

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
26/09/2022

Dossier complet le :
12/10/2022

N° d'enregistrement :
F01122P0211

1. Intitulé du projet

NPNRU Deux Parcs-Luzard (Champs sur Marne et Noisiel)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne

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

Guillaume LE LAY-FELZINE

RCS / SIRET

2 0 0 0 5 7 9 5 8 0 0 0 1 5

Forme juridique

Administration publique APE = 84112

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 39°b) Opération d'aménagement terrain d'assiette compris entre 5 et 10ha - emprise au sol supérieure ou sdp supérieure à 10 000m ² .	Assiette d'aménagement des travaux : 8,3ha ; Surface de plancher projetée : 16 450m ² Nombre de logements : environ 270 logts neufs

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le périmètre d'aménagement du NPNRU Deux Parcs-Luzard comporte des opérations de démolition, de réhabilitation, de résidentialisation, de construction et d'aménagement de l'espace public. Les porteurs de projets sont multiples.

Il vise par ces actions à revaloriser le quartier, renouveler l'offre commerciale, requalifier l'espace public pour éviter les usages déviant (trafic de drogue), apporter de la diversité résidentielle dans un quartier qui compte 85% de logements sociaux. Il comporte ainsi :

- la réalisation d'environ 270 logements,
- la démolition de 24 logements sociaux, d'une école maternelle, et d'un centre commercial, d'un commissariat et de locaux collectifs résidentiel (LCR) tous obsolètes.
- la création d'un nouveau pôle commercial reconfiguré,

4.2 Objectifs du projet

Le secteur Deux Parcs Lizard qui a été identifié comme quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et bénéficie à ce titre d'aides au titre du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU), en vue de sa requalification. Le projet présenté ici est issu de concertations, d'échanges et de négociations entre l'Etat, les collectivités, les bailleurs, la population depuis 2016.

Le projet comprend, en terme de travaux, 5 opérations qui ont pour objet:

- D'apporter de la diversité et de la mixité en terme d'offre de logement au cœur du quartier (création d'env. 270 logements),
- Le transfert et la création d'une offre commerciale diversifiée en lieu et place du centre commercial vieillissant,
- Un travail de requalification des espaces publics et privés visant à clarifier le statut des espaces, notamment du stationnement, et conforter la place des piétons.
- la démolition de 24 logements

Il vise ainsi à renouveler la place du commerce au sein du quartier des Deux Parcs Lizard, à travers un meilleur adressage et une inscription plus fine des bâtiments. Il comprend également la création de logements en accession et une revalorisation du cadre de vie du quartier sans modifier les tracés cependant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

AUTORISE :

- Projet 2 : réhabilitation de l'ensemble de logements sociaux "TMH" (isolation par l'extérieur et changement des menuiseries extérieures) et résidentialisation (rénovation des parkings, halls d'entrée, des allées et espaces verts). Ce sont des travaux qui par nature sont peu bruyants et relativement propres. Une charte "Chantier Propre" sera suivie.

PROJETE :

- Projet 4 : réhabilitation de l'ensemble de logements sociaux "Habitat 77" (isolation par l'extérieur) et résidentialisation (rénovation des parkings, halls d'entrée, des allées et espaces verts). Ce sont des travaux qui par nature sont peu bruyants et relativement propres. Une charte "Chantier Propre" sera suivie.

- Projets 1, 3 et 5 : Ces projets seront menés suivant une charte de "Chantier Propre". Des dispositions seront prises pour limiter les nuisances de chantier, préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la propreté des chantiers, des circulations d'engins et de camions, de pollutions notamment par les poussières, les déchets et les dégradations. Les travaux consistent en la démolition des bâtiments et voiries existantes, la préparation des terrains avant la construction. Les travaux consisteront par la suite à la construction de nouveaux bâtiments, ainsi que l'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les immeubles neufs proposeront une offre de logements en accession comportant des commerces en rez-de-chaussée. Ils formeront un "morceau de ville" intégré dans le quartier. Le projet prévoit notamment :

- une offre de logements en accession à la propriété visant à réduire la stigmatisation du quartier et à diversifier les populations,
- la requalification des espaces extérieurs et la rénovation des espaces publics,
- une nouvelle offre commerciale adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs, dans un cadre facilitant la gestion (commerces en pied d'immeuble, sans partie commune),
- le site est à moins de 800m de la gare RER A de Noisiel et il est traversé par la ligne de bus 220 dont l'offre sera adaptée pour répondre aux besoins du quartiers.
- le projet accueillera environ 600 personnes (ratio de 2,3 personne par foyer réduction faite des 24 logements sociaux démolis).
- La gestion des déchets se fera grâce à l'implantation de locaux de stockage.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- En terme de maîtrise foncière : Les démarches d'acquisitions amiables sont en cours, un protocole est en cours de signature avec le principal occupant du centre commercial. Un dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique sera déposé en Préfecture pour que la maîtrise foncière soit assurée.
- En terme d'urbanisme : Une modification du PLU de Noisiel est cours.
- En terme d'assainissement : La taille de l'opération et le fait qu'elle n'engendre pas de nouvelle imperméabilisation ne rend pas nécessaire un Dossier Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface enveloppe au sein de laquelle se trouvent les projets	env. 8,3ha
Plus grandes dimensions du secteur	420m x 270m
Surface de plancher créée	env. 16450m ²
Nombre de logements neufs	env. 270 logts
Hauteur maximale des nouvelles constructions	R+5

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Cours des Deux Parcs
CHAMPS-SUR-MARNE et NOISIEL

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2 ° 3 6 ' 5 9 " 91E Lat. 4 8 ° 5 0 ' 5 9 " 80N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération "Cœur de Projet", au sein du secteur Deux Parcs Lizard est proche des ZNIEFF de type 2 suivante : - PARC DE CHAMPS ET PARC DE NOISIEL (code 110020164) - BOIS DE SAINT-MARTIN ET BOIS DE CELIE (code 110030018)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement 2019-2024
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs des projets sont dans le périmètre de la grille et du pavillon de garde de l'ancien château de Noisiel, inscrits tous deux au MH par arrêté du 12 juin 1986.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les projets sont en dehors des zones d'enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles sur la commune de Champs/Marne et de Noisiel.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Noisiel est couverte par le risque Inondation sur le secteur voisin de la Marne (PSS). Cependant, le PPRI n'a pas encore été approuvé.</p> <p>Le site du NPNRU Deux Parcs-Lizard, situé sur le "plateau" et donc très au dessus de l'altitude de la vallée de la Marne, n'est pas concerné par le risque Inondation.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le secteur de projets est éloigné de sites BASTAS et BASOL connus à Champs-sur-Marne et Noisiel.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site Natura 2000 le plus proche (Vaires-sur-Marne) est à environ 3km du site (cf annexe 6).</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

5. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants s'accompagne de consommation d'eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans une zone qui n'est pas sujette aux débordements de nappe. Il est néanmoins concerné en aléa fort par le Risque Gonflement Argile. Le projet prévoit la réalisation de sous-sol sur 1 voir 2 niveaux. Dans le cas de présence d'eau en fond de fouille, un rabattement de nappe sera potentiellement nécessaire et sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau si les volumes sont supérieurs à 1000m3.
Ressources	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des stationnements sont prévus en sous-sol. Chaque fois que ceci est possible (projets 1 et 5), les cavités existantes et les situations de déblais sont utilisées pour créer du stationnement souterrain et limiter les évacuations de terres. Dans le cadre d'éventuelles évacuations de terres, celles non-conformes aux critères d'acceptabilité des terres seront dirigées vers les ISDI à seuils augmentés.
	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 réalisation des projets nécessite un apport de matériaux de constructions selon les filières traditionnelles en Ile-de-France. Le projet renouvelle des sites déjà artificialisés, il n'y a donc pas ou très peu de terres végétales décapées. L'aménagement des espaces verts créés nécessitera en revanche un apport de terres végétales.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude Faune Flore réalisée sur le site a relevé que le site était très anthropisé.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet concerne un site déjà aménagé. La trame verte et bleue qui relie le site Natura 2000 au site de projet est constituée par la Marne, le Parc de Noisiel et l'Allée des Bois. L'étude Faune-Flore réalisée en 2017 n'a pas identifié d'habitat ou d'espèce inscrite sur ce site malgré ces éléments potentiels de livraison. Le secteur de la butte, en friche aux abords de la RD 199 a été identifié pour des habitats éventuels, elle n'est pas modifiée dans le cadre du projet. Le projet comportera néanmoins des toitures végétalisées et des dispositifs (végétation grimpante, nichoirs etc.) permettant un développement de la faune et de la flore.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est éloigné des sites BASIAS et BASOL identifié dans le secteur.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est au sein d'une zone d'aléa fort "Retrait Gonflement Argilles". Le site n'est pas situé dans la zone de risques d'inondations. Il est en zone de sensibilité faible à très faible pour le risque de remontée de nappe. Il est en dehors des enveloppes de zones humides avérées et potentielles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a principalement une vocation de logements et n'accueillera pas d'activités dangereuses pour l'environnement et la santé humaine. En phase chantier et en phase exploitation des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées dans le cadre d'une charte chantier propre. En phase exploitation, le site de projet est traversé par la ligne de bus 220 et est à 500m en moyenne de la gare du RER A. Le Cours des Deux Parcs, qui traverse le site, permet de répondre à l'afflux de trafic automobile généré par les 375 logements supplémentaires.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantiers. Ces nuisances seront limitées, au travers de chartes de chantiers propres. Une opération neuve (projet 5) est située aux abords de la RD 199 (VPN) classée en catégorie 2. Le projet intégrera des dispositifs architecturaux et techniques pour limiter l'exposition au bruits.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.</p> <p>Le périmètre de projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les nuisances seront limitées au travers d'une charte de chantier propre.</p> <p>En phase exploitation, le projet n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de nouvelles émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain. Elles seront limitées aux nouveaux logements, le projet ne créant pas d'extension d'éclairage public.</p> <p>L'éclairage public sera modulé pour combiner la tranquillité résidentielle, celle de la faune tout en assurant la sécurité publique dans ce quartier "politique de la ville".</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les opérations seront à l'origine de poussières et de pollutions liées à la circulation des engins de travaux.</p> <p>En phase exploitation, les émissions polluantes générées par le projet seront équivalentes aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement liées au fonctionnement des logements et des commerces mais minimales du fait que la majorité des projets seront raccordés au réseau de chauffage urbain par géothermie.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liées au fonctionnement normal des nouveaux habitants et des commerces. En terme d'eaux pluviales, les capacités d'infiltration sur site semblent limitées (argile) et sont en cours d'examen.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liées au fonctionnement normal des nouveaux habitants et des commerces.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les chantiers seront à l'origine de la production de déchets variés (inertes, non dangereux, dangereux) qui seront envoyés en filières spécialisées suivant leur typologie.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet générera des déchets non dangereux, de type ménagers ou assimilés dont le volume sera équivalent à un quartier urbain à dominante résidentielle.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'établit aux abords de l'entrée du parc du château de Noisiel. Néanmoins, il s'inscrit par petites opérations dans un quartier existant réalisé durant les années 1970 et sans remettre en cause ses qualités paysagères (Allée des Bois, alignements d'arbres, végétation de cœur d'îlot).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prend place dans le tissu urbain de Noisiel, dans une logique de renouvellement urbain et d'optimisation de celui-ci. Il engendre la création de nouveaux logements et le transfert d'une partie de l'offre commerciale dans de nouveaux locaux mais sans changement fondamental d'adresse. L'impact sur l'usage des sols est donc très limité voir nul.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

La présente demande comporte en "autres annexes", le descriptif des opérations voisines.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le chantier sera un des principaux effets négatifs, d'autant plus qu'il se déroulera en phases pour permettre un maintien de l'offre commerciale sur le site. Il y aura donc un voisinage des chantiers et des nouveaux logements pendant quelques années.

Accès des camions : ces derniers chemineront par le Cours des Deux Parcs, qui permet de rejoindre rapidement des axes principaux.

Ces chantiers urbains et complexes ont déjà été menés au sein du quartier de l'Arche Guédon à Torcy. L'aménageur mettra en place une charte "Chantier vert" pour limiter les nuisances (bruit, horaires de travail, poussières etc.).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet d'aménagement au sein du NPNRU "Deux Parcs-Luzard" vise à combiner plusieurs actions pour résorber les difficultés du quartier. Les 5 projets qui le composent sont des constructions d'importance limitée mais également des opérations de réhabilitation et de résidentialisation de l'existant. Le site Deux Parcs-Luzard est dans un site très anthropisé, avec peu d'enjeux écologiques.

Ainsi, il ne semble pas nécessaire qu'il fasse l'objet d'une Evaluation Environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Autre annexe n°1 : Opération d'aménagement « cœur de projet » Autre annexe n°2 : Réhabilitation-résidentialisation Trois Moulins Habitat secteur Nord Autre annexe n°3 : Démolition de 12 logts et création d'une aire de jeux et d'un square Autre annexe n°4 : Réhabilitation-résidentialisation Habitat 77 Autre annexe n°5: Construction de 30 logements Autre annexe n°6 : Tableau de synthèse des projets Autre annexe n°7 : Autres projets voisins Autre annexe n°8 : Note sur le cadre d'analyse

9. Engagement et signature

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



Fait à Torcy

le, 19 septembre 2022

Signature

Communauté d'Agglomération
Paris-Val de la Marne
6, avenue de l'Arche Guibon à Torcy
77207 MARSE LA VALLÉE Cedex 1
Tél : 01.60.37.24.24
Fax : 01.60.37.24.34

