

## 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 :

07/01/19

Dossier complet le :

10/01/19

N° d'enregistrement :

F01119P0003

#### 1. Intitulé du projet

Requalification du quartier de La Redoute (Opération Rabelais)  
Commune de Fontenay-sous-Bois

#### 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

EIFFAGE IMMOBILIER IDF

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

Hugues LECOEUR

RCS / SIRET

4 8 9 | 2 4 4 | 4 8 3 | 0 0 0 2 5

Forme juridique

SAS

*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° a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Rubrique 39°: 3 permis de construire constitués d'un permis de construire valant division et de deux permis de construire sur un terrain d'environ 1,9 hectares pour une surface de plancher développée d'environ 24 000 m <sup>2</sup> .
Rubrique 6° a) Construction de routes classées dans le domaine public routier des communes	Rubrique 6° a) : construction d'une voie nouvelle d'environ 100m, rétrocedée à la collectivité. Des voies seront également réalisés par la collectivité.

#### 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 du quartier de La Redoute, de la ville de Fontenay-sous-Bois, est prévue de la manière suivante :

- logements (surface de plancher totale de 20 000 m<sup>2</sup> : 16 000m<sup>2</sup> en accession + 2 000 m<sup>2</sup> à prix maîtrisés + 2 000 m<sup>2</sup> de logements sociaux)
- activités commerciales (surface de plancher totale de 1 000 m<sup>2</sup> pour des commerces en pieds d'immeuble)
- équipements (surface de plancher totale comprise entre 150 et 200 m<sup>2</sup> pour un ERP de 5ème catégorie et une médiathèque non réalisée par le pétitionnaire)

Les parcelles sont actuellement occupées par :

- un ensemble de logements collectifs sociaux répartis sur 2 immeubles et nécessitant d'être démoli
- des équipements de proximité + des équipements destinés au reste de la ville (médiathèque)
- des bâtiments de bureaux occupés anciennement par France Telecom

Ce projet s'inscrit dans une modification de PLU portée par l'EPT Paris Est Marne et Bois, et se déroule dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain de l'ANRU.

## 4.2 Objectifs du projet

Les 3 PC faisant l'objet de la présente saisine cas par cas comprennent plusieurs bâtiments répartis sur l'ensemble du terrain. Ces bâtiments sont destinés à des usages de logements, de cellules commerciales et locaux d'activités en rez-de-chaussée et s'inscrivent dans les objectifs portés par le PRU du quartier La Redoute :

- poursuivre les actions de désenclavement sur le quartier ;
- créer un maillage de mobilité douce afin de développer des alternatives à la voiture individuelle ;
- développer des liens structurants avec les quartiers adjacents pour créer une dynamique à l'échelle du territoire ;
- privilégier une mixité fonctionnelle et sociale sur le secteur (logements, commerces, locaux d'activités et équipements culturels (hors périmètre de notre projet)) ;
- organiser des espaces extérieurs de qualité pour valoriser le potentiel du secteur situé sur l'axe de la coulée verte Bois-Val en restructuration ;
- ouvrir le quartier sur le pôle tertiaire de Val de Fontenay qui concentre des opportunités de développement économique ;
- développer l'offre de santé, celle concernant la petite enfance et l'offre culturelle.

Le projet affiche par ailleurs des ambitions de performance environnementale et de réduction carbone. La totalité des opérations de logements viseront une performance thermique exemplaire à travers la certification NF Habitat HQE ou le label Effinergie +.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les bâtiments du patrimoine COALLIA, l'actuelle médiathèque et des anciens bureaux seront entièrement démolis. Les matériaux amiantés seront redirigés vers une filière de traitement adaptée. Des sondages ont été réalisés pour évaluer la quantité de matériaux concernée.

Les terrassements seront effectués et les réseaux seront mis en place comme prévu dans le cadre du PRU. Les voiries et espaces publics seront créés.

Les nouveaux bâtiments de logements puis d'équipements seront ensuite construits et raccordés aux différents réseaux. Le chantier devra respecter les critères de la Charte chantier à faibles nuisances d'Eiffage Construction.

Une réflexion est en cours sur les possibilités de réemploi des matériaux de déconstruction (bétons, bois, équipements...), en partenariat avec l'association Réavie. Une plateforme pourrait donc être mise en place.

Concernant les déblais, un équilibre sera visé en priorité mais les premiers estimatifs n'ont pas encore été produits. Les possibilités de réemploi sur site seront priorisées, ou avec un autre chantier si impossible.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet accueillera en première tranche environ 240 nouveaux logements (dans le cadre du PCVD et du PC2), puis un total de 300 en fin de seconde tranche de travaux (PC3). Ceci équivaut à une arrivée progressive de futurs résidents, usagers et employés qui généreront de nouveaux besoins au droit des sols. Ces pressions sur les ressources seront toutefois limitées par la démarche environnementale portée à l'échelle du quartier : certification NF HQE ou label Effinergie +.

En termes de circulation, les déplacements des nouveaux résidents engendreront des flux routiers quotidiens supplémentaires. Le réseau viaire actuellement en impasse sera raccordé et restructuré par la ville en hiérarchisant de façon à distinguer les rues de distribution interne, les rues de desserte, les accès parking et les axes doux. Environ 300 places de parking seront prévus pour les logements, en souterrain. De nouvelles entrées de quartier seront créées depuis les voies environnantes (boulevard de Verdun, avenue Rabelais, rue Gabriel Lacassagne). Les axes piétons nord/sud et est/ouest seront développés afin de créer un maillage de mobilité douce et faciliter la traversée du site encore enclavé. Ces axes permettront également de relier les logements aux différents commerces et équipements culturels (ces derniers seront réalisés par la ville) ainsi que de développer des liens inter-quartiers.

La mixité programmatique (logements, commerces, locaux d'activités) permettra d'offrir aux futurs habitants des aménités accessibles facilement à pied.

Des groupes scolaires sont présents à proximité du projet et pourraient permettre l'accueil des enfants des futurs habitants du quartier.



**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).

1 permis de construire et 1 permis de construire valant division qui seront déposés début 2019, pour la phase 1 puis un PC déposé mi 2019 pour la phase 2.

L'ensemble des lots seront aménagés en plusieurs phases à partir de fin 2019.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale du terrain	Environ 19 000 m <sup>2</sup>
Surface de plancher développée	Environ 24 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Avenue Rabelais, Quartier la Redoute  
94 120 Fontenay-sous-Bois

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2 ° 28 ' 39 " 9 Lat. 48 ° 51 ' 02 " 9

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 ?

<sup>1</sup> 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A proximité : - Parc des Beaumonts, ZNIEFF de type 1 (environ 2 km) - Coteaux et plateau d'Avron (environ 4 km) - Bois de Vincennes, ZNIEFF de type 2 (environ 2 km) - Boisements et prairies du parc des Guilands, ZNIEFF de type 1 (environ 4,5 km)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	A proximité : - Îles de Chelles, réserve naturelle régionale (environ 10 km)
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"/>	- Plan de prévention du bruit et dans l'environnement des infrastructures routières de l'état et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val-de-Marne - Plan de prévention du bruit dans l'environnement de la ville de Fontenay-sous-Bois et cartes du bruit associées
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site borde l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Fontenay-sous-Bois sans en faire parti. Cette Aire contient un monument classé au titre des monuments historiques : l'église de St Germain l'Auxerrois. Le site se trouve par ailleurs à environ 500m de ce monument. Mais le périmètre du projet n'est pas concerné par une zone ABF.



Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une enveloppe de zone humide potentielle est recensée à l'extrémité nord du site d'étude par la DRIEE, et au sein du SAGE Marne Confluence (classe 3). Cette surface limitée est occupée en partie par une voirie, en partie par des pelouses.
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux plans de prévention des risques naturels (PPRN) ont été prescrits par arrêtés préfectoraux :  - arrêté de prescription du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (tassements différentiels) du 09/07/2001; - arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas référencé dans les bases de données BASOL et BASIAS et aucun site BASIAS et/ou BASOL n'est recensé à moins de 400m du site. Cependant, une étude des sols au niveau des anciens bureaux de France Télécom a démontré la présence de certains polluants : contamination diffuse en métaux lourds (cadmium, cuivre, zinc, plomb, mercure) + hydrocarbures C10-C40 et HAP (concentrations faibles à modérées), qui feront l'objet d'un traitement adapté: une EQRS a été menée, des recouvrements partiels sont recommandés.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A proximité :  - Franges du Bois de Vincennes (1,5 km)
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A proximité :  - Sites de Saint Denis, zone Natura 2000 (différents sites à environ 2km, 4km, 4,5km)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A proximité:  - Bois de Vincennes (1,5 km) - Maison des artistes de Nogent-sur-Marne (2 km)

