



Concertation Sevrans/Plaine Montceuleux : réunion du 31 mars 2021

Stéphane Blanchet lance ce 3^{ème} atelier en rappelant les attentes de la ville dans le cadre de cette consultation citoyenne. Les débats organisés ici ne doivent pas « ronronner », tout peut être débattu, mais toutes les questions posées doivent avoir des réponses sous peine de délégitimer la concertation. Les postures ne sont pas de mise et on ne se met pas autour de la table pour passer le temps. Pour donner plus de temps à la préparation de la synthèse du 8 avril, la réunion sera décalée à une date précisée plus tard. Par contre une rencontre organisée pour les quatre collèges, sera mise en place pour un débat sans Linkcity et Grand Paris Aménagement.

Après les ajustements apportés au projet initial, ce qui sera construit sur la Plaine Montceuleux irriguera aussi bien le quartier Pont-Blanc, que celui des Beaudottes jusqu'à l'hôpital Ballanger. Par ailleurs S.Blanchet propose d'auditionner le président de l'Université Paris XIII, et mieux connaître le positionnement de l'université sur le projet.

De la même manière il serait intéressant d'auditionner les représentants de l'EPT Paris Terres d'Envol qui ont engagé l'élaboration du PLUi du territoire avec entre autres objectifs l'attractivité du territoire, y compris en termes de filière agricole par le maintien des zones agricoles, et la préservation durable de la ressource en eau, peu ou pas en accord avec le projet de Linkcity.

Le débat proposé ici est maintenant de savoir qui, des collectivités territoriales et locales ou des aménageurs et promoteurs, est « compétent » pour aménager le territoire.

2. Questions/Réponses.

	<i>Réponse Linkcity</i>
<p>Pourquoi si peu de places de stationnement prévues ? L'anarchie du stationnement sur Sevrans sera amplifiée par cette offre trop faible.. Gardiennage dans les immeubles collectifs ?</p>	<p>Le taux de motorisation des Sevransais n'est pas aussi élevé que ce que vous dites. Volonté forte pour orienter les déplacements vers les transports collectifs et les modes actifs. Gardiennage : oui</p>
<p>Pourquoi pas des Parkings souterrains ?</p>	<p>Pas de parkings souterrains pour des raisons économiques</p>
<p>Comment sera organisée la mixité : palier, immeuble, ilot ?</p>	<p>Mixité plutôt à l'ilot. Les résidences correspondent à des besoins « exprimés ».</p>
<p>Où seront installées les « résidences » ? Elles devraient être réparties sur l'ensemble du site pour favoriser la mixité déjà évoquée.</p>	
<p>Un projet d'éco-quartier sur Ivry est organisé autour de l'utilisation de la « terre crue » et de l'agriculture urbaine.(Annexe-1). Pourquoi ne pas mettre en œuvre ce type de projet à Sevrans alors que la première production de briques en terre crue sera réalisée ici par Cycle-Terre et que l'agriculture urbaine est aussi au centre des débats ? A qui sont destinés les logements construits ici ? Quelle intégration des ces logements dans l'ensemble des 3000 logements prévus sur la ZAC.</p>	<p>On va travailler avec « Cycle-Terre » mais il n'y a pas assez de production de briques.</p>

3. Présentation de Laurent Escobar Directeur associé de l'agence Adequation.

Présentation très technique voulant démontrer la typologie des logements envisagés, tenant compte de ressources financières des Sevransais et des besoins en taille de logement.

La présentation proposée aurait mérité d'être fournie aux groupes de travail avant cet atelier pour être plus compréhensible et susciter les bonnes questions.

4. Travail sur le « Moodboard ».

<p>Programmation des logements</p>	<p><u>Question est posée de connaître les populations qui bénéficieront des ces logements.</u> Les logements proposés offrent 160 logements sociaux dont 1/3 en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), soit un peu plus de 50 logements. Parmi les 8 000 demandes de logement ou relogement en attente sur Sevrans toutes sont issues de cette catégorie. Les logements sociaux ne bénéficieront ainsi pas aux Sevransais. Par ailleurs peu de Sevransais propriétaires de leur logement seront intéressés par l'offre d'accession proposée. Les Sevransais ne tireront ainsi que très peu d'avantage de ces nouveaux logements. La prise en compte de l'ensemble de la ZAC qui prévoit 3 000 logements impose déjà la programmation des infrastructures publiques qui doivent accompagner</p>
------------------------------------	---

