

**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 :

24/09/18

Dossier complet le :

08/10/18

N° d'enregistrement :

F01118P0226

1. Intitulé du projet

Renouvellement urbain du quartier Les Groux à Fresnes

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

VALOPHIS HABITAT

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

Anne Legrand, Directrice de l'Aménagement Urbain

RCS / SIRET

7 8 5 | 7 6 9 | 5 5 5 | 0 0 0 4 2

Forme juridique

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.))
39.2 ZAC - Surface de plancher supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et surface du terrain inférieure à 5ha.	Superficie globale du projet = 1.8 ha Surface de plancher totale prévue = 20 326 m ²

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

La programmation prévoit la démolition et reconstruction de 200 logements locatifs sociaux et la construction de 90 logements supplémentaires en accession à la propriété. L'ensemble des espaces extérieurs feront l'objet d'un réaménagement qualitatif.

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. __° __' __" __ Lat. __° __' __" __

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☐	
En zone de montagne ?	☐	☐	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☐	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☐	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☐	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☐	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☐	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☐	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☐	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☐	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☐	
Dans un site inscrit ?	☐	☐	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☐	
D'un site classé ?	☐	☐	

6. 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☐	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☐	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☐	
	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 ?	☐	☐	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☐	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☐	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☐	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☐ ☐	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☐	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☐ ☐	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☐ ☐	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☐ ☐	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☐ ☐	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☐	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☐	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☐	

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 :

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) :

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☐
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) ;	☐
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 ;	☐
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☐
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.	☐

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

Tableaux des annexes pour le quartier Les Groux.

