</p> <p><u>Parole d'habitants</u> : « on a de grands espaces mais ils sont vides, ils ne servent à rien », « il est difficile de se projeter car l'essentiel des problèmes porte sur l'intérieur des logements »</p>
---	---

De manière plus générale, les **démolitions présentées pour le secteur des équerres Londres- Washington ont été globalement admises par les participants** présents, y compris ceux concernés, certains évoquant qu'il s'agissait de « la seule solution au vu des problèmes ». **Les avis ont été plus mitigés sur le secteur des équerres de Beyrouth.** Sa mutation qui permet l'implantation d'un supermarché a été très appréciée mais les participants qui habitent ce secteur ont fait part de leur **incompréhension sur la démolition de leurs bâtiments alors qu'ils s'y sentent bien**, surtout par contraste avec d'autres bâtiments du quartier jugés plus problématiques. En effet, ce ne sont pas tant les secteurs proposés à la démolition qui ont suscité des réactions, mais sur les autres, en particulier les tours et la place des Nations Unies, pour lesquels ils semblaient à certain participants inconcevable qu'un **projet de renouvellement urbain n'envisage pas leur démolition** tant ils concentrent les difficultés et en dépit de leur valeur patrimoniale.

Les attentes exprimées concernent le **changement d'image du quartier**, en particulier sur **des formes urbaines souhaitées moins « stigmatisantes »**. Pour les nouvelles constructions, des participants ont suggéré des **formes plutôt « en carré » ou îlot, de faible hauteur**, avec des parkings sous-terrain sécurisés.

A aussi été évoquée la crainte que **les nouvelles constructions viennent renforcer l'image négative des bâtiments actuels par effet de contraste**. Pour les réhabilitations, il est demandé qu'elles soient l'occasion de **changer les façades**, par exemple leur couleur, pour trouver **une harmonie avec les nouvelles constructions** et ne pas faire un « copier-coller » de l'existant. Le consensus a porté sur la mise en garde de « ne pas faire les choses à moitié », « pas de bricolage » mais des travaux pérennes avec des finitions de qualité.

Lors de la présentation de ces deux scénarios aux habitants, les participants ont mis en avant :

+ Ce qui a été apprécié : la possibilité d'avoir un grand supermarché, de concentrer les commerces autour d'une grande place qui permettra de désengorger le marché et de créer un lieu de vie.

☹️ **Ce qui a posé question** : le prolongement de la rue de la Grande Denise qui vient « casser » le parc, notamment pour des raisons de sécurité. Des propositions ont été faites : la transformer en piste cyclable ou y faire passer le bus.

➖ **Ce qui déplaît** : rien n'avait été présenté pour la place de l'Europe, les projets présentés préservent sa configuration, or ce lieu n'est pas considéré comme une place mais comme un carrefour.

La concertation a permis d'adapter la programmation initialement prévue afin de correspondre aux besoins et volontés des habitants. Ainsi, quelques modifications de la programmation sont notables :

- **Secteur Odessa- Edouard Vaillant / Beyrouth** : Sur ce secteur, **les démolitions ont été réduites aux seuls besoins fonciers** pour constituer la centralité de quartier, sans faire muter l'ensemble du secteur. En effet, lors de la présentation des scénarios urbains aux habitants, qui proposait un nombre plus important de logements démolis dans ce secteur, beaucoup ont fait remarquer qu'il s'agissait d'un secteur parmi les mieux vécus du quartier et qu'il ne pouvait être considéré comme prioritaire à la démolition.
- **Secteur des équerres Londres-Washington** : Le secteur des Equerres a été identifié par les habitants lors du diagnostic comme le **secteur cumulant le plus de difficultés et d'obsolescence** (gestion, tranquillité publique, qualité des logements...). Il s'agit de l'entité bâtie qui présente une image plus dégradée en termes de logements et de cadre de vie. En témoigne le nombre important de demande de mutation enregistrés à ces adresses. Une réhabilitation des logements de ce secteur ne serait toutefois pas suffisante pour remédier aux dysfonctionnements identifiés dans le diagnostic urbain. Le caractère autonome et périphérique de ce secteur le rend plus propice à remanier en profondeur afin de le réintégrer dans le tissu existant. Afin de préserver la composition urbaine structurante d'Émile Aillaud, il est proposé d'amorcer la mutation du quartier par ses franges. Le secteur Londres-Washington, en étant distinct de la figure bâtie dominante du quartier et en incarnant peu d'enjeux patrimoniaux, il a donc été identifié comme privilégié pour la **diversification de l'habitat**.
- **Rue de la Grande Denise** : Bien que les habitants aient exprimé le souhait de ne pas vouloir prolonger la rue, la programmation prévoit tout de même son prolongement. En revanche, sa conception sera faite en partenariat avec les habitants et le choix a été fait de retenir le tracé qui segmentait le moins le parc, afin de préserver la possibilité d'intensifier les usages dans ce dernier.
- **Réhabilitations des logements** : Suite aux difficultés d'humidité relevées par les habitants du quartier, le projet prévoit une amélioration de la ventilation (VCM), un assainissement des caves et une modification du positionnement des évacuations des eaux pluviales pour certains bâtiments
- **Aspect extérieur des bâtiments** : Les façades extérieures des bâtiments est un point faible du quartier évoqué régulièrement par les habitants. Dans ce cadre, la programmation prévoit une réfection des toitures avec isolation et réfection des façades, ainsi qu'un remplacement des menuiseries.



