



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Edited by Foxit Reader
Copyright (C) by Foxit Corporation, 2005-2010
For Evaluation Only.



N° 14734*02

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 16/07/2013	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01113P0146

1. Intitulé du projet

Construction de logements, commerces et équipements -
ZAC Coeur de Ville, Bois d'Arcy

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33°	Superficie: 5 ha Surface de plancher: environ 30 000 m ² (soit 32 000 m ² de SHON)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Création d'une ZAC dans la zone urbanisée de Bois d'Arcy.
Démolition de plusieurs équipements anciens (mairie, marché couvert, aile est du groupe scolaire) et de quelques pavillons.
Reconstitution de ces équipements (reconstruction de la mairie, marché sur la place publique, agrandissement du groupe scolaire), construction de logements (26 000 m² de SDP environ) avec commerces en rez-de-chaussée (1400 m² de SDP environ).

4.2 Objectifs du projet

A l'échelle départementale, la requalification de cette zone centrale de Bois d'Arcy sera un moyen de:

- Poursuivre le renforcement du rôle de la commune dans l'environnement local;
- Affirmer l'identité de Bois d'Arcy;
- Eviter l'isolement de la commune;
- Anticiper les besoins futurs en termes de renouvellement urbain.

Le but de ce projet à l'échelle de la commune est de:

- Développer un véritable coeur de ville, espace de centralité qualitatif;
- Structurer et accroître la cohésion du territoire arcisien en favorisant un environnement ouvert, urbain, mais vert, inscrit dans un réseau intensifié de liaisons douces;
- Renforcer l'identité de la commune, notamment en valorisant son patrimoine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La durée approximative des travaux sera de 10 ans.

Le chantier se déroulera de manière à limiter au maximum les nuisances pour les riverains:

- Gestion "propre" avec évacuation des déchets par des filières de traitement adaptée et protection des substances potentiellement polluantes
- Chantier clôturé de manière à limiter l'impact visuel
- Réemploi des matériaux excédentaires (exemple: terre excavée pour le parking souterrain remplacée pour la constitution de la trame verte)
- Horaires de travaux, rotation des véhicules et usage des outils bruyants limitant les nuisances sonores, conformément à la réglementation

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Des pistes d'exploitation d'une énergie mixte granulés bois seront explorées, ainsi que la possibilité d'utilisation de l'énergie géothermique. Une étude de diagnostic des potentiels énergétiques sera faite.
- Environ 370 logements seront construits, ce qui représente 1000 nouveaux habitants
- L'estimation d'impact sur la circulation indique que le projet générera environ 330 nouveaux flux domicile/travail par jour, ce chiffre sera précisé par une étude circulation complémentaire.
- L'estimation d'impact sur les transports en commun indique que le projet est susceptible d'augmenter la fréquentation du réseau à hauteur de 110 personnes supplémentaires par jour.
- Ces impacts seront pris en compte dans la requalification de la RD127 qui traverse la zone. La aussi, une étude circulatoire permettra de préciser le projet.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de création de ZAC.

Il sera soumis:

- A une déclaration relative à la Loi sur l'eau
- A une demande de dérogation pour les espèces protégées (chiroptères)

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Procédure de création de ZAC

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie globale: 5 ha	
- 30 000 m ² de SDP dont:	
- 26 000 m ² de logements	
- 1 500 m ² de commerces	
- 2 500 m ² d'équipements	
- 370 logements	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Paul Vaillant
Couturier
78 390 Bois d'Arcy

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 01 ' 67 " Lat. 48 ° 80 ' 00 "

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

- Le site est déjà urbanisé, mais de façon peu dense et aérée. Il comprend :
- un espace non bâti arboré aménagé avec sentiers et équipements de loisirs au niveau du square Charles De Gaulle
 - L'hôtel de Ville avec un parking d'une centaine de places
 - Le marché couvert avec quelques places de stationnement
 - Des maisons individuelles de faubourg
 - Un bureau de Poste
 - Le groupe scolaire Turpault avec des surfaces libres de jeux et verdure

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 juillet 2013
Zone UA, en secteur de périmètre d'attente

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral n°00-219/DUEL du 10 octobre 2000)

