

Note

31/05/2022

ZAC Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne Compléments - Note d'incidence écologique pour les travaux de dé- construction des bâtiments non-conservés de la ZAC (phase 4)

A. Préambule

Une note d'incidence écologique relative aux travaux de déconstruction des bâtiments non-conservés de la ZAC Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne, a été transmise à la DIREAT le 28 Mars 2022. Un planning des travaux de déconstruction était également joint à cette note.

Ce planning a fait l'objet de remarques, en lien avec la période de nidification et la présence d'arbres à proximité des bâtiments à déconstruire (impact potentiel sur les oiseaux nicheurs). Cette note complémentaire vise à permettre une révision du phasage et du planning des travaux de déconstruction.

B. Incidences écologiques des travaux de déconstruction des bâtiments non-conservés (phase 4) et révision du phasage

1. Présentation des travaux

La précédente note visait à démontrer que les déconstructions de bâtiments non-conservés dans le cadre du projet, nécessaires pour permettre les futurs aménagements et réduire le risque d'occupations illégales, n'ont pas d'impacts résiduels significatifs.

De plus, les enjeux écologiques du périmètre de ces bâtiments non-conservés sont moindres, comparé aux enjeux écologiques du périmètre de la phase 2.



Figure 1 : Plan de phasage : zoom sur le périmètre de la phase 4

2. Ajustement du phasage de démolitions

Les bâtiments en bleu ci-dessous sont voués à la déconstruction :

- Périmètre de l'ex-site hospitalier : bâtiments bureaux, serres, bâtiments transports, crèche.
- Avenue de la Maison-Blanche sur les parcelles : n°331, 332, 333, 335, 336, 337, 338, 340, 342, 344, 345, 347, 349, 350, 352, 353, 413, 414.



Figure : Bâtiments déconstruits périmètre ex-site hospitalier et Avenue Maison Blanche Sud

Afin de ne pas perturber la nidification, les travaux de déconstruction de certains bâtiments seront reportés et débuteront après la mi-août. C'est le cas de la crèche, des serres, des bureaux situés entre les bâtiments 24/25, 12/13 et 14/15, ainsi que les pavillons de l'avenue Maison Blanche.

En revanche, d'autres bâtiments peuvent faire l'objet de travaux de déconstruction avant mi-août, car ces derniers ne sont pas situés à proximité d'arbres protégés. Aucune perturbation ne sera causée par les travaux de déconstructions durant la période de nidification.

- C'est notamment le cas des bâtiments Transports, encerclés par une large surface minérale et bitumée.





- Les deux bureaux situés entre les bâtiments 22 et 23, sont entourés d'une surface minérale. De plus, aucun arbre n'est situé à proximité directe de ces deux bureaux prochainement déconstruits.



Par ailleurs, l'entreprise de déconstruction est sensibilisée à la protection des arbres. La méthodologie de démolition, les zones et voies d'accès ont été adaptés afin de garantir la pérennité des arbres et limiter les potentielles nuisances (cf. plan ci-dessous). **Aucun arbre ne sera abattu dans le cadre des travaux de déconstruction.**