- **Taille des logements** : Un souhait de revoir la typologie des logements afin de proposer une offre locative d'habitations plus grandes a été fait par les habitants du quartier. Pour répondre à cette problématique, 226 logements vont être mobilisés (soit 15 % du parc social) pour être restructurés en 177 logements, soit par **fusion de logements** (ex : regrouper un T2 et un T3 pour faire grand un T5) ou **par déclassement** (transformer un T3 en grand T2), pour créer des logements avec des surfaces au type plus grandes et plus conformes aux typologies demandées.
- **Logements séniors/accès PMR** : Des logements adaptées aux personnes âgées/personnes à mobilité réduite sont souhaités. La programmation a ainsi prévu la mise en accessibilité (normes PMR).
- **Taille balcons** : Les habitants ont exprimé un souhait d'avoir accès à des balcons plus grands. Il a donc été prévu la création de loggias pour les 54 logements de la place des Nations Unies.
- **Stationnement** : Une réelle réflexion sur le stationnement sur le quartier, et notamment les dysfonctionnements (parking sauvage, places handicapées, places réservées aux résidents) est prévue dans le cadre de la programmation. La création d'une centaine de places supplémentaires est envisagée, ainsi que la création de stationnements pour vélo.

Les souhaits relatifs aux **espaces extérieurs** des habitants ont également été entendus, et sont venus alimenter la programmation urbaine du quartier :

- La végétalisation de la place des Nations Unies
- Création d'une piste cyclable le long du mail des Tilleuls
- Création de nouveaux cheminements piétons

De même pour **les équipements du quartier** :

- Prise en compte des volontés d'équipements des habitants (aires de jeux, commerces notamment)
- Maintien de la Poste
- Agrandissement de la place du marché
- Création d'un centre de santé au niveau de la place des Nations Unies
- Mise en place d'un espace de vie social

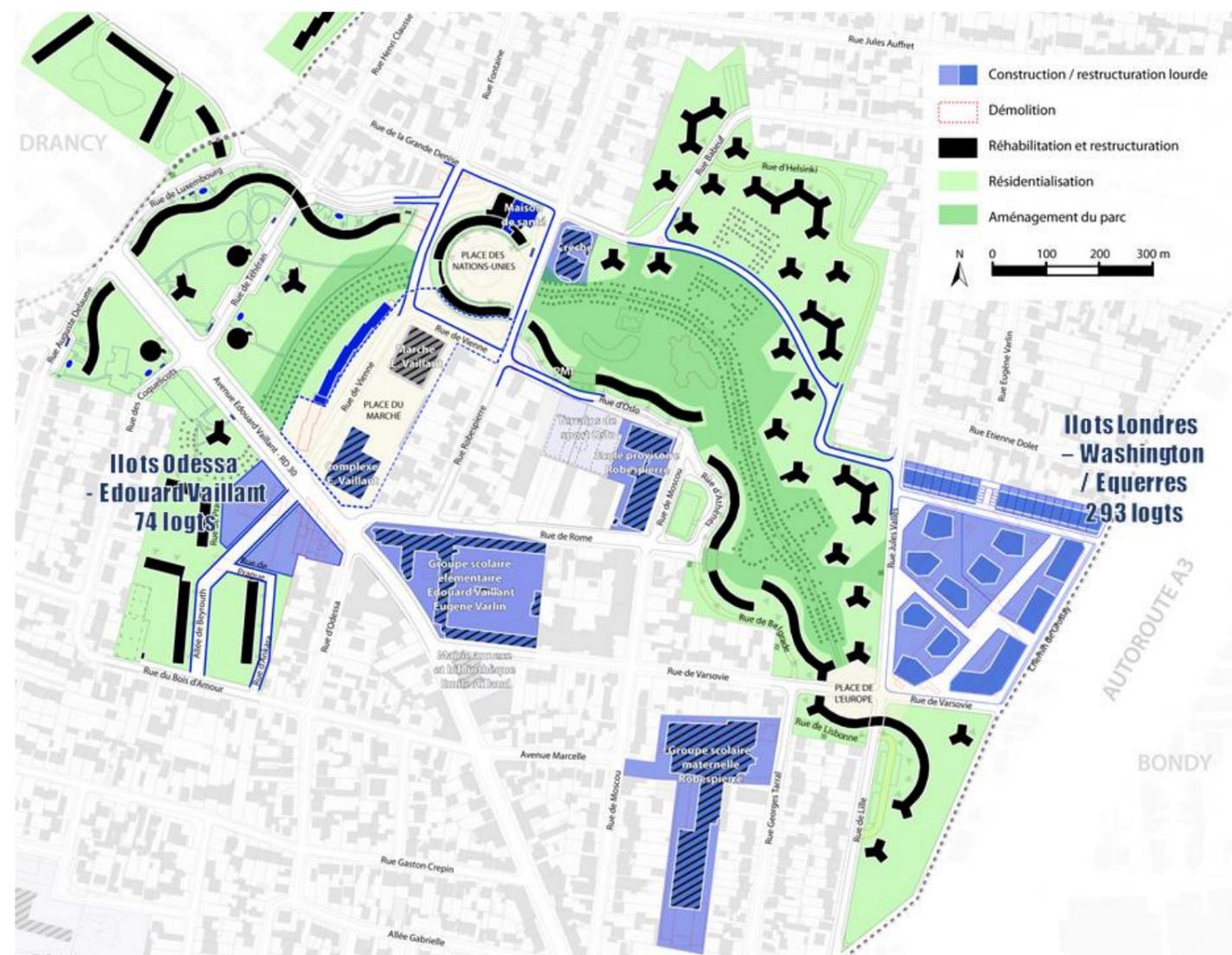
Ainsi, la concertation avec les habitants du quartier a fortement influencé la programmation prévue sur le quartier Edouard-Vaillant.