	<p>l'arrivée massive de ces 8 000 nouveaux habitants.</p> <p>Pour l'offre de stationnement jugée plutôt faible il faut corriger les annonces de Linkcity en s'appuyant sur les préconisations du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France) (Extrait en Annexe-2).</p> <p>D'après les statistiques de l'INSEE le taux de motorisation mesuré sur Sevran est de l'ordre de 0,69 voiture par ménage, (Annexe-2) ce qui pour le PDUIF fixe une norme plancher à 1,03 place de parking par logement.</p> <p>Par ailleurs le PLU de Sevran fixe ses propres règles de mise à disposition de places de stationnement pour les locaux d'habitation. Pour la zone UV sur laquelle sont prévus ces nouveaux logements l'article 12.2.1 du règlement du PLU prévoit 1,5 place de stationnement voiture par logement (Annexe-3)</p>
Qualité des logements	<p>Parmi les critères proposés, la taille moyennes des pièces, la taille des pièces de vie, la présence d'espaces extérieurs sont privilégiés.</p> <p>Pour une démarche vertueuse intégrée dans la transition écologique, le minimum dans les règles de construction doit concerner l'application de la nouvelle réglementation RE2020.</p> <p>En termes de matériaux la terre crue de Cycle-Terre doit être privilégiée, comme déjà demandée, de même que l'utilisation du bois pour sa capacité de stockage carbone.</p> <p>Mettre en place un système de chauffage collectif, maîtrisable par chaque logement.</p> <p>L'impact de la loi AGECE et du traitement des déchets doivent également être mieux pris en compte pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en premier lieu organiser les logements et assurer la mise en œuvre des nouvelles consignes de tri des biodéchets, • en deuxième lieu organiser la mise à disposition des systèmes de collecte en porte à porte ou en bornes d'apport volontaire, • en dernier lieu organiser la collecte de cette nouvelle catégorie de déchets par la collectivité
Formes urbaines et architecturales	<p>Les formes urbaines « ouvertes » sont à privilégier, alors que l'uniformisation des façades est rejetée.</p> <p>Il en est de même des linéaires commerciaux de rez-de-chaussée qui doivent suivre les recommandations présentées en atelier-2 par le cabinet le « Sens de la Ville » et Flore Trautmann</p>

5. Commentaires sur le compte-rendu de Rouge-Vif après l'atelier du 23 mars.

Linkcity	Commentaires
<p>Les relations avec la Fédération Française de Surf.</p> <p>Le président a changé. Nous avons de bonnes relations avec lui. Il n'a pas de position dogmatique sur la vague de surf. Il étudie au cas par cas les projets de vague artificielle et il se pose en soutien des projets qui ont du sens pour le territoire, qui ont été bien pensés au niveau de l'écologie et du</p>	<p>Le président de la fédération de surf a en effet changé. Si l'ancien président, Jean Luc Arassus continue à œuvrer dans le cadre de la fédération européenne et poursuit ses actions de VRP pour l'implantation de vagues de surf partout en Europe, son impact est maintenant réduit à « zéro » pour le développement du surf sur le territoire français.</p>

