



# NOISIEL / LA CHOCOLATERIE / QUARTIER DE LA MARNE

## MAITRISE D'OUVRAGE



**LINKCITY ILE DE FRANCE**  
Challenger - 1 Avenue Eugène Freyssinet  
78280 GUYANCOURT

**LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS**  
SAS au capital de 1 000 000 €  
Challenger - 1 Avenue Eugène Freyssinet  
78280 GUYANCOURT  
Tél. 01 30 60 18 59  
343 83 331 RCS Versailles - N° TVA 336 348 183 331

**CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS**  
ARCHITECTES - URBANISTES  
Siège social  
17 rue Brézin 75014 PARIS  
Tel : 01 45 41 47 48  
architectes-associes@ca-rra.fr

## MAITRISE D'OEUVRE URBAINES

CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS  
ARCHITECTES - URBANISTES

**CARTA-REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS**  
17, rue Brézin  
75014 PARIS

**agence ter**

PAYSAGISTES URBANISTES  
20 rue du Faubourg du Temple  
75011 PARIS  
SARL ROS Paris B°335 148 524



## MAITRISE D'ŒUVRE DES AMENAGEMENTS

**agence ter**

**AGENCE TER**  
18 Rue du Faubourg du Temple  
75011 PARIS



**MAGEO**  
51 Boulevard de Strasbourg  
59044 LILLE

## BUREAUX D'ETUDE



**GINGER DELEO**  
49 Av. Franklin Roosevelt  
77210 Avon



**ROC SOL**  
30ter Rue d'Estienne d'Orves  
92120 MONTROUGE



**TAUW**  
174 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

PERMIS D'AMENAGER-QUARTIER DE LA MARNE

PA08 - PLAN ET PROGRAMME DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT

ECHELLE

-

PROJET	TYPE DE PLAN	EMETTEUR	PHASE	DATE	FORMAT	N° PLAN	INDICE
NOISIEL	NOTICE	-	PA	Octobre 2023	A4	-	1

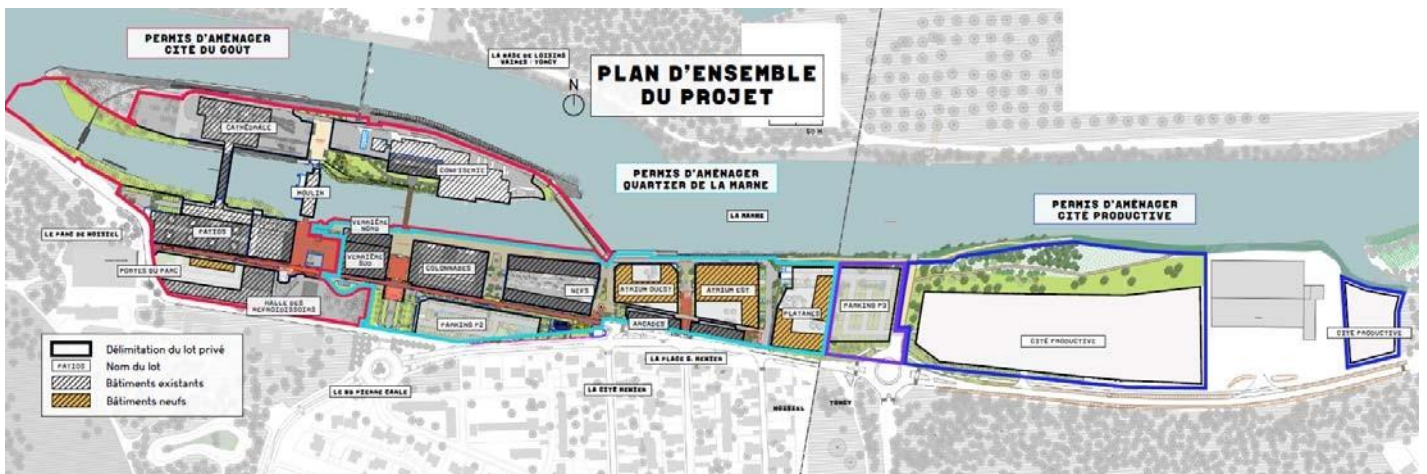
## PREAMBULE

La présente note a pour objet de présenter les travaux d'aménagement pour la viabilisation du terrain (réseaux et voirie). Pour chacun des réseaux, il est présenté ces ouvrages en partant des raccordements aux bâtiments réhabilités ou édifiés par les acquéreurs de lots, jusqu'aux exutoires ou raccordements extérieurs au projet d'aménagement. Dans ces conditions, il est présenté pour chacun des réseaux l'ensemble des travaux d'extension, de rénovation ou de dévoiement, à réaliser dans le cadre du présent permis d'aménager du Quartier de la Marne.

A noter que les sujets de voiries et de collecte de déchets sont abordés dans la pièce PA02 et ses annexes. Aussi, le carnet de coupes de ces voiries est fourni en annexe 1 de la présente note.