1.4. Une finalisation du projet dans une optique de sobriété limitant les démolitions et favorisant les restructurations

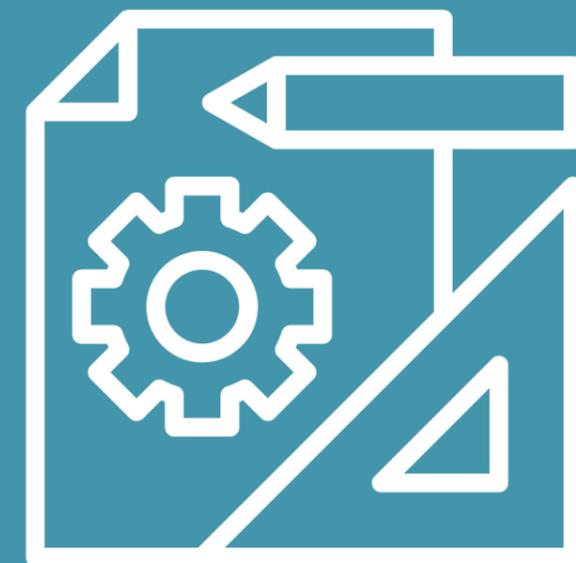
A la suite de cette concertation, une actualisation du projet a été réalisée en 2022 menant au projet actuel :

- Les démolitions ont été réduites notamment le long de la rue de Vienne et au niveau du quartier Beyrouth augmentant ainsi le nombre de logements restructurés à 226. En ce qui concerne la Barre de Vienne, L'Architecte des Bâtiments de France a souhaité conserver cet immeuble représentatif de l'œuvre d'Emile Aillaud. Ainsi le projet retenu prévoit la démolition de deux cages d'escalier pour ouvrir la place et mieux la connecter au Parc et le reste du bâtiment est entièrement restructuré, les logements en rez-de-chaussée deviendront actifs pour participer à l'animation de la Place du Marché.
- L'implantation des bâtiments au niveau des Equerres Londres-Washington a été optimisée favorisant ainsi la mixité sociale dans ce secteur.
- Le complexe Edouard Vaillant sera, non plus démolie et reconstruit, mais finalement conservé et restructuré en lui donnant une vocation de pôle socio-culturel structurant pour le quartier.
- La crèche sera implantée dans l'équipement Guy Môquet qui sera lourdement restructuré, profitant ainsi de la proximité du parc et participant à l'animation de la Place des Nations Unies.

Ainsi, le scénario final est inférieur au scénario minimal envisagé lors de la phase de conception. Il limite les démolitions et favorise la réhabilitation et la restructuration du bâti existant. En effet, le nouveau projet vise à la démolition de 258 logements sociaux, de 17 logements individuels et de l'école maternelle Robespierre. Il vise à la construction de 367 nouveaux logements sociaux et libres et à la restructuration de 194 logements en 145. Enfin, le projet vise en priorité à la réhabilitation des logements existants par la réhabilitation de 1017 logements.



III. DESCRIPTION DES METHODES DE PREVISIONS UTILISEES POUR IDENTIFIER ET EVALUER LES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT



1. ELABORATION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial du site s'articule autour de thèmes strictement environnementaux tels que l'énergie, les milieux naturels, le paysage, la ressource en eau ou encore la gestion des déchets, qu'autour de thèmes plus « urbains » ou liés à la population (démographie économie locale, etc.). En effet, le projet sur le quartier Abreuvoir - Edouard Vaillant aura non seulement des impacts sur l'environnement mais également des impacts sur le milieu urbain des quartiers alentours et plus généralement sur le territoire de la commune.

Les thèmes de l'environnement, de l'économie et du social ont donc fait l'objet, dans la présente étude, d'une réflexion menée dans une logique de transversalité afin d'assurer la prise en compte des multiples enjeux liés à la mise en œuvre d'un projet tel que celui-ci.

La présentation du projet a été réalisée sur la base des éléments transmis par Est Ensemble et par la ville de Bobigny, notamment :

- Plan guide du projet ;
- Programmation envisagée ;
- Etude urbaine ;
- Référentiel d'Aménagement Durable d'Est Ensemble.

L'état initial de l'environnement s'est basé sur les ressources complémentaires mises à disposition du groupement afin d'aboutir à un portrait le plus complet possible :

- Etude qualité de l'air
- Diagnostic phytosanitaire ;
- Diagnostics commerces, équipements, patrimoine, mobilité

L'état initial a également été complété par une analyse fie des documents cadres concernant le secteur d'étude :

- Schéma Directeur de la Région Île-de-France ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) ;
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie ;
- Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Est Ensemble ;
- Plan National de Prévention des Déchets ;
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de la Région Île-de-France ;
- Plan Climat Air Energie Territorial d'Est Ensemble
- Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France (SRCAE) ;
- Plan Régional Santé Environnement 3 de la Région Île-de-France 2017-2021

La réalisation de l'état initial a donc consisté en une compilation des éléments « bibliographiques » élaborés aux différentes échelles d'intervention afin d'en ressortir une synthèse globale et stratégique qui a constitué un véritable outil d'aide à la décision.

Une visite de terrain, ainsi que différents entretiens avec des personnes ressources ont été réalisés par le groupement en charge de l'élaboration de l'étude d'impact et des études complémentaires. Ils ont permis également de compléter l'état initial par une approche plus sensible du secteur, notamment sur les thématiques de santé publique et du cadre de vie.

Cette approche de l'état initial de l'environnement, en plusieurs étapes, ainsi que les études réalisées par l'équipe sur le terrain ont été approfondies par des études techniques spécifiques réalisées par des experts extérieurs ou directement intégrés au groupement en charge de l'étude d'impact :

- Une étude trafic – Iris Conseil ;
- Une étude acoustique – Iris Conseil ;
- Une étude écologique faune-flore – Aliséa ;
- Une étude de pollution des sols – IDDEA ;
- Une étude de potentiel de développement des énergies renouvelables – Even Conseil ;
- Une étude d'optimisation de la densité des constructions du projet – Even Conseil.

En appui de l'analyse bibliographique et spatialisée menée dans le cadre de la réalisation de l'état initial de l'environnement, les enjeux ont été identifiés et ont fait l'objet d'une hiérarchisation afin d'assurer la prise en compte optimale des thématiques prioritaires de l'environnement dans le projet.

Ces enjeux ont ensuite été partagés avec les services concernés de l'EPT et de la Ville de Bobigny dans le cadre de deux ateliers de restitution de l'état initial. Ces ateliers ont également permis une première approche des effets du projet sur l'environnement.

