

Le réchauffement climatique a notamment des effets importants sur la flore et en particulier les arbres qui ne sont plus capables d'absorber le CO2 par la photosynthèse en raison des températures élevées et du manque d'eau, ils entrent ainsi en stress hydrique et sont menacés. Le choix des essences végétales constitue alors un enjeu essentiel.

### Comment avez-vous répondu à cet enjeu pour permettre aux arbres de la ZAC de grandir harmonieusement et de jouer leur rôle notamment contre le phénomène d'îlot de chaleur évoqué plus haut ?

Effectivement, le profil végétal de nos régions se modifie, sous l'effet des changements climatiques que nous subissons. On le constate d'ailleurs aujourd'hui dans nos massifs forestiers : certaines essences identitaires d'une région sont fragilisées. Après une année de sécheresse et de chaleur, elles peinent à se développer, voire à « passer » la saison estivale suivante : dans le bassin parisien c'est, par exemple, le cas du hêtre, des chênes sessiles et pé-

donculés et même des bouleaux. On observe en parallèle que la végétation tend à remonter naturellement du Sud vers le Nord.

Or, nous plantons un arbre à minima pour le siècle à venir ! Dans cette perspective, nous choisissons désormais des végétaux absolument tolérants à la chaleur et la sécheresse. Dans le même temps, nous ouvrons également nos palettes végétales aux essences plus méditerranéennes supportant possiblement des grands froids l'hiver. Par ailleurs, les végétaux ont une capacité propre à s'adapter au changement de leur environnement – mais dans une certaine limite. Pour les ac-

compagner vers cette adaptation, nous avons porté une grande attention à leur plantation : des arbres assez grands dès leur plantation, beaucoup de terre, bien amendée, des fosses de plantations larges et profondes et un suivi attentif de la période de redémarrage pour leur permettre d'être autonomes et d'avoir accès à l'eau et aux éléments nutritifs en toute autonomie. In fine, plus on permet à l'arbre de développer un système racinaire ramifié et ample, plus on lui donne sa chance pour s'adapter aux variations climatiques qui nous attendent.



## Le journal du projet

### Les chantiers de construction des logements, des commerces et des premiers équipements démarrent

Ce second journal du futur quartier Jean Zay est consacré dans sa première partie à l'organisation des chantiers de construction en 2022. La deuxième partie présente les qualités du projet d'aménagement en ce qui concerne la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et l'impact du réchauffement climatique sur les plantations.

Le quartier Jean Zay poursuit sa transformation ! Après les chantiers du groupe scolaire et de la crèche débutés en octobre 2021, le premier semestre de l'année 2022 est marqué par le démarrage des chantiers de construction de tous les îlots privés comprenant des logements en accession, les logements étudiants et sociaux ainsi que des commerces et services mais également le chantier de construction du parking public.

Pour ces chantiers, le premier semestre 2022 correspond à une phase de terrassement et de mise en œuvre des fondations. Le terrassement consiste à façonner le terrain afin qu'il soit prêt à être bâti par des actions de déblai (l'étape des fouilles) et de remblai (l'étape du nivellement). En amont des terrassements, certains terrains de la ZAC ont nécessité des travaux d'injection pour combler d'anciennes carrières souterraines en injectant un mortier de façon à remplir des vides et consolider les sols.

Les fondations assurent l'assise des constructions. Celles mises en œuvre sur les chantiers de la ZAC sont de deux types : des fondations superficielles (semelles) ou des fondations profondes (pieux) selon les îlots. Les grues des différents chantiers arriveront ensuite progressivement et permettront aux bâtiments de sortir de terre à partir du deuxième semestre lors de la phase de gros œuvre.

Les autres chantiers de la ZAC, celui de la médiathèque et d'une nouvelle résidence étudiants, démarrent fin 2023 pour une livraison prévue fin 2025. Les travaux d'aménagements paysagers des espaces publics de la ZAC seront réalisés pendant l'année 2023 dans l'objectif d'une livraison concomitante avec les logements, commerces et premiers équipements publics. Pendant toute la durée des chantiers, VALLEE SUD AMENAGEMENT répond aux questions et organisera à nouveau des visites de la ZAC.