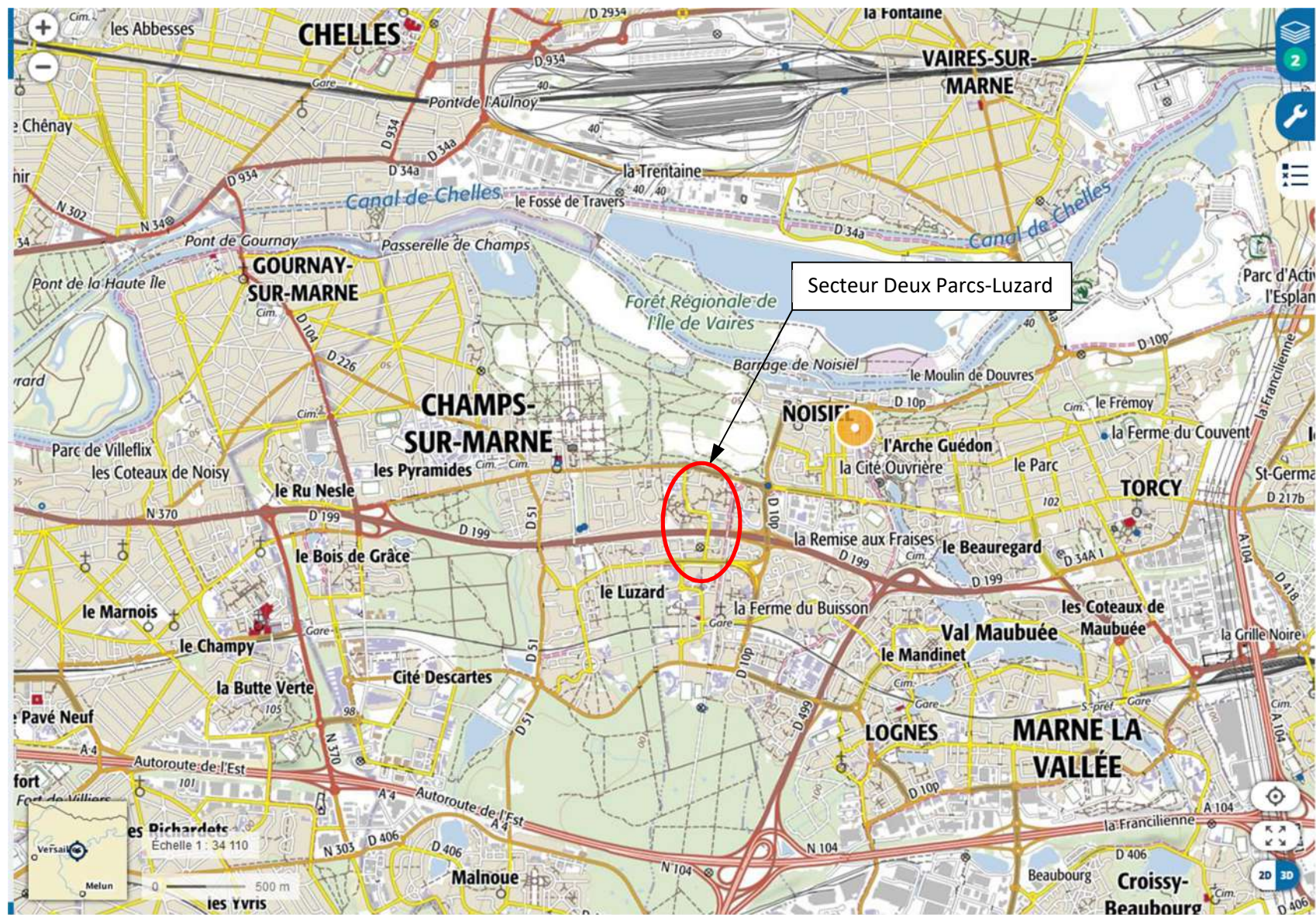
SECTEUR D'AMENAGEMENT AU SEIN DU
NPNRU DEUX PARCS-LUZARD

ANNEXES

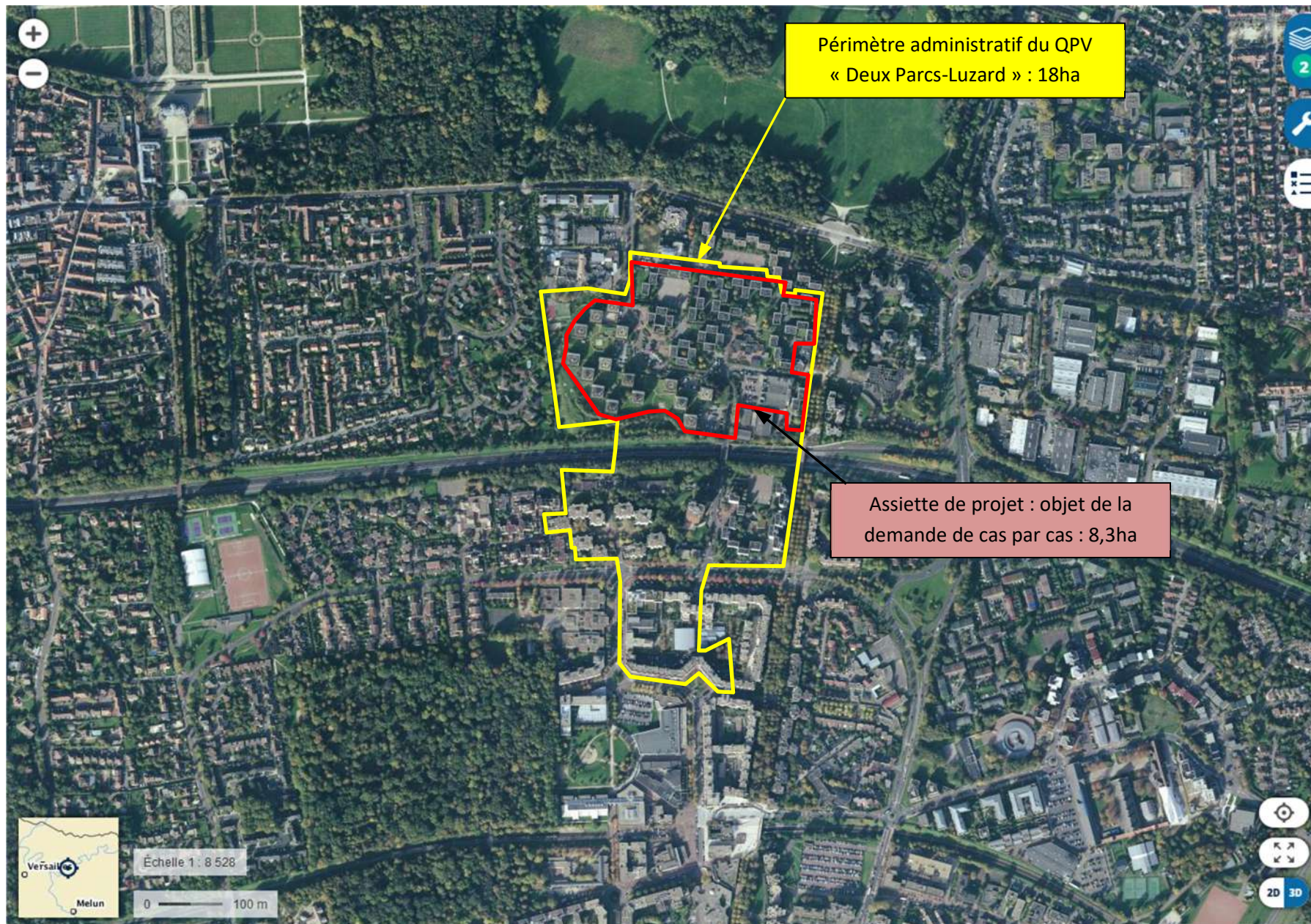
Septembre 2022

1	Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
2	Plans de situation (4 vues)
3	Vues du site (7 vues) et plan de repérage
4	Plan du Projet
5	Plan des abords du projet (100m minimum)
6	Carte permettant de localiser le projet relativement aux sites Natura 2000
Autres annexes : descriptif par projet	
1	Projet n°1 : « cœur de projet »
2	Projet n°2 : Réhabilitation-résidentialisation Trois Moulins Habitat
3	Projet n°3 : démolition de 12 logts et création d'une aire de jeux et d'un square
4	Projet n°4 : Réhabilitation-résidentialisation Habitat 77
5	Projet n°5 : Construction de 30 logements
6	Tableau synoptique des projets au sein du NPNRU NORD VPN Deux Parcs Lizard
7	Détail des opérations voisines hors périmètre « cas par cas »
8	Note sur le cadre d'analyse

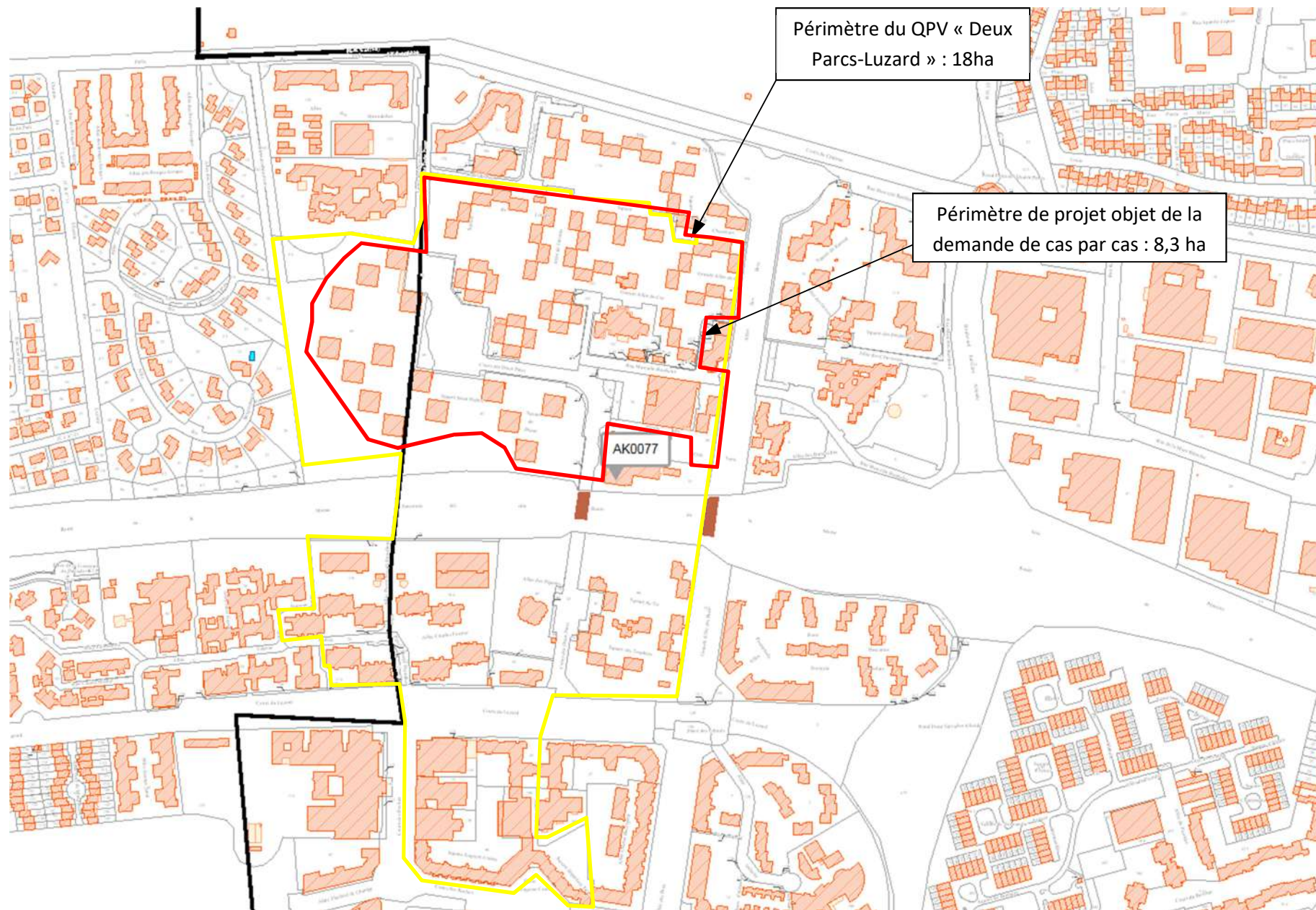
ANNEXE 2 : PLANS DE SITUATION



Localisation du site sur fond de carte IGN (source : <https://www.geoportail.gouv.fr/>)



Localisation du site sur fond d'orthophoto (source : <https://www.geoportail.gouv.fr/>)



Localisation du périmètre NPNRU sur fond cadastral (source : SIG CAPVM)



Localisation précise de l'assiette de projet objet de la demande de cas / cas (source : SIG CAPVM)

ANNEXE 3 : VUES DU SITE



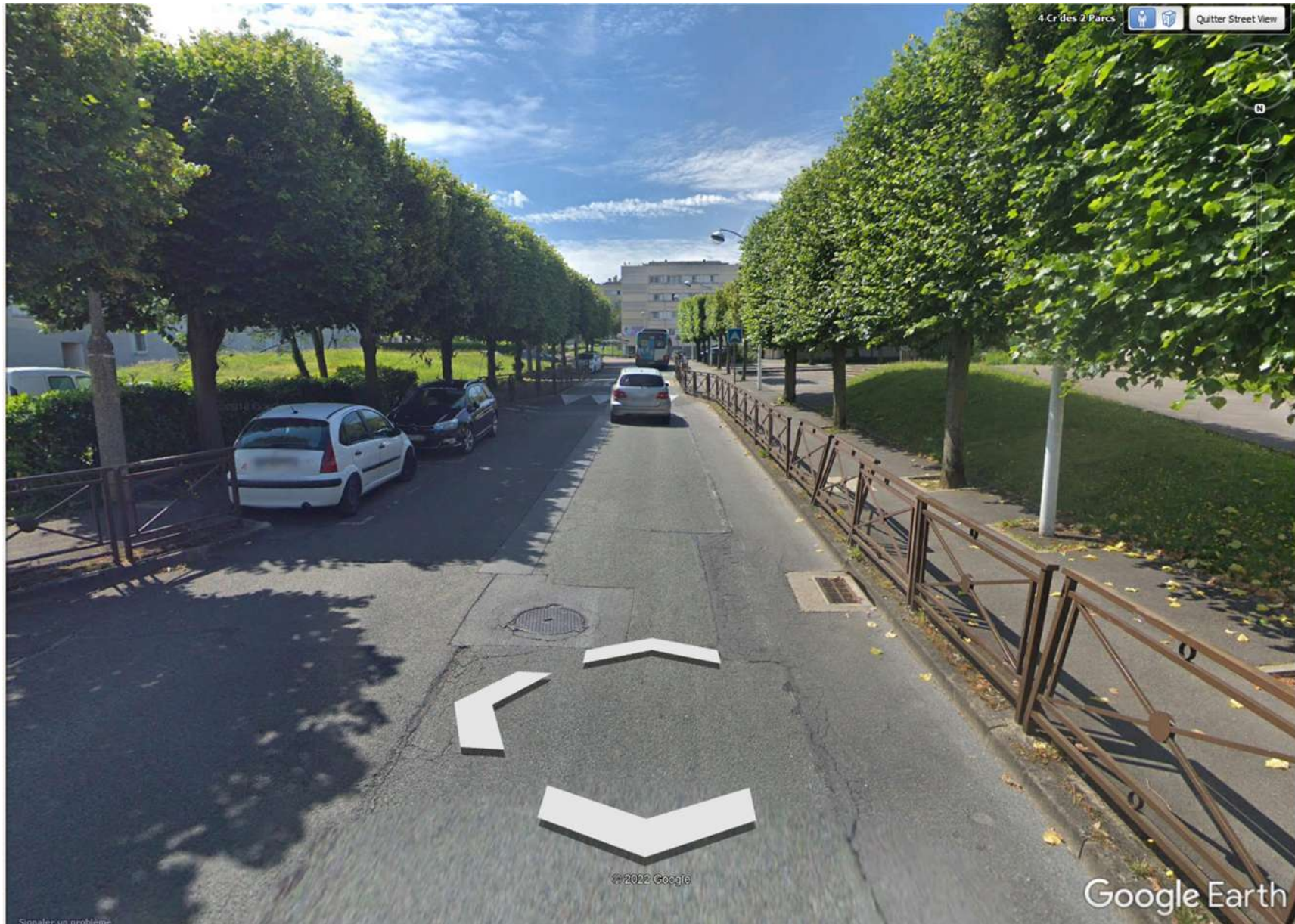
Repérage des prises de vue – (source Google Earth®)



© 2020 Google

Google Earth

Vue n°1 - depuis le Cours des Deux Parcs – (source Google Earth®)



Vue n°2 - depuis le Cours des Deux Parcs – (source Google Earth®)



Vue n°3 – virage du Cours des Deux Parcs – (source Google Earth®)



Vue n°4 – virage du Cours des Deux Parcs centre commercial – (source Google Earth®)



Vue n°5 - depuis l'Allée du Grand Cor –(source Google Earth®)

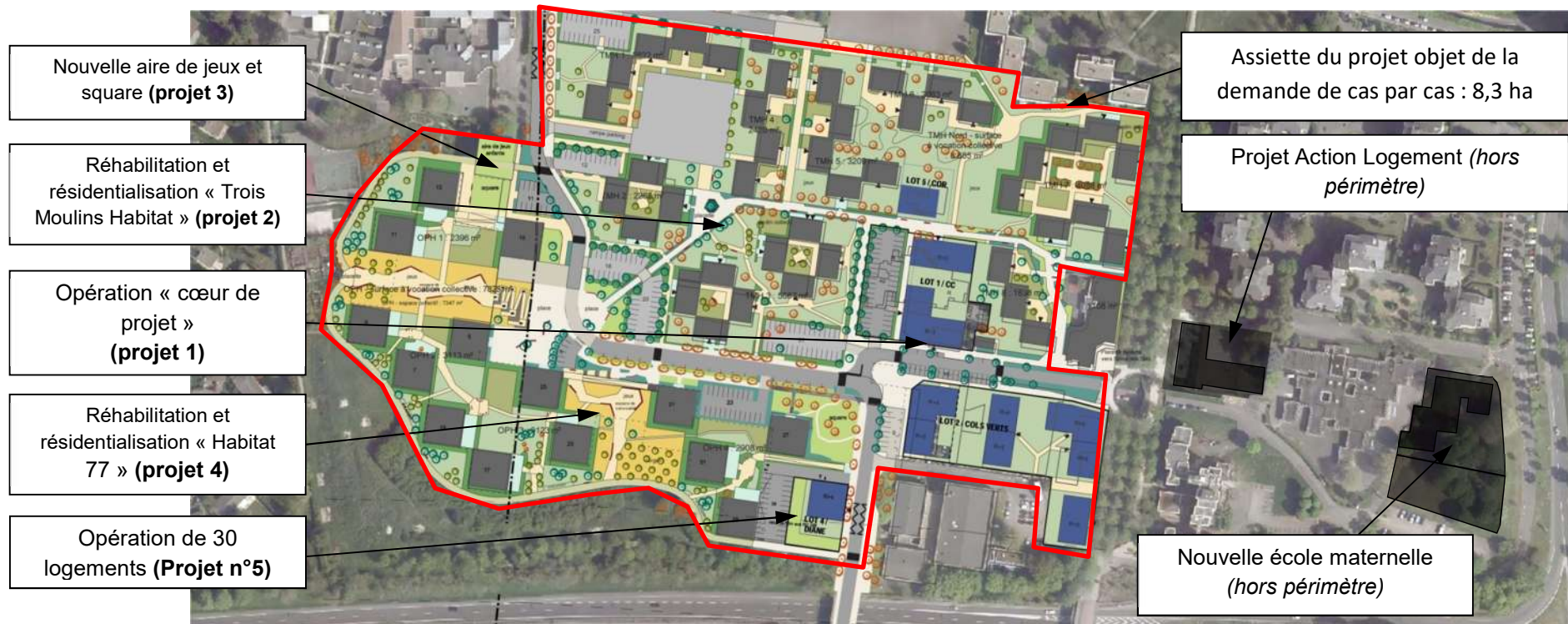


Vue n°6 - depuis la rue Marcellin Berthelot (source Google Earth®)



