



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 05/06/2023 / ____ / ____

Dossier complet le : 09/06/2023 / ____ / ____

N° d'enregistrement : F01123P0105

1 Intitulé du projet

Projet de renouvellement urbain de l'îlot Marne Brossolette Verdier à Montrouge (92120)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Vallée Sud - Grand Paris

Raison sociale

N° SIRET

2 0 0 0 5 7 9 6 6 0 0 0 1 8

Type de société (SA, SCI...)

Etablissement public territorial

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

BERGER

☒ Monsieur

Prénom(s)

Jean-Didier

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. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha [...]	Terrain d'assiette de 2800m ² répartis en 3 sites. Le projet vise la démolition de logements/commerces sur 7160m ² afin de créer 126 logements dont 30% de logements sociaux, 64 logements étudiants et des locaux commerciaux/d'activités pour une surface de plancher totale de 12 960m ² . Le projet prévoit également la création d'une placette publique de 101m ² et l'élargissement d'une rue (+192m ²).

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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

Le projet se décompose en 3 sites :

- un site Sud le long de l'avenue Verdier, Marne et Brossolette, avec des gabarits de RDC jusqu'à R+4 dont un bâtiment ayant fait l'objet d'un classement en insalubrité
- un site en cœur d'îlot avec un bâti R+1 à R+4 en partie vétuste (une propriété murée et une autre faisant état de désordres avérés)
- un site en pointe Nord, bordé par les avenues Marne, Brossolette et rue Camille Pelletan avec des gabarits allant du RDC à R+4 dont l'immeuble en pointe nord est muré.

Une partie des emprises côté avenue de la Marne est frappée d'alignement dans le cadre d'un emplacement réservé pour son élargissement afin d'achever le tronçon de piste cyclable.

Le projet prévoit la démolition du bâti existant, sur ces 3 sites (environ 90 logements, 7 commerces et 2 locaux d'activité) pour y construire 126 logements dont 30% de logements sociaux et une résidence de logements étudiants, le renforcement de l'activité commerciale avec des locaux commerciaux et d'activité en rez-de-chaussée, et la recomposition des espaces publics afin de valoriser l'image d'entrée de ville, de conforter et créer des circulations douces et requalifier les espaces publics.

4.2 Objectifs du projet

Le projet dénommé "Marne Brossolette" est inscrit au PLU comme espace mutable et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur un périmètre d'environ 8000m². Les principaux enjeux sont :

- de construire plus de logements répondant aux attentes locales : grandes typologies, 30% de logements sociaux. Les logements aujourd'hui existants ont une surface moyenne de 40m² ne permettant pas d'accueillir des familles. Le projet prévoit 35% de T4/T5 afin de répondre à cette demande forte de parcours résidentiel des Montrougiens, y compris pour les logements sociaux.
- d'avoir des logements répondant aux contraintes environnementales et moins énergivores
- de rendre plus attractive l'activité commerciale et de l'adapter à la demande locale (commerces de proximité et artisanat)
- d'amélioration de l'image d'entrée de ville et la façade sur l'avenue Pierre Brossolette (réaménagée par le département des Hauts de Seine)
- d'accompagner ce projet par une requalification des espaces publics, en libérant l'espace public du stationnement résidentiel avec la création de parkings enterrés dans les emprises Nord/Sud, en construisant à l'alignement au droit de l'emplacement réservé Avenue de la Marne pour rendre possible l'aménagement d'une piste cyclable par l'EPT Vallée Sud Grand Paris (élargissement avenue de la Marne : +192m² dans le domaine public)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le chantier sera un chantier de démolition / reconstruction d'immeubles dans un environnement urbain dense, à proximité de voies très fréquentées avec la prise en compte des bâtiments conservés.

Les travaux devront être phasés en raison :

- de la maîtrise foncière et de la libération des bâtiments (maîtrise foncière pour laquelle il est envisagé une demande de déclaration d'utilité publique pour acquérir par voie d'expropriation)
- des contraintes propres à chaque constructeur pour engager les phases de démolition puis de construction.

L'absence de parkings enterrés dans les bâtiments actuels rendra moins complexe la phase de démolition. Les modalités de confortement des fondations et les murs pignons des bâtiments maintenus devront être étudiés dans le cadre d'études géotechniques.

Les grands axes bordant l'îlot faciliteront la desserte du site pour les camions de chantier.

Compte tenu de l'implantation du site en milieu urbain dense, il sera demandé aux futurs promoteurs constructeurs de s'engager sur la mise en oeuvre d'une charte Chantiers verts afin de réduire les nuisances liées au chantier et à la réalisation des travaux.

Les délais de chantier et la date de démarrage des travaux sont à ce jour inconnus mais n'interviendront pas avant 2026 (procédure d'expropriation).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale avec l'objectif de tendre vers :

- Label biosourcé niveau 2
- Ic_construction RE2022 -10%
- Ic_énergie RE2022-30%

L'attente de ces cibles ne permet pas le réemploi des matériaux existants d'autant que les constructions datent de 1900/1930.