Avant de présenter le détail des travaux d'aménagement pour chacun des réseaux, il est important de préciser que le site actuel est déjà urbanisé et que le projet garde pratiquement la même trame viaire. Les emprises bâties et aménagées restent globalement les mêmes, sachant que les réseaux et aménagements ont été refaits à neuf lors des travaux d'aménagement du siège social de Nestlé France dans les années 90. En conséquence, le site est déjà viabilisé et les travaux d'aménagement ont principalement 3 objectifs :

- Répondre aux ambitions urbaines présentées en pièce PA02 (mettre en valeur le patrimoine historique, ouvrir le site au public, créer un quartier animé et accessible à tous, relier le site à son environnement proche, préserver les espaces verts).
- Permettre la reconversion du site en quartier résidentiel. Cet objectif engendre des travaux d'adaptation et de mise aux normes sur les aménagements et les réseaux (par exemple sur le réseau électrique, sur la défense incendie ou encore sur le réseau d'éclairage).
- Restaurer les aménagements et les réseaux afin que les ouvrages rétrocedés à la collectivité soient en parfait état.



## **TERRASSEMENT / NIVELLEMENT**

Par la nature des travaux présentée en Préambule, les travaux d'aménagement n'engendrent pas de gros terrassement et la topographie du projet d'aménagement sera similaire au maximum à celle existante. Aux interfaces avec les espaces publics existants (boulevard Pierre Carle, chemin de la Rivière, promenade des bords de Marne), le nivellement du projet et de ses accès n'évolue pas spécialement.

Toutefois, certaines zones du projet présentent des changements de nivellement plus importants et ont besoin de déblais/remblais spécifiques :

1. Le tunnel situé à proximité de l'entrée historique : remblai en matériau autocompactant afin de prolonger l'axe de la Rue Nouvelle
2. Remblai de la zone de chargement, jouxtant arcade à proximité du raccordement de la nouvelle voie desservant le parking « Platanes » à la RD, ce remblai pourra être réalisé en utilisant les matériaux excavés du site
3. Entre le parking P2 et le Pavillon : remblai de l'accès arrière au parking P2 pour aménager un accès piéton et une aire de jeux pour enfant.
4. Entre les bâtiments Nefs et Colonnade : remblai et nivellement conforme à la réglementation PMR pour l'aménagement d'une rampe d'accès aux quais.
5. Entre les bâtiments Nefs et Atrium : léger remblai et nivellement conforme à la réglementation PMR avec l'aménagement d'une rampe reliant la Place Gaston Menier et les bords de Marne.

Par ailleurs, des terrassements en tranchée seront réalisés pour mener les travaux de réseaux détaillés ci-dessous.

Le plan de nivellement du projet est fourni en annexe 2 de la présente note. Il permet notamment de localiser les secteurs présentés ci-dessus.

## **EAUX PLUVIALES**

### Réseau d'eaux pluviales

Le principe de fonctionnement du réseau existant des eaux pluviales, est globalement conservé. En l'occurrence, il s'agit :

- De continuer à collecter les eaux pluviales des bâtiments et des aménagements via les mêmes raccordements (ponctuellement quelques adaptations).
- De continuer à transporter gravitairement les eaux pluviales via le même réseau, qui sera ponctuellement adapté et restauré
- De rejeter les EP dans la Marne via les exutoires existants situés sur les quais.

A noter que pour confirmer ce principe de réutilisation du réseau existant, la maîtrise d'œuvre a vérifié que les dimensionnements existants sont capacitaires pour les nouveaux besoins du projet du Quartier de la Marne. Lorsque ponctuellement un tronçon de réseau d'eaux pluviales est sous-dimensionné, les travaux d'aménagement prévoient la pose d'une nouvelle canalisation qui présente le dimensionnement adéquat.

Ainsi, les réseaux enterrés existants sont réutilisés au maximum sauf si leurs dimensionnements et leurs états de vétusté imposent des travaux de création ou de rénovation. Pour définir les travaux de restauration, un diagnostic des réseaux existants a été réalisé (passage caméra, géo-détection, relevé géomètre, test d'étanchéité) qui présente l'état de vétusté des réseaux. On peut préciser que l'état

général du réseau est globalement satisfaisant et nécessite des travaux de restauration pour certains secteurs. Ainsi, le bilan de ce diagnostic a permis d'établir le programme des travaux de restauration à mener, en tenant compte des préconisations du concessionnaire à qui seront rétrocédés les ouvrages (Communauté d'agglomération Paris - Vallée de la Marne).

L'annexe 3 de la présente note (Schéma directeur du réseau d'eaux pluviales) présente de manière détaillée les travaux à mener sur le réseau d'eaux pluviales en délimitant les tronçons à créer ou les tronçons à restaurer.