<p>développement durable, qui ont du sens par rapport aux infrastructures de transport. Si le projet devait avancer, vous auriez l'occasion de le rencontrer</p>	<p>Nos derniers contacts avec Jacques Lajuncomme, nouveau président de la fédération française de surf, ne confirment pas les propos de Linkcity, d'autant plus que l'étude d'impact de la nouvelle organisation de la gestion de l'eau n'est toujours pas connue et qu'il n'est pas question d'attendre le dossier d'autorisation environnementale pour se prononcer.</p>
<p>Le volume d'eau. Initialement, on était sur un volume d'eau de l'ordre de 23 000 m³. Aujourd'hui, on est sur un volume de 15 000 m³. 200 000 m³ d'eau de pluie tombent tous les ans sur le site. Les précisions sur l'approvisionnement en eau et un certain nombre d'éléments seront apportés dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale qui sera déposé par Grand Paris Aménagement avec Linkcity dans le cas où le projet avancerait et qui apportera tous les éléments de réponse avec les notes de calcul (traitement de l'eau, évaporation, causes des pertes de l'eau sur le site, etc.).</p>	<p>Les informations communiquées sur la gestion de l'eau sont toujours aussi imprécises et contradictoires. La masse d'eau pour le bassin de surf est maintenant donnée pour 15 000 m³ mais 18 000 m³ avaient déjà été annoncés à l'occasion des premiers ateliers. En enquête publique c'est la nappe phréatique qui était sollicitée pour l'alimentation des bassins, en fonction des études réalisées par le CEREMA. Aucune indication n'est fournie maintenant pour confirmer ou contredire cette option de remplissage des bassins. Un volume de 200 000 m³ d'eaux pluviales est annoncé comme source d'alimentation des bassins, voir notre analyse en Annexe-4 qui contredit ces annonces. Les consommations d'eaux ne sont enfin pas évoquées pour l'Aquapark et le Surf intérieur</p> <p>Les analyses présentées en pages 22 et 23 de « l'Etude d'Impact- Impacts-Mesures », dans le cadre du PPVE concernant la ZAC, déjà peu compréhensibles, doivent être entièrement revues pour mesurer les ressources en eau nécessaires pour l'ensemble du projet concernant aussi bien les prélèvements sur les nappes phréatiques et la nappe alluviale de la Morée, que l'apport des eaux pluviales et les apports nécessaires du réseau d'eau potable. Exigence en particulier de distinguer clairement les impératifs associés au premier remplissage de chaque bassin, aux apports nécessaires en phase exploitation liés à l'évaporation et à l'infiltration, aux obligations sanitaires particulières à la vidange et au nouveau remplissage du bassin de surf. Mesure des volumes nécessaires aux équipements piscine, Aquapark, bassin de surf intérieur.</p>
<p>L'empreinte environnementale : Ce n'est pas parce qu'on fait une vague de surf qu'on ne pense pas aux problématiques environnementales. On a l'objectif de réduire au maximum l'empreinte qu'une telle infrastructure pourra avoir. Ce sont des problématiques qui ont été prises en compte. A l'atelier préliminaire, on vous a montré un certain nombre d'évolutions qui ont été réalisées (réduction de l'empreinte au sol, de la consommation en eau). On veut minimiser au maximum ces impacts environnementaux tout en ayant une infrastructure qui puisse avoir une pérennité et une viabilité économique. C'est plus largement l'ensemble du projet Terre d'Eaux et de Culture qui prend en compte, sur la dimension architecturale, sur la dimension de l'aménagement</p>	<p>Les aspects environnementaux du projet sont évidemment peu pris en considération dans le cadre de ce projet, le principe de la « Méthode Coué »¹ étant la démarche continue dans tous les argumentaires pour essayer de démontrer le contraire.. Pour exemple le peu de place proposée à l'agriculture urbaine, alors que les 32 hectares de la Plaine Montceuleux et leur qualité agronomique reconnue, seront définitivement stérilisés par le projet de Linkcity.</p> <p>Par ailleurs faut-il rappeler l'engagement fort du ministère de l'Écologie pour la Trame verte et bleue (TVB) qui a pour ambition de concilier la préservation de la biodiversité et les activités humaines (industrie, urbanisme, agriculture, transports, loisirs...),</p>