Il sera organisé avec :

- en sous-sol, 84 places de stationnement réparties entre les sites Nord et Sud (taux de motorisation limité)
- en rez-de-chaussée, 12 commerces et locaux d'activité, les halls d'immeubles, locaux poubelles, locaux vélos
- les logements sur les étages supérieurs et une salle de sport au R+1 d'un des lots.

La création de grands logements traversants facilitera l'ensoleillement naturel des pièces à vivre, qui seront organisées en fonction des nuisances sonores liées aux axes routiers et le recours à la ventilation naturelle.

En raison de la constructibilité sur 100% d'emprise au sol des sites Nord et Sud, le traitement des eaux pluviales s'effectuera par végétalisation des toitures afin de respecter les 2l/s/ha en vigueur et favoriser la lutte d'îlots de chaleur. Par contre, le site central bénéficiera d'une emprise en pleine terre, figée réglementairement dans le futur PLUi.

La proximité immédiate de l'ensemble des réseaux concessionnaires ne nécessitera pas d'ouvrages spécifiques ou de dévoiement de réseaux.

Au regard de la typologie des logements, le site accueillera environ 400 habitants contre 130 estimés aujourd'hui.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

A ce stade, les procédures réglementaires suivantes sont identifiées :

- procédure de DUP (engagement de la procédure prévu au 2nd semestre 2023 ou en 2024 en fonction de la nécessité ou non d'établir une évaluation environnementale du projet. Objectif d'obtention de la DUP en 2025.)
- concertation réalisée au titre du code de l'urbanisme (à compter de mai 2023)
- l'élaboration du nouveau PLUi en cours par l'EPT Vallée Sud Grand Paris, qui intégrera les évolutions du PLU permettant la réalisation du projet (approbation prévue fin 2024)
- autorisations d'urbanisme
- permissions de voirie

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Site Nord : 65 logements, 7 commerces, 43 places de stationnement (2 niveaux) Site central : 11 logements, 64 logements étudiants, 2 commerces Site Sud : 50 logements, 3 commerces, 34 places de stationnement (2 niveaux) + 7 places de stationnement nécessaires pour le site Central Surface totale stationnement estimée : environ 4000m ² (y compris circulations)	Programmation : SDP totale : 12 960m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Avenues de la Marne / Pierre Brossolette

Lieu-dit : _____

Localité : Montrouge

Code postal : 9 2 1 2 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 3 0 ' 7 8 " 5 Lat. : 4 8 ° 8 1 ' 6 8 " 8

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : 0 2 ° 3 0 ' 7 8 " 5 Lat. : 4 8 ° 8 1 ' 6 8 " 8

Point de d'arrivée : Long. : 0 2 ° 3 0 ' 6 0 " 4 Lat. : 4 8 ° 8 1 ' 6 2 " 3

Communes traversées :

Montrouge (92120)

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet sera défini dans le cadre d'un secteur plan masse approuvé dans le futur PLUi.
Il s'inscrit dans une OAP déjà en vigueur dans le PLU actuel et reprise dans le futur PLUi.