9. Engagement et signature

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



Fait à

CRETEIL

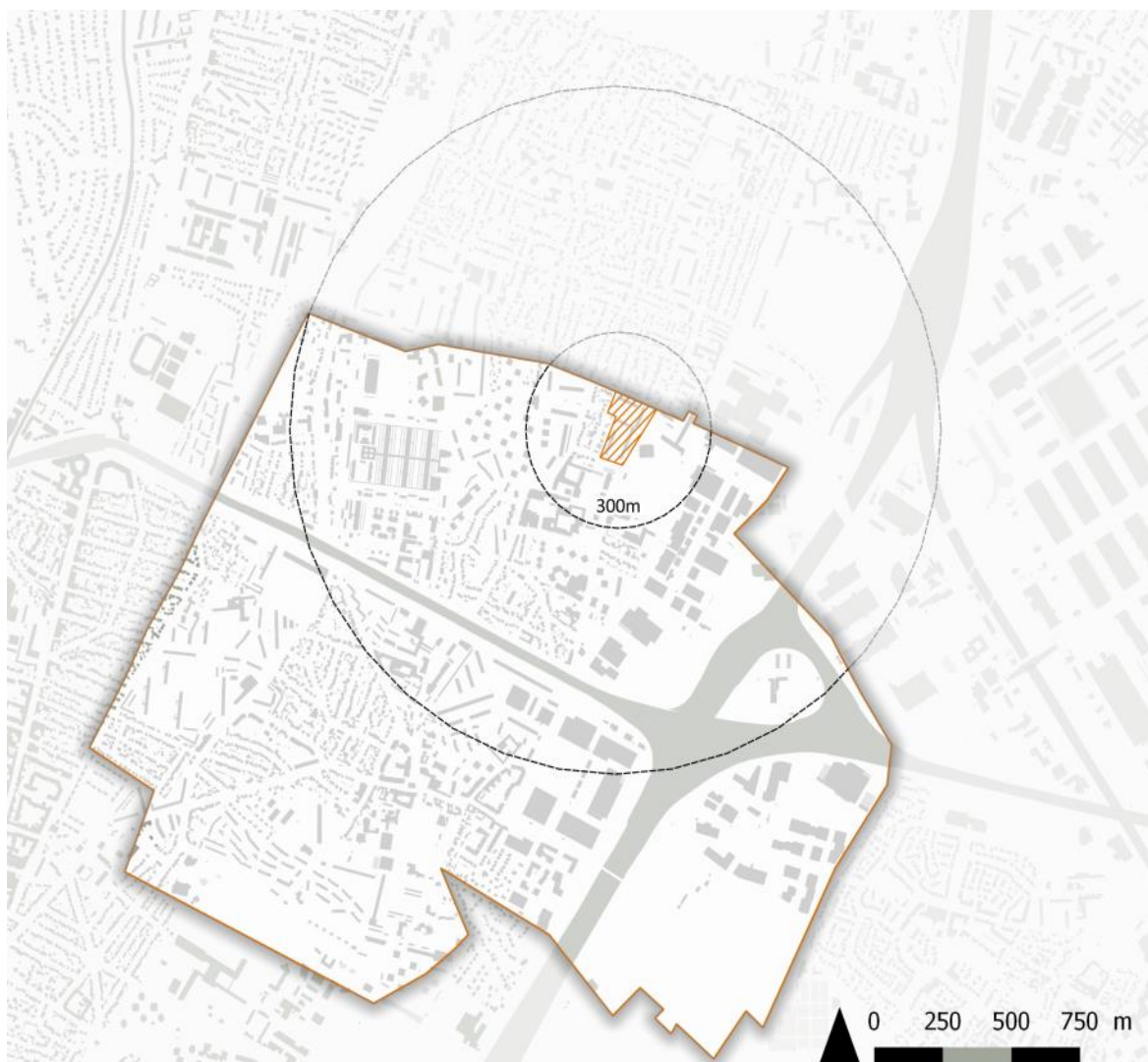
le, 10/09/2018

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

6.4 / EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES EFFETS

QUARTIER LES GROUX – FRESNES



Réf : 2016.141-E05 C

11/06/2018

Rédigé par : Eva LANIES

Vérifié par : François-Xavier MONACO

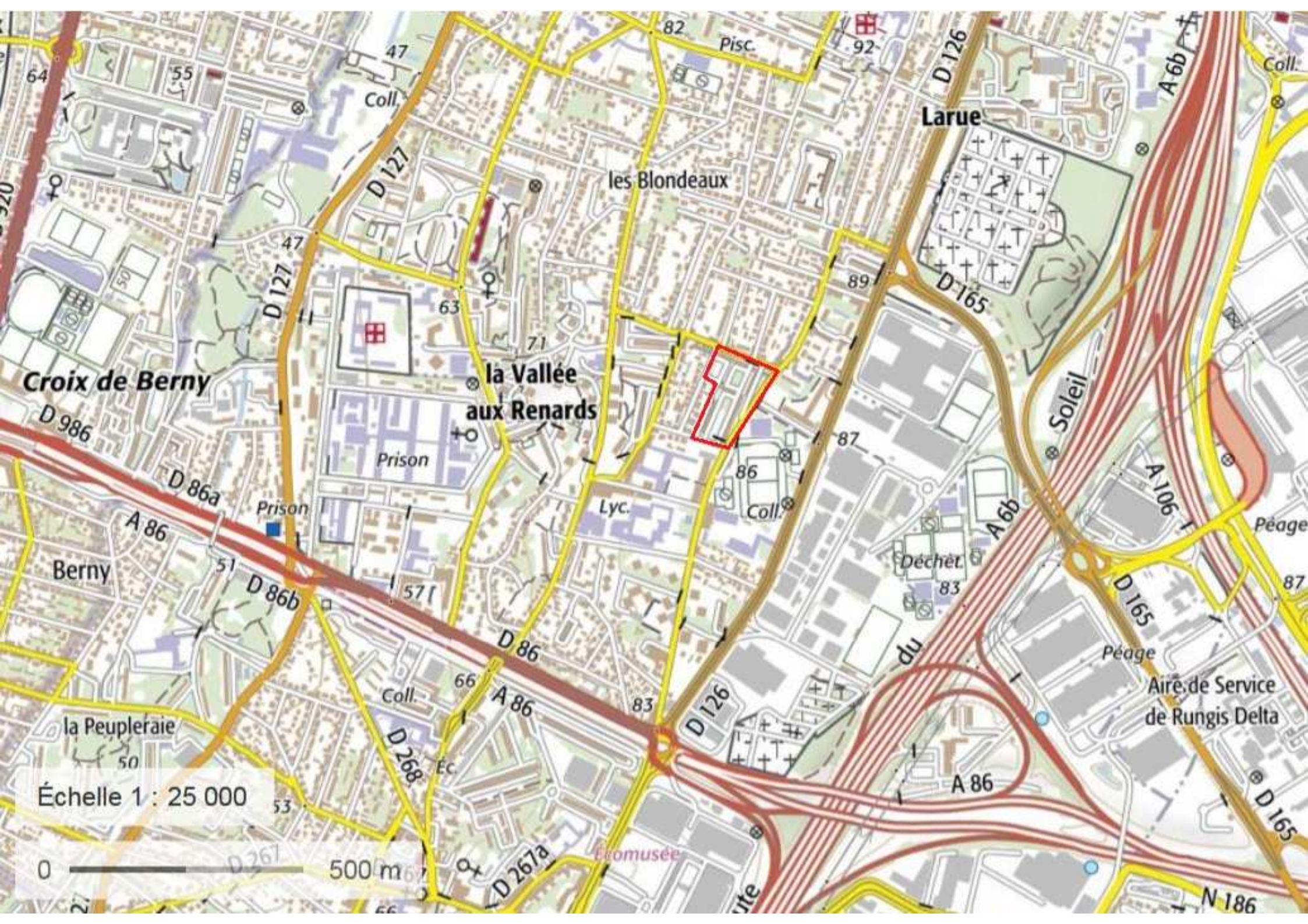
Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine

CATEGORIE	Impacts en phase exploitation		MESURES VISANT A EVITER ET REDUIRE	IMPACT RESIDUEL
	Nature des impacts permanents	Niveau		
Géologie	- Les argiles vertes présentant dans plusieurs sondages des valeurs pressiomériques faibles en tête interdisent un système de fondations superficielles pour les ouvrages. - Des sols argileux et marneux sensibles à l'eau sont également présents.	Impact faible	- Les fondations seront de natures profondes mettant en œuvre des pieux encastrés dans les marnes compactes et gypseuses, reconnues à partir de 9.6 à 10.8m de profondeur. - Le ciment choisi sera stable en milieu gypseux. - Le calendrier des terrassements évitera les périodes de forte humidité.	Impact faible
Hydrogéologie	- Le niveau de la nappe a été mesuré entre 2,83 et 3,10 m de profondeur, soit proche ou dans le niveau de sous-sol. Il est possible que le projet implique un rabattement de la nappe en phase chantier. - Aléa faible remontée de nappe. - Pollution des eaux souterraines : Le risque sanitaire lié au dégazage de la nappe semble limité du fait des faibles concentrations mises en évidence - La réduction des parkings en surface permettra une désimperméabilisation des sols.	Impact modéré	- Un cuvelage des parkings souterrains sera prévu pour éviter l'inondation des sous-sols et endommager l'infrastructure. - Des essais de pompage seront réalisés afin de définir le besoin et le processus de rabattement de la nappe. Le DLE (dossier loi sur l'eau) actuellement en cours permettra de définir les enjeux de gestion des eaux et d'étudier les éventuels besoins de rabattement. - Le projet ne comprendra de puits afin d'éviter tout contact ou utilisation des eaux souterraines. - La réalisation des parkings en sous-sol permettra de dégager de la pleine terre en surface avec un pourcentage d'espaces verts global de plus de 25%. La pleine terre permettra une infiltration diffuse des eaux pluviales. Ces espaces garantiront la gestion des eaux pluviales tout en créant des espaces végétalisés luxuriants car bien alimentés en eau.	Impact faible

Pollution des sols	- En l'état des connaissances, les concentrations rencontrées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet. Seuls quelques métaux (Cuivre, Mercure et Plomb) sont ponctuellement présents dans les sols, à des concentrations supérieures aux valeurs hautes des intervalles définis par l'INRA/ADEME, sans toutefois dépasser les valeurs seuils de la CIRE. Aucune anomalie n'a été détectée en Arsenic, Cadmium, Chrome, Nickel et Zinc. - Les concentrations mesurées en BTEX, COHV et PCB sont strictement inférieures aux seuils de quantification du laboratoire. - Vis-à-vis des Hydrocarbures totaux et des HAP, des concentrations à l'état de traces sont détectées dans les formations de surface et jusqu'à 2-3 m de profondeur. - Au regard des résultats d'analyses et des observations de terrain, en l'état des connaissances acquises, les terres du site ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la santé des futurs habitants du site.	Impact modéré	- Un plan de gestion des pollutions et des terres sera réalisé en prenant en compte les exigences de la circulaire du 08/02/2007 relative aux sites et sols pollués « modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ». Ainsi, les possibilités de suppression des sources de pollution et de leurs impacts seront dûment recherchées. Lors de la réalisation de ce plan de gestion, si nécessaire, des mesures complémentaires au droit des cuves seront réalisées. - Au vu des observations de terrain, des résultats analytiques et de l'arrêté du 12 décembre 2014 : Si l'odeur d'hydrocarbures relevée dans la formation marno-sableuse au Sud du site était confirmée lors des terrassements, ces terres seront évacuées vers une installation de stockage pour déchets non dangereux (ISDND – CET II). Il serait alors nécessaire d'effectuer des analyses répondant à l'arrêté du 12 décembre 2014 complétées des cyanures sur éluât. Le reste des terres, en l'absence d'indice organoleptique prégnants et étendus, peut être évacué en installation de stockage pour déchets inertes (ISDI – CET III).	Impact faible
Energie	Le projet de construction de 90 logements supplémentaires peut avoir un impact sur les ressources énergétiques avec de nouvelles consommations liées aux nouveaux besoins.	Impact modéré	- Raccordement de tous les bâtiments au réseau de chaleur géothermie de la commune. - Ambition de consommation énergétique respectera à minima la RT 2012 pour tous les bâtiments. - Une réflexion sur les matériaux à faible impact environnemental et sanitaire.	Impact faible
Déchets / Matériaux	- Le projet prévoit la démolition de 200 logements et la création d'un voire deux niveaux de parkings souterrains pour certains lot, plombés sous les futurs bâtiments. - Le projet est donc excédentaire en déchets de démolition d'environ 10000 tonnes et de terres excavées (environ 20 000 m3).	Impact modéré	- Un diagnostic déchet sera réalisée afin d'appréhender les opportunités de valorisation des matériaux et des terres (en toiture, dans la création d'espaces paysagers), sur site dans un premier lieu puis à proximité par l'utilisation de filières adaptées. - Un espace de concassage sur site sera étudié en prenant en compte les nuisances générées par ce type d'équipement. - En termes de valorisation, un maximum de la masse totale des déchets générés sera valorisé grâce à des filières adaptées.	Impact faible