¹<https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k6564965r/f27.item>

<p>paysager, ces problématiques environnementales. Il y a l'aspect parc de loisirs, bien évidemment, mais il y a l'aspect aménagement urbain plus largement qui prend en compte toutes ces problématiques environnementales et y répond pour une grande partie.</p>	<p>en améliorant le fonctionnement écologique du territoire. Cet engagement vise notamment, à travers son intégration dans les projets d'aménagement, à maintenir des espaces naturels (agricoles, forestiers, zones humides...), supports de continuités écologiques, favorisant le déplacement des espèces et réduisant la fragmentation des habitats qui est considérée comme l'une des principales causes d'érosion de la biodiversité. L'identification d'un réseau de continuités écologiques à préserver (ou à remettre en bon état) dans les milieux terrestres, aquatiques et humides a également pour objectif de préserver les services rendus par la biodiversité (fertilisation des sols par la micro-faune, limitation des risques d'inondation, maintien de la qualité de l'eau, pollinisation par les insectes...). La formalisation d'un espace de 2,5 hectares de corridor écologique « exemplaire » démontre que l'aménageur est loin d'avoir « percuté » la fonction d'une continuité écologique, caricaturée par cette fonction imposée aux espèces et aux habitats.</p> <p>La réversibilité du bassin de surf, annoncée en ouverture de cette concertation, est enfin le pire signal pour un projet qui a été annoncé pour s'inscrire dans une logique de « développement durable » ; cette incertitude supplémentaire vient s'ajouter aux interrogations suivies d'affirmations peu crédibles.</p>
<p>La neutralité en CO2 : Une étude a été menée par Linkcity avec un tiers investisseur pour étudier la possibilité de compenser les consommations énergétiques de la base de loisirs par des énergies renouvelables. Environ 20% des besoins du parc de loisirs pourraient être couverts. Le solde des consommations ferait l'objet d'une souscription à un contrat de fourniture d'électricité d'origine renouvelable. Ce sont des questions de conception qui feront l'objet d'études plus avancées. On est en amont des esquisses. Il y a des éléments qui vont être définis au fur et à mesure de l'avancement du projet, en gardant en tête de limiter l'impact environnemental, que ce soit pour le parc, pour la vague ou pour le projet immobilier.</p>	<p>Pour la neutralité carbone après la « méthode Coué » c'est « Demain on raserà gratis » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • On a fait une étude.... • 20% des besoins en énergie pourraient être couverts... • on ferait des compensations..... • Il y aura des études plus avancées.... • les éléments seront définis au fur et à mesure.... • On garde en tête l'impact environnemental..... <p>Aucune information n'est bien sûr fournie sur la consommation énergétique nécessaire au fonctionnement des équipements prévus : Aquapark, vague de surf, surf intérieur, pompes pour la régénération de l'eau des bassins</p>
<p>Le projet tel qu'il est présenté n'est admissible :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ni pour l'aménagement du territoire, • ni pour ses habitants. 	

A Ivry, l'étonnant retour des constructions en terre crue

Le 2 novembre 2017

- Par [Bertrand Gréco](#)

Première mondiale aux portes de la capitale. A Ivry, un quartier entier va être construit avec des déblais du futur métro francilien.



D'ici à 2030, un véritable quartier en terre crue va voir le jour sur le site d'Ivry (94), avec 30 000 m² d'habitations sur pilotis en bord de Seine. (yam-studio/amateur architecture studio/Joly&Loiret/Lipsky)

Partager sur :

Rares sont les programmes immobiliers pouvant se targuer du titre de "première mondiale". C'est pourtant le cas de Manufacture-sur-Seine, le projet lauréat – cet été – du concours Réinventer la Seine sur le site de l'ancienne usine des eaux de la Ville de Paris, à Ivry (94). D'ici à 2030, au-dessus des actuels bassins de filtration, un véritable quartier en terre va sortir... des eaux. Ce matériau de construction ancestral, supplanté par le béton depuis quelques décennies, opère un retour en force. Les architectes, promoteurs et collectivités locales redécouvrent ses vertus. D'autant que les nombreux chantiers franciliens et le creusement des tunnels du Grand Paris Express vont générer des millions de tonnes de déblais. Le site d'Ivry se présente comme le fer de lance de ce renouveau.

"Manufacture-sur-Seine sera le premier projet d'urbanisme contemporain au monde construit en terre crue", se félicite l'architecte Paul-Emmanuel Loiret. Son agence Joly & Loiret avait déjà proposé d'ériger une tour en terre lors du concours Réinventer Paris 1, début 2016. Le projet, audacieux, avait été retoqué, mais avait attiré l'attention. Dans la foulée, les jeunes architectes, spécialisés dans l'utilisation de ce matériau, ont organisé l'exposition "Terres de Paris", qui a eu un fort retentissement l'an passé. Ils sont alors contactés par le promoteur Quartus, de même que l'agence Lipsky + Rollet (lauréate du prix de l'Équerre d'argent en 2005), également impliquée dans l'architecture écologique. "Ce savoir-faire un peu oublié existe depuis onze millénaires ; nous le remettons au goût du jour", se délecte Pascal Rollet.