### Gestion des eaux pluviales

Dans son état actuel, le site de La Chocolaterie ne dispose pas d'aménagement ou d'ouvrage spécifique pour infiltrer ou stocker les eaux de pluie.

Bien que le zonage d'assainissement des eaux pluviales local se concentre sur les nouvelles imperméabilisations de sols dans un objectif de « non-aggravation de l'état actuel », le projet a pour ambition globale d'aller au-delà de cet objectif et d'améliorer la situation actuelle de gestion des eaux pluviales.

En préambule, il est important de rappeler que le projet de La Chocolaterie présente deux « facettes » selon deux contextes bien distincts :

- Sur sa partie Ouest, là où les bâtiments remarquables se concentrent (le plus souvent inscrits ou classés Monuments Historiques), le projet vise avant tout à réhabiliter le Patrimoine, les bâtiments et les aménagements.
- Sur sa partie Est, lorsqu'on s'éloigne des bâtiments remarquables, le projet dispose de plus de « liberté », il est alors implanté de nouvelles constructions dans la continuité de la partie Ouest (principalement les lots Atrium et « Platanes »). Il en est de même pour les aménagements qui sont alors plus paysagers et moins imperméabilisés.

Dans le premier cas de la partie Ouest, il est difficile de modifier l'imperméabilisation des sols ou de créer des aménagements pour infiltrer ou stocker les eaux de pluie. Toutefois, le projet propose ponctuellement des améliorations lorsqu'il y a la possibilité de faire mieux.

Dans le second cas de la partie Est, le projet de La Chocolaterie sera dans une configuration d'opération d'aménagement plus classique (relatif éloignement avec les bâtiments remarquables, constructions neuves, aménagements avec moins de valeur patrimoniale). Dans ces conditions, il est possible d'implanter des aménagements et ouvrages spécifiques pour infiltrer et stocker les eaux pluviales. Cette partie du projet appliquera les règles usuelles de gestion des eaux pluviales.

L'annexe 4, le schéma de gestion des eaux pluviales, localise les différents niveaux de service dans la gestion des eaux pluviales des espaces communs. Il est également positionné les différents aménagements et ouvrages pour mettre en œuvre ces niveaux de service.

Pour les aménagements où nous réalisons des travaux significatifs, il est géré au minimum les pluies courantes, c'est-à-dire les 10 premiers millimètres en respectant un temps de vidange ou d'infiltration de 24h maximum.

Des essais de perméabilité de type MATSUO ont été réalisés sur le site et font état d'une perméabilité d'environ  $9.3.10^{-6}$  m/s au niveau du quartier de la Marne et  $8,1.10^{-5}$  m/s sur l'île. Il a été choisi de conserver la perméabilité la plus défavorable pour les calculs de dimensionnement des eaux pluviales.

Cette perméabilité est plutôt bonne et nous permet l'infiltration des eaux de pluie. Les rapports des essais sont fournis en annexe 5.

#### Pluies courantes

Selon les contraintes détaillées précédemment, certains aménagements et lots privés améliorent la situation, et gèrent les pluies courantes de 10 mm abattues en 24 heures maximum. Pour ces zones, les pluies courantes seront gérées dans des espaces végétalisés, faiblement décaissés, permettant la rétention et l'infiltration de l'ensemble de l'eau. Le nivellement du projet permettra le ruissellement direct et en gravitaire vers ces espaces végétalisés.

### Récapitulatif

<b>Aménagements / Lots privés</b>	<b>Surface d'infiltration</b>	<b>Volume des pluies courantes</b>	<b>Durée d'infiltration des pluies courantes</b>
BV n°1 : Parking Platanes	280 m <sup>2</sup>	5 m <sup>3</sup>	1 h
BV n°2 : Voie entre Atrium et Platanes	179 m <sup>2</sup>	13 m <sup>3</sup>	2 h
BV n°3 : Place de la Marne	216 m <sup>2</sup>	9 m <sup>3</sup>	1 h
BV n°4 : La rue Nouvelle	195 m <sup>2</sup>	13 m <sup>3</sup>	2 h
BV n°5 : Place de la Rampe	168 m <sup>2</sup>	5 m <sup>3</sup>	1 h