^[1] 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5

Sensibilité environnementale de la zone d’implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	L'avenue Pierre Brossolette (RD906) est classée en type A, selon l'arrêté préfectoral DRIEA IDF n°2018-2-405 du 28 décembre 2018, soit un trafic > 6 000 000 véhicules/an
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet se situe en abords de monuments historiques (Usine Clacquesin classée sur la commune de Malakoff et Hôtel inscrit)
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) ?	☒	☐	La commune de Montrouge est couverte par un PPRN, lié à la présence d'anciennes carrières souterraines.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRN lié aux anciennes carrières dans la commune de Montrouge a été approuvé le 19 décembre 1985.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une ancienne activité industrielle est recensée dans la bibliographie au niveau du 22 avenue de la Marne (activité de stockage et de montage de pneus). Un risque potentiel de pollution est donc relevé, à nuancer au vu de l'imperméabilisation du sol.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet se situe dans une zone de répartition des eaux, liée à la masse d'eau "albien néocomien captif".
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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les données géologiques sur les projets environnants font état d'un niveau d'eau à +/-17m par rapport au sol naturel, n'impliquant pas de modification des masses d'eau souterraines pour ce projet avec 2 niveaux de sous-sol. Des études géotechniques seront engagées en phase d'étude de conception pour confirmer la profondeur au droit du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les matériaux de démolition feront l'objet d'un tri sélectif et d'une évacuation en décharge. Leur qualité ne permet pas un réemploi. L'excavation des terres pour la construction du parking sur 2 niveaux ne pourront pas être réemployés sur site en raison de l'absence de surface à remblayer.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Les matériaux de construction feront l'objet d'un apport de matériaux nouveaux (clos couvert, équipements techniques, second oeuvre ...).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Jusqu'à une pluie d'occurrence décennale, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle soit par infiltration sur des espaces de pleine terre (pour le site central), soit par absorption grâce aux toitures végétalisées. L'ensemble des concessionnaires étant présent aux pourtours du site, le raccordement au réseau d'assainissement et au réseau d'eau potable ne nécessitera pas de création de réseau.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans un site existant urbanisé à 100%, à proximité d'un axe classé en type A (avenue Pierre Brossolette - RD906), selon l'arrêté préfectoral DRIEAT IDF n°2018-2-405 du 28/12/2018, soit un trafic >6 000 000 véh/an. Un prédiagnostic faune-flore a été réalisé début mai 2023 (joint en annexe) et conclut à des enjeux faibles pour l'ensemble de la faune et de la flore présent. Une espèce identifiée à enjeu moyen : le moineau domestique. Des mesures ERC seront précisées en ce sens.
	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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	La ville de Montrouge est fortement impacté par la présence de carrières. Toutefois, le site n'est pas compris dans le périmètre des anciennes carrières.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Présence d'amiante ponctuellement dans les bâtiments et suspicion de plomb. Pour la démolition, une méthodologie sera définie lors des phases de conception (plan de retrait Amiante, diagnostic déchets ...)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Création de places de stationnement pour les logements avec un taux de stationnement limité à 0.7 place/logement pour favoriser notamment les espaces de pleine terre Participation à améliorer les déplacements des modes alternatifs à la voiture avec le réaménagement de l'avenue de la Marne (création piste cyclable) et la création de locaux vélos dans les futurs batis Trafic de camions nécessaire en phase chantier notamment lors des travaux de terrassement et de gros oeuvre.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Excepté en phase chantier, le projet n'indurera pas de nuisances sonores significatives (stationnement en sous-sol, gaines techniques capotées et taux de stationnement limité 0,7 places/logement.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Avenue P. Brossolette classée en type A (avenue Pierre Brossolette - RD906), selon l'arrêté préfectoral DRIEAT IDF n°2018-2-405 du 28 décembre 2018, soit un trafic > 6 000 000 véhicules/an.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Excepté en phase chantier (démolition, terrassement), le chantier n'a pas d'impact sur les risques de vibration. Un référé préventif en amont des travaux viendra préciser les mesures conservatoires.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	De nouveaux commerces de proximité sont créés dans le cadre du projet, sans détérioration sur le niveau de rejet d'air. Les logements seront pourvus d'extraction d'air naturel.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Excepté en phase chantier, où un plan de gestion des déchets sera mis en place, le projet n'engendrera que la production de déchets domestiques et liés aux activités commerciales (boulangerie, 1 restaurant) et habitations (tri sélectif en place sur le territoire de l'EPT VSGP)
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 :

Dans le futur PLUi le projet Marne Brossolette se situe dans un périmètre d'OAP Renouveau urbain regroupant 4 projets initiés par la ville de Montrouge dans des temporalités et fonctionnement distincts (cf plan annexe 6):

- Site « des Editions Législatives » au 80 av de la Marne, demande d'examen au cas par cas à déposer prochainement pour mise en compatibilité PLU par déclaration de projet, dépôt de PC prévu fin 2023 (SDP : 30 000m²)
- Site dit « du Haut-Mesnil », au 40 av de la Marne, en étude Programmation avec PC début 2024 (SDP de 8000m²)
- Site "Gare Chatillon Montrouge" en étude de programmation, DUP nécessaire pour ce projet et planifiée actuellement pour un dépôt du dossier en 2025 (SDP estimative +/- 50 000m²)

Et Réaménagement par le CD de la RD906 en 2026 (création pistes cyclables bidirectionnelles côté Montrouge).

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

cf. annexe complémentaire n°1

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

La taille du projet est relativement limitée. Par ailleurs, il s'inscrit dans l'OAP Marne Brossolette du PLU en vigueur sur la ville de Montrouge. Les impacts qui ont été identifiés font l'objet de mesures proposées pour les éviter et les réduire (cf. annexe complémentaire n°1). Ces mesures seront notamment imposées dans le cadre des consultations promoteurs à lancer pour la construction des bâtiments et dans les marchés de travaux des espaces publics. Les impacts résiduels du projet sont estimés faibles au regard de la première analyse retranscrite dans ce formulaire.

Pour toutes ces raisons, nous estimons que le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Descriptions des mesures ERC (rubrique 6.5 du CERFA)	☒
2	Prédiagnostic faune-flore	☒
3	Plans et coupes des principes d'aménagement des espaces publics	☒
4	Vue 3D et images d'ambiance du projet	☒
5	Occupations pressenties des rez-de-chaussée	☒

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom BERGER

Prénom Jean-Didier

Qualité du signataire Président

À Fontenay-aux-Roses

Fait le 02/06/2022



Signature du (des) demandeur(s)