2. ANALYSE DES EFFETS NEGATIFS ET POSITIFS, ET DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

L'analyse précise et territorialisée découlant de la synthèse de l'état initial de l'environnement a été la base de l'évaluation des impacts du projet sur l'environnement fondée sur deux temps : une démarche itérative intégrant en amont des enjeux prioritaires et une identification des derniers impacts du projet sur l'environnement.

2.1. Une intégration en amont des enjeux prioritaires

Tout d'abord, le projet d'aménagement se veut vertueux en termes d'aménagement urbain, en développant un projet dans un tissu urbain existant. C'est dans ce sens que le projet a été conçu et a su s'améliorer à travers les mesures préalables et les mesures d'évitement et de réduction proposées par l'étude d'impact et en appui du Référentiel d'Aménagement Durable d'Est Ensemble.

Ainsi, tout au long de la démarche d'approfondissement de l'étude d'impact, l'environnement est venu guider et faire évoluer les réflexions du projet d'aménagement. En particulier, deux réunions spécifiques sur la mise en place des mesures ERC ont été réalisées en juin et octobre 2021 :

- **L'atelier n°1 a eu lieu le 18 mai 2021** et a porté sur le paysage, la biodiversité, l'agriculture, la gestion de l'eau, le contexte socio-économique, la gestion de l'énergie et la gestion des déchets. Cet atelier a permis notamment d'étudier la possibilité de développer des toitures végétalisées qualitatives avec reliefs sur les nouvelles constructions en particulier, et de travailler sur des préconisations pour favoriser l'accueil de la biodiversité dans le projet.
- **L'atelier n°2 a eu lieu le 16 juin 2021** et a porté sur les risques, la pollution des sols, les déplacements, le bruit, la qualité de l'air et la gestion du chantier. Cet atelier a permis d'approfondir les enjeux en matière de pollution des sols en lien notamment avec la gestion des eaux pluviales. Des préconisations et mesures ont pu être définies. Il a également été l'occasion pour la maîtrise d'ouvrage d'affirmer la volonté d'être exigeants, notamment sur la gestion du chantier et des nuisances associées.

Ces réunions sont venues ponctuer cette démarche d'évaluation environnementale itérative, sous forme d'atelier, permettant sur le vif de proposer des mesures d'évitement ou de réduction des impacts environnementaux sur l'environnement. Les mesures de compensation n'ont ainsi été étudiées qu'en dernier recours.

2.2. Une identification des derniers impacts du projet sur l'environnement

Sur la base de la démarche itérative qui s'est déroulée sur une période d'environ 2 mois, pour aboutir au projet tel que présenté dans la présente étude, les impacts résiduels ont ensuite été évalués afin de déterminer les mesures nécessaires à leur prise en compte.

Les tableaux de mesures qui figurent dans le tome 2 dressent le bilan des engagements de la maîtrise d'ouvrage pour éviter, réduire, voire compenser les impacts négatifs identifiés au fur et à mesure. Elles sont le fruit d'un travail collaboratif important entre le groupement de l'étude d'impact et la maîtrise d'ouvrage.

2.3. Réalisation des études complémentaires

Plusieurs études complémentaires ont été menées en parallèle de l'étude d'impact puis intégrées, afin de garantir la définition d'un projet et de solutions compensatoires au plus près des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

a. Etude trafic – Iris Conseil

L'étude trafic a été réalisée par Iris Conseil. Elle est composée tout d'abord d'une analyse bibliographique, puis est complétée par des comptages et des modélisations du trafic futur.

Afin de préciser le fonctionnement circulaire du périmètre du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir, un dispositif de recueil de mobilité composé de quatre postes de comptages automatiques et six comptages directionnels a été mis en place.

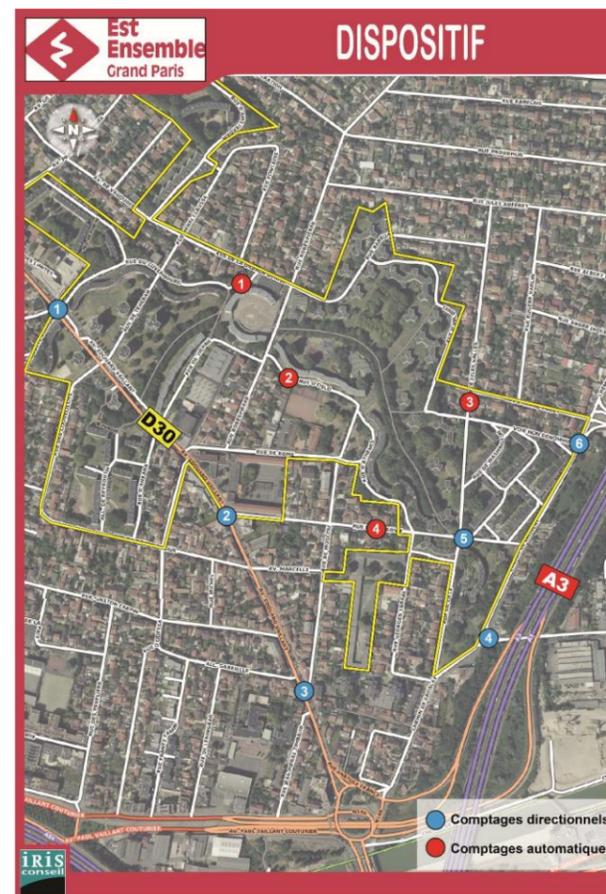
Les mesures de trafic par comptages automatiques ont été réalisées sur une semaine du lundi 25 au dimanche 31 janvier 2021. Ils servent à connaître les variations de trafic intra et inter-journalière. Quant aux comptages directionnels, aux principaux carrefours, ils ont été réalisés le mardi 26 janvier 2021. Ils permettent de mesurer les trafics pendant la période de pointe du matin et du soir et identifier ainsi les heures de pointe.

Ces mesures de trafic ont été réalisées en période de couvre-feu (entre 18h00 et 6h00).