- La superficie totale du BV1 est de 571 m<sup>2</sup> comprenant 88 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 280 m<sup>2</sup> de noue paysagère. D'après la méthode des pluies, le volume à gérer pour les pluies courantes est de 5 m<sup>3</sup>.  
Le temps de vidange de ces pluies courantes est d'environ 1 h, ce bassin versant pourra donc gérer les pluies courantes.
- La superficie totale du BV2 est de 1 505 m<sup>2</sup> comprenant 226 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 179 m<sup>2</sup> de noue paysagère. D'après la méthode des pluies, le volume à gérer pour les pluies courantes est de 13 m<sup>3</sup>.  
Le temps de vidange de ces pluies courantes est d'environ 2 h, ce bassin versant pourra donc gérer les pluies courantes.
- La superficie totale du BV3 est de 1 016 m<sup>2</sup> comprenant 216 m<sup>2</sup> de noue paysagère. D'après la méthode des pluies, le volume à gérer pour les pluies courantes est de 9 m<sup>3</sup>.  
Le temps de vidange de ces pluies courantes est d'environ 1 h, ce bassin versant pourra donc gérer les pluies courantes.
- La superficie totale du BV4 est de 1 662 m<sup>2</sup> comprenant 377 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 195 m<sup>2</sup> de noue paysagère. D'après la méthode des pluies, le volume à gérer pour les pluies courantes est de 13 m<sup>3</sup>.  
Le temps de vidange de ces pluies courantes est d'environ 2 h, ce bassin versant pourra donc gérer les pluies courantes.
- La superficie totale du BV5 est de 559 m<sup>2</sup> comprenant 168 m<sup>2</sup> de noue paysagère. D'après la méthode des pluies, le volume à gérer pour les pluies courantes est de 5 m<sup>3</sup>.

Le temps de vidange de ces pluies courantes est d'environ 1 h, ce bassin versant pourra donc gérer les pluies courantes.

Les documents suivants sont fournis en annexe :

- Annexe 3 : Schéma directeur des eaux pluviales
- Annexe 4 : Schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur les aménagements et note de calcul de dimensionnement
- Annexe 5 : Rapport essais perméabilité : (extrait du rapport R8938 G2 AVP indice 1 -> 2.3.11)

## **EAUX USEES**

Le principe de fonctionnement du réseau existant des eaux usées, est globalement conservé. En l'occurrence, il s'agit :

- De continuer à collecter les eaux usées des bâtiments via les mêmes raccordements (ponctuellement quelques adaptations).
- De rejeter les eaux usées du site via l'exutoire situé sur la RD10P, au Sud-Est du Projet d'aménagement. Sur ce point, il est important de préciser que l'aménageur a transmis à la CAPVM et son délégataire une estimation des besoins de rejet EU du projet global d'aménagement. Afin que la CAPVM donne son accord sur ce rejet / exutoire du projet global, il a été convenu qu'un nouveau branchement plus capacitaire sur le réseau public de la RD10P serait réalisé par le concessionnaire, au frais de l'aménageur.

A noter que pour confirmer ce principe de réutilisation du réseau existant, la maîtrise d'œuvre a vérifié que les dimensionnements existants sont globalement capacitaires pour les nouveaux besoins du projet du Quartier de la Marne. Lorsque ponctuellement un tronçon de réseau d'eaux usées est sous-dimensionné, les travaux d'aménagement prévoient la pose d'une nouvelle canalisation qui présente le dimensionnement adéquat.

Ainsi, les réseaux enterrés existants sont réutilisés au maximum sauf si leurs dimensionnements et leurs états de vétusté imposent des travaux de création ou de rénovation. Pour définir les travaux de restauration, un diagnostic des réseaux existants a été réalisé (passage caméra, géo-détection, relevé géomètre, test d'étanchéité) qui présente l'état de vétusté des réseaux. On peut préciser que l'état général du réseau est globalement satisfaisant et nécessite des travaux de restauration pour certains secteurs. Ainsi, le bilan de ce diagnostic a permis d'établir le programme des travaux de restauration à mener, en tenant compte des préconisations du concessionnaire à qui seront rétrocédés les ouvrages (Communauté d'agglomération Paris - Vallée de la Marne).

L'annexe 6 de la présente note (schéma directeur du réseau d'eaux usées) présente de manière détaillée les travaux à mener sur le réseau d'eaux usées en délimitant les tronçons à créer ou les tronçons à restaurer.

## **EAU POTABLE**

Le principe de fonctionnement du réseau existant d'eau potable, est globalement conservé. Toutefois quelques aménagements éventuels seront réalisés :

- Modifications de branchement des bâtiments.
- Dévoiement de réseaux existants situés sous des futures emprises des nouvelles voies ou futurs bâtiments.
- Création de réseaux pour desservir des nouveaux bâtiments.

A noter que pour confirmer ce principe de réutilisation du réseau existant, la maîtrise d'œuvre a calculé les nouveaux besoins du projet du Quartier de la Marne (la capacité du réseau d'eau potable à alimenter le projet doit être vérifié par le concessionnaire). Sur ce point, il est important de préciser que l'aménageur a transmis à la CAPVM et son délégataire l'estimation des besoins d'alimentation AEP du Quartier de la Marne. Afin que la CAPVM donne son accord sur ce cette alimentation / raccordement, une étude hydraulique est en cours de réalisation afin de confirmer la capacité du réseau public de la RD10P à alimenter le nouveau quartier, et si nécessaire définir les travaux de renforcement de réseau AEP à réaliser.