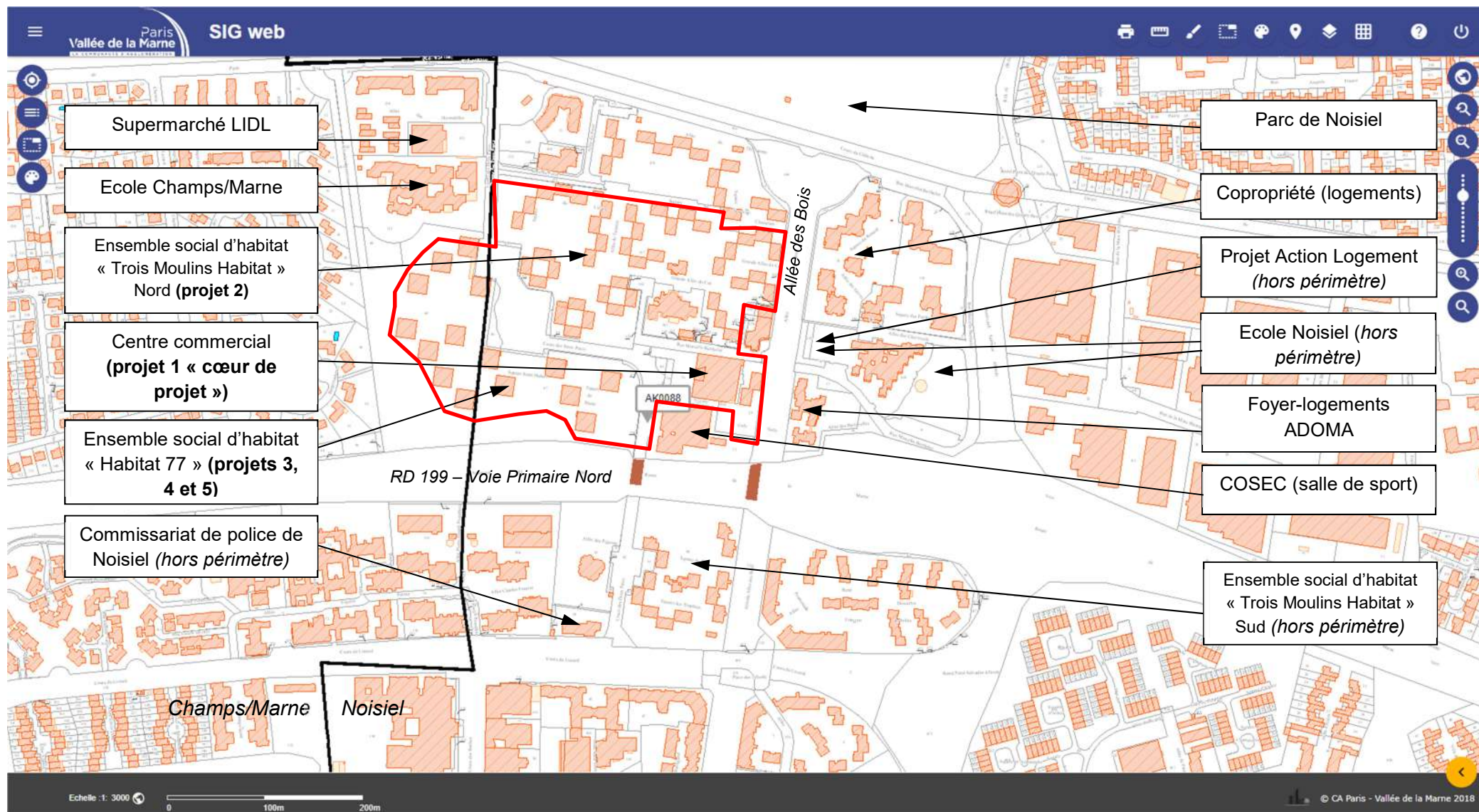
Vue n°7 - depuis le Square des Cols Verts – (source Google Earth®)

ANNEXE 4 : PLAN DU PROJET FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE AU CAS PAR CAS



Plan Général des Travaux : état futur du quartier (source : CA Paris Vallée de la Marne sur base LFU)

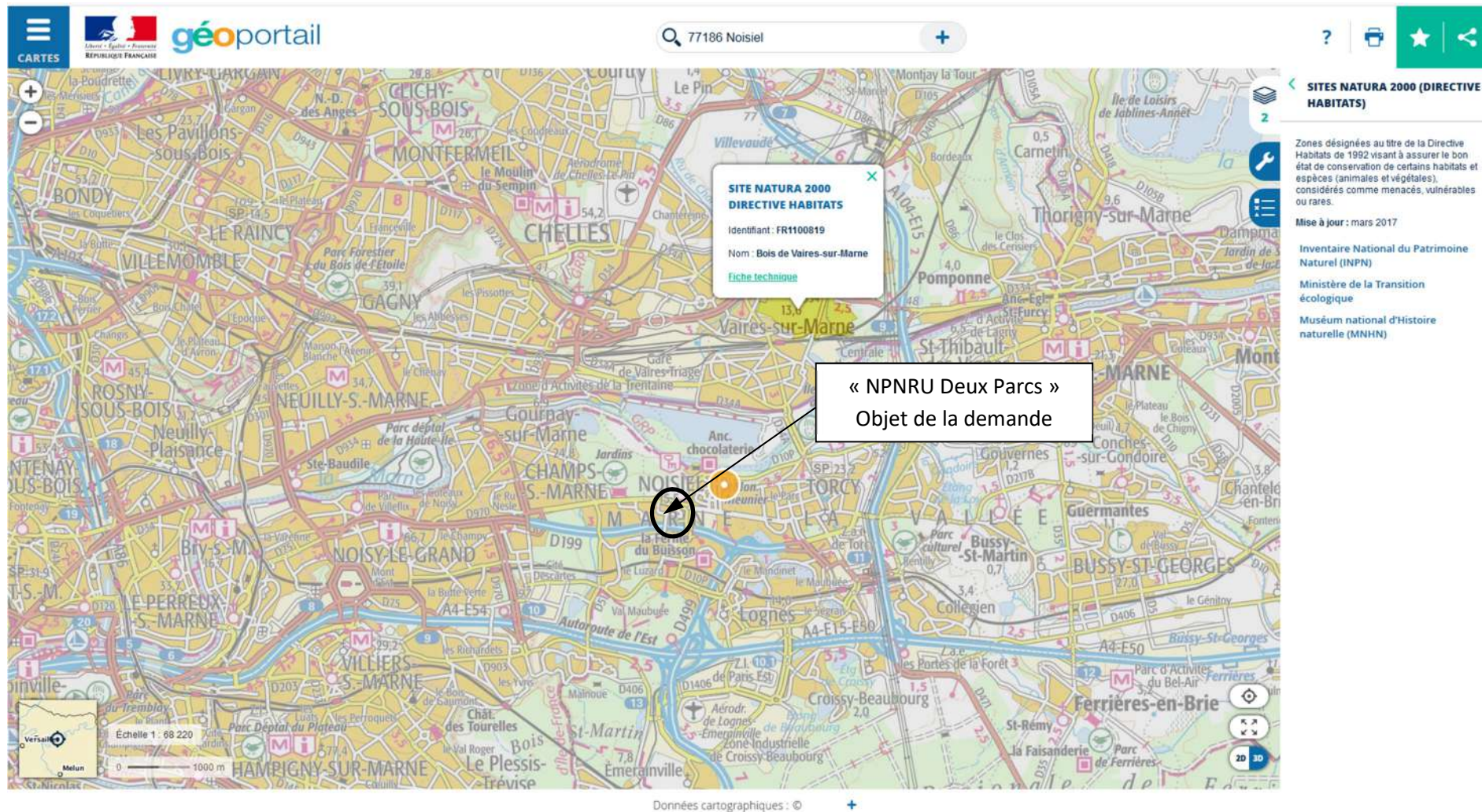
ANNEXE 5 : PLAN ET PHOTO AERIENE DES ABORDS DU PROJET (100m mini) - Repérage sur fond cadastral SIG CAPVM





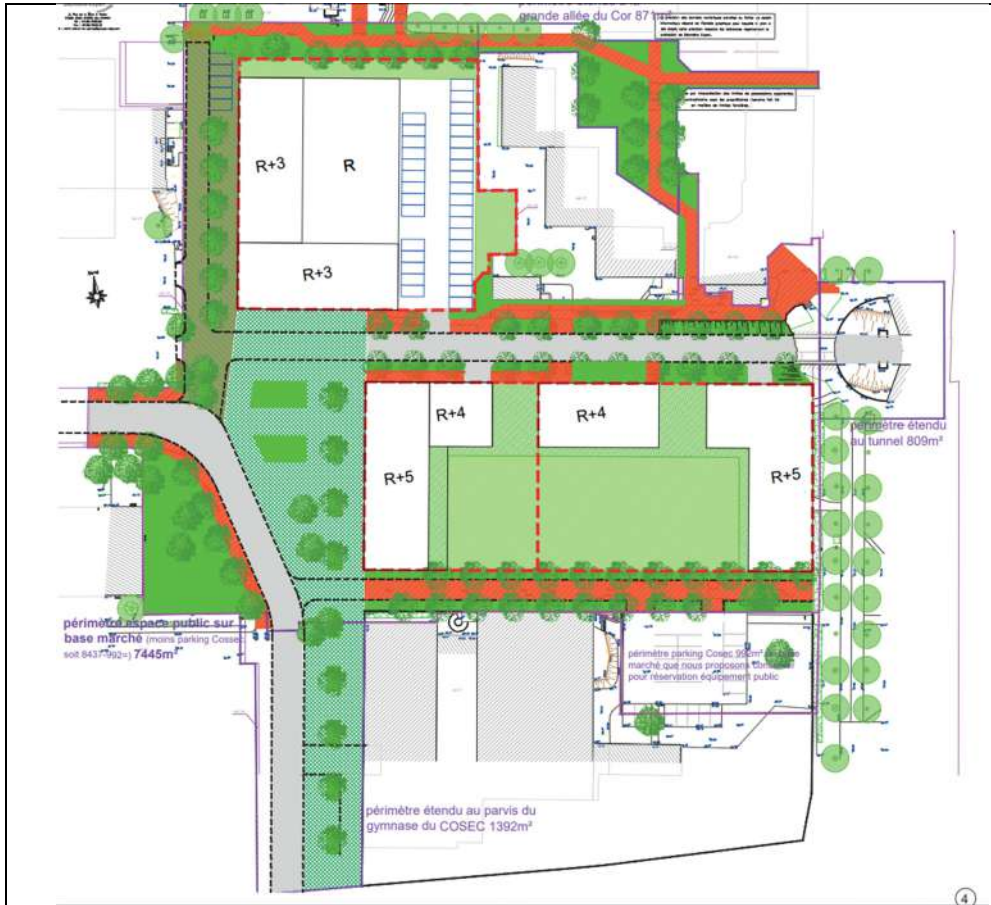
Repérage sur fond [google.fr](https://www.google.fr)

ANNEXE 6 : CARTE PERMETTANT DE LOCALISER LE PROJET RELATIVEMENT AUX ZONES NATURA 2000



La zone Natura 2000 la plus proche (FR1100819) est à plus de 3 km du site de projet.

AUTRE ANNEXE N°1	PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET N°1 « CŒUR DE PROJET » DU NPNRU	Concédant : CAPVM Concessionnaire : M2CA
Description sommaire	<p>Opération d'aménagement combinant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une offre commerciale renouvelée mais de surface sensiblement identique à l'existant (1500m²) avec une supérette, la relocalisation de la pharmacie, des commerces d'appoint (boulangerie etc.) - du logement en accession à la propriété, - une requalification de l'espace public. <p>Le projet prend place sur un centre commercial et son parking, une école maternelle et sa cour d'école. Ce sont des surfaces quasiment entièrement imperméabilisées, le projet n'accentue pas cette caractéristique mais permettra en revanche de créer davantage de terrasses végétalisées. Une modification du PLU est nécessaire pour mettre à jour l'OAP « Deux Parcs ».</p>	
Surface de plancher	1150m ² pour le lot 5, 3600m ² pour le lot 1.	
Nombre de logements	<ul style="list-style-type: none"> - 240 logements environ répartis en 40 sur le lot 1, 180 sur le lot 2, 20 sur le lot 5. - Démolition de 12 logements et d'un LCR 	
Avancement	Etudes préalables en cours, maîtrise foncière du centre commercial en cours. Site de l'école maternelle (lot 1) disponible début 2023, après déménagement de l'équipement.	
		



MESURES ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DESTINEES A EVITER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR
L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE

Sensibilité environnementale du site et caractéristique du projet :

Impact	Caractéristique du projet
<p>Dans la mesure où l'opération portée par M2CA révèle d'une opération de renouvellement urbain, aucune imperméabilisation des sols naturels n'est envisagée. Au regard de l'étude faune flore réalisée, le périmètre « Cœur de projet » apparaît urbanisé et anthropique et aucun habitat naturel n'a été identifié par l'étude faune flore dans le périmètre du projet (voir en ce sens la partie 3) de l'annexe n°8).</p>	<p>Des plantations supplémentaires viendront s'insérer dans le tissu urbain existant (voir le détail des plantations et des essences en annexe n°8, partie 4.3). Le projet prévoit en ce sens de restaurer une trame verte</p>
	<p>Un système de gestion naturelle des eaux pluviales est prévu par l'incorporation de noues plantées</p>
	<p>Dans les espaces publics, des conceptions permettant de réduire l'imperméabilisation des sols est envisagé. En ce sens, une partie des espaces actuellement imperméables seront modifiés pour permettre une gestion naturelle des eaux pluviales</p>

Mesures envisagées pour réduire les nuisances temporaires des travaux publics :

Impact	Mesure envisagée
<p>Nuisances relativement au voisinage durant la phase chantier (bruits, vibrations, poussières...)</p>	<p><u>Mesure générale 1</u> : adoption d'une charte « <i>Chantier vert</i> » permettant de limiter les nuisances et Suivi environnemental du chantier.</p>
	<p><u>Mesure générale 2</u> : recours à la « filière sèche » (ossature bois, préfabrication) le plus souvent.</p>
	<p><u>Mesure générale 3</u> : Itinéraire fléché pour les camions permettant un accès direct aux voies principales. Cette mesure permet également d'éviter les risques de conflit d'usage avec les riverains.</p>
	<p><u>Mise en place de bâches</u> protectrices lorsque chantiers aux abords immédiats des habitations (phase 2 du lot 2).</p>
<p>Nuisances relativement à l'activité commerciale durant la phase chantier</p>	<p><u>Fléchage / balisage</u> permettant d'identifier en tout point les itinéraires pour rejoindre les commerçants restant dans le centre commercial.</p>
	<p><u>Aménagements provisoires</u> permettant d'assurer un accès sécurisé et fermeture des « culs de sacs » du centre commercial.</p>
	<p>Le cas échéant, <u>occupation transitoire</u> des cellules vides par des boutiques « <i>pop up</i> », de l'économie sociale et solidaire (ESG) ou des locaux utiles à la gestion du chantier (bureaux, vestiaires etc.).</p>
<p>Nuisances relativement aux services urbains (Bus, collecte des déchets, services de secours)</p>	<p>Préservation des accès pompiers, identification d'itinéraires alternatifs durant les courtes périodes d'intervention sur ceux-ci. Modalités transitoires pour les points d'apport des déchets. Gestion des navettes de camions pour éviter les encombrements sur le domaine public</p>

PLANS INDICATIFS MONTRANT LA GESTION DE CHANTIER ET LA GESTION DES NUISANCES

2023 à 2025 : Construction du lot 1 et 5

En 2023, le terrain pour le lot n°1 sera libre de construction, après la démolition du bâti existant. L'opération du lot 1 a pour but de permettre la relocalisation des commerces du centre commercial et de compléter ce programme par 40 logements en accession neufs. Le lot 5 est réalisé simultanément. Le projet prévoit une aire de stationnement extérieur attaché aux commerces. L'emprise de l'aire de stationnement permettra d'organiser le chantier en limitant les nuisances. Il est prévu que cet ensemble immobilier soit livré à partir de 2025.

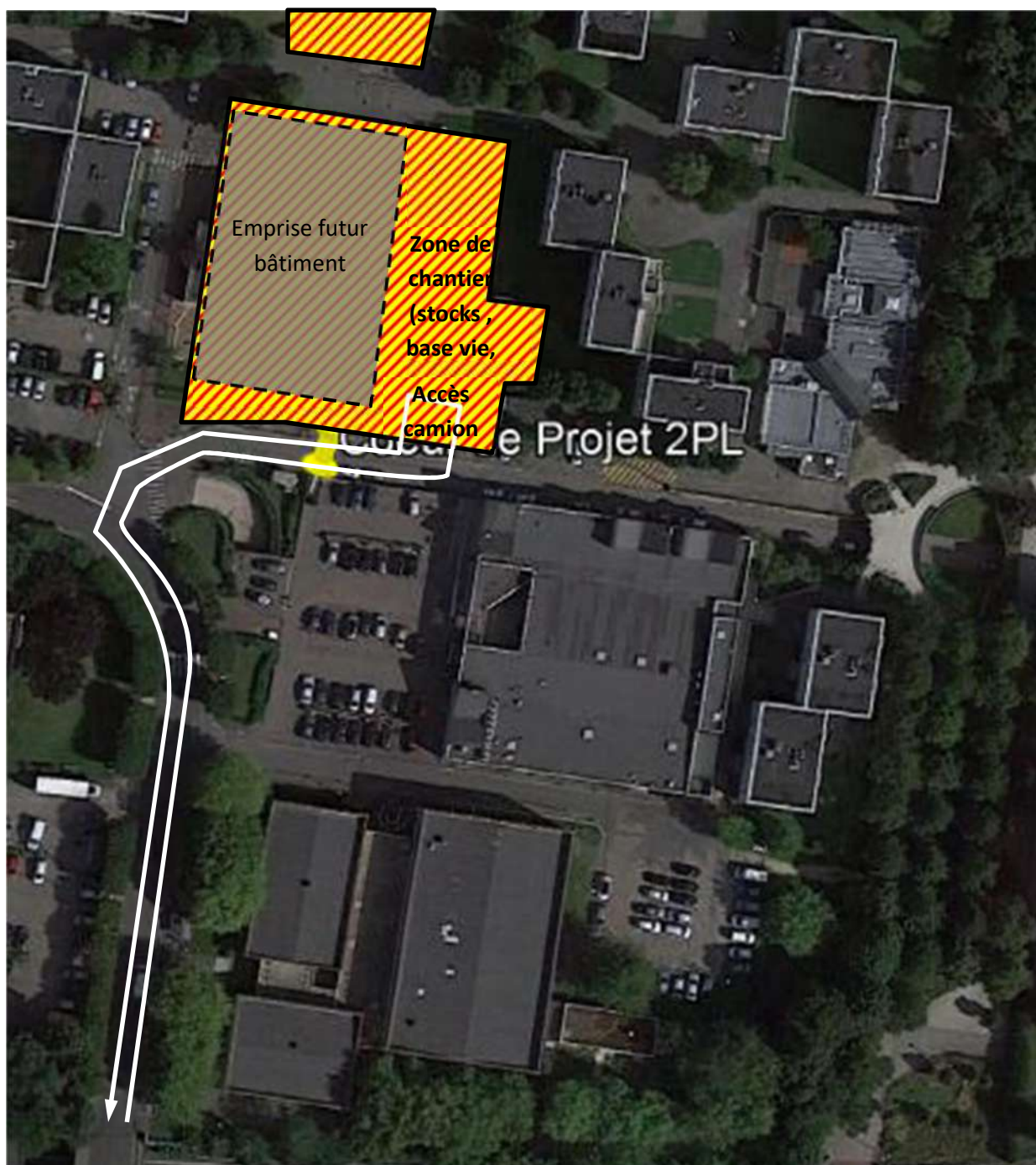


Schéma indicatif de zone de chantier lot 1 phase 1

2025 à 2027 : Construction de la phase 1 du lot 2.