### AGENDA

#### Les prochains rendez-vous :

##### Visites chantiers

Les visites de la ZAC reprennent ; La prochaine visite aura lieu le vendredi 29 avril à 14h30. Vous pouvez vous inscrire sur le site internet de VSA.

##### Apéritifs riverains

Organisation d'un Apéritif riverains courant juin 2022 ; Les informations plus précises seront disponibles prochainement sur notre site internet.

##### Première pierre

été 2022  
Et plus encore à venir...



Pour en savoir + :  
[www.valleesud-amenagement.fr](http://www.valleesud-amenagement.fr)



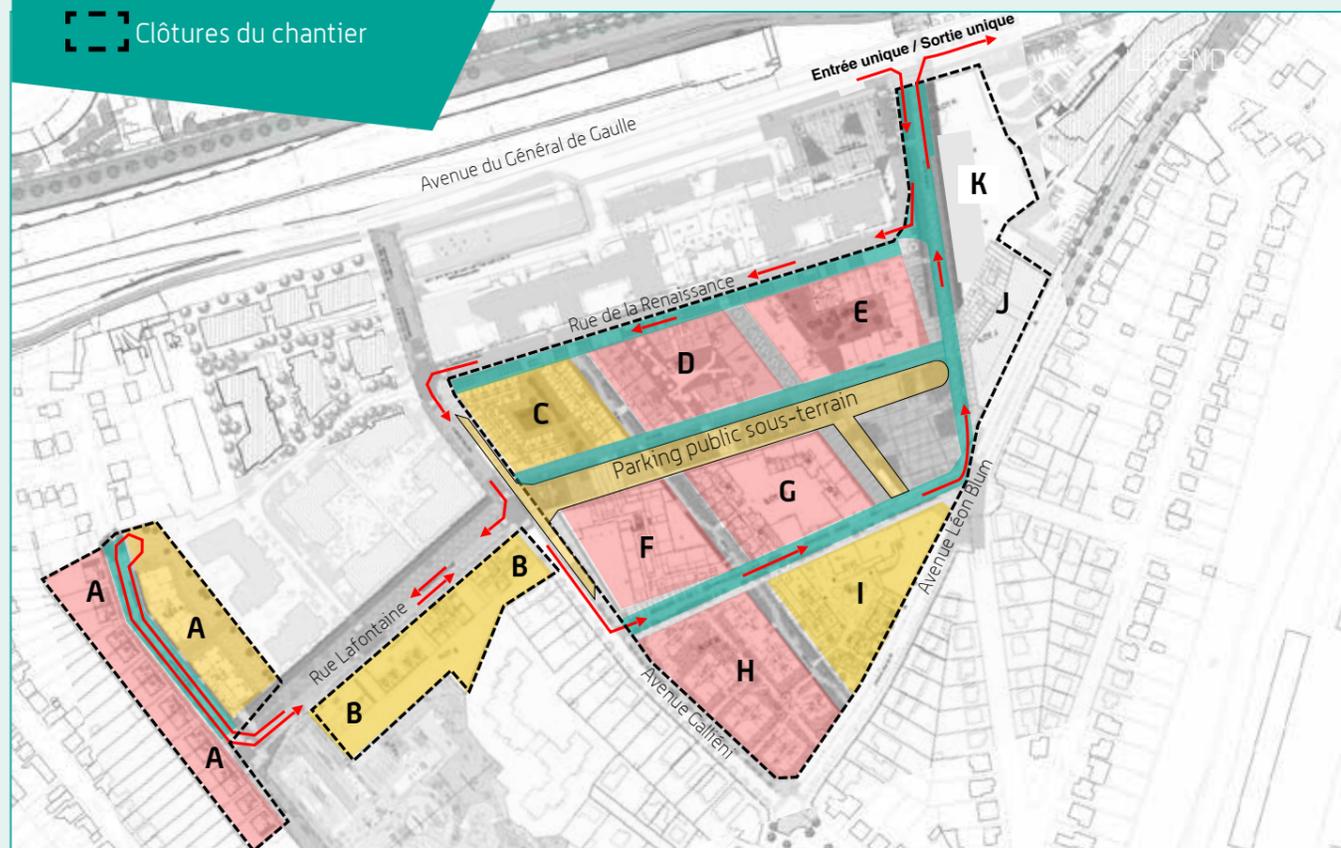
# Les chantiers s'organisent

## LÉGENDE

- Travaux de fondation en cours – démarrage des travaux de gros œuvre
- Travaux de terrassement et de fondation en cours
- Voies internes du chantier
- Principaux accès au chantier
- Clôtures du chantier

## ÎLOTS

- A/** Logements collectifs et maisons individuelles en accession
- B/** Logements collectifs privés et logements étudiants
- C/** Logements étudiants et logements locatifs sociaux
- D/** Logements collectifs privés et locatifs sociaux et commerces en RDC
- E, G, I/** Logements collectifs privés, commerces en RDC
- F/** Groupe scolaire et crèche
- H/** Logements collectifs privés
- J/** Médiathèque / Archives municipales
- K/** Résidence étudiante



## Rencontre avec Sophie Boichat-Lora, fondatrice et gérante de l'agence Atelier Format Paysage, paysagiste du projet :

Les grandes villes sont plus chaudes que les campagnes avoisinantes. Ce phénomène, dit d'îlot de chaleur urbain, se manifeste par plusieurs degrés d'écart qui se font particulièrement ressentir lors des canicules. Il s'amplifie la nuit, pendant laquelle l'agglomération parisienne peut pointer jusqu'à dix degrés de plus qu'aux alentours.