Les heures de pointe à l'échelle du secteur à l'étude sont variantes d'un carrefour à l'autre. La période de pointe est principalement comprise entre 7h45 et 9h00. Au niveau du carrefour 4, l'HPM est précoce de 7h00 à 8h00.

Pour ce qui est de la période de pointe du soir, elle est comprise entre 17h00 et 18h45.

L'analyse du fonctionnement des carrefours est réalisée à partir des comptages directionnels, présentés ci-avant, aux heures de pointe.



Localisation des points de comptages – Source : Iris Conseil

A partir des données de programmation urbaine et de l'évolution du secteur en termes de transports en commun, il est évalué les impacts des nouveaux flux générés. Étant donné que le nombre de nouveaux logements est peu significatif (+ 29 logements), les générations futures du quartier Edouard Vaillant – Abreuvoir seront faibles.

Dans le cadre de l'étude de trafic du projet de réorganisation du secteur du pont de Bondy, des modélisations à l'horizon 2030 ont été réalisées.

Les principaux projets de ZAC intégrés au modèle sont les suivantes :

- ZAC Ecocité-Canal de l'Ourcq à Bobigny ;
- ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec ;
- ZAC des rives de l'Ourcq à Bondy ;
- ZAC de l'horloge à Romainville.

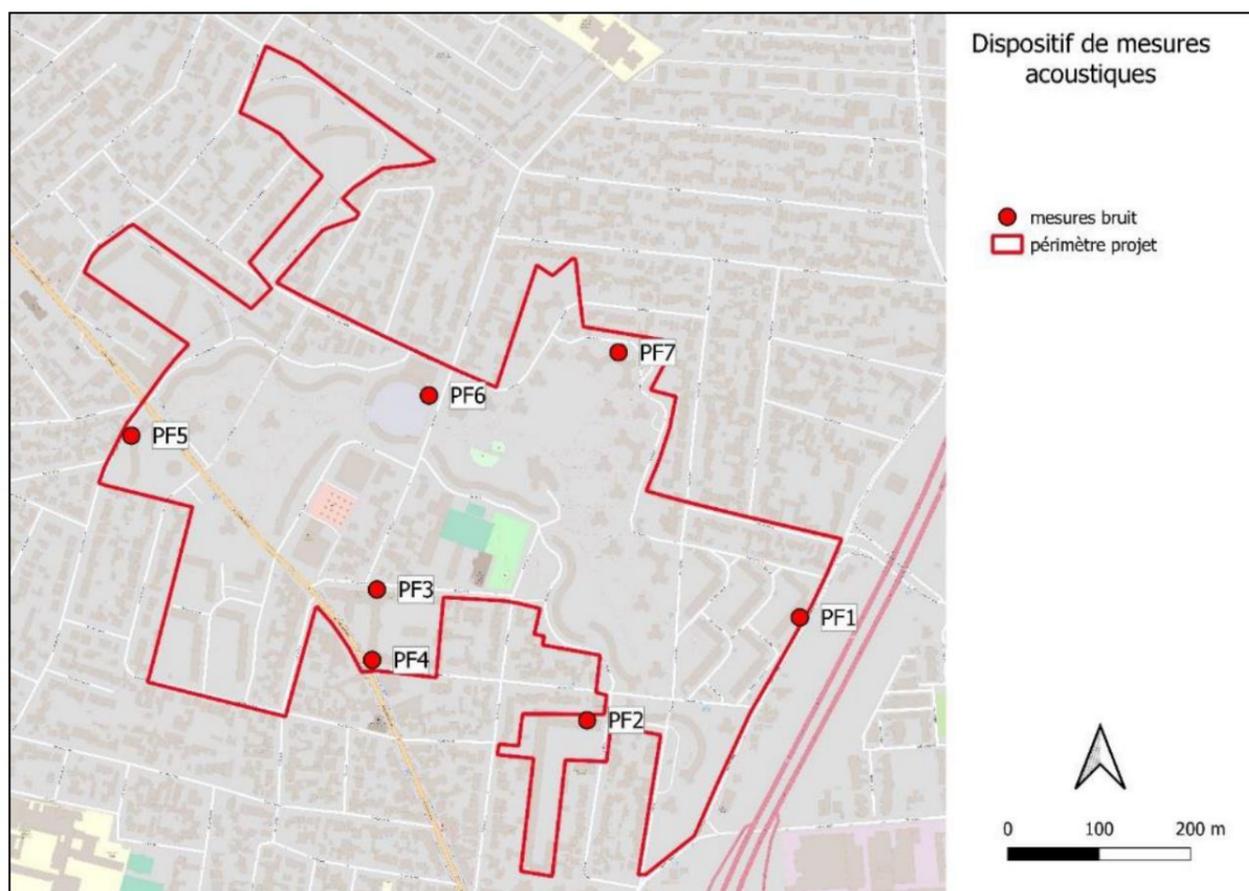
b. Etude acoustique – Iris Conseil

L'étude acoustique a été menée en référence aux textes réglementaires en vigueur, à savoir :

- La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, aujourd'hui codifiée aux articles L. 571-1 à L. 571-10 du code de l'environnement ;

- Le décret 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres, abrogé par le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007, et aujourd'hui codifié aux articles R. 571-44 à R. 571-52 du code de l'environnement ;
- L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières ;
- Le décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, abrogé par le décret n°2007-1467 du 16 octobre 2007, et aujourd'hui codifié aux articles R. 571-32 à R. 571-43 du code de l'environnement ;
- L'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La campagne de mesures acoustiques a été réalisée du 25 au 27 janvier 2021. Le dispositif acoustique comprend 7 mesures de 24 heures.



Localisation des points de mesures acoustiques – Source : Iris Conseil

Ces mesures ont été réalisées selon les principes des normes NF S 31-085 "caractérisation et mesurage du bruit dû au trafic routier".