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation des prélèvements en eau liés à l'arrivée de nouveaux usagers et résidents. Les nouveaux bâtiments seront raccordés aux réseaux de distribution en eau et d'assainissement séparatif de la commune. Ces réseaux feront d'ailleurs l'objet d'une reprise dans le cadre des travaux sur le site et seront suffisamment dimensionnés pour les besoins générés par le processus de renouvellement urbain du quartier.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études géotechniques ont mis en lumière un sol composé majoritairement d'argiles vertes (matériau quasi imperméable). Des circulations collinaires ont été mises en évidence, et devront faire l'objet d'un drainage par pompage des venues d'eau pendant les travaux. La nappe des calcaires de Brie se situe en profondeur (entre 3 et 5m) et sa situation géologique la rend vulnérable aux pollutions. Un suivi piézométrique devra confirmer ce point et déterminer les conséquences sur le projet. Une analyse des rubriques de la nomenclature loi sur l'eau est en cours afin de déterminer le régime du projet (notamment 1.1.1.0, 1.1.2.0, et 2.1.5.0).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les premiers estimatifs de déblais / remblais sont actuellement en cours, on peut supposer que la réalisation des parkings en infrastructures pourrait engendrer un excédent de terres. Le réemploi sur site sera priorisé.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	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"/>	Le site se trouve entre différents sites ZNIEFF et Natura 2000. Il ne présente que peu d'intérêt en termes de qualité des milieux (pelouses rases, arbres) mais il pourrait avoir un rôle plus important sur les plans de continuités écologiques. Un maillage de continuité écologique se développe en effet à l'échelle de la commune, qui souhaite restructurer l'axe Bois-Val reliant le Bois de Vincennes au quartier des Alouettes puis au Parc des Coteaux d'Avron en passant par le quartier la Redoute. L'aménagement du quartier va tenir compte de cette continuité dans son projet paysager, qui servira notamment de support pour des circulations douces.
	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 se situe à proximité mais en dehors des périmètres Natura 2000 (le plus proche étant à plus de 2 km). Etant donné la nature des habitats existants (site déjà urbanisé, pelouses rases et quelques arbres, dont la conservation est étudiée), le projet ne devrait pas avoir d'incidences sur le réseau Natura 2000. Les incidences indirectes seront également moindres car la zone est déjà urbanisée, n'engendrant pas de nuisances ou de rejets dangereux pour la faune et 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"/>	Le projet se situe à proximité mais en dehors des périmètres de protection ZNIEFF (2km, ). Il n'aura pas d'incidences directes sur ces derniers. Concernant les conséquences indirectes potentielles, elles seront limitées puisque la zone aura un usage locatif. De plus, le projet prévoit l'intégration d'espaces verts afin de préserver l'habitat des espèces alentours et de favoriser le déplacement de ces dernières à travers la continuité écologique Bois-Val.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà urbanisé et occupé actuellement par des anciens locaux d'activités et des logements. Il n'engendre donc aucune consommation d'espaces naturels.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux bâtiments du centre d'exploitation principal de France Telecom sont classés ICPE et sont soumises à déclaration : - Bâtiment A : chaufferie au gaz naturel, climatiseurs, atelier de charge d'accumulateurs - Bâtiment B : réservoirs manufacturés de produits inflammables, installations de réfrigérations, ateliers de charge d'accumulateurs, installation de combustion Ces ICPE seront démantelés avant mise en oeuvre du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par deux PPR mouvements de terrain. Les structures et les fondations des futurs sous-sols du site seront réalisés dans un contexte géotechnique contraint, puisque la présence d'argiles vertes exclut la possibilité d'ancrer les fondations des bâtiments dans cette formation (risque de retrait-gonflement des sols argileux, aléa fort). Une étude géotechnique donne toutefois des recommandations précises sur la zone. Les accumulations d'eau dans le sol représenteront également une contrainte pendant la phase de travaux sans toutefois représenter un risque important.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site ayant uniquement une vocation de logements, équipements et commerces, il n'engendrera aucun risque sanitaire pour son environnement. Les sources de pollution mises en évidence sont ponctuelles et ne sont pas susceptibles d'être à l'origine d'un éventuel risque sanitaire pour les futurs usagers.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants engendre une augmentation des flux de circulation. De plus, les commerces et équipements accueilleront des usagers supplémentaires sur le site. Une légère augmentation du trafic est ainsi à prévoir à l'entrée du secteur, notamment au niveau de l'avenue Rabelais, du Boulevard Gallieni et des axes routier au sein du secteur. Cependant, le développement d'un maillage de circulation douces et la proximité des transports en commun (RER) permettront de réduire les flux motorisés.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	De nouvelles nuisances seront associées aux déplacements motorisés des résidents, clients et employés en sachant que l'avenue Rabelais et le Boulevard Gallieni sont déjà des zones en limite de dépassement réglementaires (entre 65 et 70 Lden dB). Le bâti neuf construit sera cependant mieux isolé que l'existant. Des emplacements pour vélos seront prévus conformément au PLU afin de proposer des alternatives à la voiture.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de construction et particulièrement de démolition et de terrassement sont sources de poussières. Afin de limiter l'envol de poussières pendant la phase chantier, un arrosage régulier du chantier pourra être effectué dans le but de limiter le soulèvement et la diffusion de poussières.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations pourront avoir lieu en phase chantier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions lumineuses liées à la présence de populations, d'activités et d'éclairages publics sont prévisibles sur le site. Tous les éclairages extérieurs seront orientés vers le bas de manière à limiter les pollutions lumineuses.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La vocation de logements, équipements et commerces du site n'engendrera pas d'émissions directes de polluants dans l'air.  Des émissions indirectes surviendront par l'usage des véhicules motorisés personnels des futurs résidents et des usagers, ainsi que par le fonctionnement des équipements de chauffage et de refroidissement. Celles ci seront toutefois mineures.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier: de potentiels rejets accidentels, surveillés par application d'une charte chantier faibles nuisances.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets d'eaux usées en phase d'exploitation correspondront aux rejets quotidiens des logements, équipements, commerces, qui seront raccordés aux réseaux collectifs. Les eaux pluviales sont évacuées à travers un réseau communal séparatif, bien que la gestion à la parcelle soit recherchée en priorité. Un BET VRD interviendra pour définir et dimensionner un système de gestion respectant les règles communales et départementales. Une analyse des rubriques de la nomenclature loi sur l'eau est en cours afin de déterminer le régime du projet (notamment 1.1.1.0, 1.1.2.0, et 2.1.5.0).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier: des déchets de chantiers seront émis (déconstruction). Pour les matériaux amiantés, un protocole a été défini suite à un diagnostic. En phase d'exploitation, les logements engendreront une augmentation de la production de déchets (ménagers) qui seront pris en charge par la collecte existante. Les commerces devront s'orienter vers un prestataire adapté en fonction du type de déchets généré.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a été dispensé de la procédure d'archéologie préventive.
	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 site est déjà urbanisé actuellement.

**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 :

Des projets sont prévus ou en cours de réalisation à proximité du site au sein de la commune de Fontenay-sous-Bois et sont susceptibles d'engendrer des effets cumulés avec le projet:

- PRU Les Larris : réhabilitation et résidentialisation de bâtiments, nouvelle trame de circulation, stationnements, désenclavement du centre commercial, réhabilitation espaces publics
- Pôle Gare: connexions intermodales avec prolongement ligne 1 du métro, ligne 15 GPE, prolongement ligne 1 Tramway.
- Quartier des Alouettes : 80 logements, 26 000m<sup>2</sup> de bureaux, commerces, un espace vert, un équipement.
- Ilot Michelet : 80 logements, 1 local d'activités, 2 équipements, 1 jardin public.
- PRU Grands Pêcheurs, Bel Air (Montreuil) : logements neufs, réhabilitation de bâtiments, requalification des espaces publics, désenclavement, équipements.

Des modifications cumulatives surviendront donc sur :

- l'offre en logement, activités et commerces: renforcement et diversification de l'offre en logements, structuration de linéaires commerciaux autour des stations de transports en commun...
- la requalification paysagère de la commune avec des projets qui agissent en faveur de la facilitation de la circulation des espèces (continuités écologiques).
- les consommations/ rejets d'eau, d'énergie et de déchets: en phase chantier puis en phase d'exploitation.
- des émissions lumineuses: liées à l'éclairage de l'ensemble des nouveaux bâtiments et à l'éclairage public.
- les nuisances sonores indirectes impliquées par les déplacements motorisés des futurs occupants et les poussières sur chantier.
- les émissions de polluants indirectes liées aux déplacements des futurs usagers et au chauffage des locaux.

**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 site, déjà urbanisé, aura pour principale incidence:

- d'augmenter légèrement les circulations sur les voies aux abords du quartier la Redoute. Les nuisances sonores associées seront limitées par le développement d'un maillage de circulations douces et la mise en oeuvre d'isolations acoustiques adaptées sur les bâtiments.
- d'exposer potentiellement les populations aux pollutions superficielles détectées dans les sols, et éventuellement à des traces de pollutions liées au démantèlement des ICPE. Toutefois, ce risque est pris en charge par la réalisation d'investigations et l'application de recommandations qui assainiront le site.
- d'accroître les pressions sur les ressources (eau, énergie, déchets): le projet prend en considération cet enjeu par une labellisation Effinergie+ ou une certification NF Habitat HQE pour l'ensemble des bâtiments, et la réalisation d'une étude hydraulique. Le site sera raccordé au réseau de chaleur de la ville et sera caractérisé par une performance thermique exemplaire.
- de toucher des espaces verts ayant un rôle de relai local modéré pour la faune, et accueillant potentiellement une zone humide (de surface très réduite), mais le projet ambitionne de recréer des espaces de nature en ville plus généreux, et plus qualitatif afin de s'inscrire dans les réseaux écologiques locaux.
- de générer des déchets et des nuisances en phase travaux: enjeu pris en compte par l'application d'une charte chantier.