Les enjeux environnementaux actuels et à venir des projets urbains ont notamment pour objectif de lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur qui impactent beaucoup d'habitants en ville l'été. En période estivale, la carence de végétation et d'ombrage, les revêtements sombres des sols et l'absence d'isolation contre la chaleur de la plupart des bâtiments participent à l'augmentation des températures en ville qui ne parvient pas à redescendre la nuit, perturbant à plus d'un titre la vie urbaine.

### Dans ce contexte, comment le projet de la ZAC Jean Zay qui prévoit plus de 1000 logements permettra-t'il de limiter ce phénomène d'îlot de chaleur ?

L'îlot de chaleur urbain est effectivement un phénomène propre à la ville pour toutes les raisons que vous évoquez.

Antony et le territoire de Vallée Sud-Grand Paris, sont plutôt très sensibles sur la question de la création d'îlots de chaleur urbains grâce à leurs nombreux jardins arborés, y compris privés, des forêts, des grands parcs.

Dans le cadre de la création d'un nouveau quartier, nous devons donc inévitablement assumer nos responsabilités sur ce sujet. Nous avons un panel d'outils à notre disposition pour ramener de la fraîcheur en ville, classifiable en trois grands chapitres : la morphologie urbaine, le choix des matériaux favorables et la présence généreuse de la végétation conjuguée au respect du cycle naturel de l'eau.

### 1-BIEN ADAPTER LA MORPHOLOGIE URBAINE

Tout d'abord, les îlots bâtis prévoient presque tous de grands jardins centraux en pleine terre, largement arborés, qui participeront pleinement à tempérer l'atmosphère à l'intérieur des îlots.

Ensuite, nous cherchons à bénéficier des

effets de brise générés par les espaces naturels. Sur le quartier Jean Zay, nous profitons du couloir de fraîcheur Nord Sud qui part du parc de Sceaux autour du grand canal et qui circule via le futur mail de Sceaux jusqu'à la place dite Jean Zay au cœur du quartier. Ce respect des couloirs de brise est si significatif dans le rafraichissement de l'air que certaines villes novatrices les ont déjà identifiés et inscrits à leur PLU. [Stuttgart, par exemple].