Vers 2025, le lot n°1 sera réalisé et permettra de relocaliser des commerces du centre commercial avec leurs stationnements. La première phase du lot 2 se développera sur le parking du centre commercial et n'impactera donc pas le bâtiment. Cette partie du projet permettra le transfert des commerces du centre commercial (dont la pharmacie) dans le bâtiment du lot 1. Le chantier coexistera donc avec le bâtiment dans lequel se situe actuellement le centre commercial. Il est néanmoins probable que seule la pharmacie poursuive son activité durant cette période. Un itinéraire sécurisé et balisé sera aménagé pour relier la pharmacie aux commerces relocalisés sur le lot 1.



Schéma indicatif de zone de chantier lot 2 phase 1

A partir de 2027 : Construction de la phase 2 du lot 2.

En 2027, les chantiers du lot 1 et de la phase 1 du lot 2 seront achevés. Le centre commercial pourra donc être déconstruit. La phase 2 du lot 2 portant sur un programme de 140 logements en accession neufs pourra être mise en œuvre. Après livraison de tous les programmes, les aménagements de voirie sont finalisés.



Schéma indicatif de zone de chantier lot 2 phase 2

AUTRE ANNEXE N°2	PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET N°2 : RESIDENTIALISATION ET REHABILITATION secteur NORD	Bailleur TROIS MOULINS HABITAT
Description sommaire	Le projet consiste à isoler par l'extérieur les logements, changer les menuiseries extérieures, rénover les halls d'entrée, rénover les aires de stationnement, les cheminements, à compléter ou reprendre quelques plantations, à démolir 12 logements. Il s'agit donc d'une opération de rénovation de l'existant sans remise en cause du fonctionnement général, des tracés et des imperméabilisations.	
Surface de plancher	Aucune surface de plancher créée, démolition de Locaux Communs résidentiels et de 12 logements.	
Nombre de logements	Aucun.	
Avancement	PC accordé en septembre 2021 pour réhabilitation (isolation par l'extérieur) et résidentialisation (aménagements extérieurs et démolitions) de 258 logements. Consultation Travaux en cours.	



AUTRE ANNEXE N°3	DEMOLITION DE 12 LOGEMENTS ET CREATION D'UNE AIRE DE JEUX ET D'UN SQUARE	HABITAT 77 et Champs-sur-Marne
Description sommaire	Le projet consiste à démolir un immeuble de 12 logements sociaux (3, square des Garennes) pour ouvrir le quartier sur le reste de la ville. A la place de l'immeuble démolit et de la placette qu'il renfermait, une aire de jeux et un square seront aménagés. Il s'agit donc d'une opération qui réduit l'imperméabilisation du site.	
Surface de plancher	0	
Nombre de logements	Démolition de 12 logements	
Avancement	Esquisse en cours.	



Site du 3, square des Garennes : Etat actuel et état projeté

AUTRE ANNEXE N°4	PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET N°4 : RESIDENTIALISATION ET REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Bailleur HABITAT 77
-------------------------	--	----------------------------

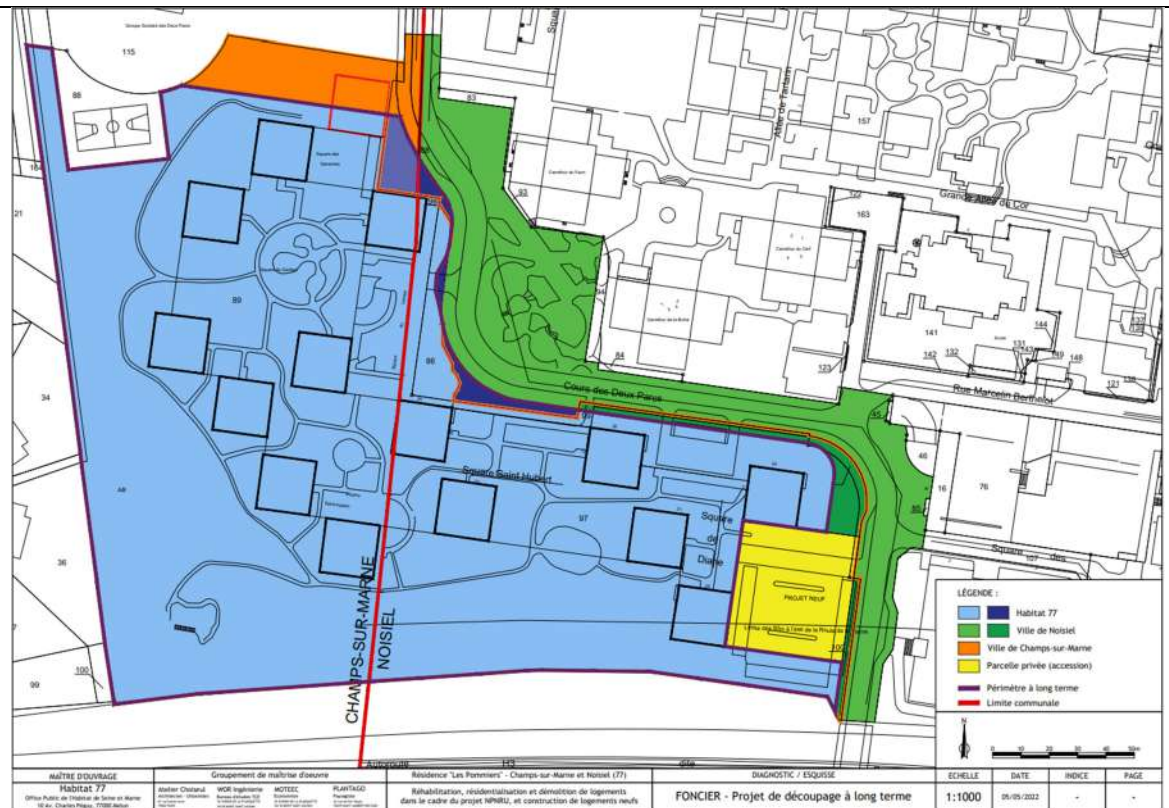
Description sommaire	Le projet consiste à isoler par l'extérieur les logements, rénover les halls d'entrée, rénover les aires de stationnement, les cheminements, élargir un cheminement périphérique existant pour faciliter l'accès des secours et à compléter ou reprendre quelques plantations. Il n'y a donc pas de nouvelle imperméabilisation. Le projet n'impacte pas le merlon situé au sud et à l'ouest du site, identifié en 2017, dans l'étude faune-flore comme secteur d'intérêt pour la faune. Il s'agit donc d'une opération de rénovation de l'existant sans remise en cause du fonctionnement général, des tracés et des imperméabilisations.
-----------------------------	--

Surface de plancher	0
----------------------------	---

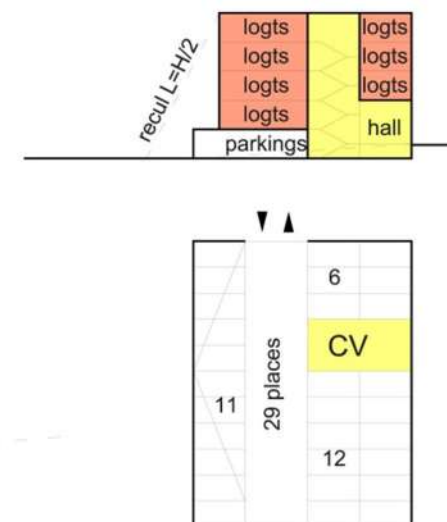
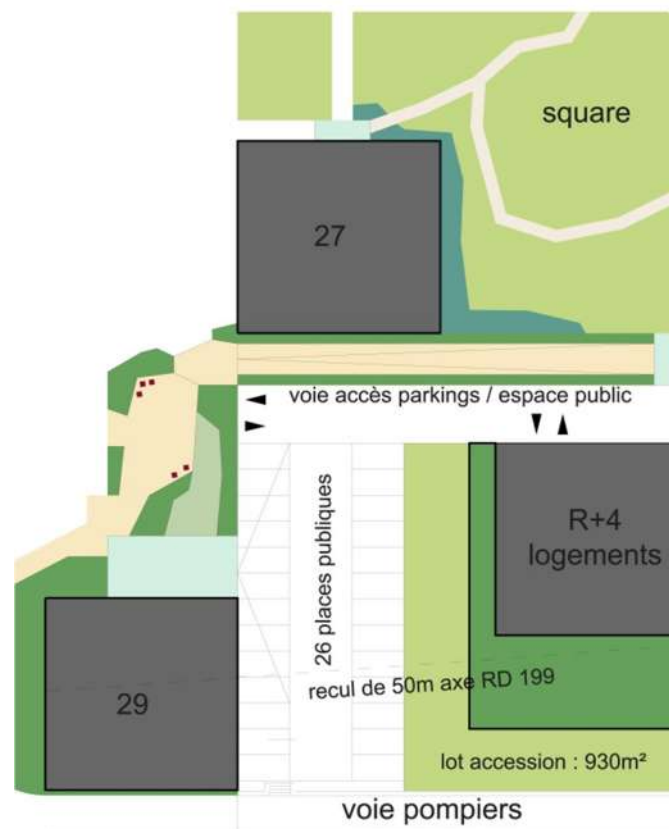
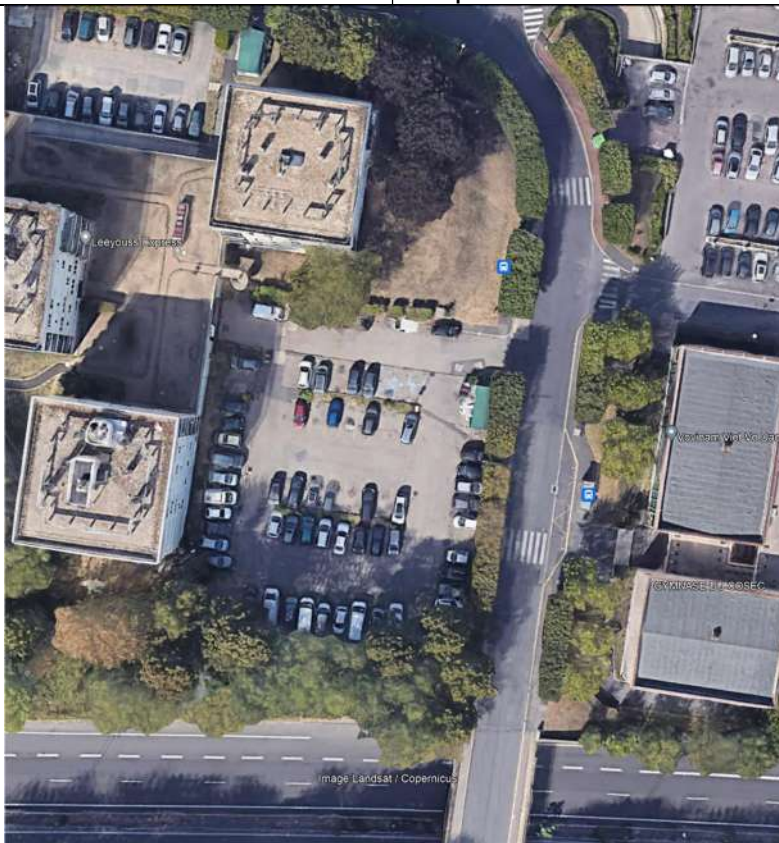
Nombre de logements créés	0
----------------------------------	---

Avancement	Esquisse en cours.
-------------------	--------------------

*Etat actuel →
Plan guide sur le secteur Habitat 77 ↓*



AUTRE ANNEXE N°5	PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET N°5 : REALISATION D'UNE OPERATION DE PRES DE 30 LOGEMENTS	Bailleur HABITAT 77
Description sommaire	Le projet consiste à réaliser une opération de 30 logements en accession à la propriété sur le square de Diane, à la place d'une aire de stationnement. Il n'y a donc pas de nouvelle imperméabilisation. Une modification du PLU est nécessaire pour construire les 30 logements aux abords de la RD199.	
Surface de plancher	Environ 1800m ² de sdp.	
Nombre de logements créés	Environ 30 logements	
Avancement	Esquisse en cours.	

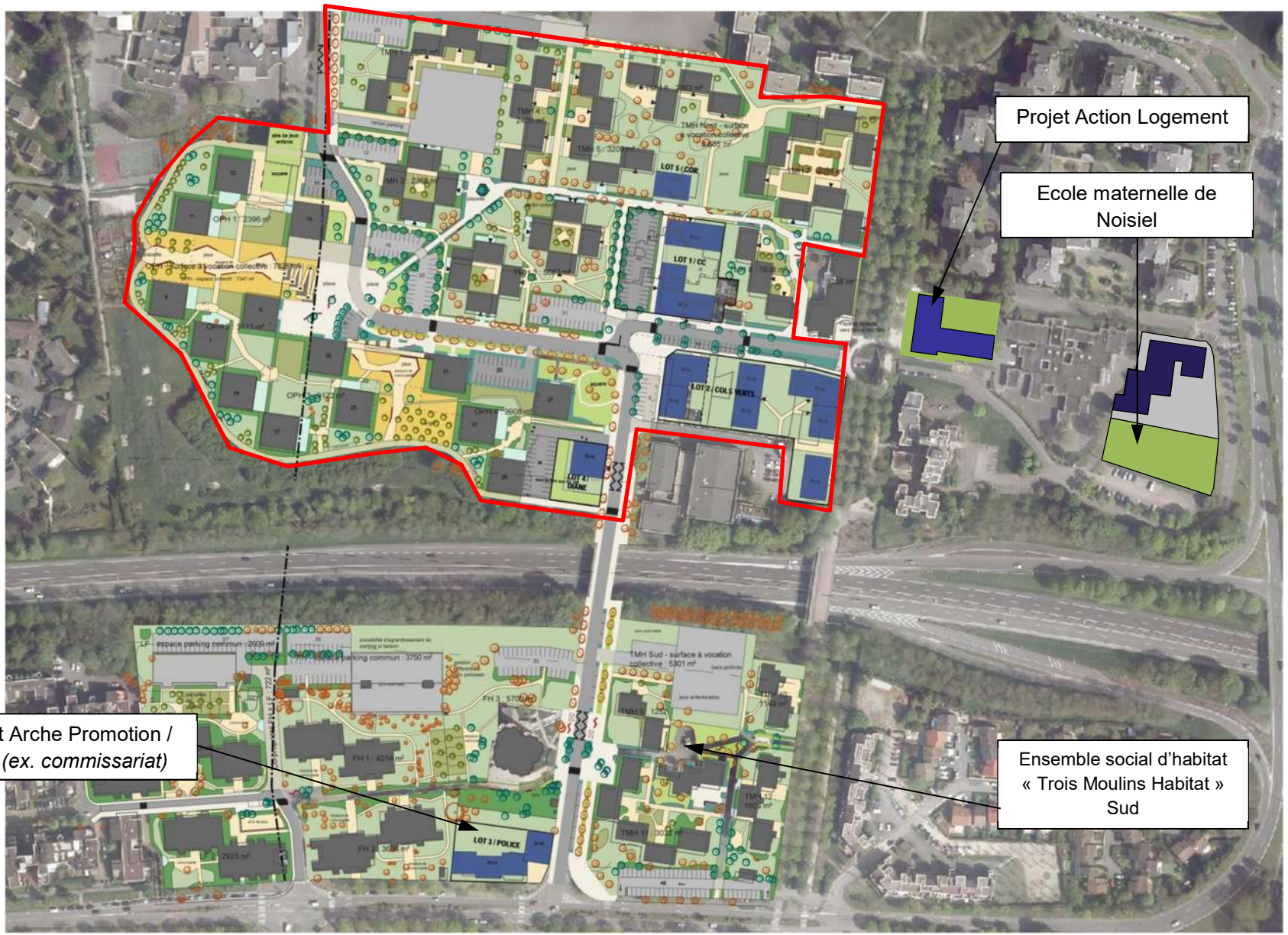


Site du Square de Diane – Etat actuel et Etude de capacité (CAPVM – 2019)

**AUTRE ANNEXE N°6 : TABLEAU SYNOPTIQUE DES PROJETS AU SEIN DU PERIMETRE OBJET DE LA DEMANDE
AU « CAS PAR CAS »**

N° de Projet	Maître d'ouvrage	Complément	Constructions	SdP	Démolitions	Autorisation administrative / avancement projet	Imperméabilisation nouvelle ?
1	Concédant : CAPVM Aménageur : M2CA Promoteur : Logi H	« Cœur de projet » – phase 1	40	3600m ²	école	Etudes préalables	Non / Renaturation et désimperméabilisations
		« Cœur de projet » – phase 2	180	9900m ²	Centre commercial et 12 logts		
	Logi H	Lot 5	20	1150m ²	LCR		
2	TMH	Réhabilitation-résidentialisation	0	0		PC accordé – début travaux T4 2022	non
3	Habitat 77 et Champs/M.	Démolition de 12 logts et création d'une aire de jeux et d'un square	0	0	12 logts	Etudes préalables	Désimperméabilisation
4	Habitat 77	Réhabilitation-résidentialisation	0	0		Phase esquisse	non
5	Habitat 77	Construction 30 logements	30	1800m ²		Phase esquisse	non
Total / bilan			270 logts	16 450 m²	24 logts		Très limitée / Renaturation

AUTRE ANNEXE N°7 : DETAIL DES OPERATIONS VOISINES - HORS PERIMETRE « CAS PAS CAS »




Plan Général des Travaux : état futur du quartier (source : CA Paris Vallée de la Marne sur base LFU)

AUTRE ANNEXE N°7	PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET: RESIDENTIALISATION ET REHABILITATION secteur SUD	Bailleur TROIS MOULINS HABITAT
Description sommaire	Le projet consiste à isoler par l'extérieur les logements, changer les menuiseries extérieures, rénover les halls d'entrée, rénover les aires de stationnement, les cheminements. Il s'agit donc d'une opération de rénovation de l'existant sans remise en cause du fonctionnement général, des tracés et des imperméabilisations.	
Surface de plancher	Aucune surface de plancher créée. LCR peut être démoli (pas de nouvelles construction sur cet emplacement)	
Nombre de logements créés	Aucun.	
Avancement	PC accordé en septembre 2021 pour réhabilitation (isolation par l'extérieur) et résidentialisation (aménagements extérieurs et démolitions) sur un ensemble de 155 logements. Début des travaux prévu à partir de mi 2023.	