**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 intervient en renouvellement urbain, dans le cadre d'un PRU qui affiche des ambitions environnementales spécifiques. La présence de traces de pollutions dans les sols, liées aux anciens ICPE, l'augmentation à la marge des trafics et des nuisances associées, la sensibilité technique des sols, la maîtrise des impacts sur les ressources et l'enjeu de maîtrise du bilan carbone en phase chantier en sont les principaux enjeux. Ces sujets ont été abordés par la réalisation d'investigations environnementales, géotechniques, amiante, par des choix de conception à la faveur des modes doux, la préparation d'une charte chantier faibles nuisances, la mobilisation d'une association spécialisée dans le réemploi des matériaux de démolition et l'exigence d'obtention de certifications/ labels environnementaux qui permettront de mettre en oeuvre des mesures adaptées. Il ne nous semble ainsi pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour ce projet.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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° 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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
Orientations du SDRIF Carte synthèse des orientations du PADD du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois Carte des projets alentours pouvant faire l'objet d'impacts cumulés sur la zone du projet d'étude Risques liés aux installations industrielles et aux sites BIASAS Risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles Carte des zones humides potentielles de la DRIEE Carte du périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine localisée aux abords du projet L'étude géotechnique préalable Diagnostic amiante du bâtiment à démolir Reconnaissance de la qualité des sols Étude historique et documentaire de la parcelle Esquisse du projet paysager

## 9. Engagement et signature


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



Fait à VELIZY VILLACOUBLAY

le, 10/01/2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

# ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS, PERMIS DE CONSTRUIRE DU PRU LA REDOUTE A FONTENAY-SOUS-BOIS / EIFPAGE

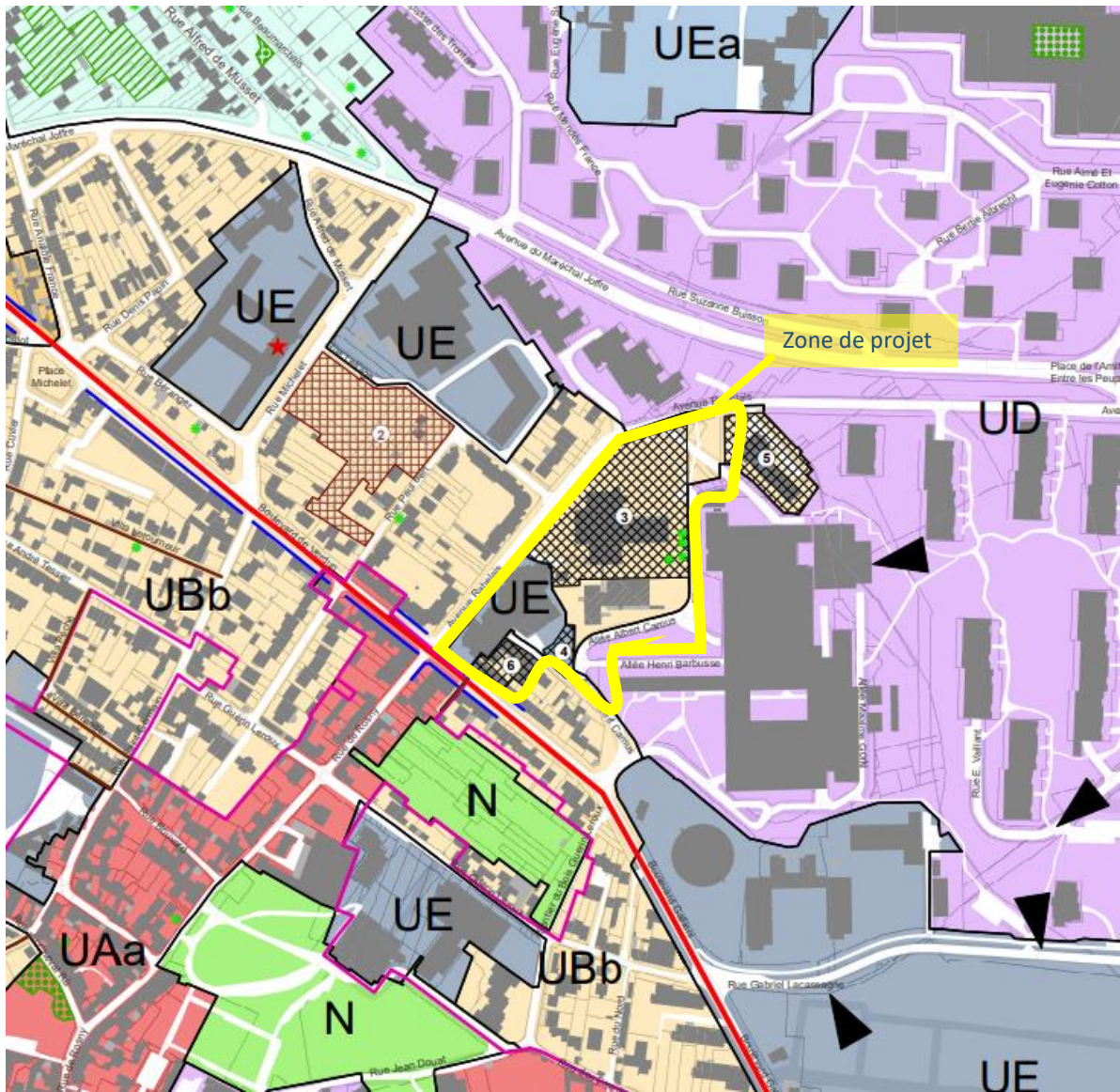
## I. Annexes obligatoires

### 1/ Plan de situation du projet



Localisation du projet 1 : 20 000 ème (Source : Géoportail)





### 1. Légende réglementaire

	N		UD		Cône de vue
	UAa		UE		Axe d'embellissement
	UAb		UEa		Linéaire commercial
	UBa1		UFa		Villa repérée : règle de hauteur spécifique
	UBa2		UFb		Bâtiment remarquable
	UBb		UFc		Arbre d'intérêt
	UBc		UG		Espace Paysagé Protégé
	UCa				Groupe d'arbres d'intérêt
	UCb				Zone ferroviaire (servitudes relatives au chemin de fer)
	UCc				Périmètre du Site Patrimonial Remarquable
	UCd				

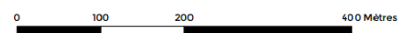
Extrait du zonage du PLU de la ville de Fontenay-sous-Bois (Source : PLU de Fontenay-sous-Bois)

### 2. Liste des emplacements définis au titre de l'article L123-2

	Emplacement réservé		Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global
②	Sud de l'Eco Parc des Carrieres	①	Gares L15 et M1 partie Nord
③	Avenue Rabelais	②	Gares L15 et M1 partie Sud
④	Rue Chaptal	③	Péripôle Nord
⑤	18 Avenue Rabelais	④	La Pointe
⑥	200 Boulevard Gallieni	⑤	Centre commercial Val de Fontenay
⑪	Aménagements T1 - élargissement voirie	⑥	Carrefour des Rigollots
⑫	Aménagements T1 - élargissement voirie		
⑬	Aménagements T1 - aménagement de carrefour	⑱	Terrain Faiderbe - création aire d'accueil gens du voyage
⑭	Aménagements T1 - système de transport	⑲	Réaménagement de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
⑮	Aménagement cheminement piéton TI-RER	⑳	Jardin des Evivans
⑯	Elargissement avenue Louison Bobet (piste cyclable)		
⑰	Elargissement rue Carnot (piste cyclable)		

### 3. Liste des secteurs de plan masse

	Secteur de plan masse
①	30-32 rue de la Fontaine du Vaisseau - lot B
②	Michelet
③	Projet Trucy
④	Rue du Commandant Jean Duhail



