

## VILLE DE CHELLES (77)

### Quartier des Arcades Fleuries – REALISATION D'UN DOSSIER CAS PAR CAS ET D'UNE ETUDE D'APPROVISIONNEMENT EN ENR

**Maitre d'Ouvrage :** ICF Habitat La Sablière

**BE Développement Durable :** Vizea

**Maitrise d'œuvre :** Atelier Choiseul

**Programme :** Réhabilitation du quartier des Arcades Fleuries sur une surface 6 hectares. Démolition de 319 logements et création de 646 logements.

**Durée de la mission :** 12 mois

#### Enjeux clés de la mission :

- Conseil auprès de la maitrise d'ouvrage sur les démarches et les procédures réglementaires
- Description du projet et de l'état initial de l'environnement ;
- Elaboration d'un scénario au fil de l'eau et description des effets du projet sur l'environnement ;
- Analyse des effets sur l'environnement (directs et indirects, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs) ;
- Proposition de mesure ERC (Eviter, Réduire, Compenser) en fonction des effets identifiés ;
- Prise en compte des remarques émises par l'autorité environnementale sur le dossier de cas par cas ;
- Réalisation d'une étude d'approvisionnement en énergie renouvelable.

#### Enjeux clés du développement durable :

- Favoriser le développement des mobilités douces afin de garantir l'accès aux polarités à proximité
- Anticiper la gestion des déchets de démolition, de construction et des terres excavées dans une logique de valorisation.
- Développer la trame verte existante le long des limites séparatives et promouvoir la conservation et la reconstitution du patrimoine végétal
- Désimperméabiliser et permettre une gestion durable des eaux pluviales



Vue aérienne du site et contexte urbain (Source : Atelier Choiseul)

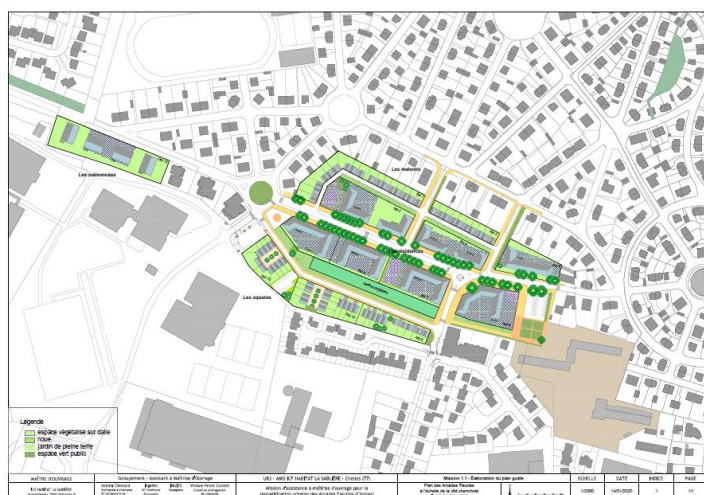
Le quartier des Arcades Fleuries est situé à 18 km à l'est de Paris à vol d'oiseau. Le territoire du projet s'insère dans un contexte paysager urbain à dominante pavillonnaire jouissant d'un cadre de vie de grande qualité. En revanche, le patrimoine s'avère vieillissant et doit faire l'objet de réhabilitation lourde. ICF Habitat La Sablière est engagé dans une démarche de production de logements de qualité.

Une mission de conseil et d'accompagnement s'est rapidement mise en place afin de définir convenablement le périmètre, la stratégie urbaine et énergétique du projet. L'organisation du site est envisagée dans le but relier le nouveau quartier à son environnement urbain et composer un maillage d'espaces publics et de liaisons douces hiérarchisées constituant les îlots urbains. De plus, le projet prévoit d'aménager des jardins et des espaces plantés en cœur d'îlots afin de renforcer la trame verte locale.

Le projet a notamment été élaboré autour de la volonté de mettre en avant les atouts préexistants des espaces urbains :

- le patrimoine avec la présence de l'école qui marquent le site et qui sera intégré dans le contexte urbain avec notamment des accès piétons.
- la communication entre les Arcades Fleuries et la cité cheminote en les rendant solidaire grâce à la création de deux nouvelles voies.
- les espaces naturels à remettre en valeur, grâce à des continuités et une unification des espaces verts.

Au regard de la multiplicité des enjeux du site, ICF Habitat La Sablière souhaite inscrire cette future opération dans la certification NF Habitat HQE rénovation™.



Plan masse du projet urbain projeté (Source : Atelier Choiseul)



Vue contextuelle du projet (Source : Atelier Choiseul)