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FR 1110025: Etang de St Quentin FR 1112011: Massif de Rambouillet
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Château de Versailles à 8km Batterie de Bois d'Arcy à 600/700 m Fort de Saint Cyr à 600/700 m

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvements sur la nappe de Fontainebleau pour la distribution d'eau potable sur la ZAC. L'impact potentiel est estimé à hauteur de 100 m ³ d'eau consommés par jour sur la totalité de la ZAC (environ 50% sont directement puisés dans la nappe). Un branchement sur le réseau eau potable existant sera effectué pour chaque bâtiment nouveau.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Excavation du sol pour les parking souterrains (à hauteur de 58 000 m ³). Ces volumes seront réutilisés dans la mesure du possible pour la constitution de la trame verte.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction de logements, le réaménagement de la voirie etc. nécessitent un apport de matériaux de construction sur le site.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de hérissons d'Europe d'enjeu stationnel moyen, et de chiroptères d'enjeu fonctionnel fort. Les impacts potentiels du projet sont: - Le risque d'altération des fonctionnalités du paysage pour les chiroptères - Le risque de destruction de l'habitat du hérisson d'Europe
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'implante à proximité de 4 ZNIEFF: - 2 ZNIEFF type 1 (Croix Bonnet et Etang de St Quentin) - 2 ZNIEFF de type 2 (forêt de Bois d'Arcy et Bois Gazé) Cependant le projet n'aura pas d'incidences sur ces ZNIEFF.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de présence d'activités dangereuses sur le site. Les voies de circulation majeures (sources de risques par transport de matières dangereuses) sont situées à plus d'1 km du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque de retrait/gonflement des argiles moyen. Risque de remontée de nappe moyen.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En bordure de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Henri Barbusse, le seuil des 65 dB(A) est dépassé. Une bonne isolation acoustique des bâtiments sera requise.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Emissions de l'éclairage intérieur des logements, éclairage public et éventuelles enseignes de commerces. Ces éclairages seront régulés de manière à ne pas perturber la faune (insectes et chiroptères).</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Rejets indirects par augmentation de la circulation, due à l'arrivée d'une nouvelle population (1000 personnes). Ces émissions se feront en faibles quantités.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales par ruissellement. Une partie des eaux pluviales pourra être recueillie dans des noues ou un bassin de rétention. Le reste rejoindra le réseau d'assainissement communal dont l'exutoire est le ru de Gally.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Création d'un centre ville avec plusieurs activités commerciales sur place publique, qui générera une attractivité accrue sur la zone.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

- Prélèvements d'eau cumulés avec ceux de la ZAC Croix Bonnet (zone de logements et activités)
- Modifications sur les activités humaines cumulées avec celles engendrées par le développement de la ZAC Croix Bonnet
- Les effets liés au milieu acoustique sont cumulés avec ceux de l'aménagement de la RD 127 qui aura un effet positif par fluidification de la circulation et mise en place d'un revêtement de chaussée neuf

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<p>Etude d'impact pour la création de ZAC Coeur de Ville à Bois d'Arcy- AM Environnement</p>