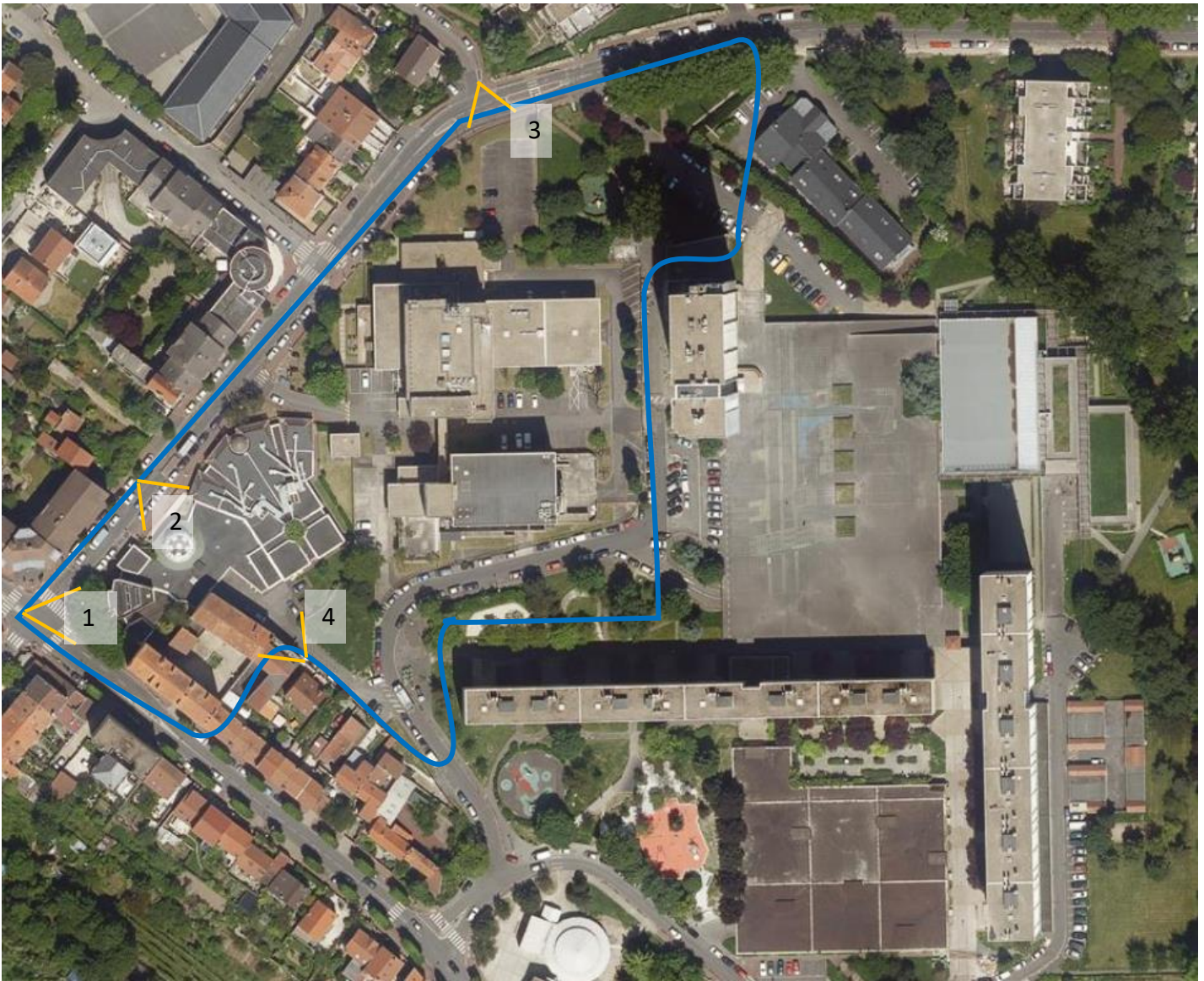


## 2/ Photographies, points et dates des prises de vues



*Vue aérienne du site, 2018 (Source : géoportail). Echelle 1 : 4 264*





*Vue aérienne du site, 2018 (Source géoportail). Echelle 1 : 3 000*





1 : Vue depuis le carrefour boulevard Gallieni / Avenue Rabelais



2 : Vue sur la médiathèque, avenue Rabelais



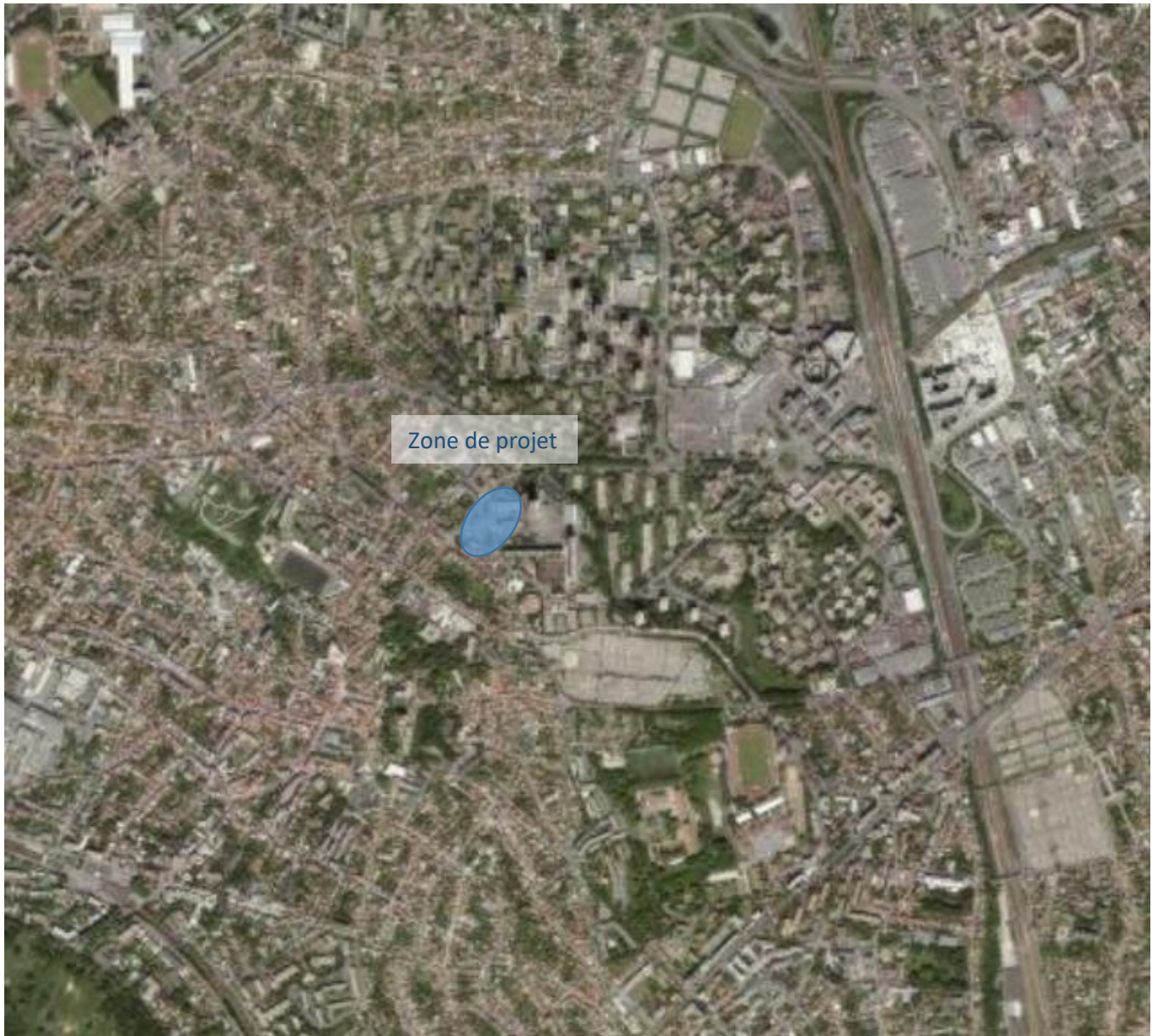