**PERMIS DE CONSTRUIRE_ZONE SUD_CARNET PC
PLAN D'AMENAGEMENT_PC2**



The plan shows a complex of buildings with various colored zones for paving, parking, and landscaping. A legend on the right lists: Allée enrobé noir, Chaussée "Rampier" enrobé rouge, Stationnement Enrobé noir, Stabilisé - Cheminement piéton, Seuils + accès enrobé rouge, Rampe PMR béton désactivé rouge, Démolition / Aport TV Engazonnement, Plantations / Jardins conservés, Bordure béton type T, Haies : Rosier / Champêtre / Bambous, and Arbres à Planter/ Arbres à abattre. A north arrow is located at the bottom right of the plan.



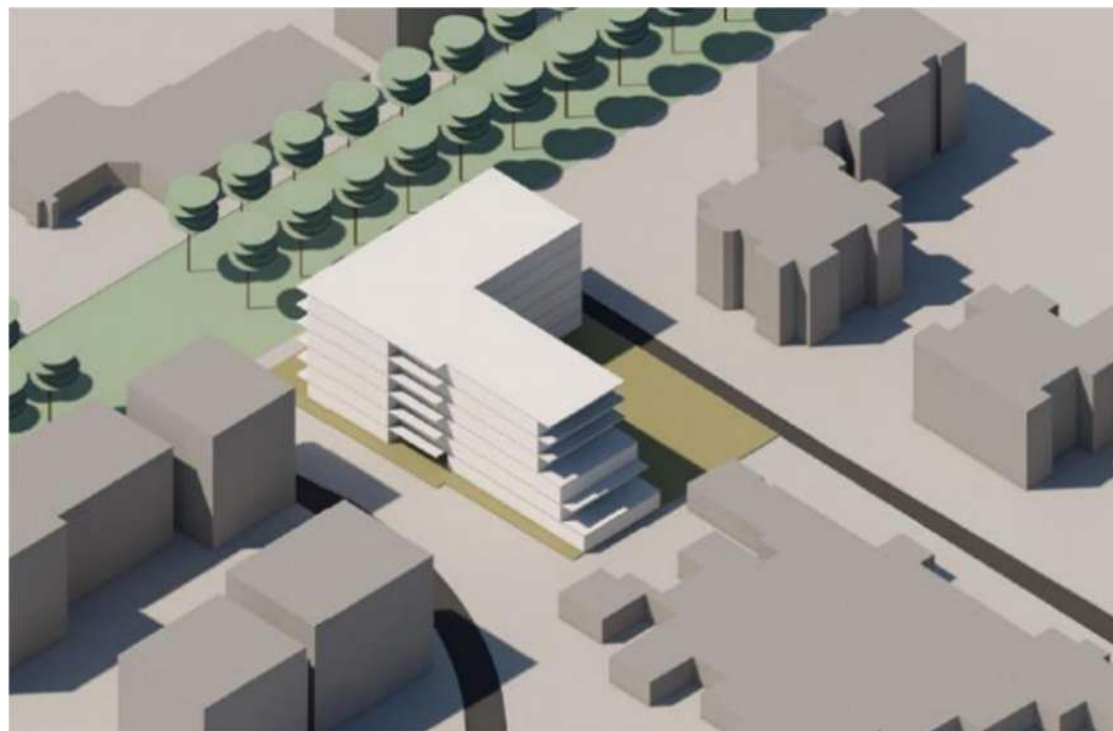
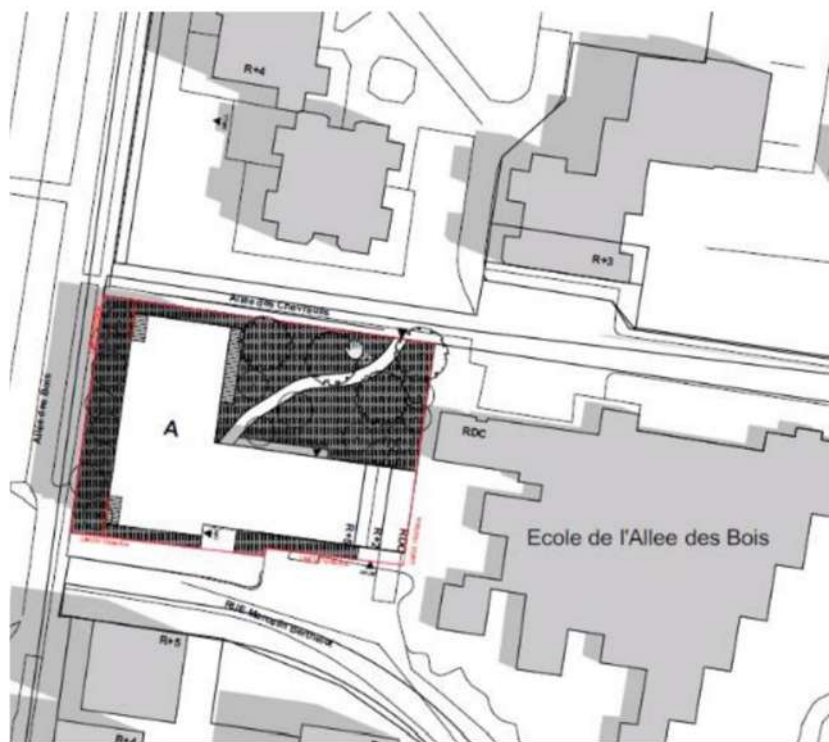
The renderings show modern, multi-story residential buildings with a mix of white and light brown facades. The top rendering shows a view from a distance with a grassy area in the foreground. The bottom rendering shows a closer view of the buildings with a group of people sitting on the grass in the foreground, suggesting a communal outdoor space.

AUTRE ANNEXE N°7	PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET : CONSTRUCTION DE 58 LOGEMENTS	Promoteur ARCHE PROMOTION
Description sommaire	Le bâtiment du Commissariat de Noisiel sera désaffecté à partir de fin 2023 suite à la réalisation du Commissariat districale de Torcy au 3 ^e trimestre 2023. La construction de logements en accession est prévue sur ce site avec un rez-de-chaussée dévolu à de l'activité ou du commerce. La parcelle actuelle, occupée par le bâtiment du commissariat et par le stationnement des véhicules de police est déjà quasi entièrement imperméabilisée. Le nouveau projet ne va pas augmenter l'imperméabilisation mais comporte des terrasses végétalisées.	
Surface de plancher	Environ 3920 m ² de sdp.	
Nombre de logements créés	58 logements	
Avancement	Permis de construire accordé le 28/12/2021	



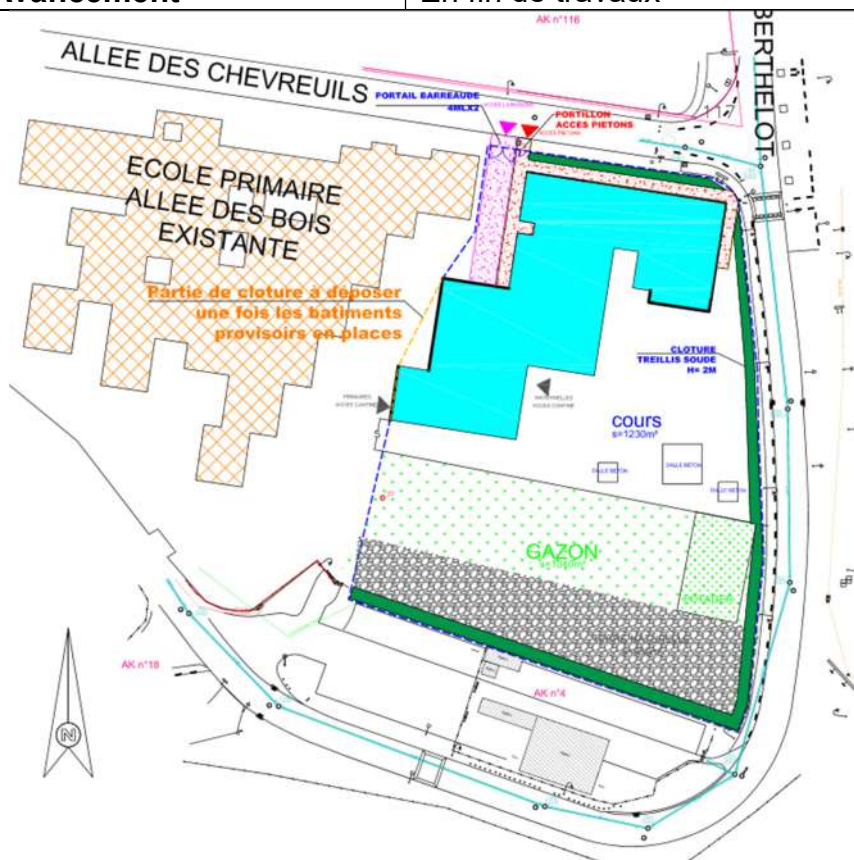
Perspective et plan coupé à rez-de-chaussée issu du Permis de Construire (Source : Arche Promotion / groupe VYV)

AUTRE ANNEXE N°7	CONSTRUCTION DE PRES DE 50 LOGEMENTS	Promoteur ACTION LOGEMENT
Description sommaire	Construction neuve d'un ensemble de logements à destination de locatif privé (Action Logement) sur sous-sol destiné à du stationnement. Projet sur une aire de jeux pour enfants (reconstituée en face du site) et sur une aire de sport (pour l'usage de l'école élémentaire voisine). Le projet ne génère donc pas de nouvelle imperméabilisation.	
Surface de plancher	Environ 3750m ²	
Nombre de logements créés	45 à 50	
Avancement	Faisabilité / esquisse	



Esquisses de plan masse et de volumétrie (Source : Action Logement / K-HUT)

AUTRE ANNEXE N°7	CONSTRUCTION D'UNE ECOLE MATERNELLE (<i>fin de travaux</i>)	MAIRIE DE NOISIEL
Description sommaire	Construction neuve d'une école maternelle pour créer un pôle scolaire (proximité élémentaire et maternelle). L'école maternelle construite est la relocalisation de celle démolie dans le cadre du projet NPNRU Deux Parcs pour mettre en place le « cœur de projet » (polarité commerciale et diversification de logements). Il permet d'augmenter la capacité de l'école de 2 classes pour la porter à 8. La nouvelle école occupe un ancien délaissé, merlon de terre issu de la création de la ville nouvelle. Il a donc engendré un peu d'imperméabilisation.	
Surface de plancher	1660 m ² - 8 classes	
Nombre de logements	0	
Avancement	En fin de travaux	



Plan d'implantation générale et photographies du bâtiment en fin de construction



AUTRE ANNEXE 8 : NOTE SUR LE CADRE D'ANALYSE

1. Le périmètre de projet du NPNRU Deux Parcs-Luzard.

Le NPNRU (*Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain*) est un programme d'actions partenariales bénéficiant de l'aide de l'Etat et d'Action Logement. Il combine des actions de démolition, de construction, de résidentialisation, de réhabilitation, de rénovation de l'offre commerciale et de service.

Le NPNRU Deux Parcs-Luzard comporte ces actions menées néanmoins dans le cadre du tissu existant et avec un niveau d'ambition correspondant au contexte local, aux choix politiques et aux possibilités financières des bailleurs sociaux. Ainsi, le programme comprend :

- les démolitions de logements, une école et un centre commercial de proximité,
- la réhabilitation des logements sociaux (isolation par l'extérieur notamment),
- des travaux de résidentialisation qui ne vont pas remettre majoritairement en cause le dessin des espaces extérieurs,
- un renouvellement de l'offre commerciale à surface globalement égale,
- la création de logements en accession. La réalisation de certaines de ces opérations nécessite une évolution du PLU de Noisiel (OAP « Deux Parcs » et les abords de la RD 199).

Le périmètre administratif « *Quartier Politique de la Ville* » Deux Parcs-Luzard représente 18ha. Cependant, le secteur de projet d'aménagement au sein duquel se situent les opérations et qui a un véritable sens par leur voisinage et leurs interactions représente un périmètre foncier total de 8,3ha et 16 450m² de surface de plancher nouvelle.

L'Annexe de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement, le projet d'aménagement « *cœur de projet* » s'inscrit dans la rubrique 39 b soumis au « *cas par cas* » car il engendre une surface de plancher supérieure à 10 000m² et concerne un périmètre d'aménagement compris entre 5 et 10ha.

Plusieurs des opérations les plus spacieuses, à l'intérieur de ce périmètre, sont des opérations de réhabilitation et de résidentialisation. Elles ne remettent pas en cause le cadre bâti et naturel mais s'assimilent plus à des opérations de rénovation.

Aussi, au regard des calendriers opérationnels différenciés et des discontinuités apparentes notamment liées à la VPN, il n'apparaît pas pertinent de considérer les « projets voisins » dans le périmètre objet de la présente demande.

2. Sur les actions éviter-réduire-compenser (ERC) prise en compte dans le projet urbain

Le projet d'aménagement du NPNRU vise à intensifier les usages mais ne génère pas d'artificialisation supplémentaire car les nouveaux projets prennent place sur des secteurs imperméabilisés de parkings, de cours ou de bâtiments existants. En outre le projet intègre un fort volet d'économies d'énergies avec l'isolation par l'extérieur des logements sociaux existants, le raccordement au réseau de chaleur et la construction de logements neufs répondant à la RE 2020.

Les projets visent à renaturer certains espaces artificialisés, comme dans le « Cœur de projet », avec des espaces de pleine terre permettant un écoulement naturel de l'eau. Des dispositifs ENR pourront aussi être étudiées en fonction des faisabilités techniques sur les toitures des futures constructions.

Une étude Faune-Flore a été menée en 2017, il n'y a pas d'enjeu sur ce secteur qui est un secteur très anthropisé, urbain. Le seul secteur présentant un intérêt pour la faune (mais sans repérage d'espèces spécifiques) et le merlon le long de la RD 199. Ce merlon est d'ailleurs préservé et il n'y a pas d'interventions qui sont prévues sur celui-ci. Le site est en outre très éloigné (3km) de la zone Natura 2000 la plus proche.

Une partie du périmètre objet de la demande s'inscrit dans la catégorie 2 de la classe d'exposition au bruit. En ce sens, les prescriptions en matière d'isolation phonique seront assurément prises par les maîtres d'ouvrages et

suivront l'arrêté de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour la nouvelle opération, « Cœur de projet », des mesures prescriptives seront aussi étudiées et prescrites par le Cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères.

Ainsi, il semble que le programme d'aménagement du NPNRU Deux Parcs n'a pas d'incidences notables sur l'environnement car il vise à optimiser le tissu urbain existant, sans artificialisation supplémentaire.