Impact sur le fonctionnement écologique global	• Les habitats naturels, lorsqu'ils existent (pelouses, pelouses ourlet) sont assez banal dans le contexte urbain. Aucune espèce remarquable n'est pressentie dans ce secteur. Au regard des potentialités floristiques, la réalisation d'une étude sur un cycle complet ne semble pas pertinente. • Pelouse mésophile d'ornement : Cet habitat est bien représenté sur toute la zone urbaine dense de Paris et de la première couronne parisienne. • Aucune espèce animale à enjeu n'est pressentie dans la zone d'étude.	Impact faible	• Aménagement d'espaces verts éco-paysagers utilisables en cœur de quartier. • La gestion des eaux pluviales sera support de biodiversité et génératrice de paysage, et « d'îlots de fraîcheur». • Pelouse mésophile d'ornement : les pelouses seront recrées à l'aide des matériaux de surface des pelouses existantes stockés et transférés en vrac dans les futures pelouses. Ainsi le cortège cohérent des pelouses urbaines, dont les graines de certaines espèces et les fleurs seront conservées et source de nourriture pour l'avifaune.	Impact faible
Trafic	• Les niveaux de trafic recensés sur le secteur d'études sont relativement faibles, et restent compatibles avec des flux de desserte locale. • La circulation est un peu plus importante le soir par rapport au matin, et cela peut s'expliquer par les déplacements pour d'autres motifs tels que les achats, visites... • La circulation des poids lourds est principalement constituée par les bus de transports communs. • De manière générale les quatre carrefours de la zone d'étude fonctionnent de façon satisfaisante que ce soit à l'heure de pointe du matin ou du soir. Les niveaux de trafic relevés sur ces carrefours restent faibles et tout à fait compatibles avec les systèmes de gestion de carrefours mis en place actuellement (carrefours à priorité à droite et carrefour avec « cédez-le-passage »).	Impact faible	• Les trafics générés par le projet restent très modérés en termes de volumes. • La génération de trafic liée au projet est très modérée avec environ 50 vh/h. • En termes d'impact sur le fonctionnement actuel des carrefours, les volumes bruts générés par le futur projet ajoutent au maximum une vingtaine de véhicules sur les branches des carrefours d'accès (environ 1 véhicule toutes les 2 à 3 minutes). • Le projet garantira un cœur de quartier apaisé dédié à l'ensemble des modes doux.	Impact faible

Stationnement	• L'offre de stationnement privée enquêtée est utilisée au maximum à hauteur de 76% du nombre total des places disponibles. Le nombre de véhicules relevés en stationnement illicites est quasiment nul. • En revanche les relevés ont montré une forte demande sur l'offre publique de stationnement. Le taux de congestion de ces places atteint jusqu'à 123% le soir. Un nombre important de stationnements illicites a été observé sur les trottoirs ou sur des places non matérialisées (arrêts de bus par exemple) ce qui montre que la demande sur les places de stationnement est bien supérieure à l'offre disponible dans le secteur. • Un nombre important de stationnements illicites est constaté sur la zone d'études (voitures garées sur trottoirs, sur arrêts de bus ou sur places non matérialisées) surtout en soirée (entre 20h et 6h).	Impact modéré	• La demande maximale effective s'élève donc à 158 places ce qui correspond à un ratio de 0.8 places par logements. • Le projet futur prévoit la création de 339 places de stationnement. Cette offre prévisionnelle correspond à un ratio de 1.16 places par logement. • A partir de ces éléments on peut dire que l'offre prévisionnelle en places de stationnement sera suffisante pour répondre à la demande observée actuellement. • Enfin, si tous les résidents du projet utilisent les places privées qui leur seront affectées, la réserve de capacité du stationnement publique sera par conséquent améliorée.	Impact faible
Nuisances sonores	• L'exposition du projet aux nuisances sonores est limitée, les infrastructures de transport terrestre n'étant pas classées. • Le site du projet est situé en dehors des zones du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris-Orly.	Impact faible	• L'implantation actuelle des bâtiments projetés permet de créer une protection des façades et des bâtiments situés côté cœur d'îlots, avec des trouées entre bâtiments de dimensions limitées.	Impact faible
Chantier et nuisances	• Le phasage du chantier implique la démolition des premiers bâtiments avec un maintien des habitants sur site dans les bâtiments suivants. • Les chantiers de démolition et de construction généreront des nuisances qui seront au maximum prises en compte et limitées.	Impact modéré	• Le temps de chantier sera réfléchi de manière à intégrer au maximum les habitants. Des temps d'animation et d'information seront anticipés. La maison du projet sera maintenue pendant tout le temps du chantier. • Des aménagements éphémères (palissades artistiques, panneaux ludiques...) rythmeront le chantier. • Une charte chantier vert et à faibles nuisances sera réalisée pour réduire les impacts du chantier. • Les compagnons seront sensibilisés sur chantier, à la démarche chantier vert et faibles nuisances.	Impact modéré