L'appareillage de mesures utilisé (microphones et sonomètres) est certifié conforme aux classes de précision relatives aux types d'enregistrement réalisés. Un microphone installé à 2 mètres en avant de la façade d'un

bâtiment, à une hauteur variable (rez-de-chaussée ou étage), a enregistré toutes les secondes le niveau de bruit ambiant.

Les conditions météorologiques étaient globalement favorables pour l'ensemble des mesures : vent faible et pas de pluie. Mais l'influence des conditions météorologiques n'est pas significative pour les mesures de bruit routier lorsque la distance source/récepteur est inférieure à 100 m.

À la suite de cette campagne de mesures, le calage du modèle informatique est une étape importante de l'étude acoustique. En effet, cette étape permettra de valider le modèle. Valider un modèle revient à dire que le modèle est représentatif de la réalité. Il s'agit de créer le site actuel numériquement et de recréer les conditions observées le jour des mesures acoustiques en intégrant les trafics.

A partir du site virtuel, on calcule les niveaux sonores aux emplacements où ont été réalisées les mesures. Le calage a ensuite permis de modéliser.

L'étude acoustique modélise plusieurs situations :

- Situation actuelle ;
- Situation future AVEC aménagement en 2030.

c. Etude faune-flore – Aliséa

i. Aspects généraux

Les relevés confiés à Alisea concernent les groupes suivants : Habitats et flore et Faune diurne (Avifaune, Mammifères, Insectes).

Les données proviennent de la bibliographie et des relevés réalisés par Alisea.

L'étude du site repose sur des relevés de terrain réalisés en 2020 et 2021 et dans les conditions présentées dans le Tableau 1.

Tableau 1 – Dates des passages de terrain, et conditions météorologiques associées.

« GROUPES TAXONOMIQUES »	DATES DE PASSAGES	CONDITIONS METEO	OBSERVATEURS
Habitats et flore	21/10/2020	Couvert, 15°C	Delphine Chabrol
Faune diurne (Avifaune, Mammifère, Insectes, Amphibiens, Reptiles)	21/10/2020	Couvert, 15°C	Violaine Champion
	27/04/2021	Ensoleillé, 8°C	Baptiste Carrère
	26/05/2021	Ciel couvert, vent, 10°C	Baptiste Carrère
	8/06/2021	Ensoleillé, 21°C	Baptiste Carrère
Faune nocturne	24/02/2021	Ensoleillé, 15°C	Sébastien Davoust
	19/04/2021	Ensoleillé, 15°C	Sébastien Davoust

ii. Bibliographie et données naturalistes

Plusieurs documents et sites internet ont été consultés dans le cadre de l'analyse bibliographique (bases de données CETTIA et Faune IDF, DRIEE, CBNBP, INPN, ...) (Tableau 2). Les espèces remarquables citées dans ces documents/bases de données sont reportées au début des chapitres relatifs à chacun des groupes taxonomiques étudiés.

Tableau 2 - Références pour les données bibliographiques

N°étude / Ref	Date	Auteur	Dénomination	Commentaire
1	Novembre 2020	CBNBP	Inventaire des espèces recensées sur la commune de Bobigny, site internet www.cbnbp.fr	Seules les données postérieures à 2000 ont été prises en compte.
2	Octobre 2020	CETTIA IDF	Inventaire des espèces recensées sur la commune de Bobigny, site internet www.cettia-idf.fr	Seules les données postérieures à 2015 ont été prises en compte.
3	Octobre 2020	Faune IDF	Inventaires des espèces recensées sur la commune de Bobigny, site internet www.faune-iledefrance.org	Seules les données postérieures à 2015 ont été prises en compte.
4	Octobre 2020	Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)	Inventaire des espèces recensées sur la commune de Bobigny, site internet http://inpn.mnhn.fr	Seules les données postérieures à 2015 ont été prises en compte.

La consultation de ces documents et bases de données permet de prendre connaissance des espèces remarquables déjà connues sur les communes concernées, afin d'appréhender les enjeux de conservation en amont des inventaires de terrain, mais aussi de déterminer l'évolution au fil du temps du cortège d'espèces remarquables.

NB :

- Les espèces citées comme potentiellement présentes n'ont pas été retenues,
- Pour la flore : seules les espèces au moins rares ont été retenues, ainsi que les espèces protégées, menacées ou déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France,
- Pour l'avifaune : seules les espèces dont la nidification est certaine ou probable (en fonction des informations qui accompagnent la donnée) sont retenues dans l'analyse,
- Pour l'avifaune : seules les espèces menacées, déterminantes de ZNIEFF ou au moins rares ont été retenues,
- Les données très anciennes (+ de 15 ans) n'ont pas été retenues (exception faite, dans le cas présent, de l'étude faune flore précédente, qui date de 2000),
- Les données à disposition ne sont pas toujours localisées.

iii. Bio-évaluation et enjeux

L'évaluation globale de la qualité écologique est réalisée en croisant le statut des espèces et des espaces avec leur degré de sensibilité et de vulnérabilité vis-à-vis du projet (bio-évaluation patrimoniale).

Cette bio-évaluation se base notamment sur :

- La valeur patrimoniale (statut réglementaire aux différentes échelles géographiques) ;
- Les tendances évolutives des espèces (listes rouges et listes de rareté nationales, régionales) ;
- La prise en compte de la présence de zones bien conservées et/ou bien connectées (qualité et densité des connexions biologiques, mosaïque de milieux...) qui présentent une grande diversité biologique mais pas forcément d'espèces rares (ex : les ZNIEFF de type II, les massifs forestiers...) ;
- La responsabilité que le niveau local porte sur l'ensemble des populations sur un référentiel plus large ;
- La sensibilité des espèces et des milieux par rapport au projet.

La bio-évaluation s'appuie sur les inventaires ainsi que sur les connaissances de l'abondance, la distribution et la répartition des espèces et milieux rencontrés. Elle doit être réalisée à différents niveaux d'échelle.

La fin de cette étape doit permettre de définir les enjeux écologiques afin de guider le maître d'ouvrage dans sa réflexion sur l'aménagement et la gestion de ses espaces.