3. Sur le projet d'aménagement « cœur de projet ».

Le « cœur de projet » du NPNRU Deux Parcs est une opération d'aménagement comportant de la démolition, de l'aménagement public et de la construction menée dans le cadre d'une concession d'aménagement avec M2CA. Il est compris dans le périmètre présenté au « Cas par cas »

4. Modalités administratives et techniques

Le site est déjà aménagé. L'opération ne comporte pas de voirie nouvelle ouverte au public et ne constitue pas un lotissement. Le projet pourrait faire l'objet d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire valant démolitions successives. En l'état, il n'apparaît pas que des études complémentaires soient nécessaires. Au regard des caractéristiques de l'opération, elle est soumise à examen au cas par cas et devra éventuellement faire l'objet d'une déclaration « Loi sur l'eau » :

Etude	Seuil	Eligibilité du projet
Etude d'impact (R122-2 du CU)	Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Le projet développe plus de 10000m ² de sdp. Dossier au « cas par cas »
Etude de Sécurité publique Décret n° 2011-324 du 24mars 2011 (R111-48 du CU)	Opérations de plus de 70 000m ² de sdp ou ERP de 1 ^{ère} ou 2 ^e catégorie	Non soumis
Dossier Loi sur l'eau article R214-1 du CE	Soumis à déclaration si surface entre 1 et 20ha.	Eventuellement soumis à déclaration, mais le site est déjà urbanisé

Calendrier ANRU

Les aides de l'ANRU sont conditionnées par une date limite de début des opérations avant fin 2024.

Demande d'examen au cas par cas

OPERATION : NPNRU DEUX PARC LUZARD– Cœur de Projet – NOISIEL

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS – Autre annexe n°8



SOMMAIRE

EXPOSE	3
1- Contexte	4
1.1) Contexte et enjeux du projet « Deux Parcs Lizard »	4
1.2) Le projet NPNRU	5
2- Le périmètre du « Cœur de Projet » : objet de la demande	6
2.1) Le site du « cœur de Projet »	6
2.2) Les autres acteurs de l'opération « cœur de projet »	8
2.3) Le programme prévisionnel de construction.....	9
3. Les enjeux écologiques du projet global.....	12
3.1) Résumé de l'étude faune-flore	12
3.2) Synthèse des impacts potentiels des aménagements sur l'environnement	15
4- Ambition écologique du projet.....	17
4.1) Enjeux écologiques intégrés dans le projet des Deux-Parcs à Noisiel	17
4.2) Le projet paysager du quartier des Deux-Parcs à Noisiel.....	19
4.3) Ambitions écologiques de l'opération « Cœur de projet » : objet de la demande de cas par cas	22
Annexes	25

EXPOSE

Le Quartier Deux Parcs -Luzard se situe sur les communes de Champs-Sur-Marne et de Noisiel, au nord-ouest de la Seine-et-Marne, 25 km à l'Est de Paris, et à environ 400 m de la gare RER de Noisiel. Il est identifié comme Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QP n°077005). Un projet de renouvellement urbain y est en cours. La Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne (CAPVM) est porteuse du projet au titre de la Politique de la Ville et du renouvellement urbain.

Une étude urbaine, réalisée de 2014 à 2019, a permis d'identifier les atouts et dysfonctionnements du quartier. Un plan guide a été défini, lequel s'appuie sur les qualités existantes du quartier en le désenclavant, en clarifiant la gestion des espaces publics, en conservant une polarité commerciale et les services publics, et en apportant de la diversité résidentielle tout en réhabilitant l'existant.

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne, portant sur les quartiers des Deux Parcs-Luzard (QP077005) à Champs-sur-Marne et Noisiel a été signée le 24 mai 2019, après un examen par la Préfecture de Région le 8 octobre 2019 et un examen en comité départementale le 4 décembre 2019 par la Préfecture de Seine et Marne et la délégation territoriale de l'ANRU. Le projet a été présenté en concertation publique à partir de septembre 2020.

Dans le cadre de la mise en œuvre du vaste projet de renouvellement urbain, plusieurs opérations ont été prévues sur différents secteurs du quartier des Deux-Parcs Luzard. L'opération d'aménagement « cœur de projet, objet de la présente demande de cas par cas, constitue l'une de ces opérations.

La Communauté d'Agglomération a inscrit le « cœur de projet » (1,4 ha), comme opération d'aménagement d'intérêt communautaire. La SPLA-IN M2CA a été identifiée comme concessionnaire de l'aménagement de ce secteur, par Traité de Concession d'Aménagement (TCA) signé le 22 février 2022.

1- Contexte

1.1) Contexte et enjeux du projet « Deux Parcs Lizard »

Le secteur « *Deux Parcs-Lizard* » comporte un taux de 85% de logements locatifs sociaux et une population à revenus modestes confrontée à des difficultés socio-économiques. Le Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU) des Deux Parcs Lizard situé sur les communes de Champs-sur-Marne et Noisiel a été défini en partenariat avec les communes de Champs-sur-Marne et Noisiel, la DDT 77 et les bailleurs sociaux sous le pilotage de la CAPVM dans le cadre de sa compétence liée à la politique de la ville et au renouvellement urbain.

Le périmètre du projet s'inscrit dans un Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR). Les études menées à partir de 2014 et les échanges avec les bailleurs et villes ont permis d'aboutir à un projet partagé pour lequel des subventions de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) sont sollicitées. Le dossier a été approuvé en Comité d'Engagement, en Préfecture, le 4 décembre 2019 et les aides de l'Etat, réparties entre des prêts aidés (environ 4,5M€) et des subventions (6,7M€) ont été confirmées. Un avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain d'avril 2019 a été signé en décembre 2020 pour prendre en compte les évolutions récentes de ce projet et lancer officiellement le partenariat.



Localisation du NPNRU Deux Parcs Lizard sur le territoire

Les études urbaines

Les études urbaines ont été menées, jusqu'à fin 2018, par le bureau d'étude « *La Fabrique Urbaine* ». Le Diagnostic urbain et social a permis de mettre en évidence les atouts et dysfonctionnements du quartier. Ces études ont ainsi permis de définir les grands enjeux de renouvellement urbain, concluant qu'il fallait privilégier les enjeux suivants :

- Agir sur les logements,
- Réinventer un cœur de quartier,
- Réinventer une trame urbaine,

Demande d'examen au cas par cas

- Améliorer le cadre de vie et valoriser les usages

Les études ont ensuite été reprises par la CA Paris Vallée de la Marne, en relation avec la finalisation du PLU de Noisiel, approuvé en février 2019, de manière à proposer un plan guide du projet qui s'appuie sur les qualités existantes du quartier tout en le désenclavant. Le projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Deux parcs » dans le PLU de Noisiel.

1.2) Le projet NPNRU Deux Parcs-Lizard

Afin de permettre une meilleure insertion urbaine du quartier, une meilleure qualité de vie des résidents et une meilleure mixité sociale, le projet doit combiner : de la résidentialisation, de la réhabilitation, des démolitions, des constructions neuves et de l'aménagement public. Le projet d'aménagement s'appuie sur la requalification d'espaces publics et d'espaces privés à usage collectif.

Les interventions prévues sur le domaine public visent plus particulièrement à :

- Clarifier le statut des espaces publics
- Apaiser les usages sur le public et garantir sa sécurisation,
- Augmenter le confort d'usage des piétons,
- Faciliter la gestion du stationnement,
- Améliorer l'adressage et la visibilité des fonctions du quartier,
- Appuyer le développement économique du cœur de quartier.

La déclinaison du programme du PRIR des Deux Parcs-Lizard se décompose comme suit :

Les travaux de démolition et de reconstruction-reconstitution

Issus de diagnostics urbains et techniques, des démolitions sont nécessaires pour permettre l'évolution du quartier. Les démolitions suivantes sont envisagées :

- 12 logements locatifs sociaux appartenant à Trois Moulins Habitat (TMH) au niveau du Square des Cols Verts (Noisiel),
- 12 logements locatifs sociaux appartenant à l'OPH 77 au niveau du Square des Garennes (Champs-sur-Marne),
- du LCR-Ludothèque (propriété TMH à Noisiel),
- du centre commercial et des stationnements le jouxtant (Noisiel),
- l'hôtel de police, propriété de la CA Paris Vallée de la Marne (Noisiel)
- de l'école maternelle de l'Allée des Bois (Noisiel).

Le projet comprend ainsi des reconstructions et reconstitutions de logements locatifs sociaux :

- 12 logements locatifs sociaux aux abords de la Ferme du Buisson (Noisiel) au sein d'une opération menée par MC Habitat pour compenser les logements démolis par TMH,
- 12 logements locatifs sociaux à Champs-sur-Marne pour compenser ceux démolis par l'OPH 77.
- La création d'une nouvelle école maternelle à Noisiel, à 300m du site de l'école actuelle, pour compenser la démolition de l'école existante
- La création du commissariat de Torcy à l'horizon 2022 engendre le déménagement des effectifs de l'hôtel de police de Noisiel. La commune de Noisiel fait néanmoins des démarches pour conserver sur la commune une antenne de police.

Demande d'examen au cas par cas préalable

Le LCR-ludothèque comprend peu d'activité et sera démoli ;

La relocalisation de certaines surfaces commerciales est projetée dans le projet neuf.

Les travaux de constructions neuves et aménagements publics

Les constructions neuves visent à apporter de la mixité fonctionnelle et résidentielle en intégrant des opérations neuves sur des secteurs particuliers du quartier (entrée de quartier, cœur de quartier...) sur 5 lots décrits ci-après.

Lot	Occupation actuelle	Programme - projet	Nombre de logements
1	Ecole maternelle	Opération mixte	40
2	Centre commercial actuel + 12 LLS démolis du square des verts	Opération mixte	139
3	Commissariat de police	Logements et éventuellement un commerce	Env. 65
4	Square de Diane (stationnements)	Logements collectif	17 (jusqu'30)
5	Allée du Cor – ex local commun Résidentiel	Logements collectif	20
Action Logement	Allée des Bois	Logements collectif	52
TOTAL			Env. 333

Le projet se décline ainsi en plusieurs secteurs d'intervention :

- Des zones d'intervention des bailleurs (Habitat 77, Trois Moulins Habitat, Ségens...),
- Le projet de la nouvelle école maternelle par la commune de Noisiel (hors périmètre),
- Les travaux d'aménagement public devant être réalisés par les communes, le délégataire du déploiement de réseau de chaleur et le cas échéant la CA Paris Vallée de la Marne (pour les réseaux d'assainissement).
- Des opérations immobilières isolées (lots 3, 4, 5 et Action Logement).
- Le « cœur de projet », site le plus complexe faisant l'objet de la présente consultation.

2- Le périmètre de l'opération « Cœur de Projet » : objet de la demande

2.1) Le site de l'opération « cœur de Projet »

Le site de l'opération « cœur de projet » comprend le centre commercial et l'école maternelle. Il présente une surface de 1,4ha.

Après de multiples scénarii, les études ont identifié ce secteur comme pouvant accueillir une partie du projet de densification et de mixité après déménagement de l'école maternelle des Deux Parcs. En outre, ce projet permet d'intervenir sur le centre commercial, qui comprend des dysfonctionnements multiples. Dans la mesure où ce site comprend une copropriété (le centre commercial), il nécessite une opération de relogement de certaines cellules commerciale et une restructuration conséquente de l'espace public avoisinant. Une opération d'aménagement a donc été envisagée.

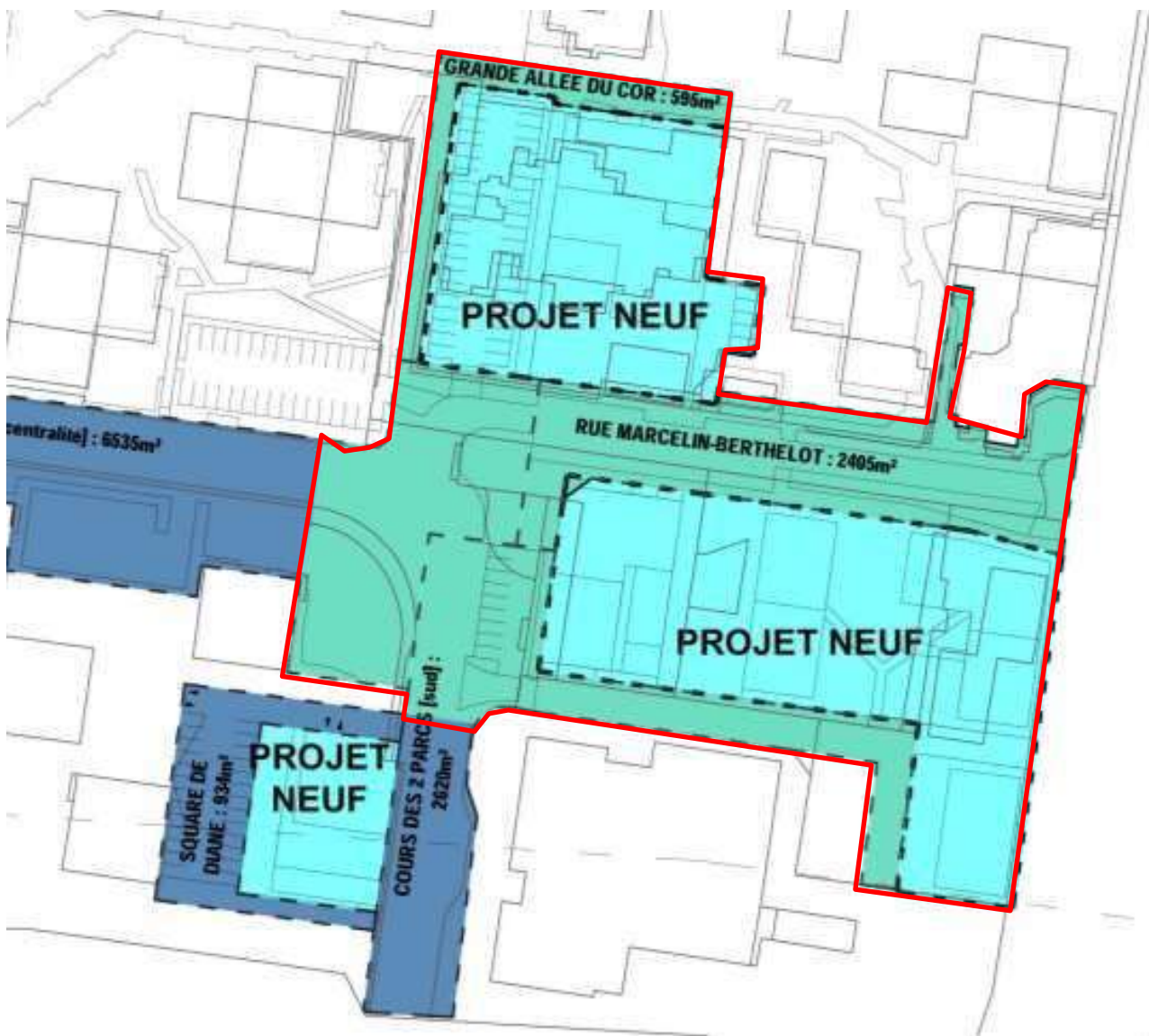
Un périmètre d'opération d'aménagement autour de lots 1 et 2 a ainsi été défini. Ce projet a été identifié comme opération d'aménagement de compétence communautaire.

Demande d'examen au cas par cas préalable

La réalisation des lots 1 et 2 conditionnent la mise en œuvre de l'ensemble du projet et nécessite la mise en place d'outils dédiés pour mener la requalification du quartier : négociation et portage foncier, transfert et évictions le cas échéant, aménagement d'espaces publics.



Localisation du cœur de projet au sein du QPV « Deux Parcs Lizard »



Périmètre du « Cœur de Projet » (en rouge) objet de la présente consultation

2.2) Les autres acteurs de l'opération « cœur de projet »

- La commune de Noisiel

La commune de Noisiel procède à la désaffectation, au déclassement et à la démolition de l'école maternelle avant de céder cette assiette foncière à l'opérateur. Elle récupère, en fin d'opération, les espaces publics aménagés sur son territoire. Le principe de cession du foncier municipal est validé par le fait que la commune de Noisiel a signé l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

- Le groupe Polylogis

La filiale Trois Moulins Habitat du groupe Polylogis est propriétaire de places de stationnement dans le sous-sol du centre commercial et des immeubles du square des Cols-Verts dont la démolition est prévue dans le cadre du projet. Il s'agit donc d'un des principaux propriétaires au sein du périmètre de projet.

Demande d'examen au cas par cas préalable

Le principe de cession de ce foncier est validé par le fait que Trois Moulins Habitat a signé l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

En outre, ce groupe comporte une filiale qui produit du logement en accession et s'est montrée intéressée pour construire au sein du NPNRU Deux Parcs Lizard.

- La copropriété du centre commercial et TANG Frères

Avec Trois Moulins Habitat, la société TANG Frères et ses établissements secondaires (TANG Gourmet et Traiteur) est un des principaux copropriétaires du centre commercial. Une proposition de relocalisation de leurs locaux au sein des nouveaux programmes immobiliers a été envisagée. Elle n'a néanmoins pas donné lieu, jusqu'à maintenant, à une réponse définitive.