Annexe 3 : plan de situation 1/16 000



Annexe 4 : photographies datées du site

Repérage photographique : Années 2016 / 2019 / 2022



2016

1



2



3



2019



2022



2016

4



5



6



2019



2022



2016

7



8



9



2019



2022



2016

10



11



12



2019



2022



2016

<13



<14



<15



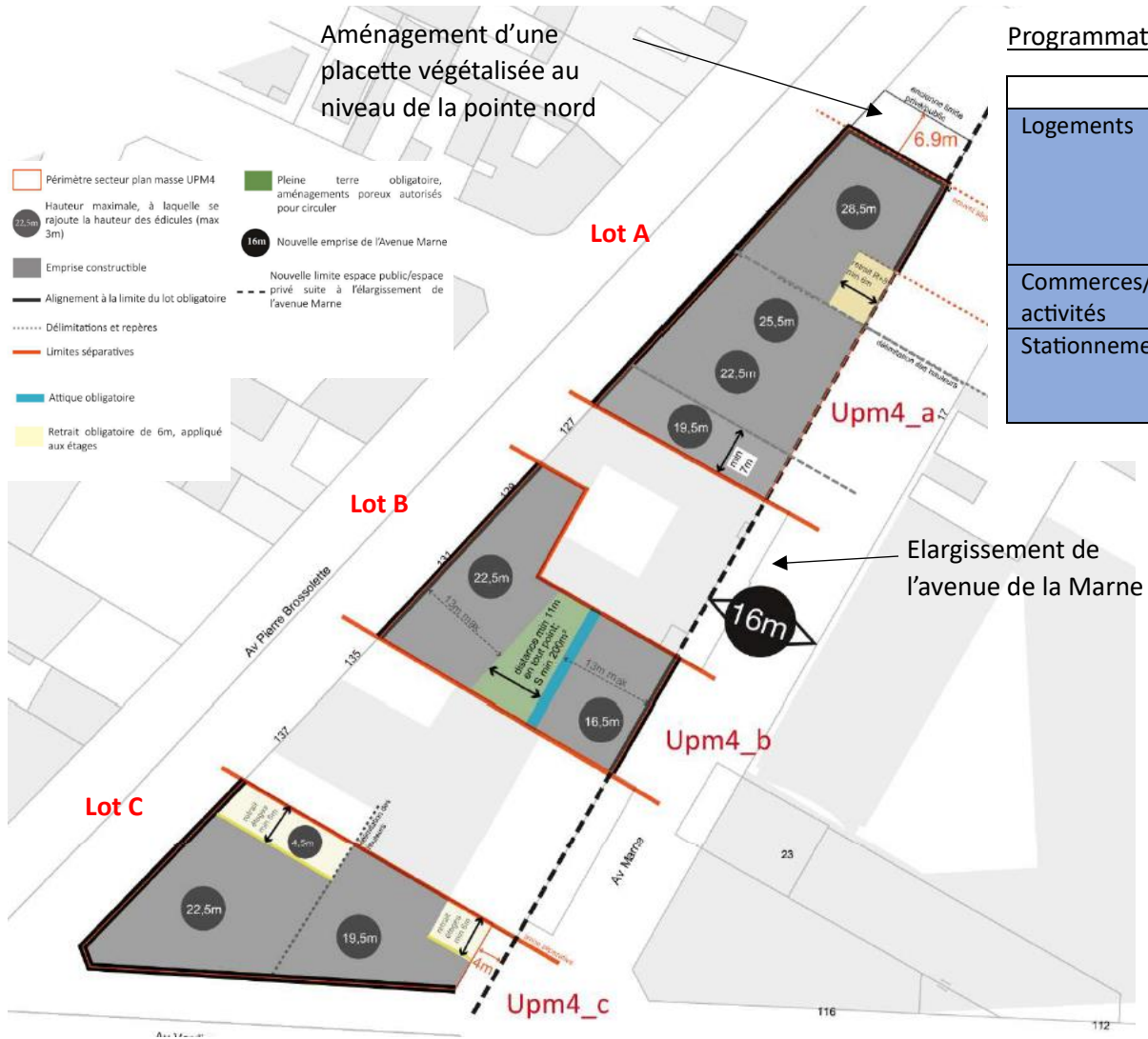
2019



2022



Annexe 5 : plan du projet



Plan du projet au stade programmation (constructibilité)