*3 : Vue depuis le nord de l'avenue Rabelais*



*4 : Vue au bout de l'allée Albert Camus*

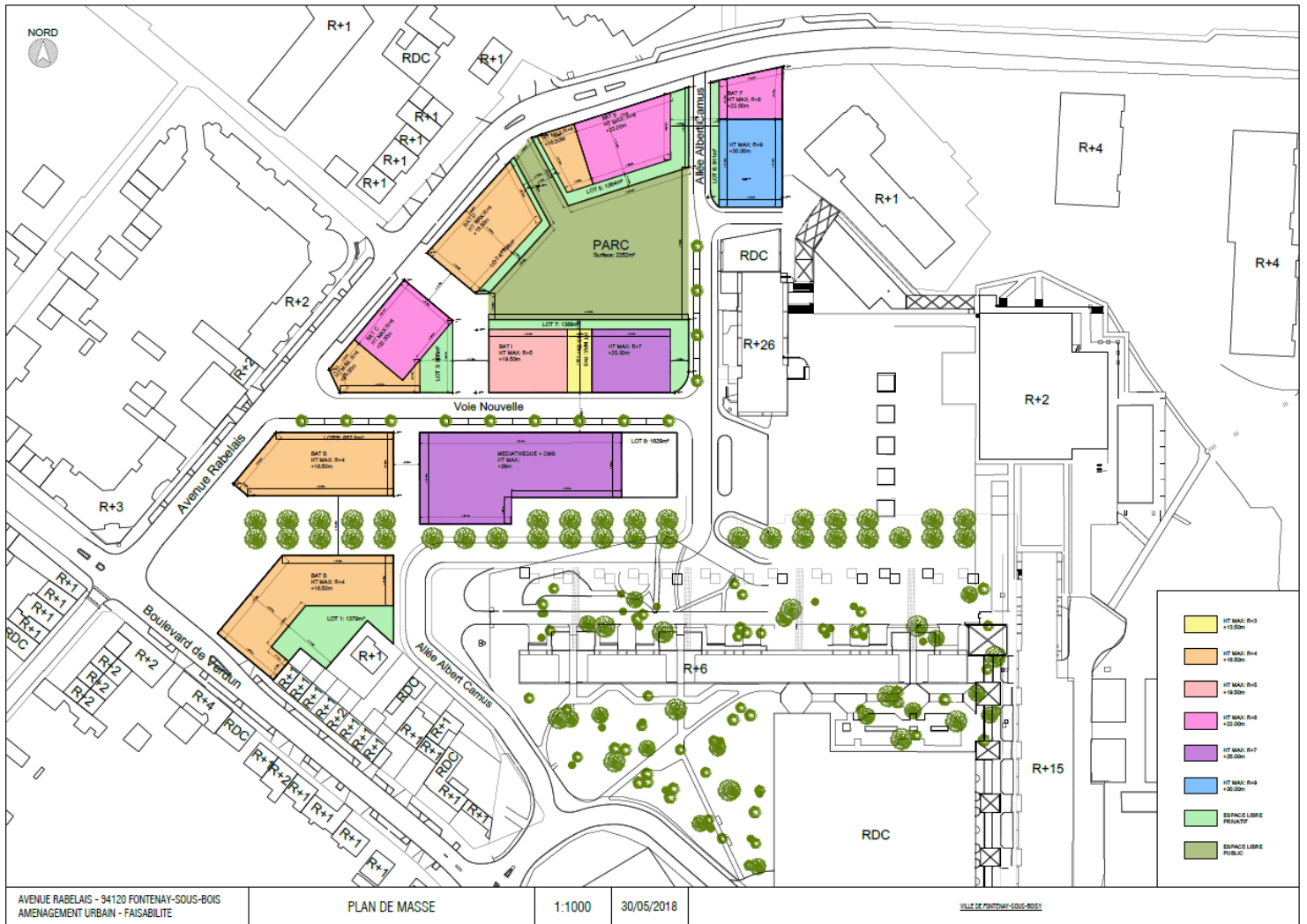




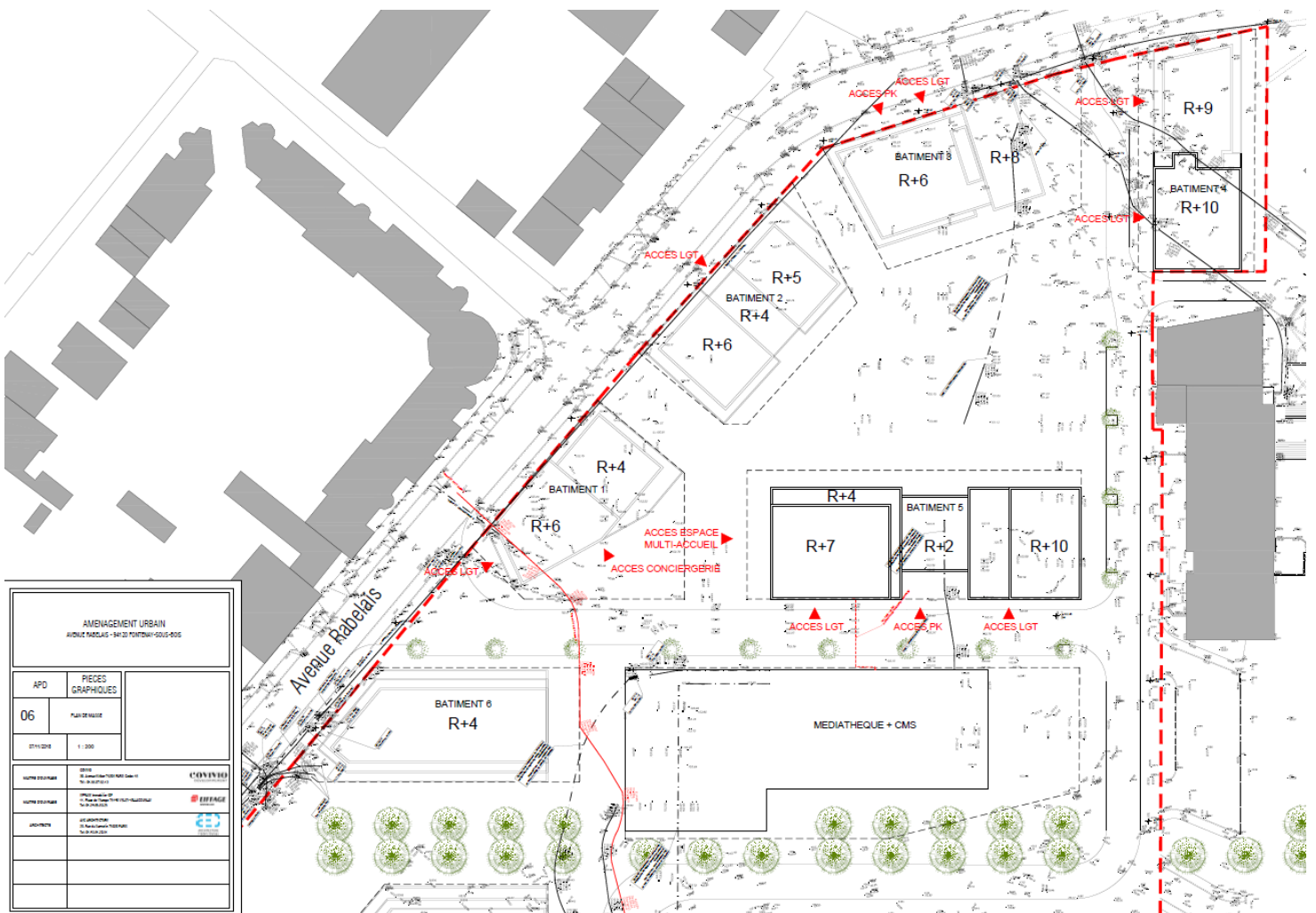
*Le site de projet dans son environnement lointain (Source géoportail) Echelle 1 : 34 000*



### 3/ Plans du projet



Plan masse du projet (Source : Eiffage Construction)



Plan masse phase 1 (Source : Eiffage Construction)