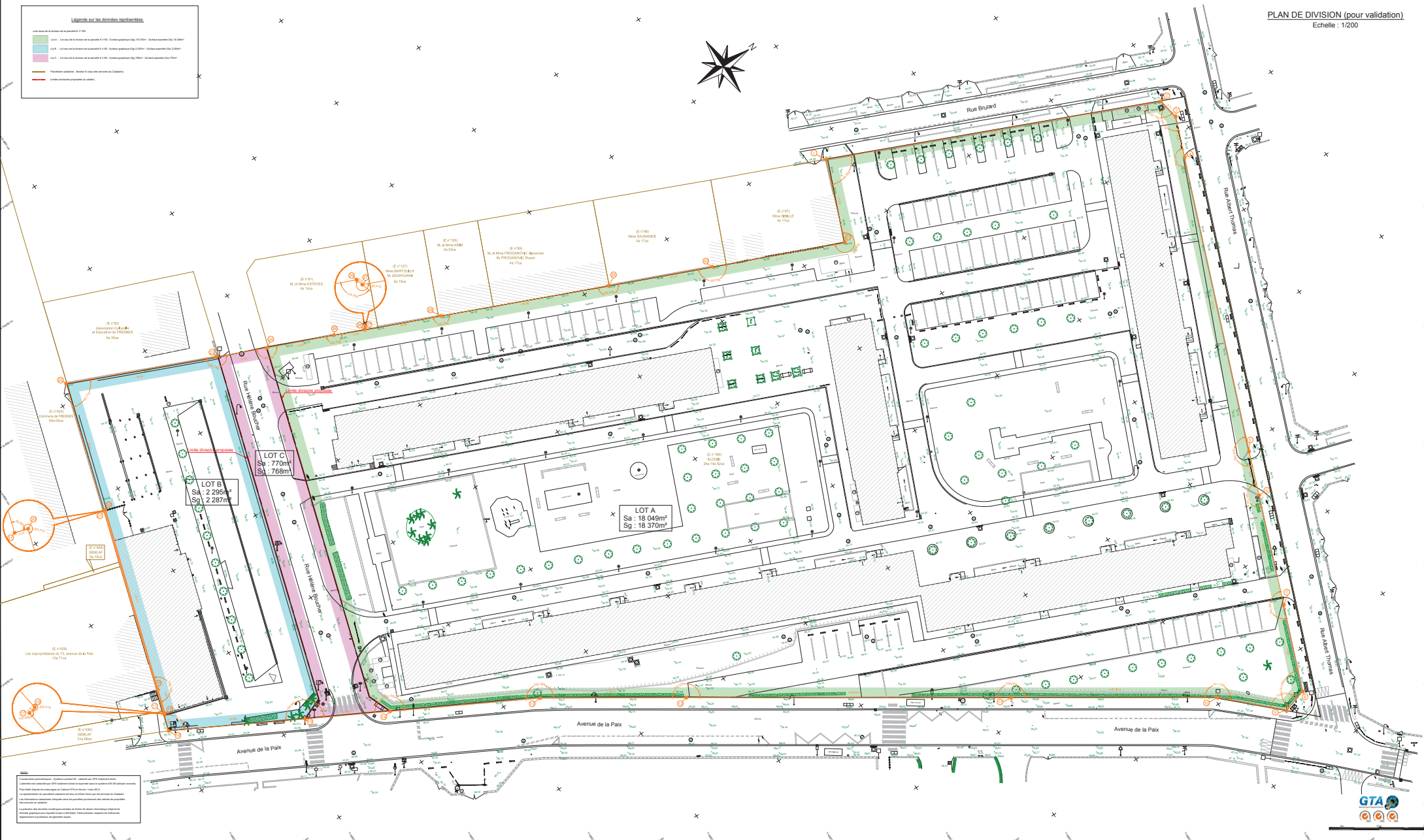






Légende sur les données représentées

	Lot à l'issue de la division de la parcelle n° 1701
	Lot à l'issue de la division de la parcelle n° 1702
	Lot à l'issue de la division de la parcelle n° 1703
	Parcelle existante
	Lot à l'issue de la division de la parcelle n° 1704





Lot A

Surface parcelle : 3 960 m²
5100 m² SP
71 logements environ
CES : 35%

Lot B

Surface parcelle : 3 150 m²
5400 m² SP
76 logements environ
CES : 35%

Lot C

Surface parcelle : 4023 m²
6 400 m² SP
92 logements environ
CES : 33%

Lot D

Surface parcelle : 3 607 m²
3 600 m² SP
51 logements environ dont 14 collectifs
CES : 35%

Arbres conservés Arbres projet Espaces verts communs Espaces verts résidentiels Accés véhicule Accés piéton

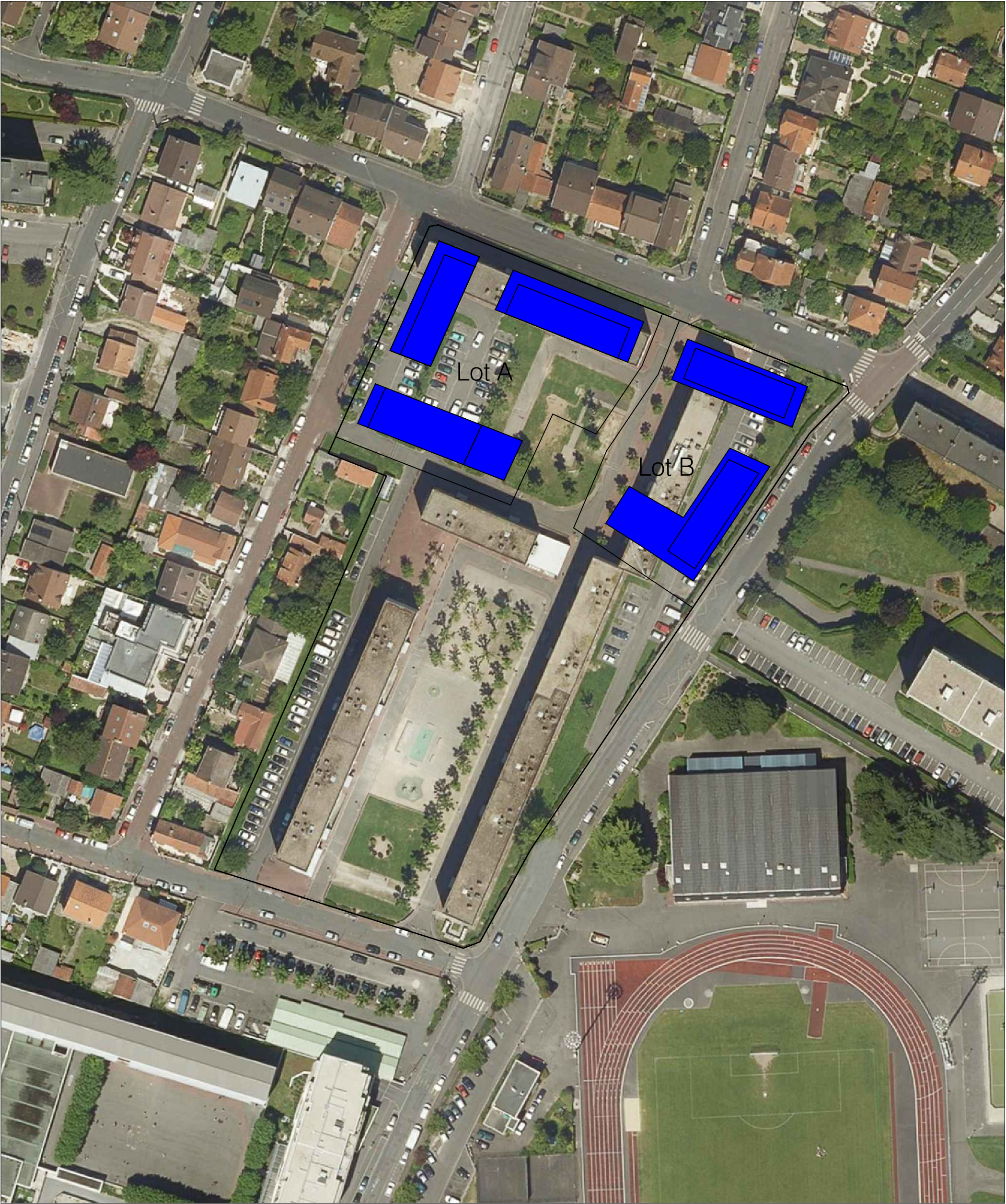
LES GROUX - FRESNES	VALOPHIS	EQUIPE TGTFP	PHASE	03.09.2018 1/1000
Plan guide				Indice :