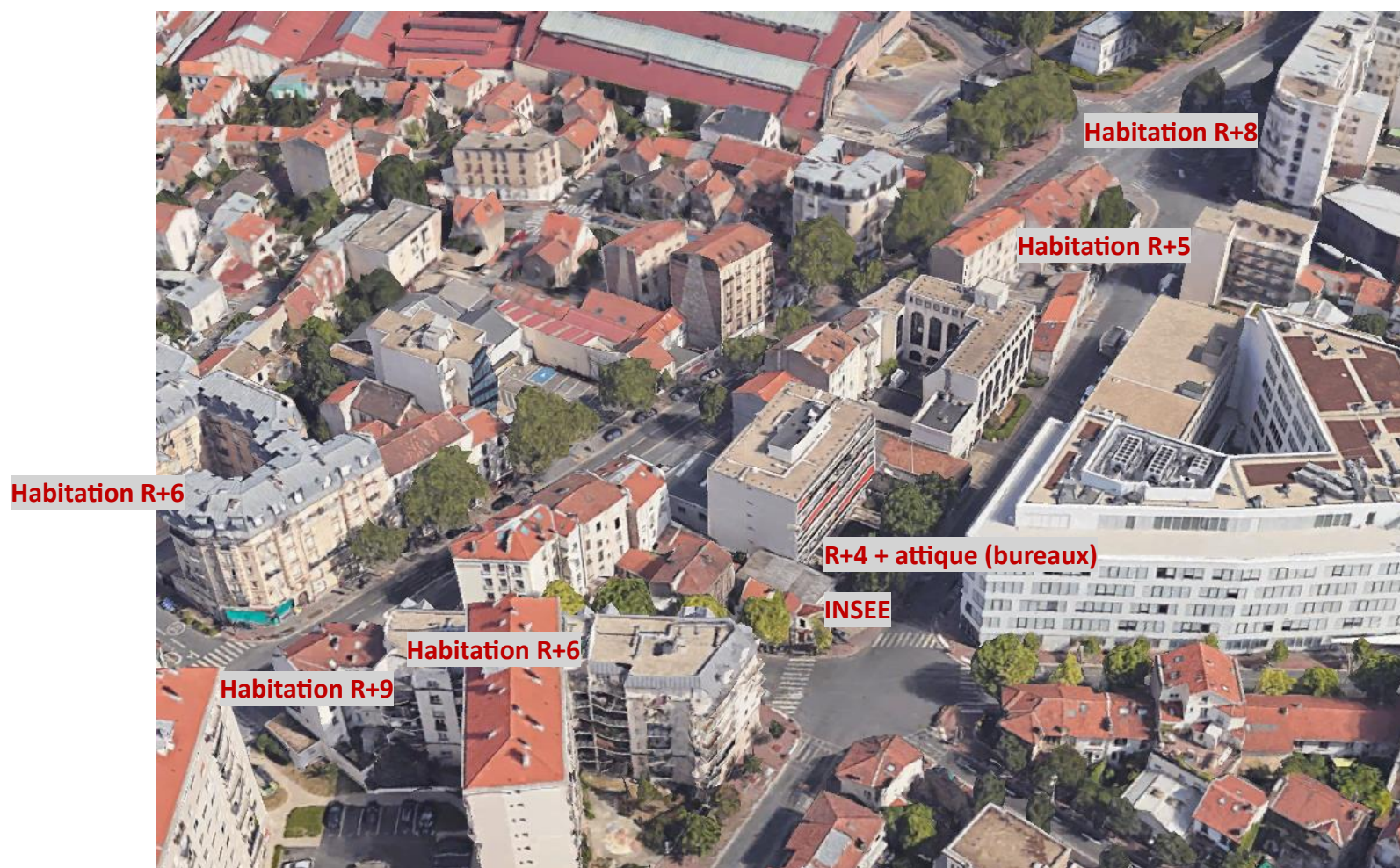
Programmation envisagée par lot :

	Lot A	Lot B	Lot C
Logements	65 logements	11 logements (côté Marne) + résidence étudiante de 64 logements	50 logements
Commerces/petites activités	731m² SDP	55 m² SDP	584 m² SDP
Stationnement	43 places (2 niveaux de sous-sol)	Dans le parking du lot C	43 places (2 niveaux de sous-sol)