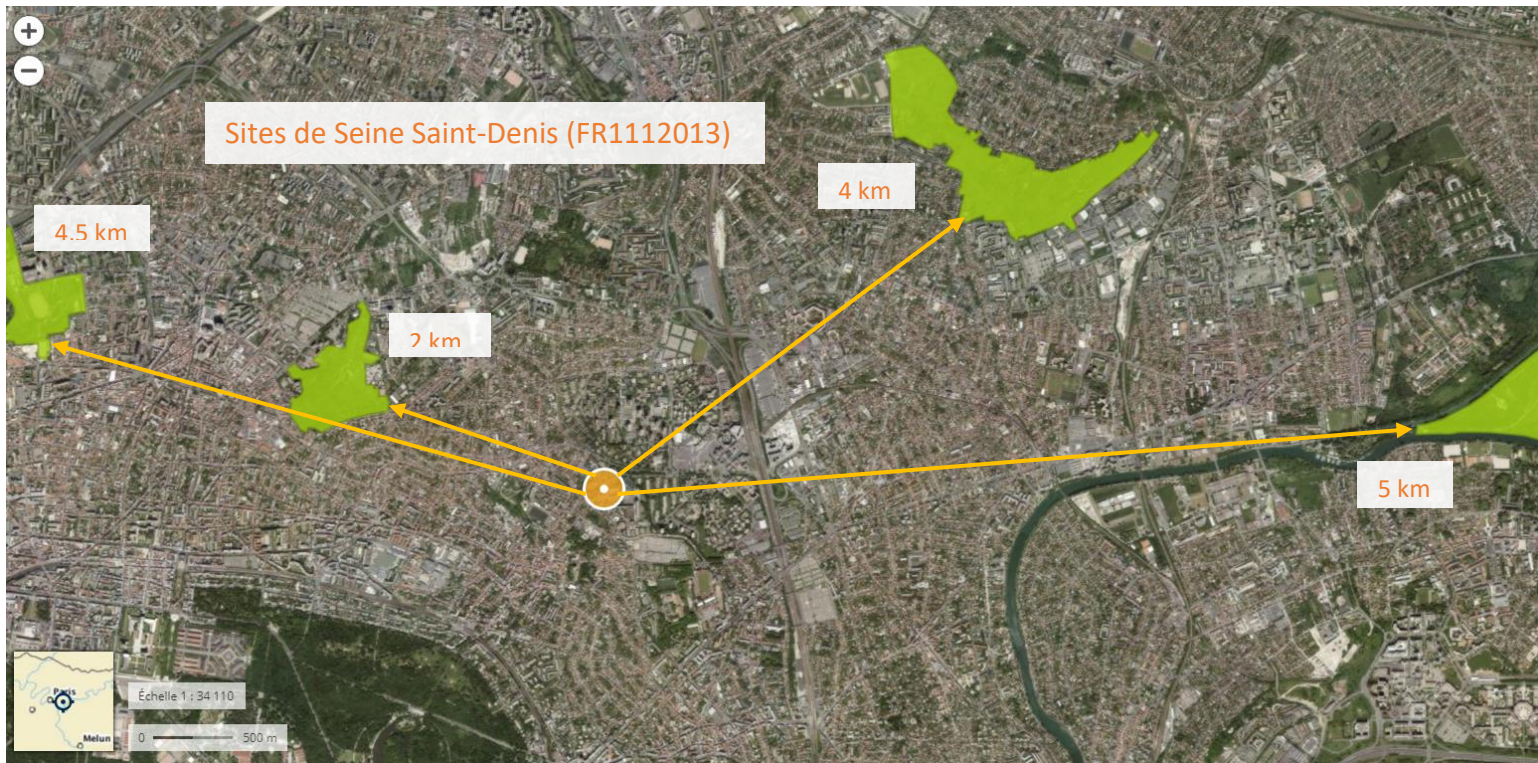


#### 4/ Plan des abords du projet



*Plan des abords du projet décrivant les fonctions à proximité*

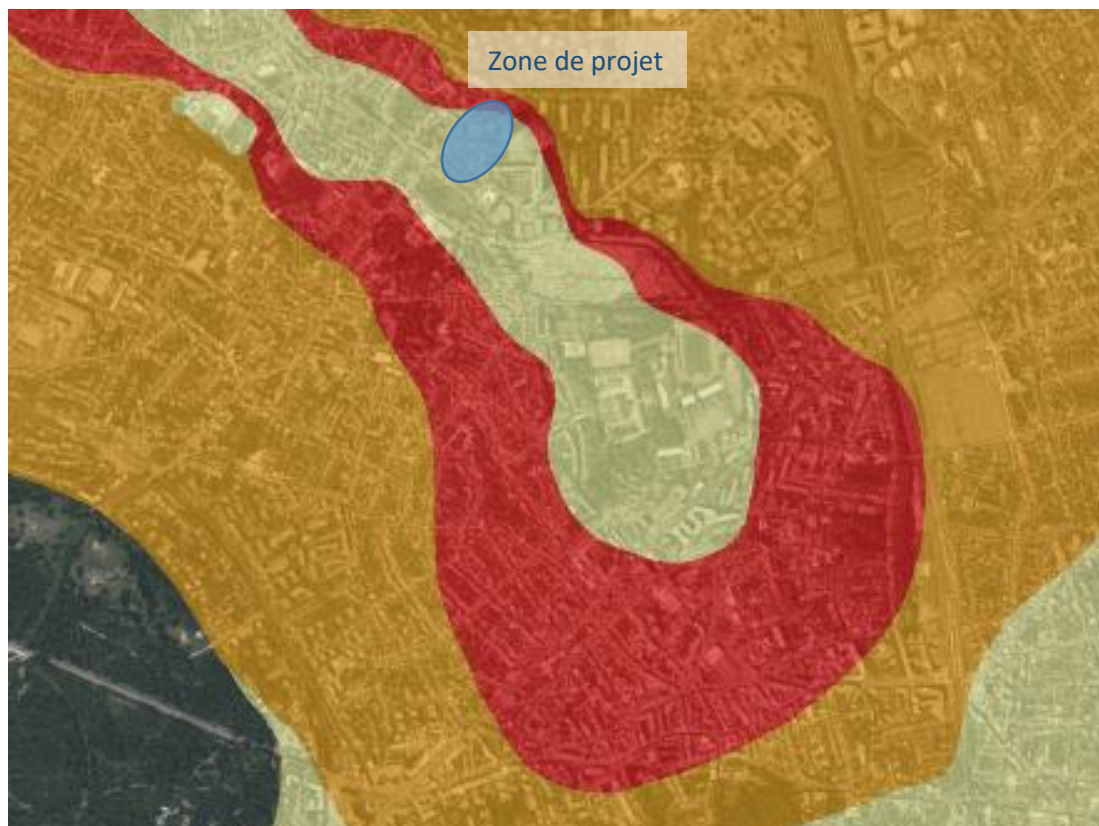
## 5/ Sites Natura 2000



*Les sites Natura 2000 alentours du projet (source : géoportail)*



## II. Annexes complémentaires



*Risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (source : géorisques)*

### ▼ Argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul



*Risques liés aux installations industrielles et sites BIASAS (source : géorisques)*

▼ Anciens sites industriels et activités de service (BIASAS) - Centre des sites

- Sites Biasas (XY du centre du site)

▼ Installations classées - version simplifiée

Installations classées (Grande échelle)



Usine Seveso



Usine non Seveso



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Elevage de porc



Carrière

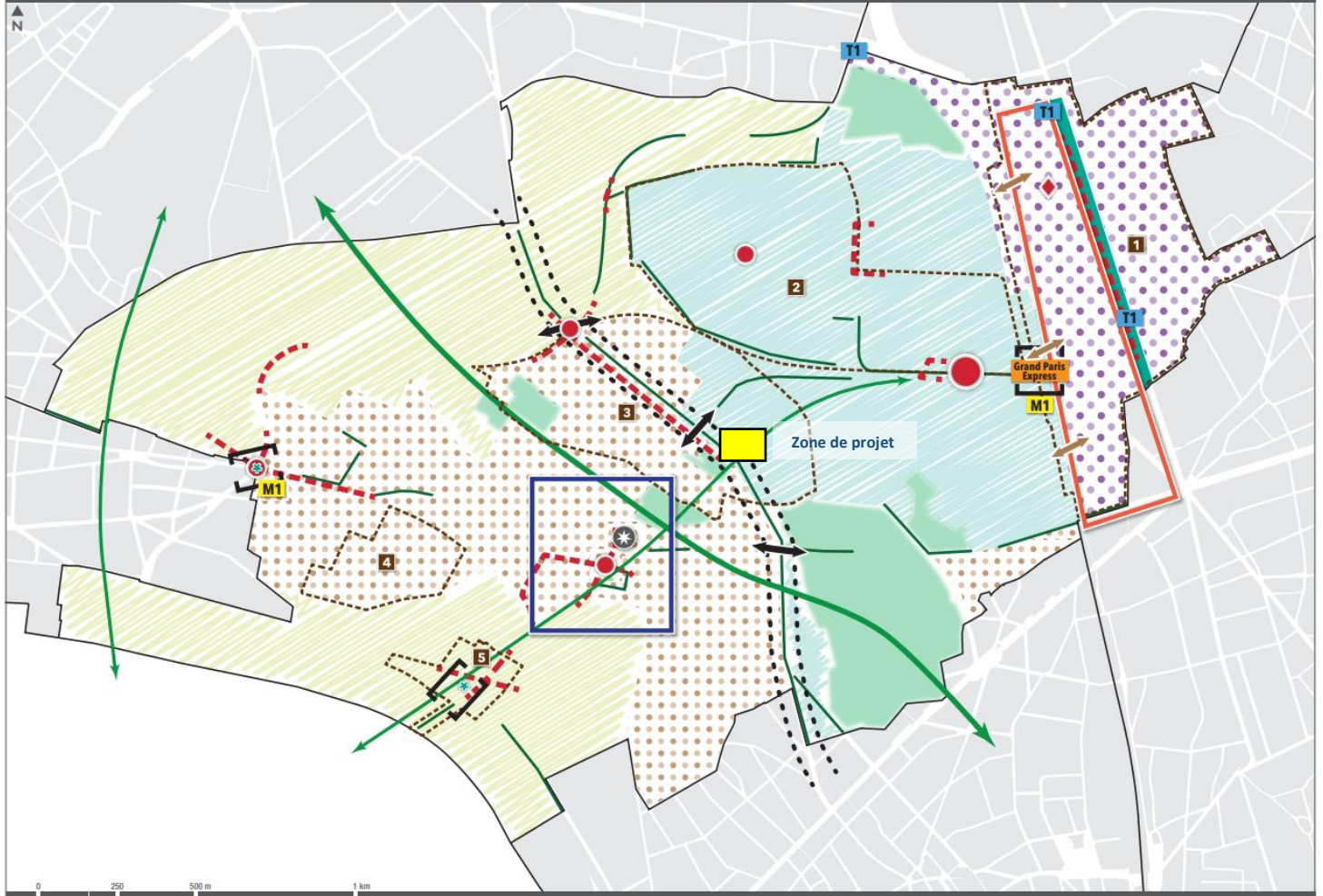




Les grandes orientations du SDRIF (source : Ile de France)