PLAN DE CIRCULATION

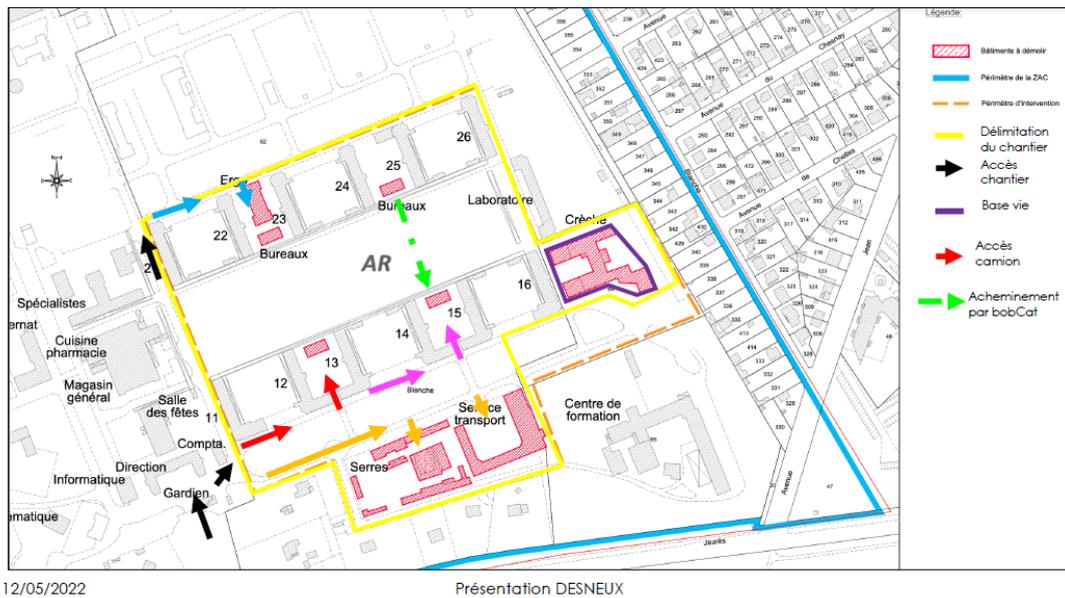
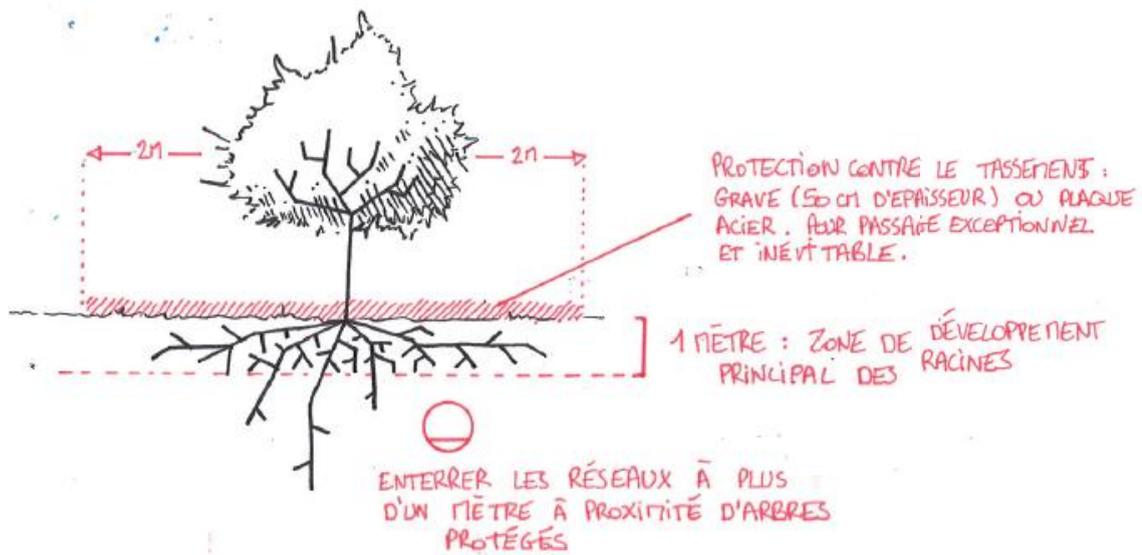


Figure : Plan de circulation des travaux de déconstruction prenant en compte la préservation des arbres et des espaces verts.

3. Méthodologie des travaux de déconstruction

a) Protection des arbres

La protection des arbres se fera par mise en place de clôtures de hauteur 2 m entourant les sujets et protégeant autant que faire se peut leur système racinaire.