### 2- CHOISIR DES MATÉRIAUX FAVORABLES

Pour les surfaces minérales, il s'agit d'éviter la présence de matériaux qui captent, stockent la chaleur et la restituent. Aussi, nous avons choisi un ensemble de matériaux clairs avec une faible inertie thermique : le comblanchien, une pierre naturelle en calcaire clair a été sélectionnée pour tout le cœur de quartier. A cette pierre se marient des bétons désactivés aux granulats du même type, des stabilisés de sable clair...

### 3-UTILISER LES QUALITÉS RAFFRAICHISSANTES DE L'EAU ET DE L'ARBRE

Bien sûr, le quartier bénéficiera de cet artifice un peu magique de la fontaine au centre de la place. Elle sera au cœur des bosquets de chênes qui retiendront la fraîcheur générée par les jeux d'eaux et de brumes.

Comme dans la nature, l'eau doit pouvoir s'infiltrer, être mise à disposition des végétaux et restituée à l'air par évapotranspiration. C'est essentiellement ce phénomène qui tempère si bien l'air de nos forêts, cela suppose que le meilleur « matériau » rafraichissant, c'est en quelque sorte « celui qu'on ne pose pas, » à savoir la pleine terre végétalisée. Le projet d'espace public prévoit le moins d'imperméabilisation possible et une configuration en décaissement de tous les espaces plantés pour absorber les eaux pluviales.

Un quart de la surface des espaces publics sera végétalisée, avec la plantation de 350 grands arbres qui s'ajoutent aux 140 sujets présents sur le site qui seront protégés et conservés, et aux 200 jeunes arbres qui formeront un bois linéaire dense en rive de quartier vers la rue de la Renaissance et le parvis de la sous-préfecture.

À cette part végétale importante sur les espaces publics s'ajoutent les cœurs d'îlot : le travail avec les urbanistes a permis de définir des cœurs d'îlots en pleine terre et densément arborés dès le départ (1 sujet arboré tous les 150m²).

L'arbre est donc la plus merveilleuse machine à rafraichir qui existe car il sait répartir l'eau captée dans le sol tout en nous protégeant avec son ombre l'été et en permettant aux rayons solaires de passer l'hiver.

### Horaires de chantier

Heures maximales 7h - 20h. Interdiction des travaux les dimanches et jours fériés sauf pour les interventions d'urgence. Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées.

### Propreté du chantier

Chaque chantier assure sa propreté au sein de son emprise. Un déboureur est installé en amont de la sortie unique du chantier pour nettoyer les roues des camions.

### Sécurité aux abords du chantier

Des accès piétons sécurisés et éclairés sont maintenus dans toutes les rues aux abords des travaux de la ZAC pendant la durée du chantier. Plus précisément les accès piétons se feront côté pair de l'avenue Léon Blum, côté impair de l'avenue Gallieni, Coté Est de la rue Lafontaine puis le long de l'EHPAD de la Chartraine (aménagement d'un trottoir).

### Pour toute demande d'informations

Toute l'équipe de Vallée Sud Aménagement se tient à votre disposition :

- 01 46 42 44 35
- contact@valleesud-amenagement.fr
- 28, avenue de la Redoute
- 92260 FONTENAY-AUX-ROSES

### ZOOM SUR LE SECOND SEMESTRE 2022

#### Accès des chantiers

par l'avenue du Général de Gaulle puis la rue de la Renaissance et l'avenue Gallieni.

#### Montage des grues

pour l'ensemble des chantiers en cours.

#### Objet des travaux

**Logement, commerce et services :**  
Poursuite et fin des terrassements, poursuite des travaux de fondation et démarrage du gros-œuvre des bâtiments.

#### Équipements :

Poursuite des travaux de fondation et démarrage des travaux de gros œuvre du parking public.  
Poursuite des travaux de gros œuvre du groupe scolaire et de la crèche.