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Bois d'Arcy

le

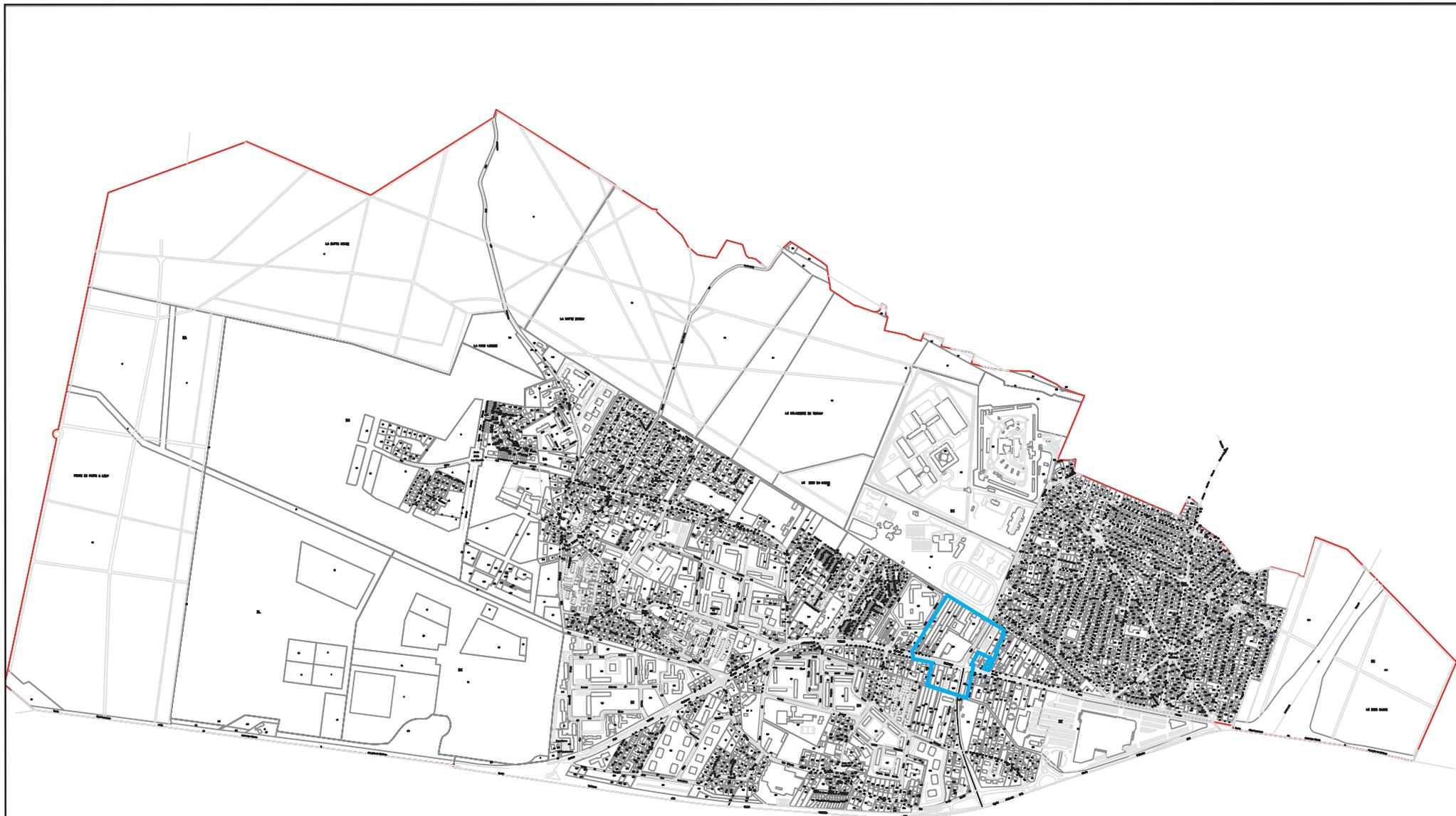
09 juillet 2013

Signature



Le Maire

Claude VUILLIET





ANNEXE N°3

PHOTOGRAPHIES DANS LA ZONE D'IMPLANTATION SITUANT LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN

Page 1: Photos de site - environnement proche

Page 2: Photos de site - environnement lointain

Page 3: Localisation cartographique des prises de vue

ENVIRONNEMENT PROCHE



1: Carrefour RD127/ Avenues J. Jaurès et Paul Vaillant Couturier
Date de la prise de vue: Avril 2013

Demande d'examen au cas par cas - ZAC Coeur de Ville Bois d'Arcy



2: Mairie, 2 avenue Paul Vaillant Couturier
Date de la prise de vue: Avril 2013



3: Groupe scolaire Alexandre Turpault, rue Alexandre Turpault
Date de la prise de vue : Avril 2013