"Le plan masse est 'feng shui' avec l'omniprésence de l'eau"

Paul-Emmanuel Loiret et Pascal Rollet, enseignants à l'École nationale supérieure d'architecture de Grenoble (Ensag), sont membres de CRAterre, un centre de recherche international dédié à la construction en terre crue. C'est dans ce cadre qu'ils rencontrent Wang Shu (Amateur Architecture Studio), grand architecte chinois – Prix Pritzker 2012 (le Nobel de l'architecture). Celui-ci plaide pour des constructions durables, humaines, en marge de ce qui se fait dans son pays, et refuse obstinément de bâtir des villes nouvelles et des grappes de tours en béton. Il est séduit par le concept présenté par ses deux confrères français et accepte de devenir l'architecte en chef de ce qui sera son premier projet hors de Chine. "Manufacture-sur-Seine correspond parfaitement aux valeurs du groupe Quartus et Wang Shu : une approche in situ des usages, l'économie circulaire, l'architecture raisonnée utilisant des techniques ancestrales...", décryptent Franck Hovorka et Ludovic Boespflug, respectivement directeur de la stratégie et directeur de l'aménagement et des projets urbains au sein du groupe Quartus, spécialiste des nouveaux usages.

Une approche in situ des usages, l'économie circulaire, l'architecture raisonnée utilisant des techniques ancestrales...

Le maître chinois imagine donc, pour le site d'Ivry, des habitations en terre sur pilotis, posées sur un paysage aquatique d'inspiration asiatique. "Le plan masse est 'feng shui', assurent les promoteurs, avec l'omniprésence de l'eau, une colline au nord formée par le monumental bâtiment industriel, et un village abrité au sud." L'immense nef de 200 mètres de long de l'ancienne usine de traitement des eaux – réalisée par Dominique Perrault à la fin des années 1980 – abritera un café, des salles d'escalade et de yoga, de la balnéothérapie ou encore le Collège international de la photographie du Grand Paris. Le tout au milieu des turbines qui subsisteront. L'édifice sera surmonté d'un grand "ruban" de trois niveaux, en bois et métal, imaginé par Wang Shu, qui s'enroulera autour de la parcelle de 9 hectares au nord. Ce site accueillera des bureaux, une résidence pour étudiants et chercheurs, ainsi qu'un hôtel.

Partout, on trouvera de l'agriculture urbaine

Dans la "vallée", le village en terre de 30.000 m² sera composé de petits bâtiments de trois ou quatre étages, accessibles via des coursives extérieures. Les 300 logements (50 % relevant du parc social, 50 % en accession), l'hôtel, le gîte urbain et les bains romains seront surélevés par rapport au sol, car la zone est inondable. Ce qui permet aussi de dégager les jardins. Partout, on trouvera de l'agriculture urbaine – 35.000 m² au total –, gérée par Topager : des serres sur les toits, des houblonnières en façade (fabrication de bière in situ), du maraîchage professionnel aux pieds des pilotis, des vergers partagés, des jardins familiaux ou de cueillette, et même des cultures d'endive en sous-sol. "Les productions [80 tonnes par an] seront principalement consommées sur place, dans les restaurants, les foodlabs, ou vendues aux habitants", précisent les promoteurs.

La moitié de l'humanité habite dans des habitations en terre crue

Quant à la terre recyclée du Grand Paris, les architectes ne tarissent pas d'éloges sur ses qualités. "Elle régule l'hygrométrie, capte la chaleur et la restitue. C'est un matériau naturel qui procure une sensation de plaisir au toucher", vante Paul-Emmanuel Loiret. "La matière est gratuite, elle est sous nos pieds. Elle consomme beaucoup moins d'énergie que le béton. Et comme elle est crue, elle est 100 % biodégradable : quand on détruit le bâtiment, elle retourne à la terre", ajoute Pascal Rollet. À Ivry, les trois quarts des façades extérieures du village arboreront de la terre crue ; les façades exposées à la pluie et aux vents privilégieront le bois. Dans les appartements, des cloisons et même des sols en terre sont envisagés.