Au sein du projet d'aménagement, les réseaux enterrés existants sont réutilisés au maximum sauf si leurs dimensionnements et leurs états de vétusté imposent des travaux de création ou de rénovation. Pour définir les travaux à mener, un diagnostic des réseaux a été réalisé (géo-détection) qui présente l'implantation des réseaux existants. Concernant la vétusté des réseaux, l'aménageur s'engage à restaurer ces réseaux si cela est nécessaire.

La défense incendie sera assurée par la présence des poteaux incendies existants (au nombre de 3) et ceux créés (1 poteau dans la percée centrale des bâtiments Atrium, 1 poteau entre les lots Atrium et Platanes, 2 poteaux le long du parking P2 sur la rue nouvelle).

Le schéma directeur du réseau AEP est fourni en annexe 7.

## **ELECTRICITE**

Sur la base d'une programmation et d'un bilan de puissance prévisionnels, le projet global de La Chocolaterie a fait l'objet d'une demande anticipée de raccordement auprès d'ENEDIS.

Suite à cette demande anticipée, ENEDIS a réalisé une étude technique afin de vérifier la capacité à répondre aux besoins du projet global.

Outre la confirmation de la capacité du réseau public ENEDIS à alimenter le projet global de requalification de La Chocolaterie, l'étude d'ENEDIS a également permis de préciser les travaux à réaliser au sein du projet d'aménagement. Ainsi, sur la base de cette étude, les travaux d'aménagement prévoient au sein du Quartier de la Marne :

- Quelques adaptations sur les réseaux HTA enterrés du site.
- Le déploiement de 3 postes de distribution publique 630 KVA et 1 poste de distribution publique à 1 000 KVA.

Ces postes seront raccordés au réseau haute tension. De plus, les logements, les commerces et autres équipements/aménagements nécessitant un raccordement électrique, seront alimentés par un réseau basse tension partant de ces postes transformateurs.



Le schéma directeur des réseaux électriques localise ces travaux et ouvrages. Il est fourni en annexe 8 de la présente note.

## **RESEAU DE TELECOMMUNICATION**

Le principe de fonctionnement du réseau existant télécom sera conservé au maximum. Toutefois des aménagements éventuels pourront être réalisés :

- Modifications des branchements des bâtiments.
- Dévoiement de réseaux existants situés sous des futures emprises des nouvelles voies ou futurs bâtiments.
- Création de réseaux pour desservir des nouveaux bâtiments.

Ainsi, les réseaux enterrés existants sont réutilisés au maximum sauf si leurs états de vétusté imposent des travaux de création ou de rénovation. Pour définir les travaux à mener, un diagnostic des réseaux a été réalisé (géo-détection) qui présente l'implantation des réseaux existants. Concernant la vétusté des réseaux, l'aménageur s'engage à restaurer ces réseaux si cela est nécessaire.

Le schéma directeur du réseau télécom est fourni en annexe 9.

## **ECLAIRAGE**

Le réseau existant sera adapté afin que celui-ci soit en adéquation avec les nouveaux aménagements.

Le projet d'éclairage identifie trois types de zones, selon les besoins d'intensité d'éclairage et les besoins de continuités à bien éclairer conformément à la réglementation PMR.

1. Zone sans éclairage : l'objectif est de protéger la nature des nuisances de l'éclairage. Si par endroits un peu d'éclairage est indispensable, il sera programmé pour s'éteindre avant minuit
2. Zone de balisage : dans cette zone, un niveau bas d'éclairage est proposé, entre 5 & 10 lux, avec des balisages des éléments de paysage. Une grande partie de la zone de balisage correspond aux quais, où il y a un éclairage par des bornes basses existantes, et il sera réutilisé les appareils existants qui sont en bon état de fonctionnement
3. Zone de liaison urbaine : ici la priorité est d'avoir un éclairage homogène, qui s'intègre avec les niveaux de la ville aux points d'entrée. Un niveau entre 10 & 15 lux sera généralisé. Les cheminements accessibles aux PMR, seront éclairés à 20 lux moyen sur une largeur de 1m40.

Le schéma directeur du réseau d'éclairage public est fourni en annexe 10.

## **CHAUFFAGE URBAIN**

Le site dispose actuellement d'un système de chauffage urbain mis en place lors des travaux d'aménagement du siège social de Nestlé France dans les années 90. Ce système est composé :

- D'une chaufferie située sur la partie Est du site de la Chocolaterie, sur la commune de Torcy. Cette chaufferie produit notamment de la chaleur à partir de gaz.
- D'un réseau de canalisations enterrées qui transporte et distribue la chaleur aux différents bâtiments du site. Ce réseau est notamment composé d'une canalisation principale qui traverse le site dans un axe Est-Ouest.

Ce système de chauffage urbain privé mis en place par Nestlé n'a pas vocation à perdurer (difficultés d'exploitation). A contrario, Linkcity a fait réaliser une étude énergétique pour le projet global qui montre l'opportunité de raccorder le projet de La Chocolaterie au réseau GEOMARNE. Il s'agit d'un réseau de chaleur public alimenté par la géothermie et particulièrement performant en ENR.