Relier et structurer		Polariser et équilibrer		Préserver et valoriser																		
<b>Les infrastructures de transport</b> <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Les réseaux de transport collectifs</td> <td>Niveau de service national et international</td> <td>Existence</td> <td>Projet (tracé)</td> <td>Projet (tracé de liaison)</td> </tr> <tr> <td>Niveau de service métropolitain</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Existence RER A</li> <li>Existence RER B</li> <li>Existence RER C</li> <li>Existence RER D</li> <li>Existence RER E</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Existence LGV Paris</li> <li>Tracé de liaison</li> <li>Tracé alternatif</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tracé de liaison</li> <li>Tracé alternatif</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Niveau de service territorial</td> <td>Existence</td> <td>Projet</td> <td>Projet</td> </tr> <tr> <td>Données techniques, études de faisabilité, études de concertation</td> <td>Existence</td> <td>Projet</td> <td>Projet</td> </tr> </table>		Les réseaux de transport collectifs	Niveau de service national et international	Existence	Projet (tracé)	Projet (tracé de liaison)	Niveau de service métropolitain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existence RER A</li> <li>Existence RER B</li> <li>Existence RER C</li> <li>Existence RER D</li> <li>Existence RER E</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existence LGV Paris</li> <li>Tracé de liaison</li> <li>Tracé alternatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tracé de liaison</li> <li>Tracé alternatif</li> </ul>	Niveau de service territorial	Existence	Projet	Projet	Données techniques, études de faisabilité, études de concertation	Existence	Projet	Projet	<b>Les espaces urbanisés</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace urbanisé à optimiser</li> <li>Quartier à densifier à proximité d'une gare</li> <li>Secteur à fort potentiel de densification</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Les fronts urbains d'intérêt régional</li> <li>Les espaces agricoles</li> <li>Les espaces boisés et les espaces naturels</li> <li>Les espaces verts et les espaces de loisirs</li> <li>Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer</li> </ul>	
Les réseaux de transport collectifs	Niveau de service national et international		Existence	Projet (tracé)	Projet (tracé de liaison)																	
	Niveau de service métropolitain		<ul style="list-style-type: none"> <li>Existence RER A</li> <li>Existence RER B</li> <li>Existence RER C</li> <li>Existence RER D</li> <li>Existence RER E</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existence LGV Paris</li> <li>Tracé de liaison</li> <li>Tracé alternatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tracé de liaison</li> <li>Tracé alternatif</li> </ul>																	
	Niveau de service territorial		Existence	Projet	Projet																	
	Données techniques, études de faisabilité, études de concertation	Existence	Projet	Projet																		
<b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur d'urbanisation préférentielle</li> <li>Secteur d'urbanisation conditionnelle</li> </ul>		<b>Les continuités</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)</li> </ul>																				
<b>L'armature logistique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site multimodal d'enjeux nationaux</li> <li>Site multimodal d'enjeux métropolitains</li> <li>Site multimodal d'enjeux territoriaux</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</li> <li>Pôle de centralité à conforter</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le fleuve et les espaces en eau</li> </ul>																		
<b>Les aéroports et les aérodromes</b>																						
<p>La carte de destination générale des différents parties du territoire (CDGT) doit faire l'objet d'une application combinée avec l'ensemble des factuelles qui composent le Schéma Directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Cette carte, à l'échelle de 1/150 000, indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précisée ou ligaturée à l'échelle de la carte. Il appartient dans nos documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaît ces principes.</p>																						

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Carte synthèse des orientations du PADD du PLU de Fontenay-sous-Bois (source : ville de Fontenay-sous-Bois)

**OFFRIR LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, POUR TOUS**

- Affirmer le dynamisme économique, notamment tertiaire
- Maintenir et développer les pôles commerciaux existants
- Maintenir et développer les linéaires commerciaux, complémentaires des pôles commerciaux existants
- Équilibrer l'offre commerciale entre l'est et l'ouest de Fontenay-sous-Bois
- Favoriser le développement d'espaces de travail mutualisés

**AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DE FONTENAY PAR UN ACCOMPAGNEMENT ET UN ENCADREMENT DES GRANDS PROJETS**

Accompagner l'intensification urbaine autour des futures gares de transports en commun

- Ligne 15 du Grand Paris Express
- Prolongements de la ligne 1 du métro et du tramway T1
- Définir des secteurs stratégiques d'aménagement du territoire

**Secteur de développement**

- Les Alouettes
- Aménager des liaisons franchissant les infrastructures de transports

**Secteur de restructuration**

- Le quartier des Larris, étendu jusqu'au centre commercial Auchan
- La ligne de crête, comprenant notamment le quartier de La Redoute et l'îlot Michelet

**Secteur d'évolution sur le long terme**

- Le secteur Pasteur
- La place Moreau David

**AMÉLIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE PAR UNE AMBITION ÉLEVÉE EN MATIÈRE D'ÉCOLOGIE URBAINE, DE RÉDUCTION DES NUISANCES, DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE**

- Protéger les parcs et jardins
- Réaffirmer l'importance de la grande liaison verte, continuité écologique majeure du territoire
- Affirmer l'importance de la continuité écologique reliant le Bois de Vincennes à Val de Fontenay, support de la biodiversité et des mobilités douces, ainsi que la liaison écologique entre le Bois de Vincennes et le parc des Besumonts
- Maintenir et développer les alignements plantés sur les grands axes
- Affirmer un projet patrimonial d'ensemble, en réalisant notamment un Périmètre de protection modifié autour de l'église Saint-Germain l'Auxerrois

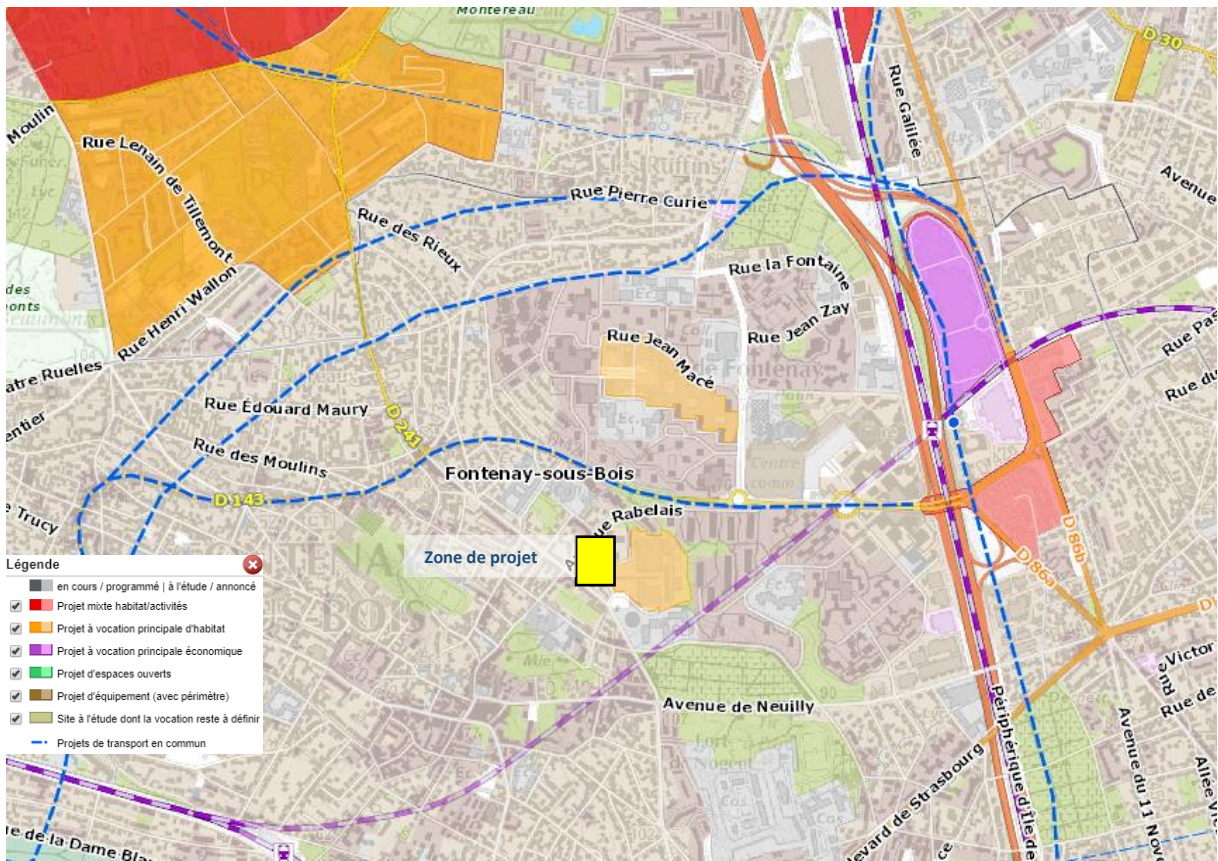
Proposer une évolution du territoire respectant les ambiances et la morphologie urbaine des différents quartiers :

- Affirmer un développement économique et résidentiel fort
- Permettre une densification maîtrisée et diversifiée
- Favoriser les liaisons entre les parties Ouest et Est de la ville, le long de la ligne de crête
- Préserver les quartiers pavillonnaires et valoriser les espaces verts privés
- Préserver le Grand ensemble et maintenir et encadrer la gestion des espaces verts publics
- Améliorer la qualité urbaine d'espaces publics-clés

**MAINTENIR ET AFFIRMER UNE QUALITÉ DE VIE QUOTIDIENNE**

- Favoriser l'équilibre de l'offre d'équipements et services à l'échelle de l'ensemble du territoire
- Adapter le schéma de circulation du centre-ville ancien
- Affirmer le rôle structurant des entrées de ville, notamment au niveau des gares RER