"La moitié de l'humanité habite dans des habitations en terre crue", racontent les architectes. En France, chaque région a eu sa technique : le pisé dans le sud-est (terre compressée, à Grenoble, Valence, Lyon...), l'adobe (brique séchée au soleil, dans le sud-ouest), la bauge (terre coulée, en Bretagne ou en Angleterre) et le torchis (remplissage de terre-paille, à Paris, dans l'est, ou en Allemagne). "Mais ce savoir-faire s'est perdu en 1914-1918, décimé à Verdun et au Chemin des Dames", poursuivent-ils, rêvant de reconstituer une filière francilienne. D'ailleurs, le projet Cycle terre – développé par Grand Paris Aménagement, Sevrans, CRATERre, Joly & Loiret, la Société du Grand Paris, Quartus... – a été désigné le 10 octobre lauréat de l'appel à projets du Fonds européen de développement régional (Féder). Un cofinancement européen de 4,8 millions d'euros (80 % des dépenses estimées) permettra de créer une "unité de fabrication" d'ici à 2019 à Sevrans (93). Le Grand Paris, nouvelle capitale de la terre crue du XXI^e siècle?

Annexe-2



1. Prévoir, dans les bâtiments d'habitation, une offre de stationnement dédiée aux voitures particulières qui soit adaptée aux besoins

● Inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes de stationnement pour les opérations de logement

■ Encadrement des normes plancher

Dans les plans locaux d'urbanisme sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le PLU.

Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer autant de places de stationnement qu'ils le jugent nécessaire.

La valeur de la norme plancher à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules individuels motorisés ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

Exemple :

Dans une commune, le taux de motorisation constaté est de 1,2 voiture par ménage.

La norme plancher qui devra être inscrite au plan local d'urbanisme doit être inférieure ou égale à $1,2 \times 1,5 = 1,8$ voiture par logement. On pourra donc, par exemple, retenir 1,6 place de stationnement par logement, mais pas 1,9 place. Les promoteurs devront alors construire au minimum 1,6 place de stationnement par logement.

■ Normes qualitatives

Concernant les bâtiments neufs à usage principal d'habitation de plus de deux logements disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, ce parc doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément au décret n° 2011- 873 du 25 juillet 2011.

Le nombre minimum de places à équiper se calcule par rapport à la plus petite des valeurs suivantes :

- soit la totalité des emplacements exigés par le document d'urbanisme, s'il prévoit moins d'une place par logement ;
- soit la totalité des emplacements représentant en moyenne une place par logement, majorée du nombre de places exigées pour d'autres usages que le logement.
Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.



Institut national de la statistique
et des études économiques

Mesurer pour comprendre

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	17 012	100,0	16 497	100,0	17 035	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	9 104	53,5	8 487	51,4	7 933	46,6
Au moins une voiture	12 437	75,4	11 717	71,0	11 723	68,8
1 voiture	9 009	53,0	8 285	50,2	8 461	49,7
2 voitures ou plus	3 428	20,1	3 432	20,8	3 262	19,1

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Annexe-3



Règlement du PLU de Sevran pour le zonage UV

12.2. Normes minimum de stationnement

Pour chaque construction ou installation nouvelles le stationnement des véhicules sur le terrain devra être prévu au minimum dans les conditions suivantes :

12.2.1. Habitation : en dehors des dispositions de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme relatif aux normes en matière de stationnement pour les projets situés à 500 m d'une station de transport en commun avec une bonne qualité de desserte :

- 1,5 place de stationnement voiture par logement.

12.2.2 Résidence hôtelière :

- 1 place de stationnement voiture pour 5 unités de vie.

12.2.3. Bureaux :

- une place pour 50m² de Surface de plancher

- une place pour 60m² de Surface de plancher à moins de 500m des gares Sevran-Livry, Sevran-Beaudottes et les deux gares du T4.

12.2.4. Artisanat :

- 1 place de stationnement voiture pour 200 m² de surface de plancher avec 1 place minimum.

12.2.5. Commerces :

- à partir de 150 m² de Surface de plancher, une place par tranche de 50 m² de surface de plancher

12.2.6. Entrepôt :

- 1 place de stationnement voiture pour 100 m² de surface de plancher avec 1 place minimum.

12.2.7. Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

- Le nombre de places de stationnement créées pour les véhicules motorisés et les deux roues doit être estimé en fonction des besoins.