PHASE 1

- Démolition
- Construction

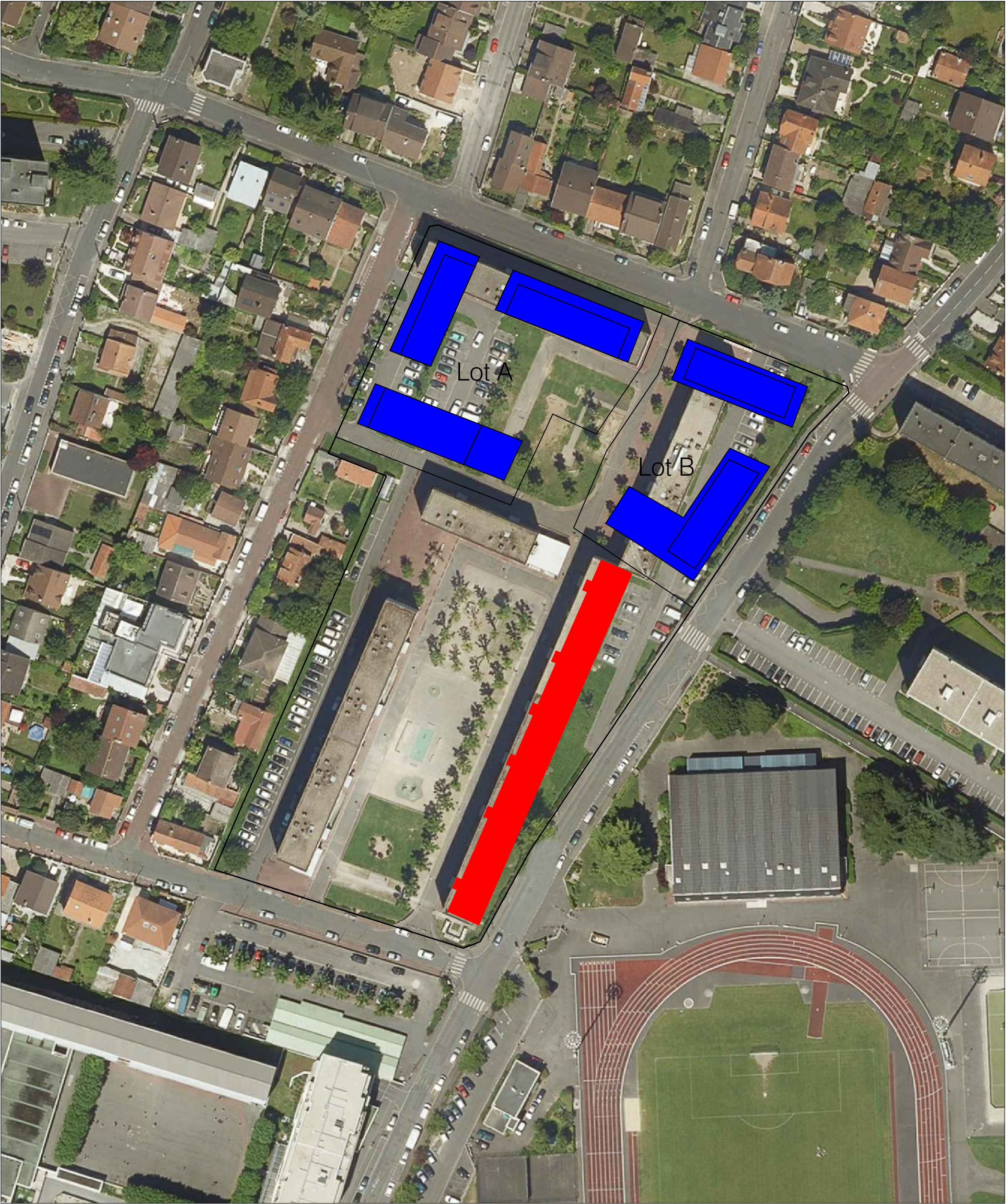
LES GROUX - FRESNES	VALOPHIS	EQUIPE TGTFP	PHASE	03.09.2018 1/1000
Schéma de principe de phasage de l'opération				Indice :