- L'EPA Marne

L'EPA Marne est l'aménageur de la ZAC CNT (Champs Noisiel Torcy) au sein de laquelle se situe le périmètre de l'opération « cœur de projet ». La suppression de cette ZAC a eu lieu le 22 décembre 2021

2.3) Le programme prévisionnel de construction

Une morphologie et une capacité ont été définies sur la base du PLU et intégrés à la convention NPNRU :

Lot	Programme - projet	Nombre de logements	Est. Surf de plancher commerces	Est. Surf de plancher logt
1	Opération mixte	40	1100m ² environ	2300m ²
2	Opération mixte	139	400m ² environ	7800m ²
TOTAL		Env. 180	1500m ² environ	Env. 16 100m ²
				17 600m ² environ



Demande d'examen au cas par cas préalable

Esquisse de plan masse du « cœur de projet » (source : CAPVM / Equerre Bleue/Fabrique Urbaine)



Esquisse de volumétrie des lots 1 et 2 du « cœur de projet » (source : Equerre Bleue)



Maquette montrant l'état actuel (gauche) et projeté (droite)

S'agissant du lot 5, qui n'est pas intégré au périmètre de l'opération « cœur de projet » une réflexion est en cours. Il s'agit d'un foncier valorisé par Polylogis (maison-mère de Trois Moulins Habitat) sans participation au projet urbain. Un accord pourra être trouvé pour que le stationnement du lot 5 soit intégré au lot 1. Les chantiers des lots 1 et 5 ont intérêt à être menés simultanément.

Il est probable que l'opération se déroule en trois phases :

- Phase 1 : Réalisation du lot 1 permettant le déplacement potentiel de cellules commerciales situées dans le centre commercial actuel (donc la supérette TAN et ses satellites).
- Phase 2 : démolition de la partie « stationnement aérien » du centre commercial et réalisation de la première tranche du lot 2 permettant de relocaliser quelques commerces en rez-de-chaussée de constructions neuves. Le projet devra ensuite permettre le fonctionnement d'une partie du centre commercial (accès piétons et stationnement souterrain).

Demande d'examen au cas par cas préalable

- Phase 3 : déconstruction du reste du centre commercial et des 12 logements du square des Cols-Verts. Réalisation du reste de l'opération du lot 2. Une étude technique visant le réemploi du parking souterrain sera lancée par M2CA.

Par ailleurs, nous pouvons signaler certaines problématiques auxquelles les concepteurs doivent s'attacher :

- Le phasage et notamment le fonctionnement transitoire du centre commercial et des commerces,
- La forme architecturale pour assurer une coexistence paisible entre les commerces et les programmes de logement en accession dans les étages (notamment les livraisons, etc.),
- L'aménagement qualitatif des espaces extérieurs facilitant notamment l'animation commerciale et urbaine,
- Le stationnement des véhicules notamment pour le commerce « Tang Frères » et son mode de gestion (propriété ou location par la commune).

Les aménagements extérieurs et réseaux

Le secteur sera longé par le nouveau réseau de chaleur à base de géothermie, issu de la nouvelle centrale de géothermie de Champs-sur-Marne. Le délégataire de ces travaux (ENGIE) a déjà été informé du projet NPNRU Deux Parcs et des caractéristiques des opérations qui le composent. Il conviendra de poursuivre ce travail pour assurer le rôle d'interface technique du projet (lieu de raccordement, estimation de puissance, interaction travaux...).

Le secteur est desservi par plusieurs réseaux, dont les réseaux d'assainissement. La refonte des voiries pourra donner lieu à un renforcement des réseaux.

Modalités administratives et techniques

Le site est déjà aménagé. L'opération ne comporte pas de voirie nouvelle partagée et ne constitue pas un lotissement. Le projet pourrait faire l'objet d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire valant démolitions successives. En l'état, il n'apparaît pas que des études complémentaires soient nécessaires. Au regard des caractéristiques de l'opération, elle est soumise à examen au cas par cas et devra éventuellement faire l'objet d'une déclaration « Loi sur l'eau » :

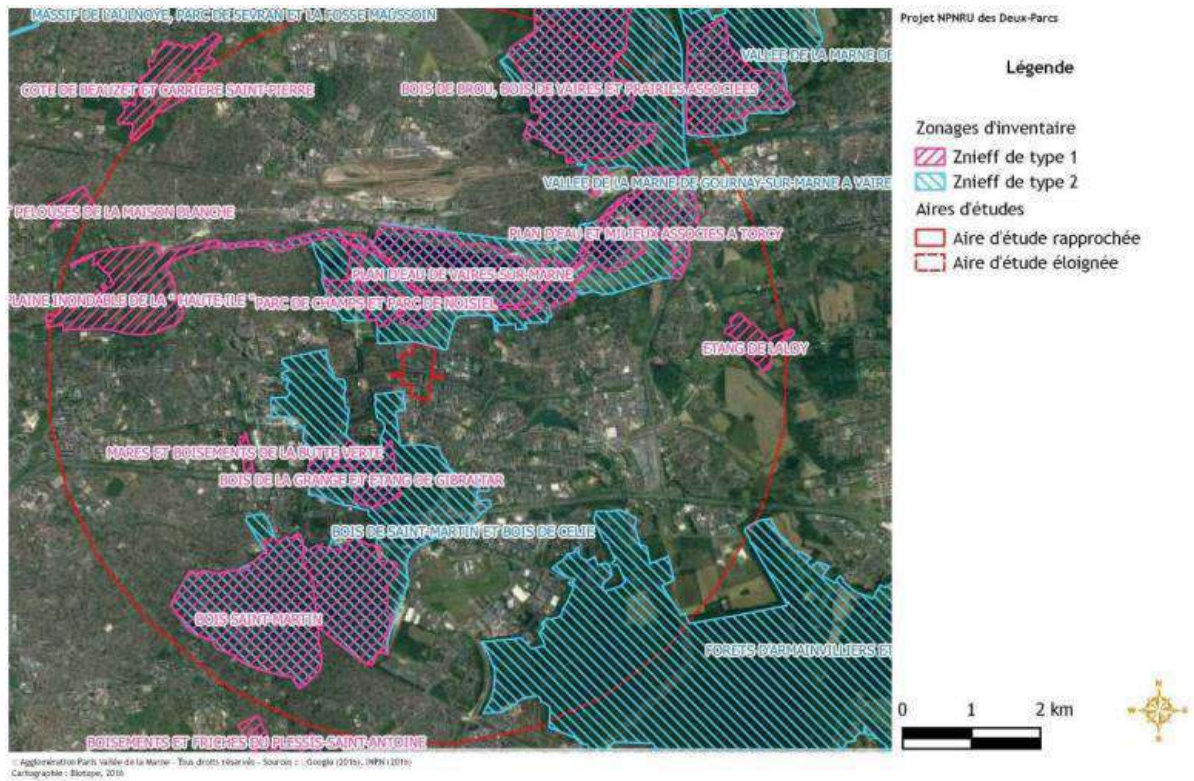
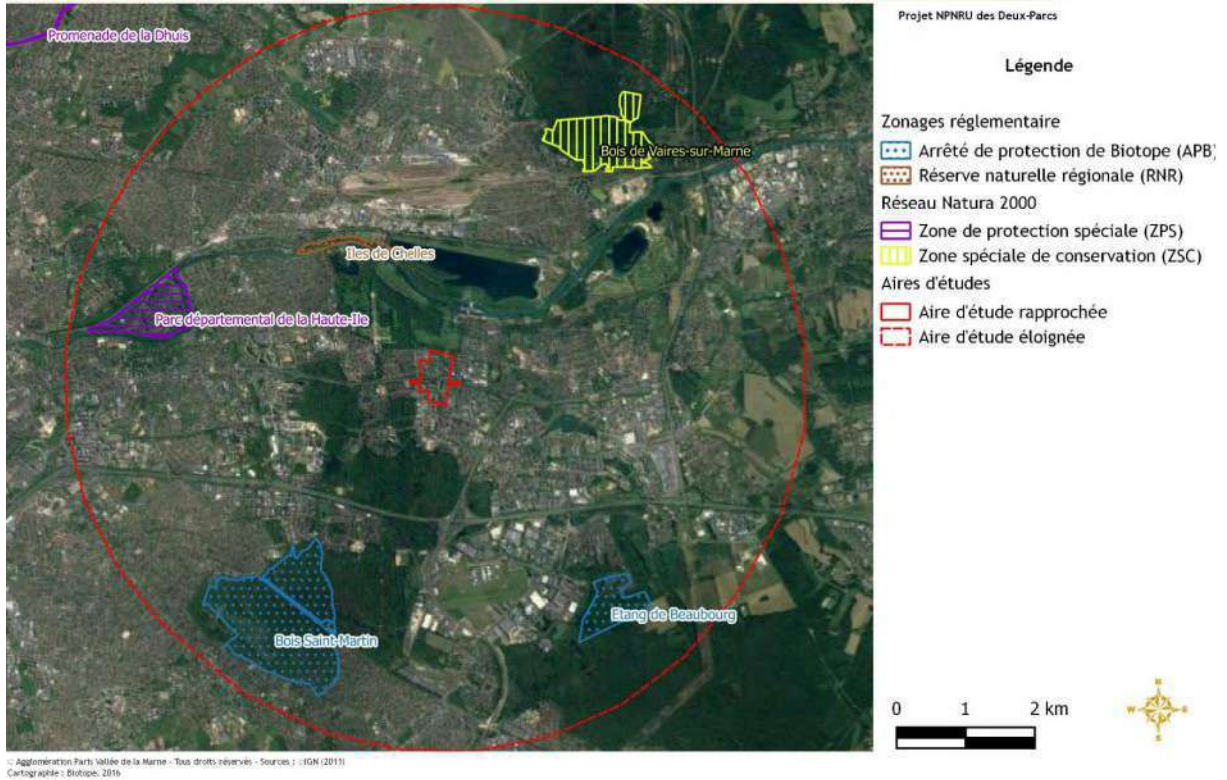
Etude	Seuil	Eligibilité du projet
Etude d'impact (R122-2 du CU)	Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Le projet développe sur les deux îlots plus de 10000m ² de sdp. Dossier au « cas par cas »
Etude de Sécurité publique Décret n° 2011-324 du 24 mars 2011 (R111-48 du CU)	Opérations de plus de 70 000m ² de sdp ou ERP de 1 ^{ère} ou 2 ^e catégorie	Non soumis
Dossier Loi sur l'eau article R214-1 du CE	Soumis à déclaration si surface entre 1 et 20ha.	Eventuellement soumis à déclaration, mais le site est déjà urbanisé

Calendrier ANRU

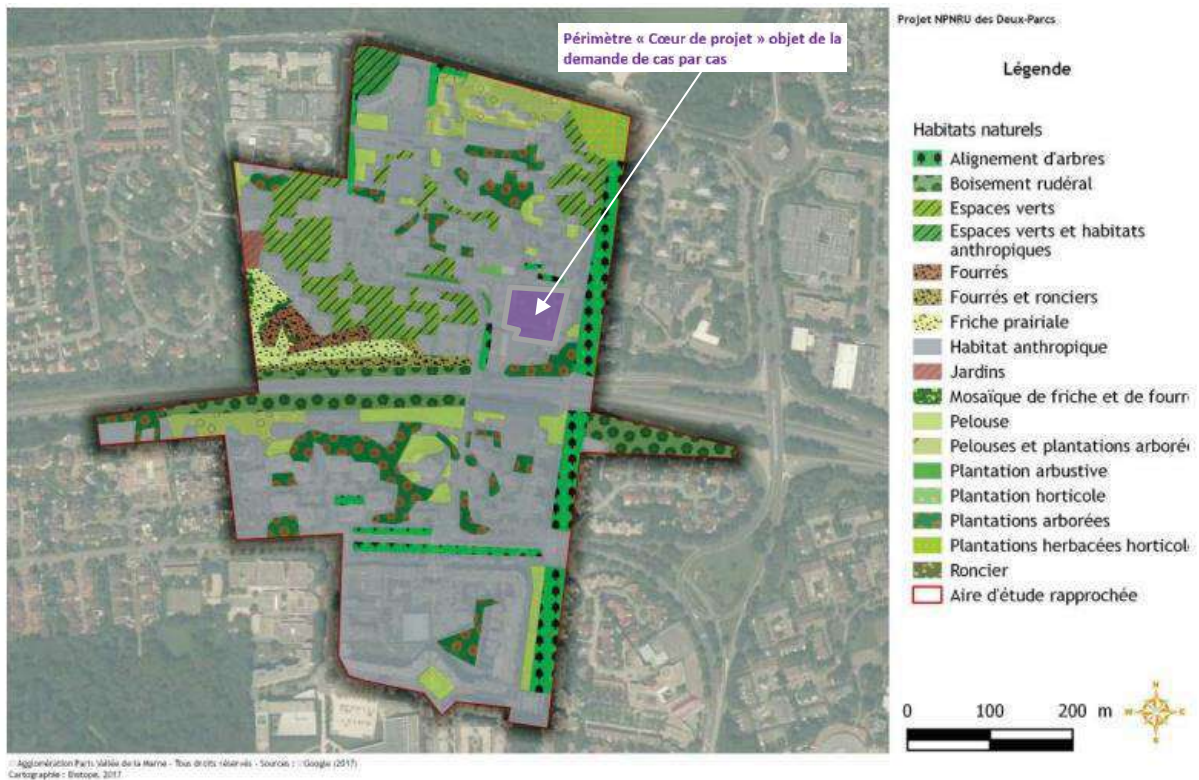
Les aides de l'ANRU sont conditionnées par une date limite de début des travaux avant fin 2022.

3. Les enjeux écologiques du projet global

3.1) Résumé de l'étude faune-flore



Demande d'examen au cas par cas préalable



Synthèse d'éléments extraits de l'étude faune/flore liée au projet de renouvellement urbain du quartier des Deux-Parcs - Luzard Communes de Noisiel réalisée par Biotopie en 2017

D'après l'étude « faune-flore-milieux naturels » réalisée par biotope en 2017 sur l'ensemble du périmètre des Deux-Parcs-Luzard, la majeure partie de l'aire d'étude est constituée par des habitats fortement anthropisés : bâtiments, voiries, pelouses et plantations diverses, espaces verts. Les végétations semi-naturelles : friche, boisements, fourrés, sont présentes sur une petite partie de l'aire d'étude et sont aussi fortement marquées par l'homme, mais constituent néanmoins un habitat à préserver dans le contexte urbain pour la mosaïque de milieux, l'alimentation de la faune et les continuités écologiques.

A l'échelle de l'ensemble du périmètre des Deux-Parcs Luzard :

Flore :

- Aucune espèce indigène patrimoniale ou protégée.
- Quatre espèces invasives observées principalement sur le talus de la VPN : Robinier - *Robinia pseudoacacia* ; Aster de Virginie - *Symphiotrichum novi-belgii* ; Solidage du Canada - *Solidago canadensis* ; Vigne-vierge - *Parthenocissus inserta*.
- Il conviendra d'être vigilant lors de la phase travaux pour éviter la dissémination de ces espèces.

Amphibiens :

- Pas d'habitat favorable, aucune espèce d'amphibien observée, aucune espèce protégée ni patrimoniale.
- L'enjeu écologique lié aux amphibiens considérés comme nul.

Insectes :

- Peu d'habitats favorables. Seuls les secteurs herbeux constituent des zones de refuges pour quelques espèces faiblement patrimoniales.
- Une espèce protégée recensée : le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*) au niveau de la friche prairiale. 5 espèces faiblement patrimoniales, toutes globalement ubiquistes et relativement communes recensées.

Demande d'examen au cas par cas préalable

- Enjeu global faible et concentré sur les zones ouvertes herbacées.

Reptiles :

- Peu d'habitats favorables.
- Aucune espèce protégée ou patrimoniale observée. Deux espèces protégées potentielles : le Lézard des murailles et l'Orvet fragile. Secteurs d'intérêt : la friche entre la D199, le Square du Veneur ainsi que les jardins potagers plus au nord.

Avifaune :

- Divers habitats favorables aux espèces d'oiseaux liées aux parcs boisés, ubiquistes ou citadines : bâtiments, jardins, espaces verts. L'avifaune reste toutefois peu diversifiée et est représentée par des espèces communes.
- 20 espèces protégées dont 3 sont patrimoniales en Ile-de-France (toute période confondue).
- Les zones d'intérêt plus marquées sont les secteurs arborés au niveau de la friche du Square du Veneur et de l'Allée des Bois. Enjeu global faible à modéré.

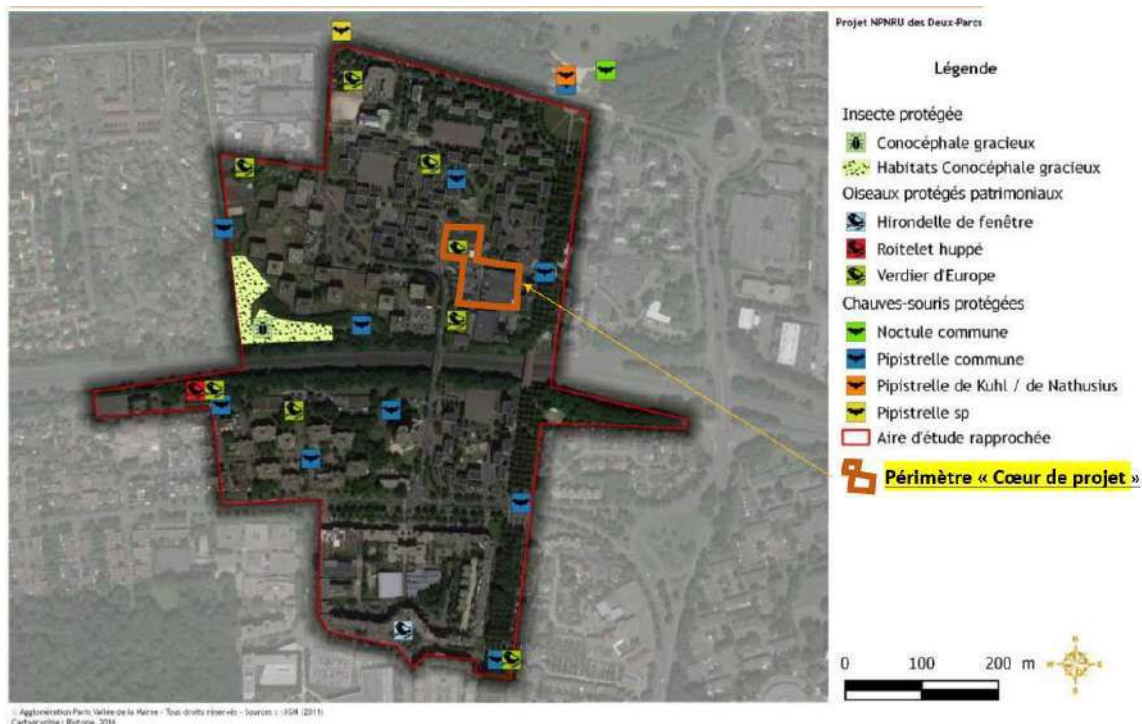
Mammifères terrestres :

- Le site présente peu d'habitats favorables au repos et à la reproduction, mais peut constituer un site d'alimentation pour certaines espèces. Deux espèces communes détectées.
- Aucune espèce protégée ou patrimoniale détectée, mais deux potentiellement présentes (hérisson d'Europe, Écureuil roux). Deux secteurs d'intérêt plus marqués : la friche et l'Allée des Bois.
- Enjeu global considéré comme faible.