Annexe-4

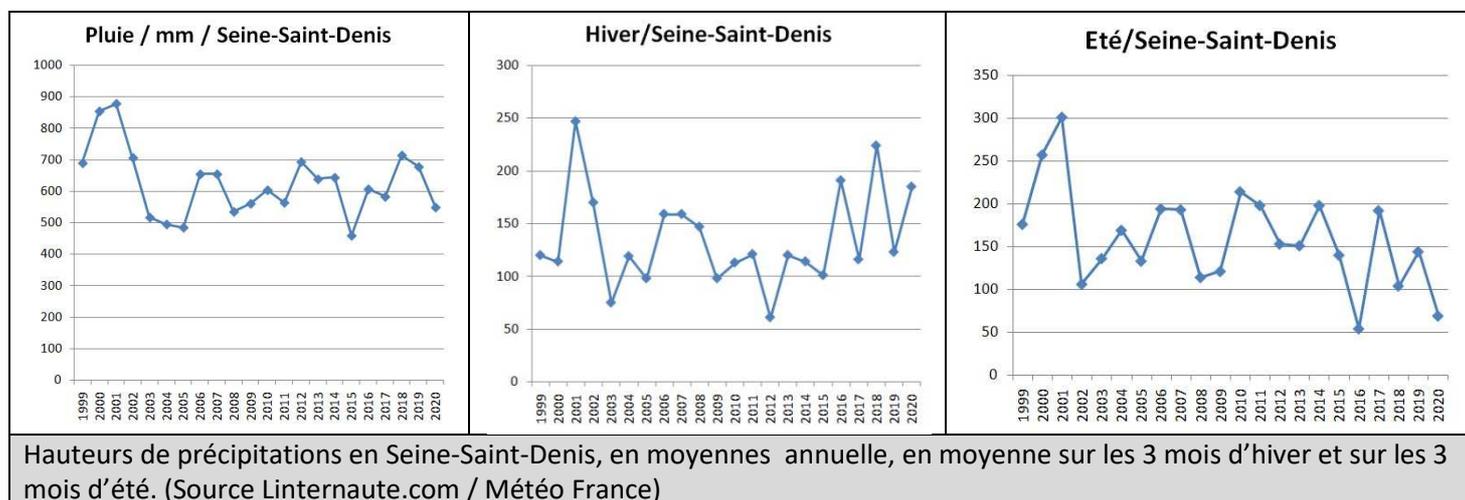
Analyse des eaux pluviales

L'hydrologue de Confluences a annoncé en Atelier-1 que sur les 32 hectares du projet le potentiel de récupération des eaux pluviales serait de 220 000 m³ par an compte tenu d'un cumul de précipitations annuel de l'ordre de 700 mm.

Ces calculs sont tout de même à nuancer :

	Hectares
Agriculture urbaine	1,5
Corridor écologique	2,5
Espaces de détente	3
Boisements	3
Jardins partagés (Estimation)	1
Plage verte (Estimation)	
Total ruissellements infiltrés	11

En premier lieu il faut considérer que les 11 hectares calculés ci-dessus ne participeront au remplissage des bassins, seuls 21 hectares de ruissellement sans tenir compte de la variable de « coefficient de ruissellement » propres aux autres surfaces, seront au maximum disponibles pour la récupération des eaux pluviales.