PHASE 2

- Démolition
- Construction

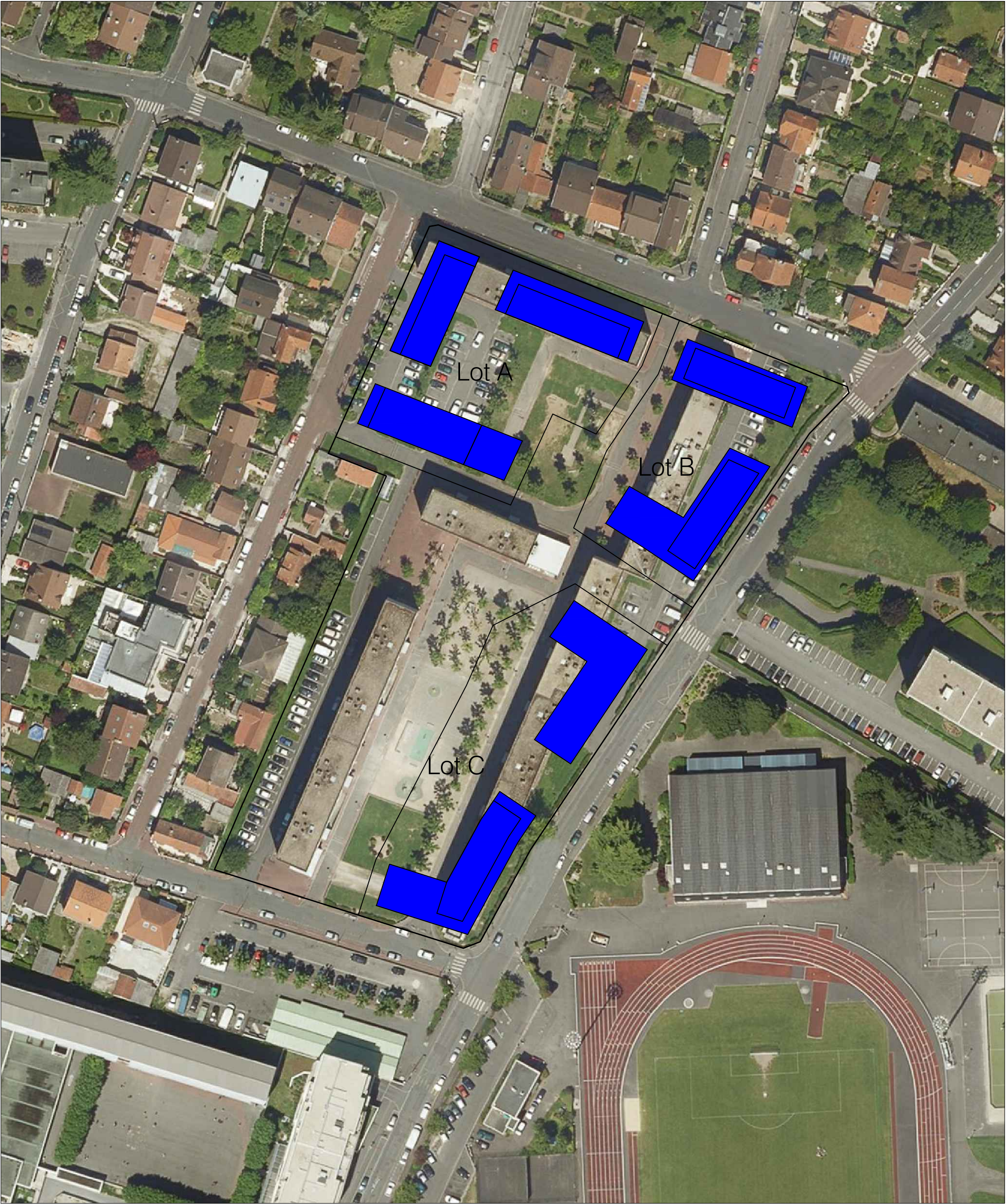
LES GROUX - FRESNES	VALOPHIS	EQUIPE TGTFP	PHASE	03.09.2018 1/1000
Schéma de principe de phasage de l'opération				Indice :



PHASE 3

- Démolition
- Construction

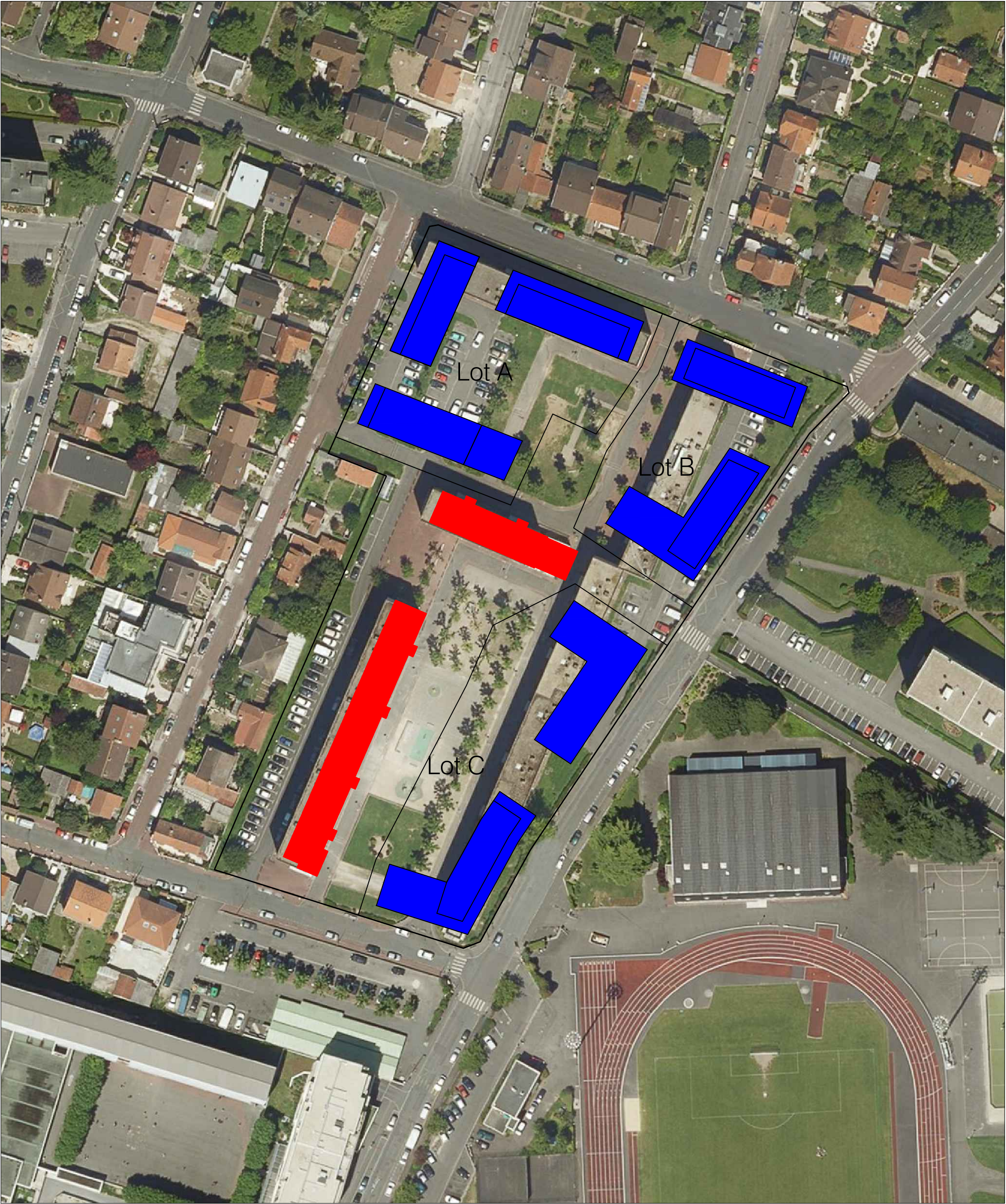
LES GROUX - FRESNES	VALOPHIS	EQUIPE TGTFP	PHASE	03.09.2018 1/1000
Schéma de principe de phasage de l'opération				Indice :