Chauve-souris :

- Quelques terrains de chasse pour les espèces anthropophiles : alignements d'arbres, bosquets, secteurs éclairés. Possibilités de gîte plus restreintes et localisées à certains arbres au sud de l'Allée des Bois essentiellement.
- Toutes les espèces contactées sur l'aire d'étude sont protégées soit deux espèces et un groupe d'espèce. Enjeu global faible.

Synthèse des contraintes réglementaires sur le périmètre « Cœur de projet » :



Demande d'examen au cas par cas préalable

Insectes patrimoniaux et protégés et habitat de l'espèce du Conocéphale gracieux :

- Pas de présence sur l'opération « Cœur de projet » identifiée

Habitats favorables aux reptiles :

- Hors du périmètre de l'opération

Cortèges d'oiseaux et espèces patrimoniales :

- Une espèce identifiée à l'intérieur du périmètre : Verdier d'Europe

Chauves-souris protégées :

- Hors du périmètre opérationnel

3.2) Synthèse des impacts potentiels des aménagements sur l'environnement



0 30 60 90 120 m



zones de projet NPNRU 2PL

18/02/2022

Demande d'examen au cas par cas préalable

TABLEAU SYNTHETIQUE D'EVALUATION DES IMPACTS AVANT/APRES DU PROJET NPNRU DEUX PARCS						
	Opération	Etat actuel	Etat futur - modifications	Maître d'oeuvre	Calendrier	Avis
1	TMH Nord	Immeubles et espaces verts	<u>idem</u>	Groupe ARCANE	2022 pour réhab. ITE	Surface qui reste autant imperméabilisée Pas d'impact
2	TMH sud	Immeubles et espaces verts	Idem avec démolition probable du local commun résidentiel	Groupe ARCANE	2022 pour réhab. ITE	Surface qui reste autant ou moins imperméabilisée
3	<u>Logi H</u>	Local commun résidentiel et espaces verts	Immeuble 20 logts et espaces verts	Non désigné	A partir de 2023	Surface qui reste autant imperméabilisée Pas d'impact
4	Habitat 77	Immeubles et espaces verts	<u>idem</u>	Atelier Choiseul	2022 études – travaux à partir de 2023	Pas d'impact
5	Habitat 77 acc.	Parking imperméabilisé	Immeuble 17 à 30 logts	Atelier Choiseul	2022 études – travaux à partir de 2023	Surface qui reste autant imperméabilisée, peu d'arbres abattus – pas d'impacts ou très faibles
6	Arche promotion	Commissariat de Police	62 logements	M. Schwartz arch.	Réalisation à partir 2024	Surface autant imperméabilisée. Pas d'impact
7	M2CA	Ecole maternelle, centre commercial et voirie	180 logts et 1500m ² commerces	SKN – études d'aménagement	A partir de 2023	Surface autant imperméabilisée. Pas d'impact
8	Action Logement	Aire de jeux et terrain de sport	Immeuble de 45 logements environ	Non désigné	A partir de 2023 ?	Surface autant imperméabilisée. Pas d'impact
9	CAPVM – aire de jeux	Portion de l'allée des Bois	Nouvelle aire de jeux		Réalisé début 2022	Petite imperméabilisation
10	Noisiel – espace public	Voie et plantations	Idem rénové	DST Noisiel	Progressif – pas de date	Rénovation seulement. Pas d'impact
11	Champs/M. Espace public	Immeuble, cour et plantations	Espaces verts et aire de jeux enfants	DST Champs/M.	A partir de 2024	Pas d'impact ou amélioration
12	Noisiel – école maternelle	Butte arborée et végétalisée	Ecole préfabriquée	?	Réalisé fin 2022	Imperméabilisation et abattage d'arbres

Impact positif	Petit impact positif	Sans impact	Faible impact	Impact
----------------	----------------------	-------------	---------------	--------

Evaluation des impacts à l'échelle de l'opération « Cœur de projet » :

Dans la mesure où l'opération portée par M2CA relève d'une opération de renouvellement urbain, aucune imperméabilisation des sols naturels n'est envisagée.

L'opération n'impacte aucun corridors écologiques/liasons fonctionnelles permettant le déplacement des espèces entre cœurs de nature.

Les espèces et habitats protégés sont situés hors du périmètre de l'opération « Cœur de projet » objet de la demande, à l'exception du Verdier d'Europe, repéré en 2017 sur des espaces anthropisés.

Il est à noter que des plantations nouvelles viendront s'insérer dans le tissu urbain existant, comme nous le détaillerons *infra* dans la présente note, en détaillant les ambitions écologiques du projet d'aménagement de l'opération « Cœur de projet ».

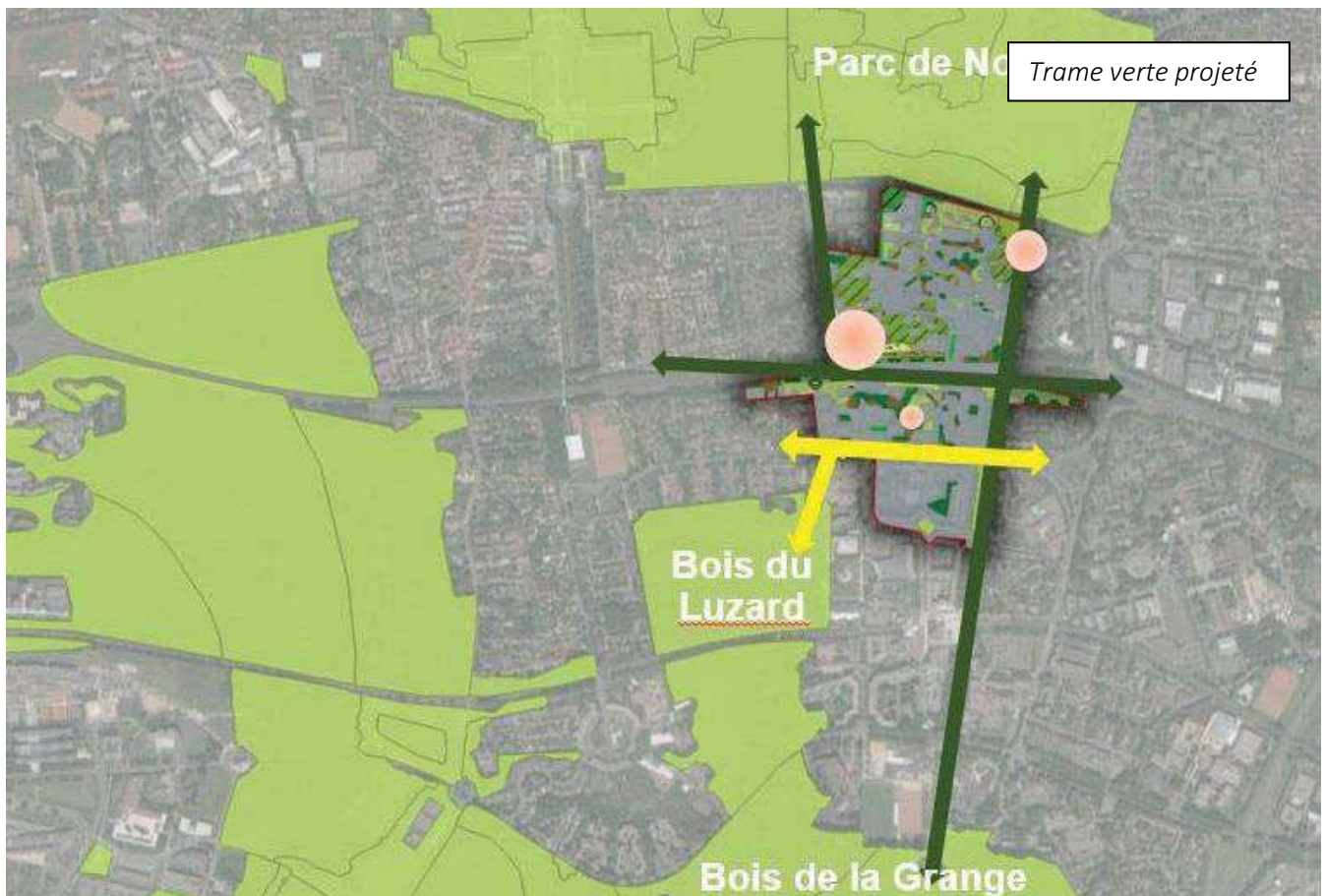
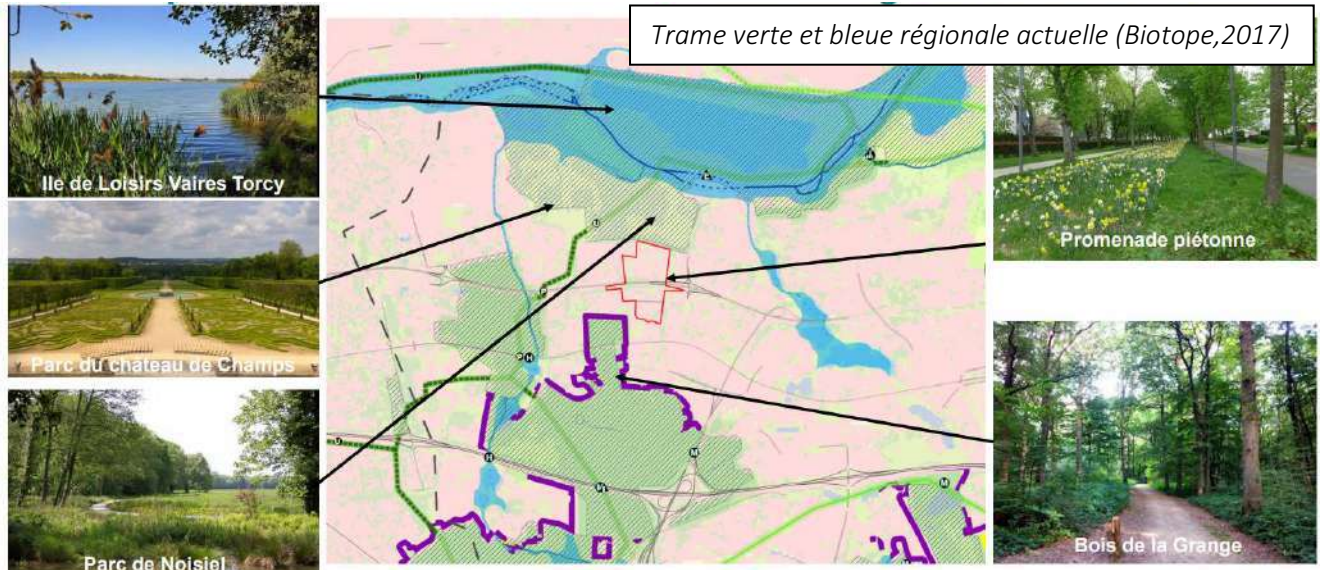
4- Ambition écologique du projet

4.1) Enjeux écologiques intégrés dans le projet des Deux-Parcs à Noisiel

Les enjeux environnementaux sont pleinement intégrés dans le projet des Deux-Parcs, notamment via la mise en connexion du projet et des milieux riches en biodiversité identifiés par l'étude faune-flore aux abords du quartier. Le projet intègre également d'autres enjeux dans le projet global :

Demande d'examen au cas par cas préalable

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Offrir une place à la végétation spontanée
- Mettre en place la gestion différenciée des pelouses
- Conforter les boisements existants
- Planter des alignements d'arbres



4.2) Le projet paysager du quartier des Deux-Parcs à Noisiel

Le paysage est constitutif du projet. Les espaces de circulations seront vues comme des espaces traversant un grand parc. Le projet envisage d'accepter la présence de flore spontanée et d'intégrer cela dès la conception. La végétation sera un marqueur de la trame publique par l'implantation de nouvelles essences caractéristiques.



La trame publique – le cours des deux parcs : côté ouest

Demande d'examen au cas par cas préalable



La trame publique : La grande allée

Demande d'examen au cas par cas préalable



La trame publique : l'allée Charles Fourier

4.3) Ambitions écologiques de l'opération « Cœur de projet » : objet de la demande de cas par cas

L'aménagement du cœur de quartier se fixe pour objectifs de garantir des continuités écologiques entre la végétation présente et les futurs espaces publics et privés. Le projet incorpore des aménagements d'espaces verts en pleine terre, des plantations de noues et de talus.



Plan masse cœur de projet « SKN, Paul Green, Artelia »

1. Place centrale : La place centrale sera mise en valeur par une nouvelle perspective dessinée par le prolongement de l'alignement d'arbres existants. La place, comme une extension de réseau de trame verte, jouera un rôle de vitrine devant les façades des commerces en RDC en animant une scène citoyenne conviviale. L'arrêt de bus pourra être déplacé sur la place afin de marquer la centralité. La place centrale est le carrefour des différents usages du projet et sera composée de parcelles plantées, de noues paysagères. La surface des espaces végétalisés sera à affiner selon les programmations commerciales définitives et la résolution fine des problématiques de gestion des eaux pluviales. La place sera marquée par le matériau de sol : Un sol stabilisé type enverpaq et des pavés à joints ouverts. Cela permettra de favoriser la perméabilité du sol.

Demande d'examen au cas par cas préalable

2. Parvis entre la nouvelle place et le gymnase du COSEC : L'alignement des arbres au sud du Cours des 2 Parcs sera prolongé jusqu'à la rue Marcelin Berthelot et fera partie de la place centrale. Cette nouvelle perspective transforme le parvis devant la gymnaste en une avenue plantée.
3. La carrée du Cerf : La partie Est du Carrée du Cerf sera réservée aux piétons et cyclistes. Des noues paysagères permettront de séparer les espaces et traiter les eaux pluviales.
4. Rue Marcelin Berthelot : Le mur de soutènement actuel sera transformé en talus planté qui fera partie de l'espace public devant des immeubles. L'ensemble de la rue Marcelin Berthelot sera fortement végétalisé de façon : Au nord (sur son côté exposé au soleil) le cheminement piéton confortable desservira les logements existants et l'Allée des Bois. Côté sud, la chaussée sera bordée d'espaces plantés servant à la gestion des EP en lui donnant un caractère champêtre.
5. Square des cols verts : Le square des Cols-Verts sera aménagé comme une sente végétalisée accessible aux véhicules motorisés pour la desserte du parking. L'espace sera attenant à l'espace vert du lot n°2.
6. Noue paysagère et sol perméable : La déminéralisation du sol au cœur de la ville est concrétisée par l'augmentation des surfaces végétalisées et l'utilisation de matériaux de sol perméables (dans les espaces publics et privés). Dans les espaces publics, les noues paysagères favorisent la gestion des eaux pluviales en surface, sans tuyaux. Ces espaces seront composés d'une végétation phytoépuration. Par ailleurs, les matériaux de sol seront essentiellement des pavés drainants en béton et du sable stabilisé perméable. Dans les espaces privés, les grands espaces plantés en pleine terre occupent la majorité de la surface des espaces extérieurs, cela permettra de réaliser qualitativement la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
7. Végétation : trois types de compositions végétales proposés : 1. végétation de noue pour la gestion des eaux pluviales ; 2. végétation de talus sur la rue Marcelin Berthelot ; 3. végétation des espaces publics afin de s'inscrire dans une continuité de la trame verte



Végétation de noue

Demande d'examen au cas par cas préalable



Végétation de talus



Palette végétale pour les espaces publics

Autres annexes :

1	Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire	
2	Plans de situation (3 vues)	
3	Vues du site (4 vues) et plan de repérage	
4	Plan du Projet	
5	Plan des abords du projet (100m minimum)	
6	Carte permettant de localiser le projet relativement aux sites Natura 2000	
	Autre annexe n°1 :	Plan guide du NPNRU Deux Parcs Lizard
	Autre annexe n°2 :	Simulation vue d'avion du « Cœur de projet »
	Autre annexe n°3 :	Présentation détaillée de l'opération
	Autre annexe n°4 :	Simulation vue de piéton du « Cœur de Projet »
	Autre annexe n°5 :	Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine.
	Autre annexe n°6 :	Note juridique
	Autre annexe n°7 :	Plans indicatifs montrant la gestion de chantier et la gestion des nuisances