«Zone de protection» des racines

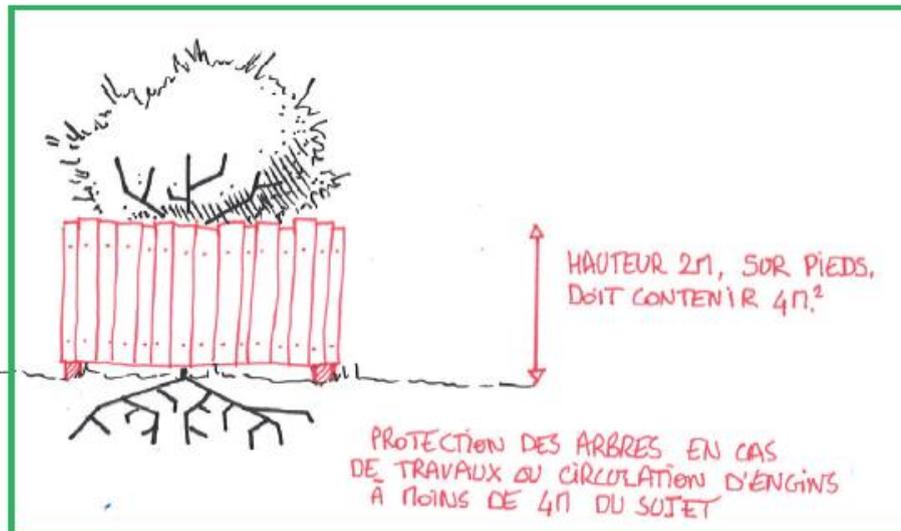


Figure : schéma représentant le principe de protection des racines

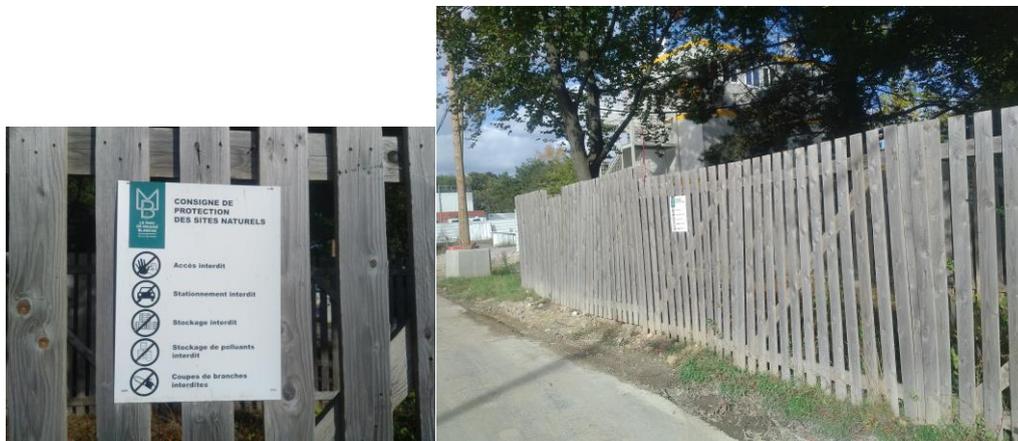


Figure 2 : Exemple du principe de protection des arbres des espaces publics

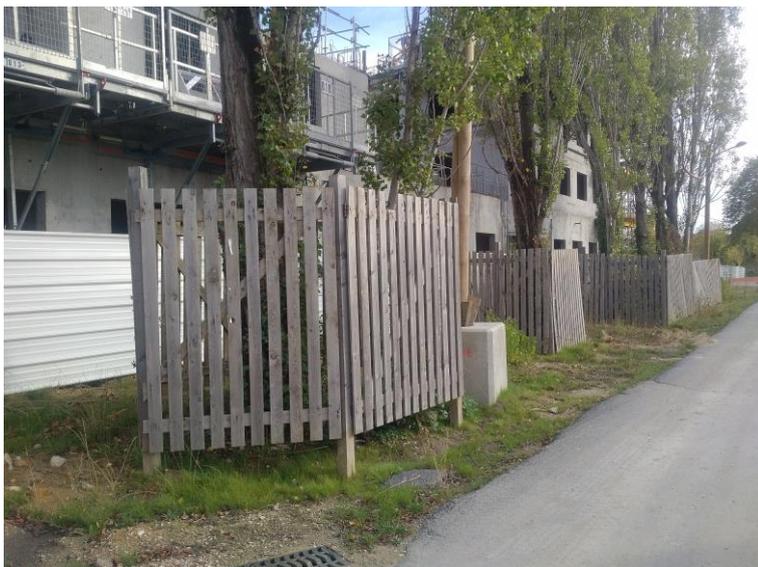


Figure 3 : Exemple de protection des arbres individuellement

b) Déconstruction

Etapas de la déconstruction sélective

1. Curage

Le curage des bâtiments se fera dans le périmètre du bâtiment. Les produits issus de ce curage feront l'objet d'un tri rigoureux ; une revalorisation des déchets sera attendue autant que possible. Le tri se fera à l'aide de bennes déchets installées sur les voiries existantes du site.