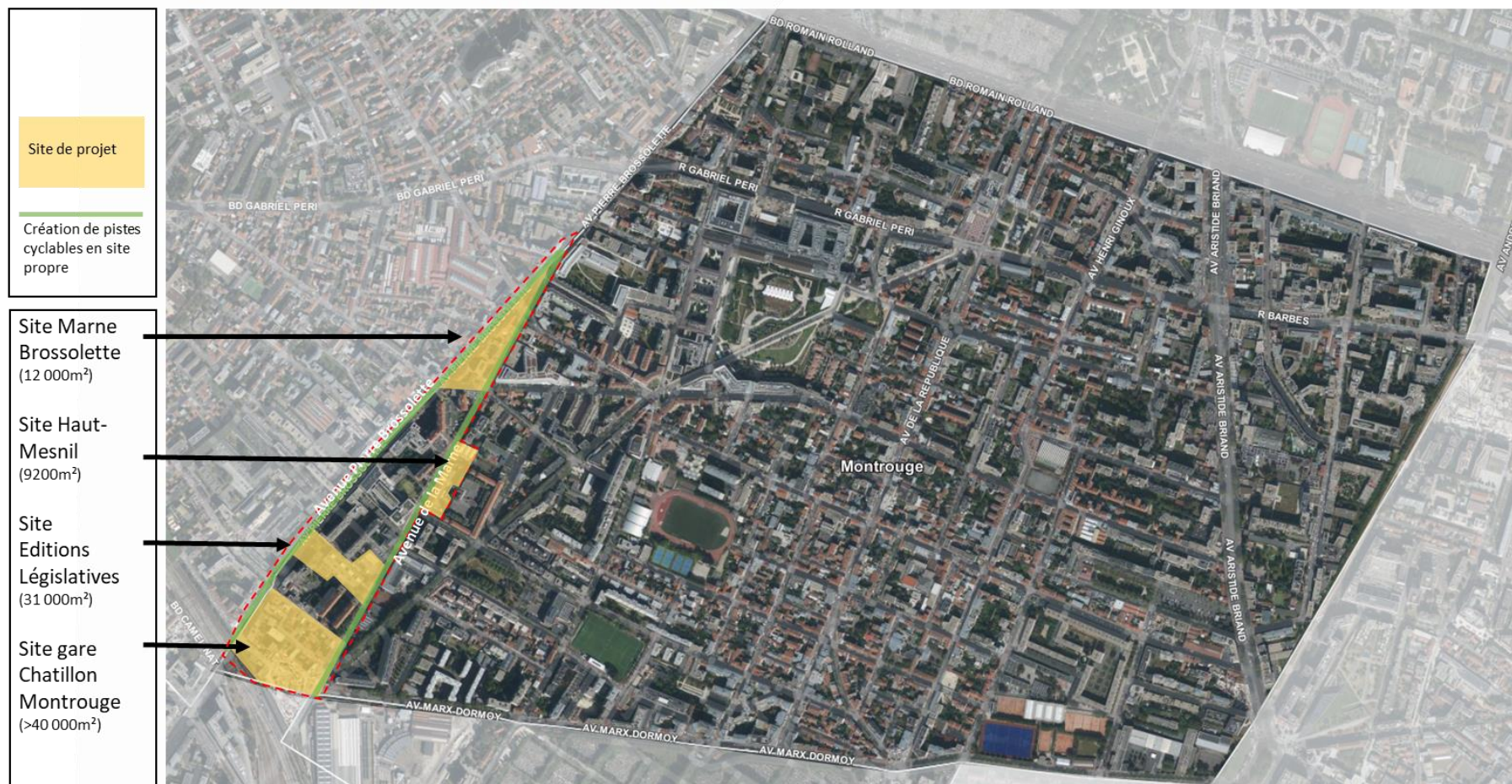


Annexe 6 : plan des abords





Hauteurs des bâtiments voisins

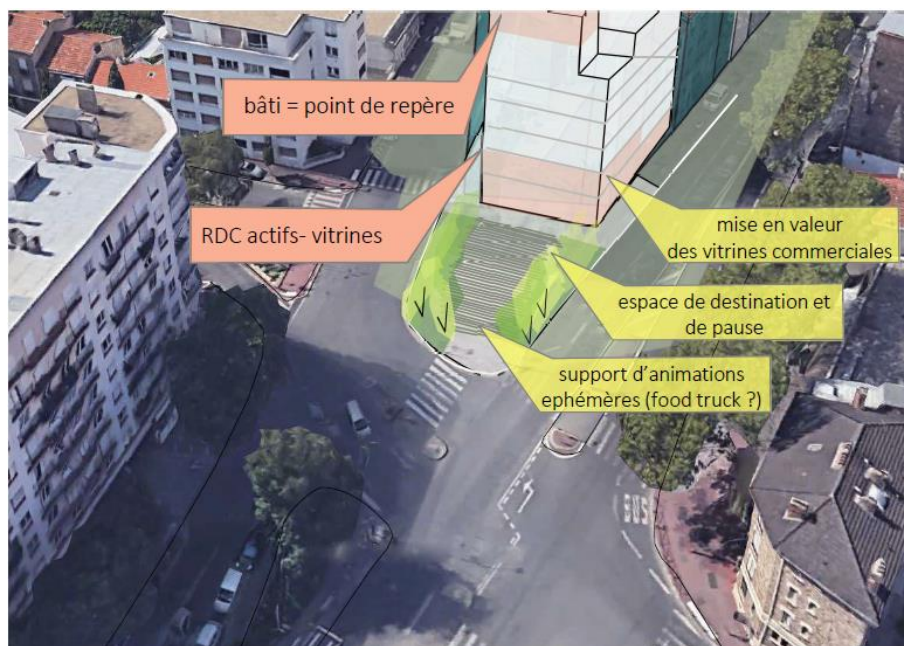


Plan des secteurs de projets à proximité

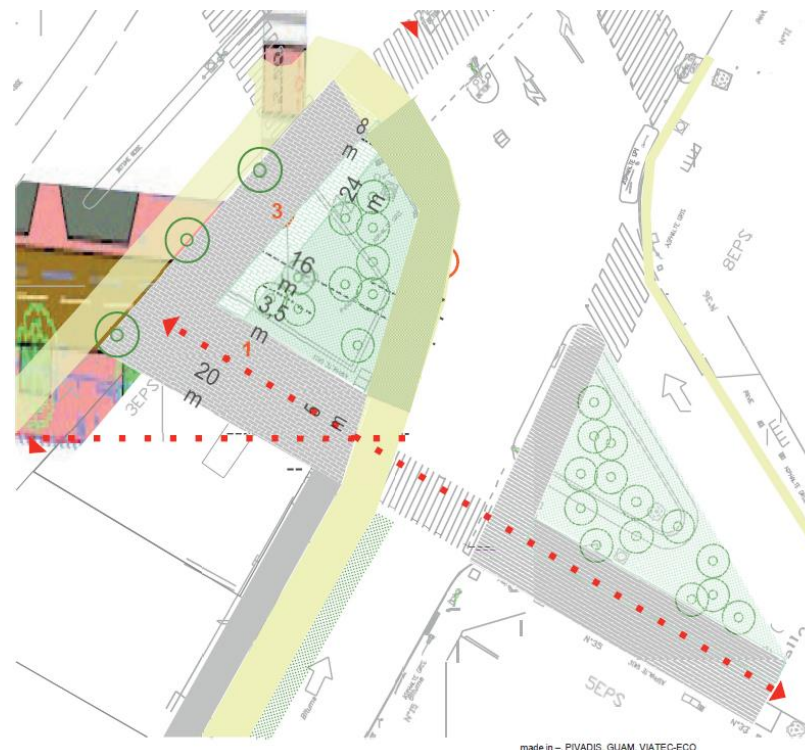
Annexe 7 : localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000



Annexe complémentaire 3 : plans et coupes des principes d'aménagement des espaces publics

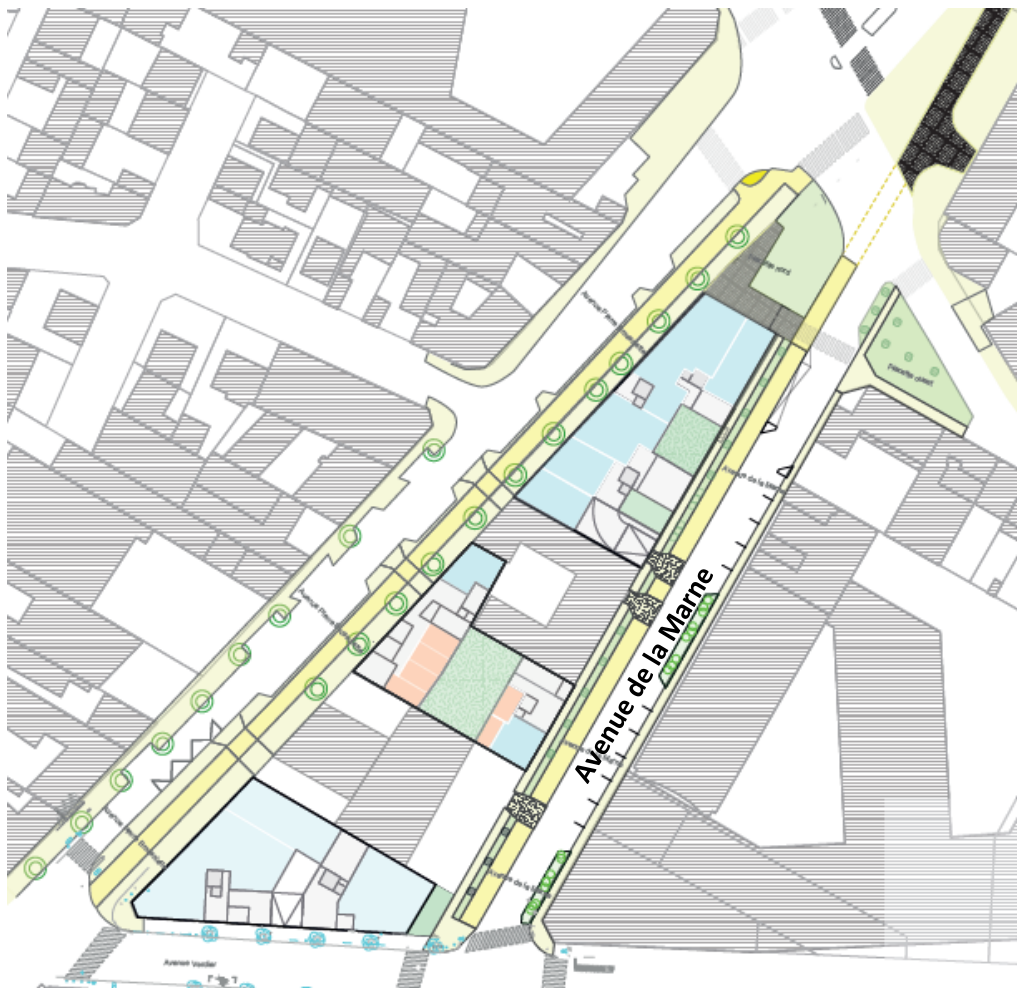


Intentions d'aménagement pour la pointe nord de l'îlot



Principes d'aménagement pour la pointe nord de l'îlot

- Deux axes de déplacement : nord/sud et est/ouest
- Terrasse praticable devant les façades commerciales
- Présence importante du végétal pour limiter l'imperméabilisation des sols, apporter de l'ombre et des possibilités d'infiltration des eaux pluviales
- Prolongement de l'aménagement avec la requalification de la rue Camille Pelletan (hors périmètre du projet « Marne-Brossolette » mais à prévoir en cohérence dans le choix des matériaux et le parti d'aménagement)