L'évaluation écologique s'appuie sur des références réglementaires (arrêtés, directives) et non réglementaires (listes rouges, listes de raretés...) à différents niveaux (européen, national, régional). À l'heure actuelle, toutes les régions ne disposent pas des mêmes outils. Ainsi, il existe en Ile-de-France un catalogue de la flore vasculaire et une liste concernant l'avifaune qui reprennent, espèce par espèce, les différents statuts de protection, de rareté et de menaces.

L'évaluation a donc été réalisée sur la base des documents de référence suivants :

Niveau Européen

- Directive communautaire CEE/92/43 (directive « habitats »), annexes I, II et IV,
- Directive communautaire CEE/09/147 (directive « Oiseaux »), annexe I.

Niveau national

- Arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées,
- Arrêté du 08/01/2021 fixant la liste des espèces d'Amphibiens et Reptiles protégés,
- Arrêté du 23/04/2007 fixant la liste des Insectes protégés,
- Arrêté du 23/04/2007 fixant la liste des Mammifères terrestres protégés,
- Arrêté du 29/10/2009 fixant la liste des Oiseaux protégés,
- Listes rouge UICN des espèces menacées de disparition en France (chapitres Mammifères, Amphibiens, Oiseaux, papillons de jour),
- Le Livre rouge de flore menacée de France (MNHN, 1995).

Niveau régional

- Arrêté du 11/04/1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en IDF (complétant la liste nationale),
- Arrêté du 22/07/1993 relatif à la liste des Insectes protégés en IDF, (complétant la liste nationale),
- Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France, 2019
- CBNBP, 2019, Catalogue de la Flore Vasculaire d'Ile-de-France,
- DEWULF L., ZUCCA M., ARB IDF, 2018, Réactualisation de la Liste rouge régionale des Oiseaux nicheurs d'Ile-de-France.
- LE MARECHAL, LESSAFFRE & LALOI, « Les oiseaux d'Ile-de-France, Nidification, migration, hivernage », Delachaux et Niestlé, 2013. Ouvrage précisant l'indice de rareté des oiseaux en Ile-de-France,
- LOÏS G., JULIEN J.-F. & DEWULF L., 2017. Liste rouge régionale des chauves-souris d'Ile-de-France. Pantin: Natureparif. 152 p
- FERNEZ T., LAFON P., HENDOUX F. (coord.) – 2015 - Guide des végétations remarquables de la région Ile-de-France1. CBNBP/DRIE, Paris – 2 Volumes : Méthodologie, 68 p. Manuel pratique, 224 p.

Précisions : La protection réglementaire des Oiseaux (protection nationale) ne signifie pas forcément que l'espèce soit particulièrement rare ou sensible. Les espèces protégées le sont essentiellement vis à vis de la chasse (on devrait plutôt employer le terme « non chassable » à la place « d'espèce protégée »). Cette liste de protection nationale n'a donc pas une grande utilité pour l'évaluation de la richesse avifaunistique d'un secteur.

La situation est la même pour les Chiroptères, Amphibiens et Reptiles car toutes les espèces sont protégées en France (certaines espèces sont en « protection partielle »).

A contrario la protection nationale et régionale pour les végétaux est un réel critère de rareté.

La directive Oiseaux reconnaît le droit de chasse sur les espèces dont l'effectif, la distribution et le taux de reproduction le permet, "pour autant que des limites soient établies et respectées (...) et que ces actes de chasse [soient] compatibles avec le maintien de la population de ces espèces à un niveau satisfaisant." La liste des espèces autorisées à la chasse fixée en Annexe 2 de la Directive Oiseaux ne tient pas toujours bien compte de la rareté des espèces (de nombreuses espèces chassables sont en liste rouge Française comme dans d'autres états européens).

iv. Recensements

L'ensemble du périmètre d'étude principal et ses abords ont été parcourus à vitesse réduite afin de noter toutes les espèces de faune et flore en présence.

Les investigations ont été réalisées de jour et de nuit.

10 points d'écoute de 5 min (sur la base du protocole du Suivi Temporel des Oiseaux Communs) ont été réalisés en période de nidification.

Un parcours avec un détecteur d'ultrasons « Pettersson D 240x » a été effectué à marche lente, avec des arrêts d'une durée d'environ 10 à 20 minutes à chaque point d'écoute pour identifier les espèces de chiroptères. 10 points d'écoute ont été réalisés au sein de la zone d'étude sur la base des points STOC de l'avifaune (cf carte ci-dessous).

d. Etude de pollution des sols – IDDEA

La mission d'IDDEA a été réalisée selon la méthodologie et les normes préconisées par le Ministère de la Transition Ecologique (MTE), et en particulier :

- La « Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués », d'avril 2017 ;
- Les guides méthodologiques BRGM édités à partir de 2007 ;
- La norme AFNOR NF X 31-620 révisée en décembre 2018 « Qualité du sol – Prestations de services relatives aux sites et sols pollués ». Sur la base des données disponibles et des attentes, la présente étude est codifiée selon l'offre globale de prestations INFOS :
 - INFOS : il s'agit de la réalisation des études historiques, documentaires et de vulnérabilité afin d'élaborer un schéma conceptuel et, le cas échéant, un programme prévisionnel d'investigations. Cette prestation comprend :
 - La réalisation d'une visite de site (A100),
 - Les études historique, documentaire et mémorielle (A110),
 - Une étude de vulnérabilité des milieux (A120),
 - Un programme prévisionnel d'investigations (A130).

La méthode d'étude retenue pour réaliser l'étude historique, documentaire et mémorielle du site à l'étude a été la suivante :

- Travaux préparatoires : découpage de la zone d'étude en 6 secteurs, collecte et analyse des documents communiqués par la maîtrise d'ouvrage, consultation des bases de données et des administrations, recherches bibliographiques des contraintes environnementales du site ;
- Travaux sur site : entrevues, questionnaires et visite du site ;
- Rédaction du rapport.