Dans ces conditions, il a été décidé d'utiliser la solution GEOMARNE pour approvisionner en chaleur l'ensemble des bâtiments du Quartier de la Marne (à l'exception de Verrière Nord et Arcade). Pour cela, il est prévu :

- De raccorder le site de La Chocolaterie au reste du réseau public GEOMARNE. Pour cela, le concessionnaire va déployer une canalisation sur le boulevard Pierre Carle et raccorder le site via l'entrée historique.
- De conserver au maximum le réseau existant, en particulier la canalisation principale qui dessert directement les lots privés Colonnades, Nefs, Atrium et Platanes. Ce réseau sera ponctuellement adapté et restauré.
- D'implanter des sous-stations dans les bâtiments Atrium Est, Atrium Ouest, Platanes, Colonnades et Nefs afin de livrer la chaleur aux différents programmes.

A noter que pour confirmer ce principe de réutilisation du réseau existant, la maîtrise d'œuvre a vérifié que les dimensionnements existants sont capacitaires pour les nouveaux besoins du projet du Quartier de la Marne. Lorsque ponctuellement un tronçon de réseau de chaleur est sous-dimensionné, les travaux d'aménagement prévoient la pose d'une nouvelle canalisation qui présente le dimensionnement adéquat.

Ainsi, les réseaux enterrés existants sont réutilisés au maximum sauf si leurs dimensionnements et leurs états de vétusté imposent des travaux de création ou de rénovation. Pour définir les travaux de restauration, un diagnostic des réseaux existants a été réalisé. Il en découle que l'état général du réseau est satisfaisant par ses caractéristiques techniques et son état (bien conservé).

L'annexe 11 de la présente note (schéma directeur du réseau de chauffage urbain) présente de manière détaillée les travaux à mener sur le réseau de chaleur en délimitant les antennes/canalisations à poser ou les tronçons à restaurer.

## **DEFENSE INCENDIE**

Le projet de réseau AEP prévoit de conserver les poteaux incendie existants qui sont au nombre de 3 et de rajouter 4 nouveaux poteaux incendie. Ces équipements assurent la défense incendie du quartier de la Marne suivant la réglementation du SDIS, sous réserve de validation de cet organisme.

Les pompiers accèderont au Quartier de la Marne depuis le boulevard Pierre Carle et le chemin de la Rivière. Les girations ont été testées pour les accès aux quartiers et pour les voies/circulations internes.

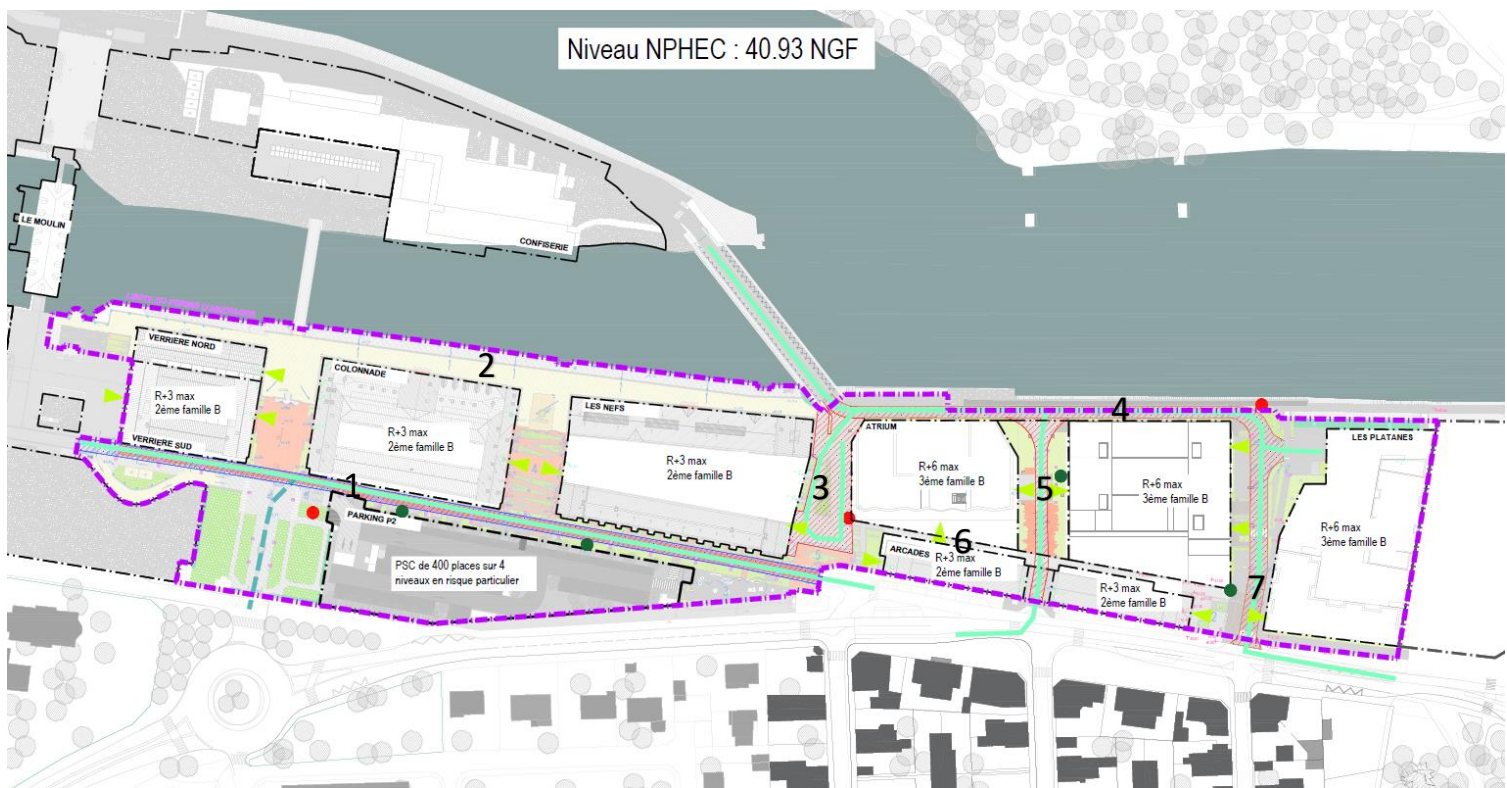
Selon la programmation prévisionnelle (à confirmer lors des dépôts de permis de construire), les lots sont classés comme suit :