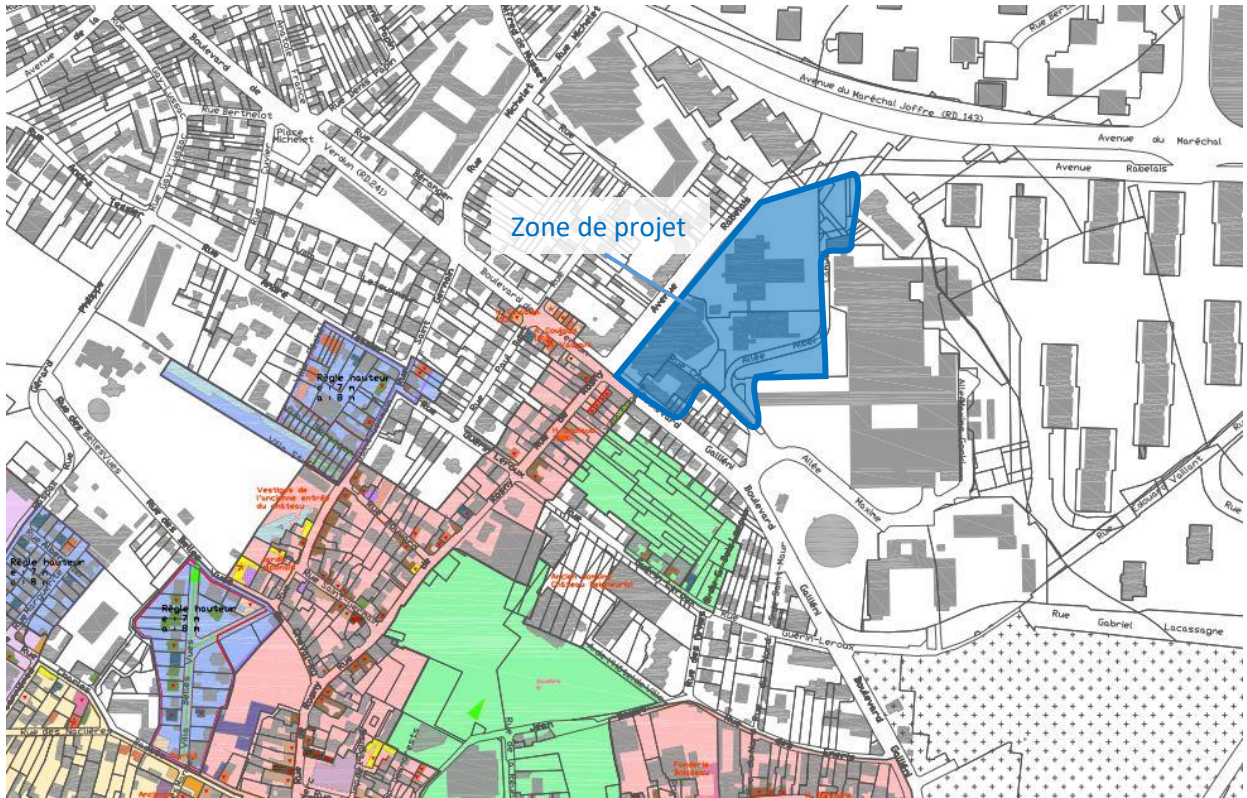


Carte représentant les projets alentours (Source : geoweb.iau-idf.fr)



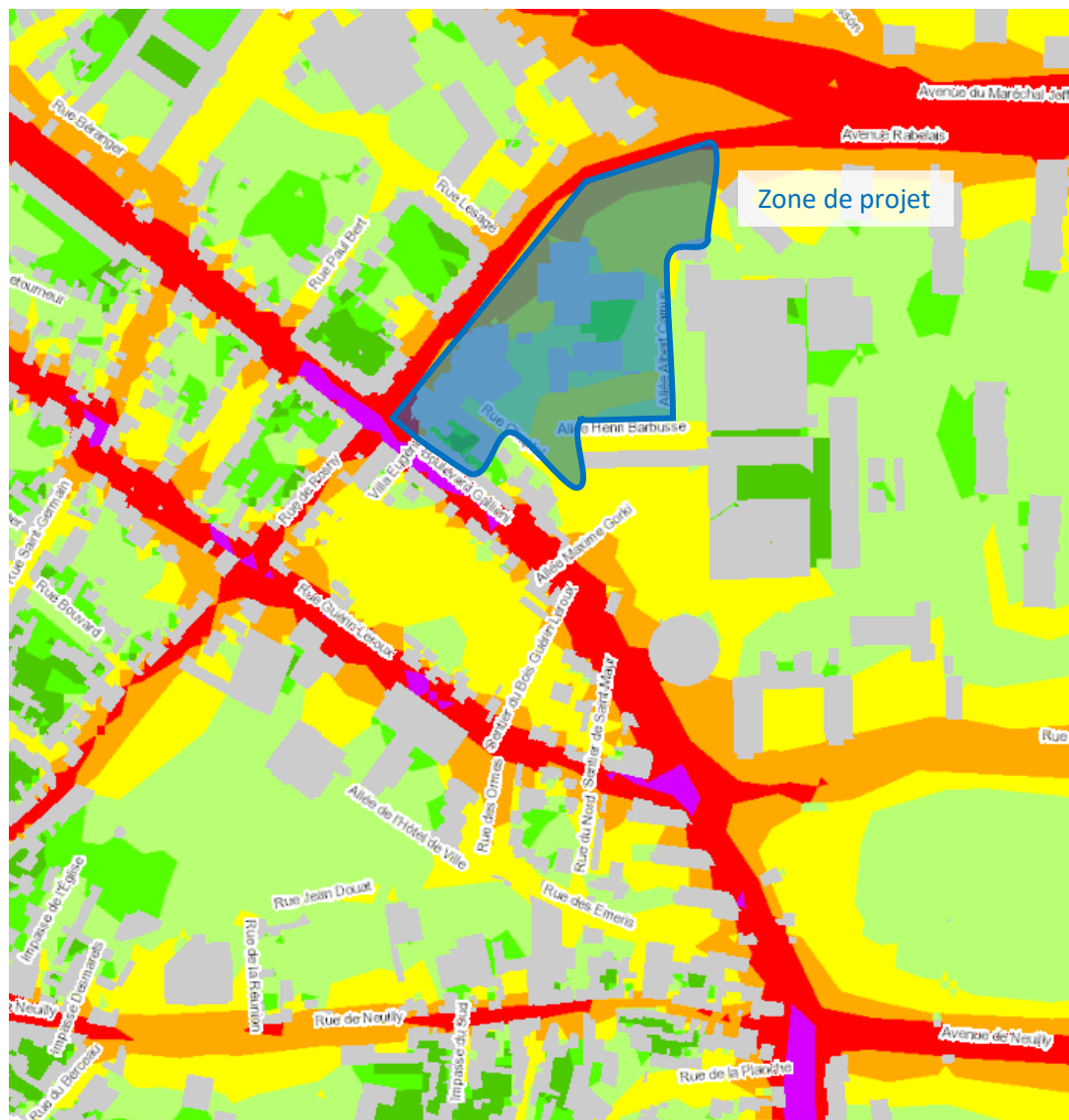
Carte des zone humides (source : georisques)



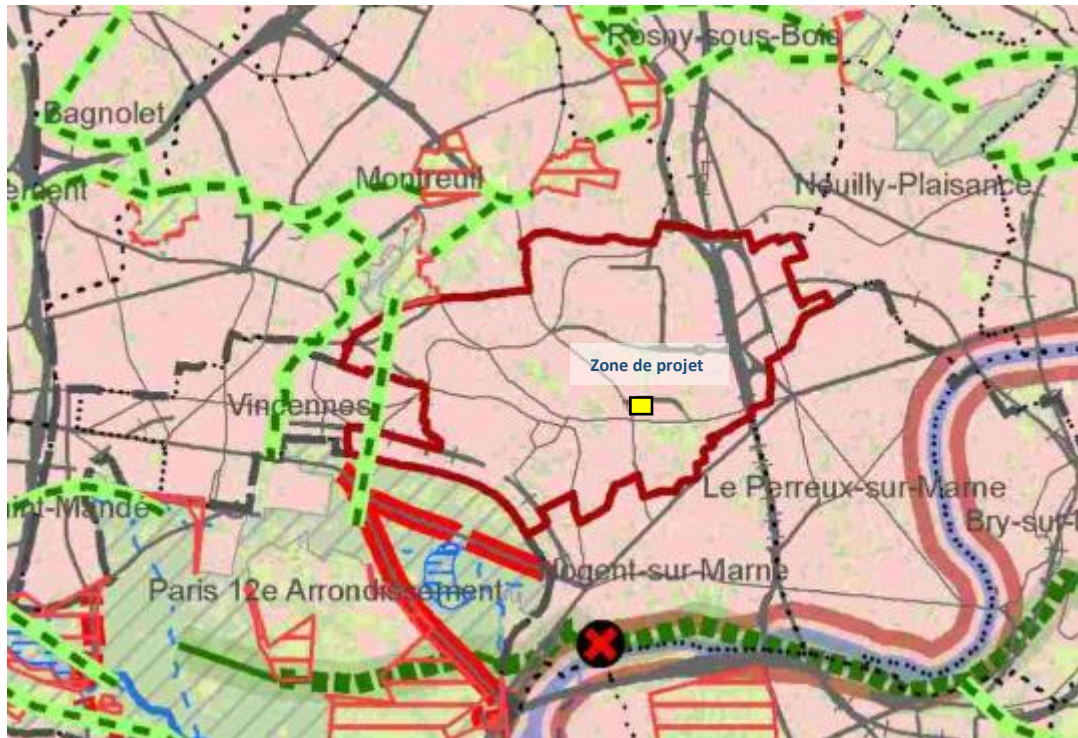


Périmètre AVAP Fontenay-sous-Bois (source : ville de Fontenay-sous-Bois)





Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (source : Buitparif)



Extrait du SRCE Ile de France (source : natureparif)