PHASE 4

- Démolition
- Construction

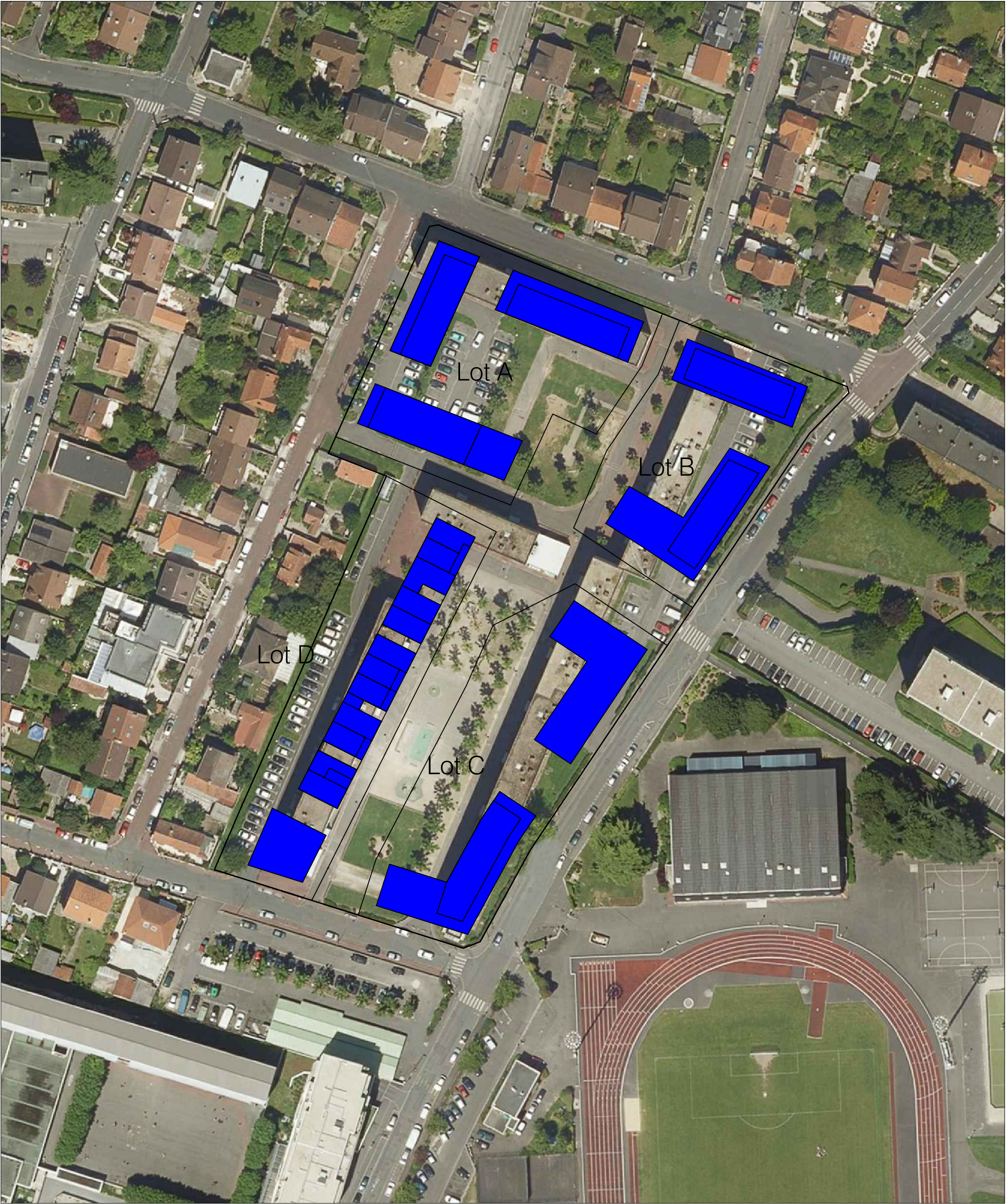
LES GROUX - FRESNES	VALOPHIS	EQUIPE TGTFP	PHASE	03.09.2018 1/1000
Schéma de principe de phasage de l'opération				Indice :