4: Rue Henri Barbusse
Date de la prise de vue: Avril 2013

ENVIRONNEMENT LOINTAIN

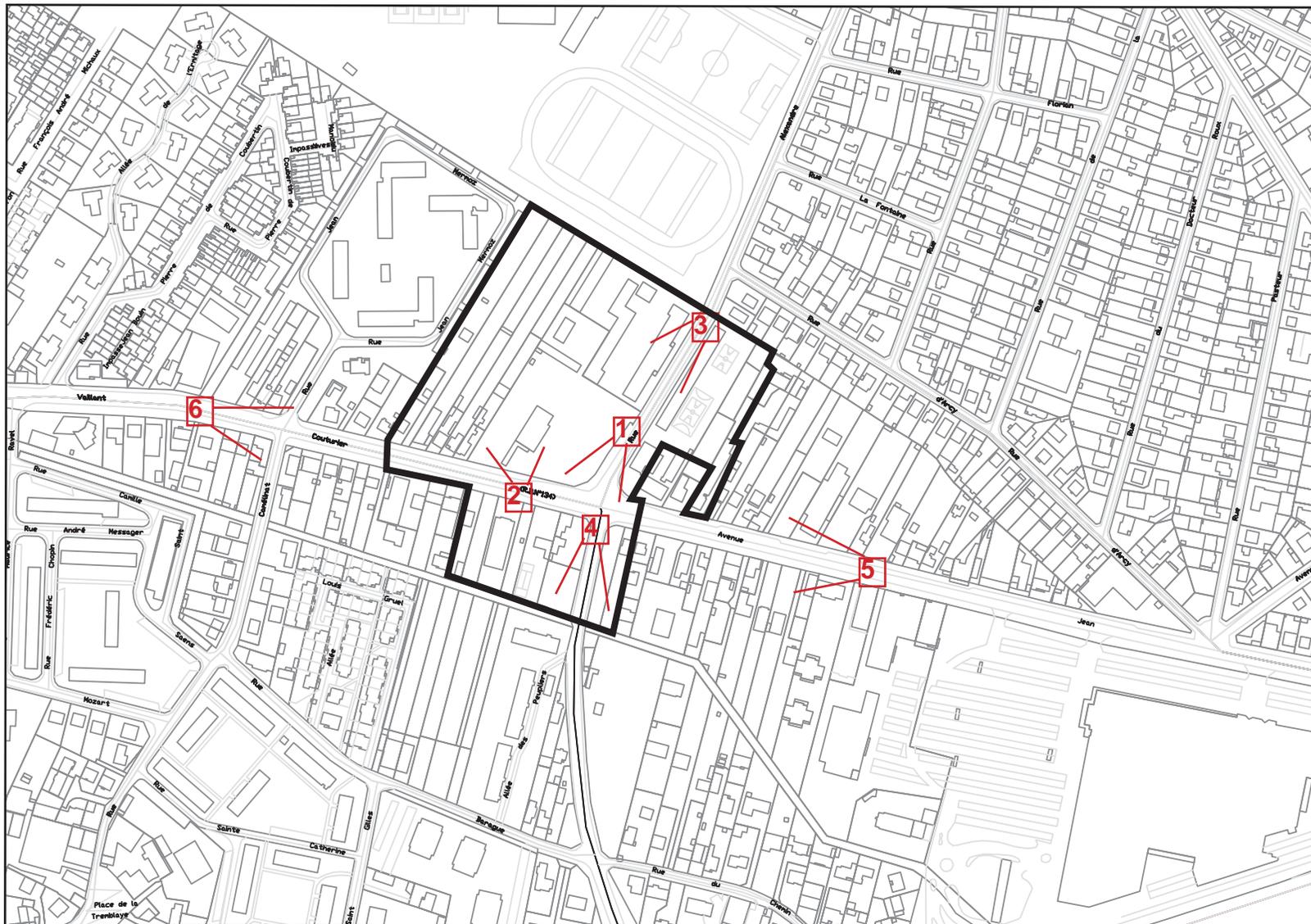


5: Avenue Jean Jaurès
Date de la prise de vue: Avril 2013

Demande d'examen au cas par cas - ZAC Coeur de Ville Bois d'Arcy



6: Avenue Paul Vaillant Couturier
Date de la prise de vue: Octobre 2012



— Périmètre du projet de ZAC

- 1: Carrefour RD127/ Avenues J.Jaurès et Paul Vaillant Couturier
- 2: Mairie, 2 avenue Paul Vaillant Couturier
- 3: Groupe scolaire Alexandre Turpault, rue Alexandre Turpault
- 4: Rue Henri Barbusse
- 5: Avenue Jean Jaurès
- 6: Avenue Paul Vaillant Couturier