La visite du site a été réalisée le 10/11/2020 par Antoine CHOMEL, ingénieur d'études de la société IDDEA.

Les documents et bases de données consultés et utilisés sont les suivants :

- BASOL,
- BASIAS,
- BARPI,
- ARS des UT de Seine-Saint-Denis,
- DRIEE des UT de Seine-Saint-Denis,
- Site internet cadastre.gouv,
- IGN (photographies aériennes et carte au 1/25 000),
- Direction Départementale des Territoires (DDT),
- BRGM via la base de données en ligne Info Terre, carte géologique au 1/50 000ème,
- La liste des ICPE et BASIAS de la ville de Bobigny,
- La liste des ICPE et BASIAS de la ville de Drancy,
- La liste des ICPE et BASIAS de la ville de Bondy,
- Documents des archives municipales de Bondy,
- Documents des archives départementales de Seine-Saint-Denis,
- Autres sites internet : Météofrance, ADES, ...
- Dossier de Consultation des Entreprises et notamment le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CTP) du marché n°20.PA.HA.034, non daté.

A noter qu'aucun document ou archive n'a été fourni par la mairie de Drancy.

e. Etude de potentiels de développement des énergies renouvelables – Even Conseil

L'étude de potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération a été réalisé par Even Conseil. Cette analyse se décompose en 3 étapes :

- Identifier les potentiels de développement des énergies renouvelables et de récupération dans le cadre du projet ;
- Définir des scénarii d'approvisionnement en énergie du projet au travers de la comparaison de 3 stratégies énergétiques sur la base de besoins RT2012-20% pour les logements neufs et BBC-20% pour les logements réhabilités, ici les scénarii suivants :
 - **Scénario 1 (de référence)** : Approvisionnement électrique individuel pour chaque logement ;
 - **Scénario 2** : Raccordement au réseau de chaleur couvrant la totalité des besoins en chauffage et eau chaude sanitaire et approvisionnement électrique individuel pour les besoins en froid/électricité ;
 - **Scénario 3** : Raccordement au réseau de chaleur couvrant la totalité des besoins en chauffage et eau chaude sanitaire, panneaux solaires photovoltaïques couvrant 30% des besoins en froid/électricité et complément électrique pour le reste des besoins en froid/électricité.
- Comparer les scénarii d'un point de vue économique et environnemental.

L'étude permet de comparer globalement l'impact économique et environnemental lié au choix de la source d'énergie principale utilisée pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement. Elle permet ainsi d'appuyer le maître d'ouvrage dans l'identification de pistes d'approvisionnement qu'il sera amené à approfondir par des études de faisabilité plus poussées afin de fiabiliser un choix.

f. Etude d'optimisation de la densité des constructions du projet – Even Conseil

L'étude d'optimisation de la densité a été réalisée par Even Conseil. Elle a été conduite en 3 phases distinctes :

- Une analyse du contexte réglementaire sous l'angle de la densité ;
- Les raisons du choix du site de projet et la présentation de l'évolution du projet en matière de densité ;
- Une analyse des alternatives de densification du projet à travers différents critères (présentée dans le paragraphe « Proposition des mesures »).

Cette étude vise à **développer une densité réfléchie et optimale**, prenant en compte les enjeux environnementaux et du cadre de vie du projet d'aménagement.

IV. AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

L'étude d'impact a été réalisée par :

- EVEN CONSEIL, un bureau d'étude pluridisciplinaire, spécialisé en performance environnementale et énergétique. Sa mission consistait à l'ensemble de la réalisation de l'étude d'impact, et plus spécifiquement :
 - L'étude des incidences sur le paysage,
 - L'étude des incidences sur l'énergie,
 - L'étude des incidences sur les risques et nuisances,
 - L'étude des incidences sur le changement climatique,
 - L'étude des incidences sur les résidus occasionnés par le projet ;
 - L'étude des incidences sur l'eau et les milieux aquatiques,
- IRIS CONSEIL, un bureau d'études spécialisé en ingénierie appliquée à l'aménagement et la construction. Sa mission était d'apporter des expertises, sur :
 - L'étude des incidences acoustiques,
 - L'étude des incidences sur la qualité de l'air,
- ALISEA, un bureau d'études spécialisé dans le domaine de l'écologie. Sa mission était d'apporter son expertise, sur :
 - L'étude des incidences sur la biodiversité,
- IDDEA, un bureau d'études spécialisé dans le domaine des sites et sols pollués. Sa mission était d'apporter son expertise, sur :
 - L'étude des incidences sur la pollution des sols.

Afin de réaliser la présente étude d'impact, une équipe pluridisciplinaire a été mobilisée :

- Lucie BRONNEC – Directrice d'études – EVEN CONSEIL ;
- Gildas VEYSSET – Directeur d'études – EVEN CONSEIL ;
- Marie DAIRE – Chargée d'études développement durable – EVEN CONSEIL ;
- Bastien CHEMINADE – Chargé d'études – EVEN CONSEIL ;
- Chloé NOEL – Chargée d'étude paysage – EVEN CONSEIL ;
- Virginie COMTESSE – Chargée d'étude paysage – EVEN CONSEIL ;
- Lucas VANDEL – Chargé d'études – EVEN CONSEIL ;
- Louis GENTHON – Cartographe – EVEN CONSEIL ;
- Ramzi SANGARANNE – Chef de projet Acoustique Air et Santé – IRIS CONSEIL ;
- Sébastien DAVOUST – Chef de projet Ingénieur Ecologue – ALISEA ;
- Antoine CHOMEL – Chargé d'études – IDDEA ;
- Benjamin IZAC – Responsable de projet – IDDEA ;
- Stéphanie PORZIO – Directrice d'étude – IDDEA.

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

EVEN Conseil – Agence de Paris

52 Rue Jacques Hillairet

75012 Paris CEDEX 12



Etablissement Public Territorial Est Ensemble

100 Avenue Gaston-Roussel

93232 Romainville CEDEX