PHASE 5

- Démolition
- Construction

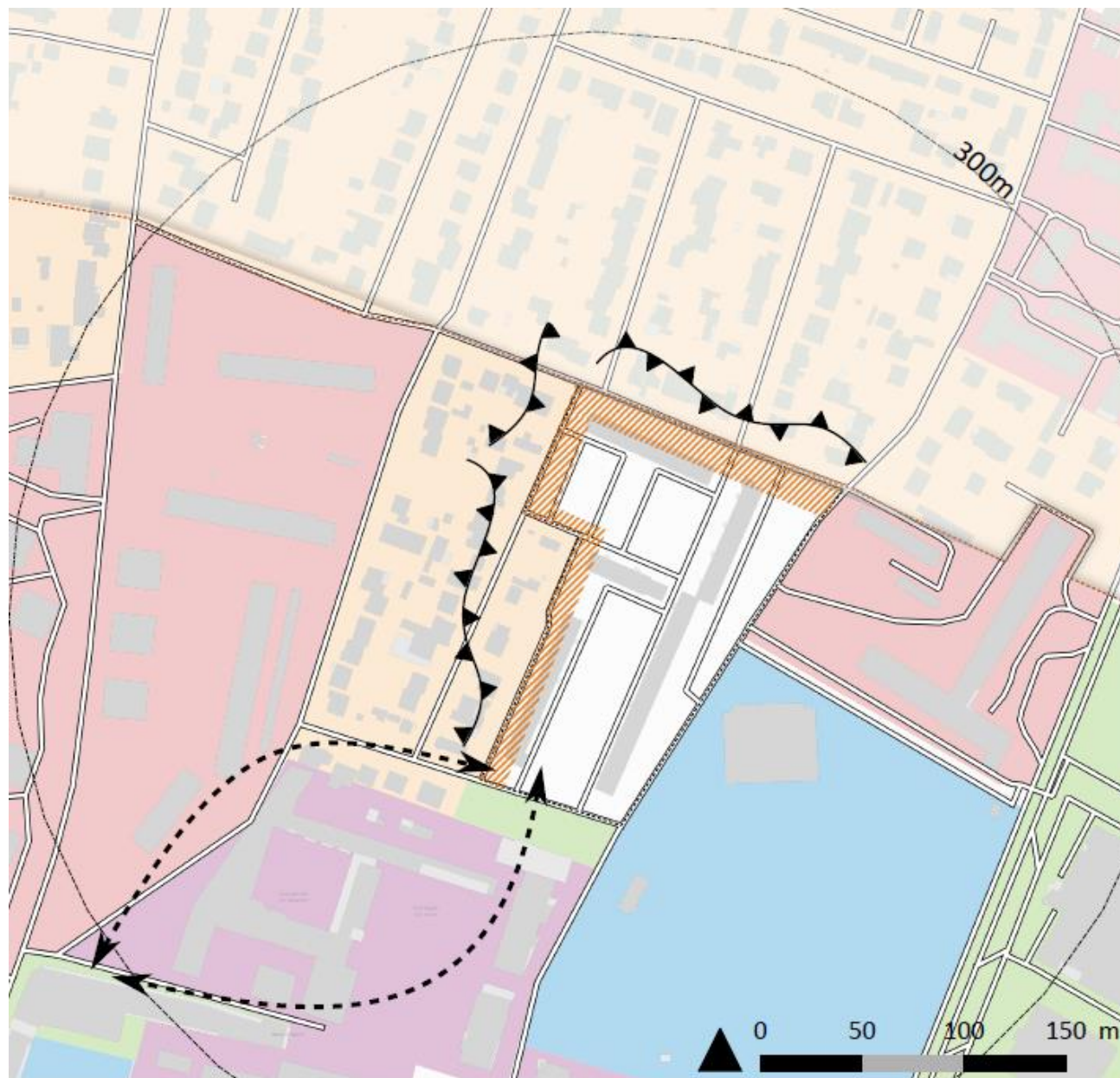
LES GROUX - FRESNES	VALOPHIS	EQUIPE TGTFP	PHASE	03.09.2018 1/1000
Schéma de principe de phasage de l'opération				Indice :



PHASE 6

- Démolition
- Construction

LES GROUX - FRESNES	VALOPHIS	EQUIPE TGTFP	PHASE	03.09.2018 1/1000
Schéma de principe de phasage de l'opération				Indice :



Enjeux

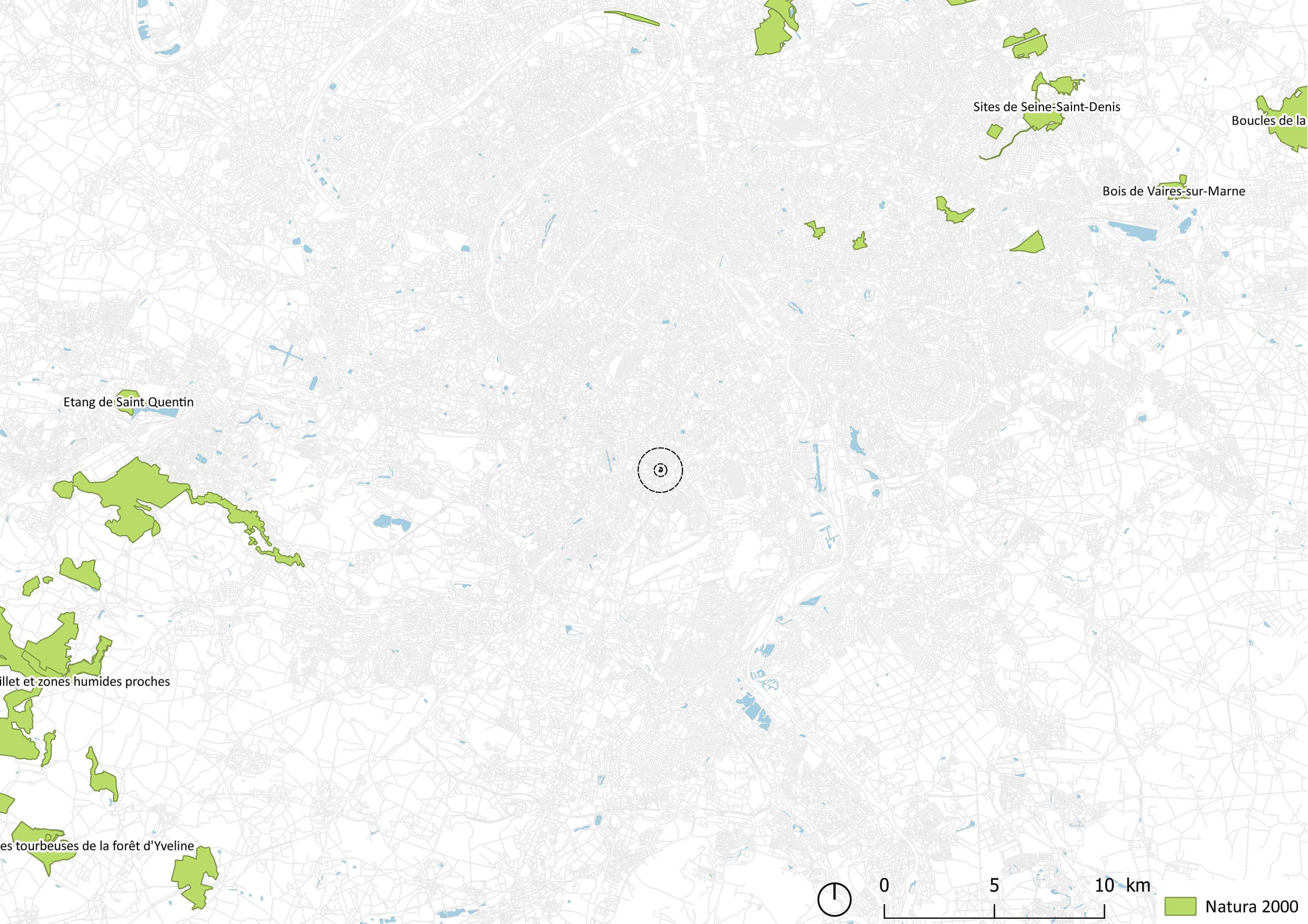
-  Favoriser l'habitats intermédiaires
-  Créer une interface avec le pavillonnaire
-  Améliorer l'accessibilité aux commerces

Ensembles urbains

-  Pavillonnaires
-  Collectifs
-  Commerciaux
-  Scolaires
-  Sportifs

Périmètres

-  Fresnes
-  Quartier des Groux



Sites de Seine-Saint-Denis

Boucles de la

Bois de Vaires-sur-Marne

Etang de Saint-Quentin

Illet et zones humides proches

es tourbeuses de la forêt d'Yveline



Natura 2000