Projet Chocolaterie - Site Nestlé à Noisiel  
 Application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de Seine-et-Marne (77)  
 Version : 18/10/2023

Quartier de la Marne									
Nom	Platanes	Arcades	Atrium Ouest	Atrium Est	Nefs	Colonnades	Verrière Sud	Verrière Nord	Parking P2
Type opération	Neuf	Réhabilitation	Neuf	Neuf	Réhabilitation	Réhabilitation	Réhabilitation	Réhabilitation	Réhabilitation
Destination principale	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Parking habitation
Surface principale	-	-	-	-	-	-	-	-	398 places
Classement principal	3ème famille B	2ème famille	3ème famille B	3ème famille B	2ème famille	2ème famille	2ème famille	2ème famille	Arrêté 86
Etages	R+6	R+2	R+6	R+6	R+2	R+2	R+2	R+3	R-4
Dernier plancher	> 8 m	< 8 m	> 8 m	> 8 m	< 8 m	> 8 m	< 8 m	> 8 m	Enterré
Destination secondaire	Commerce au RDC	-	Cabinet médical RDC (ou crèche)	Commerces au RDC	-	Commerces au RDC	-	-	-
Classement secondaire	ERP 5 type M	-	ERP 5 type U de jour	ERP 5 type M	-	ERP 5	-	-	-
Risque	Courant important	Courant ordinaire	Courant important	Courant important	Courant ordinaire	Courant ordinaire	Courant ordinaire	Courant ordinaire	Particulier
Défense intérieure	Colonne sèche	-	Colonne sèche	Colonne sèche	-	-	-	-	Colonne sèche Recouplement entre niveaux
Distance max 1er PEI	60 m	200 m	60 m	60 m	200 m	200 m	200 m	200 m	60 m
Débit	120 m3/h	60 m3/h	120 m3/h	120 m3/h	60 m3/h	60 m3/h	60 m3/h	60 m3/h	180 m3/h
Durée extinction	2h	2h	2h	2h	2h	2h	2h	2h	2h
Pression	1 bar	1 bar	1 bar	1 bar	1 bar	1 bar	1 bar	1 bar	1 bar
Distance entre PEI	200 m	400 m	200 m	200 m	400 m	400 m	400 m	400 m	200 m
Nombre de façades accessibles	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Type de voie	Engins	Engins	Engins	Engins	Engins	Engins	Engins	Engins	Engins
Aire de retournement	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non

Les voiries du projet sont classées comme suit :

Voiries	Classement des voiries
Rue Nouvelle au droit de Verrière, Nefs, Colonnade (1)	Voie engins
Quais au droit de Verrière, Nefs, Colonnade (2)	Non circulé
Place de la Marne (3)	Voie échelle
Quais au droit des Atrium (4)	Voie échelle
Ruelle entre les Atrium (5)	Voie échelle
Ruelle entre les Atrium et Arcade (6)	Non circulé
Place des Platanes (7)	Voie échelle



## LEGENDE

- ▬▬▬▬▬▬ Limite de PA
- ▬▬▬▬▬▬ Itinéraire pompier définitif
- ▬▬▬▬▬▬ Itinéraire transitoire phase 1
- Poteau incendie existant et conserv
- Poteau incendie projeté
- 43.94 Nivellement projet
- 44.22 Nivellement RDC bâtiment
- 43.94 Nivellement existant
- ▶ Accès bâtiment
- ▨▨▨▨▨▨ Voie engins
- ▨▨▨▨▨▨ Voie échelle

*Extrait de l'annexe 13 « Schéma directeur de défense incendie »*

Les nouvelles voies ont été dessinés en prenant en compte les girations et les préconisations de circulation du SDIS.