ANNEXE N°4

VUE AERIENNE DU SITE DU PROJET ET SES ABORDS

Page 1: Vue aérienne du périmètre de projet

Page 2: Identification des composantes du site actuel

Page 3: Carte d'usage et occupation dressée dans l'analyse de mutabilité foncière EPFY



LEGENDE

- 1** Mairie
- 2** Groupe scolaire Turpault
- 3** Marché couvert
- 4** Banque
- 5** Bureau de Poste
- 6** Garage PCM
- 7** Entreprise Tryba Fenêtres
- 8** Square Charles de Gaulle

Composition actuelle du périmètre du projet

Le site actuel concerné par le projet de ZAC Coeur de Ville est actuellement occupé par plusieurs activités et équipements remarquables identifiés dans la légende ci-dessus.

Le nord ouest du périmètre est composé de fonds de parcelles en friches.

Le sud est composé d'un tissu pavillonnaire de faubourg.

Composition actuelle des alentours du périmètre du projet

Au nord ouest, des terrains de sport et la forêt de Bois d'Arcy.

Au nord est, le lotissement St Jean composé de maisons individuelles.

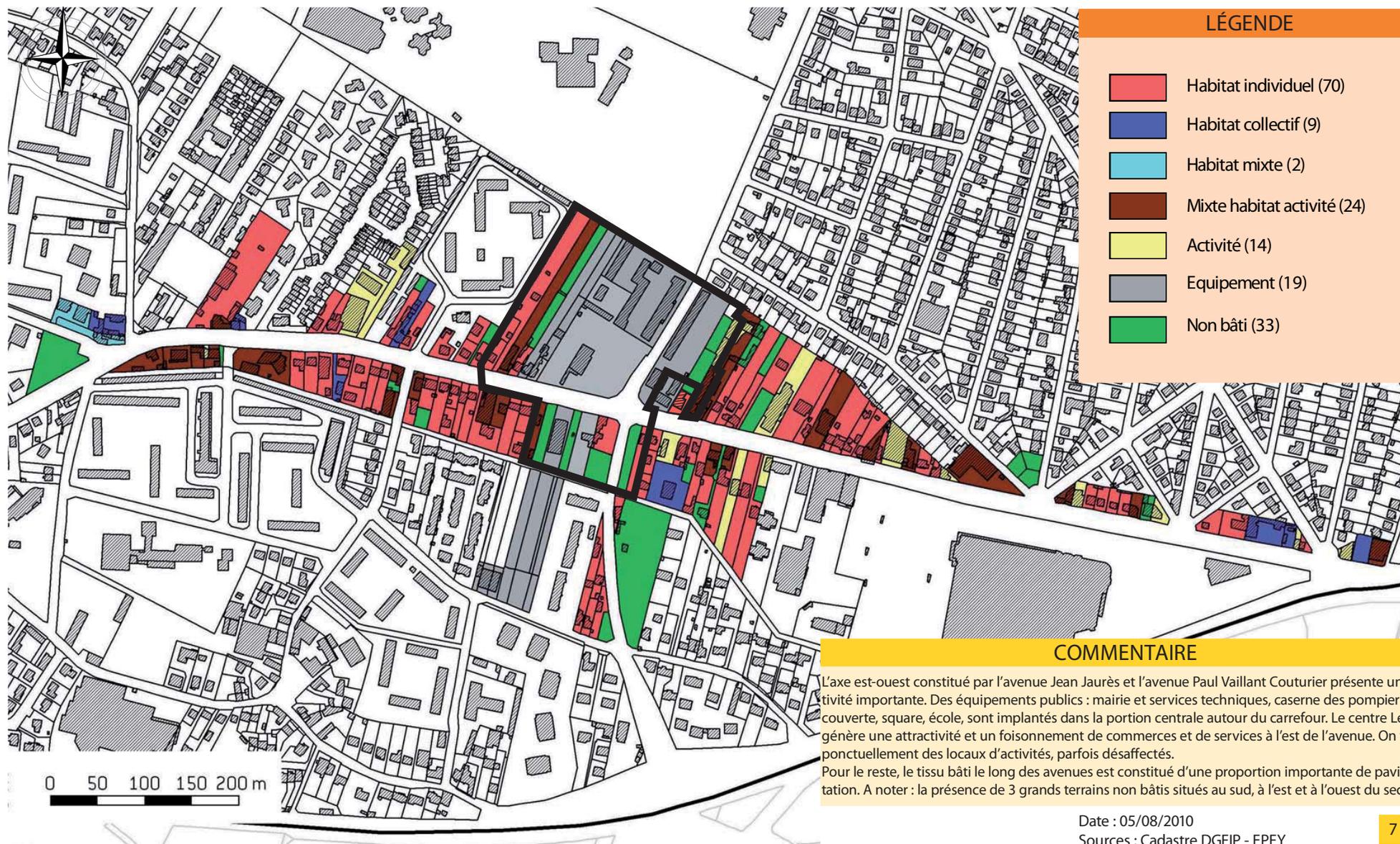
A l'est, l'avenue Jean Jaurès constituée de maisons individuelles avec quelques commerces éparses en rez-de-chaussée, ainsi que le supermarché Leclerc et sa galerie commerciale.