2. Désamiantage

Avant déconstruction des structures, un processus de désamiantage sera réalisé, avec stockage et évacuation selon les réglementations en vigueur.

3. Déconstruction

La déconstruction des superstructures et des infrastructures (caves, vides sanitaires) sera réalisée à la pelle mécanique. Les engins explosifs et la démolition à la boule ou au BRH sont proscrits. La démolition s'arrête au droit des façades des bâtiments démolis. Le fait de ne pas toucher les abords permet d'éviter la déstabilisation des sols, et donc de limiter les impacts sur les systèmes racinaires. Sauf cas particulier, les murets, clôtures et voiries ne sont pas démolis.

Les zones démolies en infrastructures feront l'objet d'un talutage de sécurité.

Dispositions de chantier

Il est précisé que les installations de chantier (bennes de gravats, bungalows de chantier) seront mises en place sur les voiries existantes. En outre, les circulations de chantier se feront également sur les voiries existantes.

En matière de dispositions environnementales, des impératifs de limitation des nuisances sont intégrés dans le cahier des charges de la déconstruction :

- Limitation de la propagation des poussières par arrosage (système de brumisation sur le bras de la pelle mécanique, arrosage manuel par lances à incendie pour rabattre les poussières sur le sol.
- Limitation des vibrations
- Limitation des nuisances sonores

Cette déconstruction se fera dans le respect de la phénologie des espèces animales présentes.

L'abattage des arbres identifiés comme devant être abattus dans le cadre du projet compte tenu de leur état ne sont pas concernés par ces travaux.

Planning

Date de démarrage et durées de travaux prévisionnelles :

- *Bâtiment Transport* : déconstruction à partir de **début juillet 2022** (4 semaines de travaux)
- *Bureaux situés entre les bâtiments 22/23* : déconstruction mécanique à partir de **début août 2022** (2 semaines de travaux)
- *Serres* : déconstruction à partir de **mi-août 2022** (3 semaines de travaux)
- *Crèche* : déconstruction à partir de **septembre 2022** (2 semaines de travaux)
- *Autres Bureaux* : déconstruction à partir de **septembre 2022** (2 semaines de travaux)
- *Avenue de Maison Blanche* : déconstruction à partir de **mi-septembre 2022** (5 semaines de travaux)

Suivi écologie

Un suivi écologie régulier sera effectué pour s'assurer de la mise en œuvre des mesures précitées et décrites plus précisément ci-après.

C. Conclusions

Dans le périmètre de l'ex-site hospitalier, malgré un potentiel d'accueil dans les bâtiments anciens et dans les arbres, les différentes prospections réalisées depuis 2012 ont démontré que les bâtiments non conservés de la phase 2 du projet de ZAC n'hébergeaient pas de colonies de chiroptères. Les arbres de la phase 4 n'ont quant à eux jamais fait l'objet de prospection ciblées. Ils ne sont cependant pas favorables à l'établissement de chauve-souris.

Ils n'hébergent par ailleurs pas d'espèces protégées d'autres taxons (oiseaux amphibiens, insectes).

Les pavillons le long de l'avenue Maison blanche sont quant à eux plus récents, et sont peu favorables à l'installation de chiroptères. Leur bon état et leur abandon récent limitent en effet les potentialités d'accueil. Par ailleurs ils ne se situent pas dans les corridors écologiques.

Les travaux de déconstruction des bâtiments non-conservés de la phase 4 **auront donc une incidence faible à nulle sur les chiroptères et autres taxons.**

Afin de s'assurer d'une incidence nulle, des mesures de réduction seront prises. Elles permettront de prendre des précautions supplémentaires lors de la déconstruction et de réduire au maximum le risque d'impacts sur la biodiversité, pour réduire l'incidence à nulle :

- Mise en protection des arbres à proximité des bâtiments à démolir (voir charte de protection des arbres)
- Utilisation d'une technique de démolition non invasive (sans utilisation d'explosifs par exemple) et limitée spatialement au strict minimum autour des bâtiments (cf. paragraphe 3).