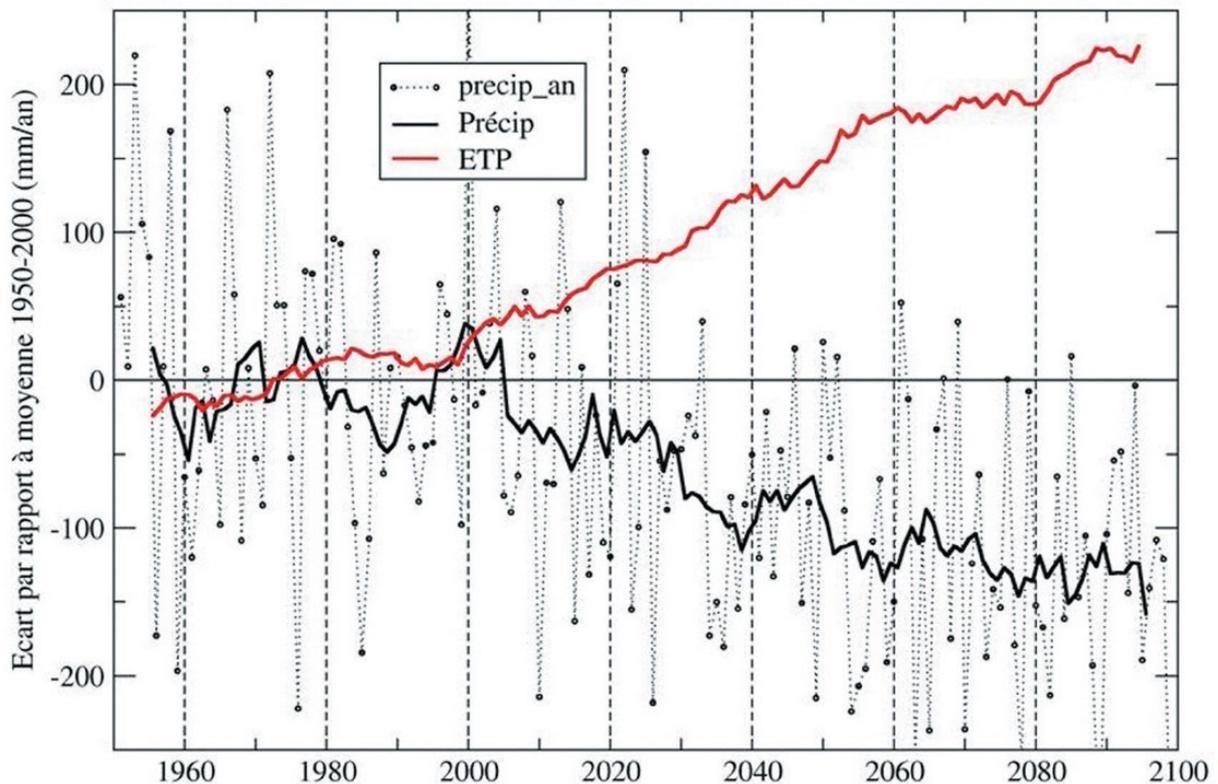


Les données de Météo France révèlent que la projection statistique des moyennes de précipitations annuelles tendent plutôt vers 600 mm/an que vers 700 mm/an, alors que par ailleurs les précipitations sur les mois d'été sont à la baisse au moment où la recharge des bassins est la plus nécessaire, de plus accentuée par les phénomènes d'évaporation.

Ces tendances sont par ailleurs confirmées par les prévisions de l'AESN (Agence de l'Eau Seine Normandie) dans son « *Analyse du changement climatique sur les ressources en eau du bassin versant de la Seine* »²



Eau et changement climatique



Évolution des précipitations et de l'évapotranspiration potentielle au cours du XXI^e siècle projetée par le modèle ARPEGE sous scénario SRES A1B, désagrégé par la méthode des régimes de temps. Les courbes présentent un lissage sur dix ans, alors que la courbe en pointillés montre la variabilité annuelle des précipitations

Au lieu des 220 000 m³ annoncés, ce ne sont ainsi que 126 000 m³ sinon même 100 000 m³ qui seraient collectés sur le site.

Les analyses présentées en pages 22 et 23 de « l'Étude d'Impact- Impacts-Mesures », dans le cadre du PPVE concernant la ZAC, peu compréhensibles, doivent être entièrement revues pour mesurer les ressources en eau nécessaires sur l'ensemble du projet concernant aussi bien les prélèvements sur les nappes phréatiques et la nappe alluviale de la Morée, que l'apport des eaux pluviales et les apports nécessaires du réseau d'eau potable. Exigence en particulier de distinguer clairement les impératifs associés au premier remplissage de chaque bassin, aux apports nécessaires en phase exploitation liés à l'évaporation et à l'infiltration, aux obligations sanitaires particulières à la vidange et au nouveau remplissage du bassin de surf. Mesure des volumes nécessaires aux équipements piscine, Aquapark, bassin de surf intérieur.

Au-delà de toutes les analyses statistiques qui démontrent à l'évidence la nécessité de modifier nos modes de vie et l'aménagement de nos espaces, il y a urgence à prendre en compte le constat dressé par la division Eau de l'ONU (UN-Water 2010) particulièrement pertinent sur la Plaine Montceuleux: « L'eau est le premier intermédiaire par lequel le changement climatique impacte les écosystèmes terrestres, ainsi que le mode de vie et le bien-être de nos sociétés ». Ces impacts peuvent jouer à la fois sur le cycle annuel de l'eau et sur les extrêmes comme les risques d'inondation et de sécheresse, et ainsi affecter durablement l'hydrosystème. L'agriculture et l'urbanisme, éléments importants sur le bassin de la Seine, devront s'adapter pour mieux supporter l'élévation de la température et l'évolution de la ressource en eau.