Les structures de ces voiries seront dimensionnées en fonction du trafic et du type de véhicule qui pourront y circuler, le nivellement a été réalisé de manière à être plus haut que le niveau NPHEC de 40.93 NGF.

Les documents suivants sont fournis en annexe :

- Annexe 7 : Schéma directeur du réseau AEP
- Annexe 12 : Carnet de giration
- Annexe 13 : Schéma directeur défense incendie



## POLLUTION

Synthèses des dispositions prévues dans les plans de gestions réalisés pour le futur Quartier de la Marne et pour la future Cité du goût (tirées des rapports TAUW France référencés R001-615464-001-MSA-V02 du 21/04/2023 pour le PA Cité du Goût et R002-1615464-001-MSA-V02 du 21/04/2023 pour le PA Quartier de la Marne).

Lors de la conception du projet, l'étude réalisée par TAUW a servi de base concernant les dispositions à prendre vis-à-vis de la pollution sur le Quartier de la Marne et la Cité du Goût à Noisiel.

L'ensemble des études et diagnostics de la qualité des milieux sols, air ambiant, gaz du sol et eaux souterraines réalisés sur la base du projet d'aménagement étudié mettent en évidence les conclusions suivantes :

Sur l'emprise du futur Quartier de la Marne, sur la base des données acquises, aucun impact n'a été relevé dans les milieux investigués ; les calculs de risques sanitaires montrent la compatibilité des sols avec les projets envisagés.

Dans ce cadre, aucune mesure de gestion spécifique n'est préconisée au droit du site.

Sur l'emprise de la future Cité du Goût, sur la base des données acquises, trois zones de pollution superficielles dans les sols ont été constatés sur l'île dont :

- Une pollution en arsenic en zone publique dans le Jardin de l'Île (zone 3) ;
- Une pollution en plomb sur lot privé « Cathédrale » (zone 2) ;
- Une pollution en hydrocarbures sur lot privé « Cathédrale » (zone 1) ;

Dans ce cadre, des mesures de gestion spécifiques sont définies.

Au stade de dépôt du permis d'aménager, l'aménageur s'engage à traiter la pollution sur les espaces commun des Permis d'Aménager selon le process suivant :

- Décapage des 10 premiers centimètres de terres végétales. Etant donné la nature de cette pollution, ces terres décapées seront enfouies et confinées sur une zone de remblai du projet située hors zone inondable ;
- Mise en œuvre d'un géotextile en surface des sols historiques ;
- Renappage de terres végétales saines jusqu'à la cote naturelle du terrain ;
- Replantation d'arbustes ornementaux (plantes non comestibles).

De plus, pour l'ensemble des zones, les mesures suivantes devront être prises en compte :

- Si un jardin partagé ou un jardin potager est prévu, réalisation des plantations hors sol ou remplacement des remblais sur 1 mètre a minima avec des terres d'apport saines, avec interdiction de la plantation des arbres et des buissons fruitiers ;
- L'utilisation des revêtements spécifiques pérennes au droit d'éventuelles aires de jeux ;
- Au droit des voies de circulation piétonnes : pose des revêtements empêchant le contact avec les sols (dallage, pavage etc.) ;

Ces prescriptions devront être prises en compte par les futurs acquéreurs des lots privés.

Enfin, les analyses de sol ont également identifié un enjeu concernant certaines terres qui recouvrent le parking souterrain à proximité de l'entrée historique. Il s'agit de terres non-inertes. Même si ces terres ne présentent pas de pollution spécifique, le projet prévoit un décapage de la zone et l'apport

de nouveaux matériaux afin notamment d'aménager le futur parking aérien. Les terres non inertes seront enfouies sur une zone de remblai du projet.

## **ANNEXES**

Annexe 1 : Carnet de coupes des voiries

Annexe 2 : Plan de nivellement du projet

Annexe 3 : Schéma directeur du réseau d'eaux pluviales

Annexe 4 : Schéma directeur de gestion des eaux pluviales et note de calcul de dimensionnement

Annexe 5 : Rapport essais perméabilité

Annexe 6 : Schéma directeur du réseau d'eaux usées

Annexe 7 : Schéma directeur du réseau AEP

Annexe 8 : Schéma directeur des réseaux électriques

Annexe 9 : Schéma directeur du réseau télécom

Annexe 10 : Schéma directeur du réseau d'éclairage

Annexe 11 : Schéma directeur du réseau de chauffage urbain

Annexe 12 : Carnet de giration

Annexe 13 : Schéma directeur de défense incendie