Au sud, la résidence des Peupliers composée d'immeubles de logement.

A l'ouest, une zone pavillonnaire le long de l'avenue Jean Jaurès, avec ponctuellement quelques activités de type boulangerie, banque, garage...

La résidence de la Normandie, voisine du projet est composée d'immeubles de logement en R+4.

➤ USAGE ET OCCUPATION



2.2 OBJECTIFS ET DÉROULEMENT DE L'OPÉRATION

2.2.1 LES OBJECTIFS DU PROJET

À l'échelle départementale, la requalification de cette zone centrale de Bois d'Arcy sera un moyen de :

- Poursuivre le **renforcement du rôle de Bois d'Arcy** dans l'environnement local
- **Affirmer l'identité de Bois d'Arcy**
- **Éviter l'isolement de la commune**
- **Anticiper les besoins futurs** en termes de renouvellement urbain

Les objectifs généraux du projet à l'échelle communale

Situé à l'intersection de deux avenues structurantes, proche des principaux équipements et générateurs de déplacements communaux, **le projet vise à offrir à Bois d'Arcy un véritable noyau urbain.**

Le périmètre opérationnel est destiné à accueillir 30 000 m² de SDP dédiés à la construction de logements et de commerces. Cet apport de mixité logements/commerces permettra de donner une intensité au lieu qui **regroupera à la fois les caractéristiques d'un lieu de résidence et d'un lieu public agréable** pour les Arcisiens. Une telle centralité permettra à Bois d'Arcy de **prendre une place plus significative à l'échelle des communes avoisinantes**, et de réduire le phénomène d'isolement que peuvent provoquer les régions boisées qui entourent la ville.

Une architecture de qualité, le respect de l'environnement et l'amélioration des infrastructures publiques introduiront une amélioration du cadre de vie et

une nouvelle image de centre urbain.

À travers ce projet, la ville de Bois d'Arcy souhaite :

- » **Développer un véritable cœur de vie**, espace de centralité qualitatif
- » **Structurer et accroître la cohésion du territoire arcisien**, très boisé, en favorisant un environnement ouvert, urbain, mais vert, inscrit dans un réseau intensifié de liaisons douces
- » **Renforcer l'identité de la commune**, notamment en valorisant son patrimoine



Schéma de principe du projet - Source : Étude de programmation urbaine Urbicus - YL Aménagement

2.2 OBJECTIFS ET DÉROULEMENT DE L'OPÉRATION

2.2.2 PRINCIPES DU PROJET

Les principes d'organisation du projet

Le projet prévoit une implantation de logements, avec des commerces en rez-de-chaussée donnant sur la place publique.

Un axe vert sera tracé, reliant les promenades du sud aux terrains du nord. Cet axe traversera notamment l'avenue Paul Vaillant Couturier. L'hôtel de Ville sera reconstruit et adressé sur cet axe vert.

Le programme quantitatif

Le projet s'étend sur **5 ha** environ et prévoit la réalisation d'un programme moyen de **30 000 m² SDP** de logements et commerces, dont **27 800 m² de logements**, **1500 m² de commerces** et **2700 m² pour l'hôtel de Ville**.

La réponse à la demande de stationnement sera assurée par un **parking souterrain**.



Schéma de principe du projet affiné - Source : Étude de programmation urbaine Urbicus, YL Aménagement +AM Environnement