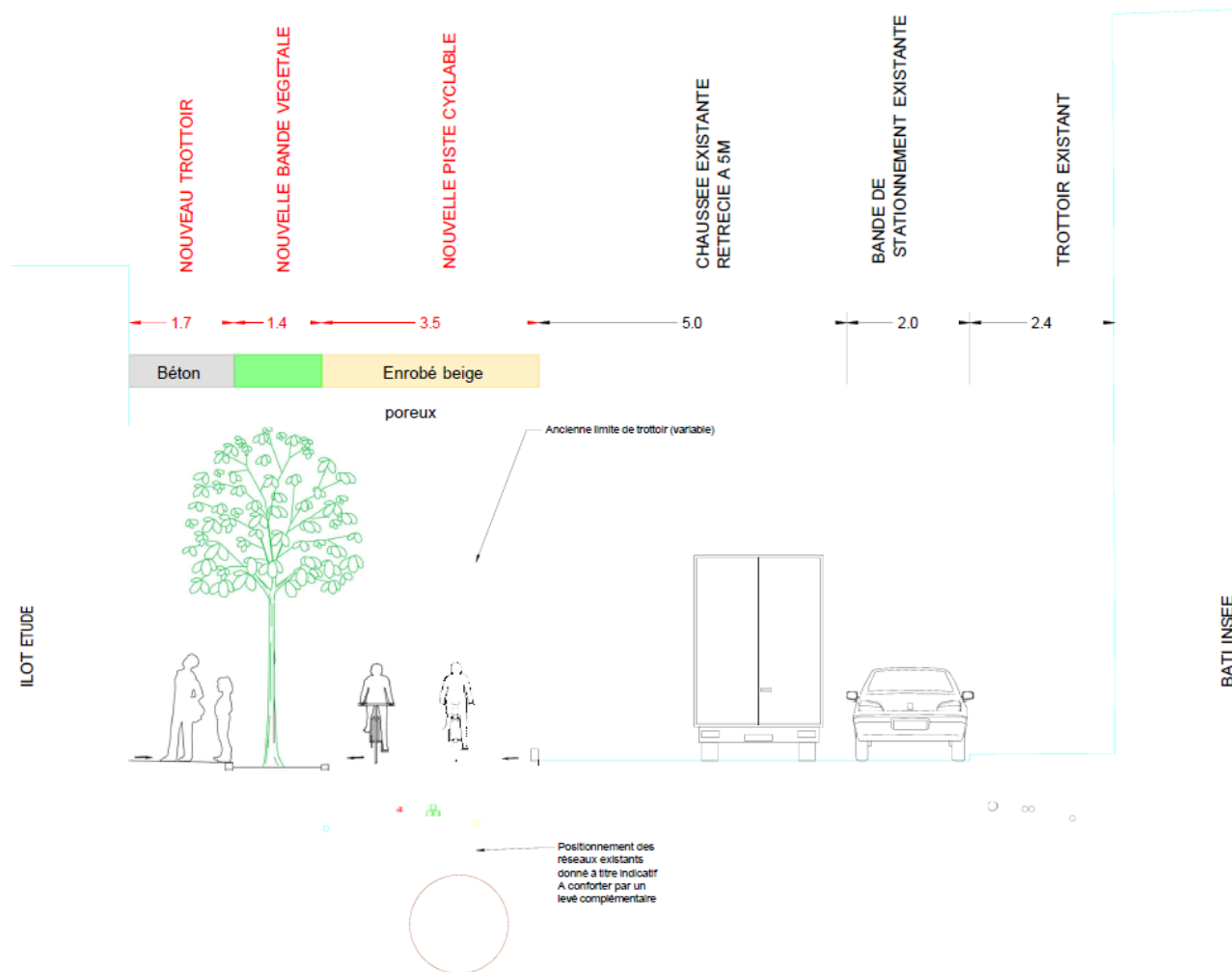
Requalification de l'avenue de la Marne

- Objectif d'amélioration de la qualité des espaces publics en créant des espaces de cheminement plus généreux, végétalisés et recherchant une meilleure perméabilité des sols pour lutter contre les îlots de chaleur
- Elargissement de l'avenue de la Marne à 16 m, pour permettre l'insertion d'une piste cyclable bidirectionnelle en rive Ouest
- Renforcement de la présence du végétal avec la création d'un alignement d'arbres côté rive Ouest
- Choix de matériaux poreux, perméables au droit de la piste cyclable et préservation du système racinaire des arbres par la création des fosses filantes, avec un mélange terre pierre



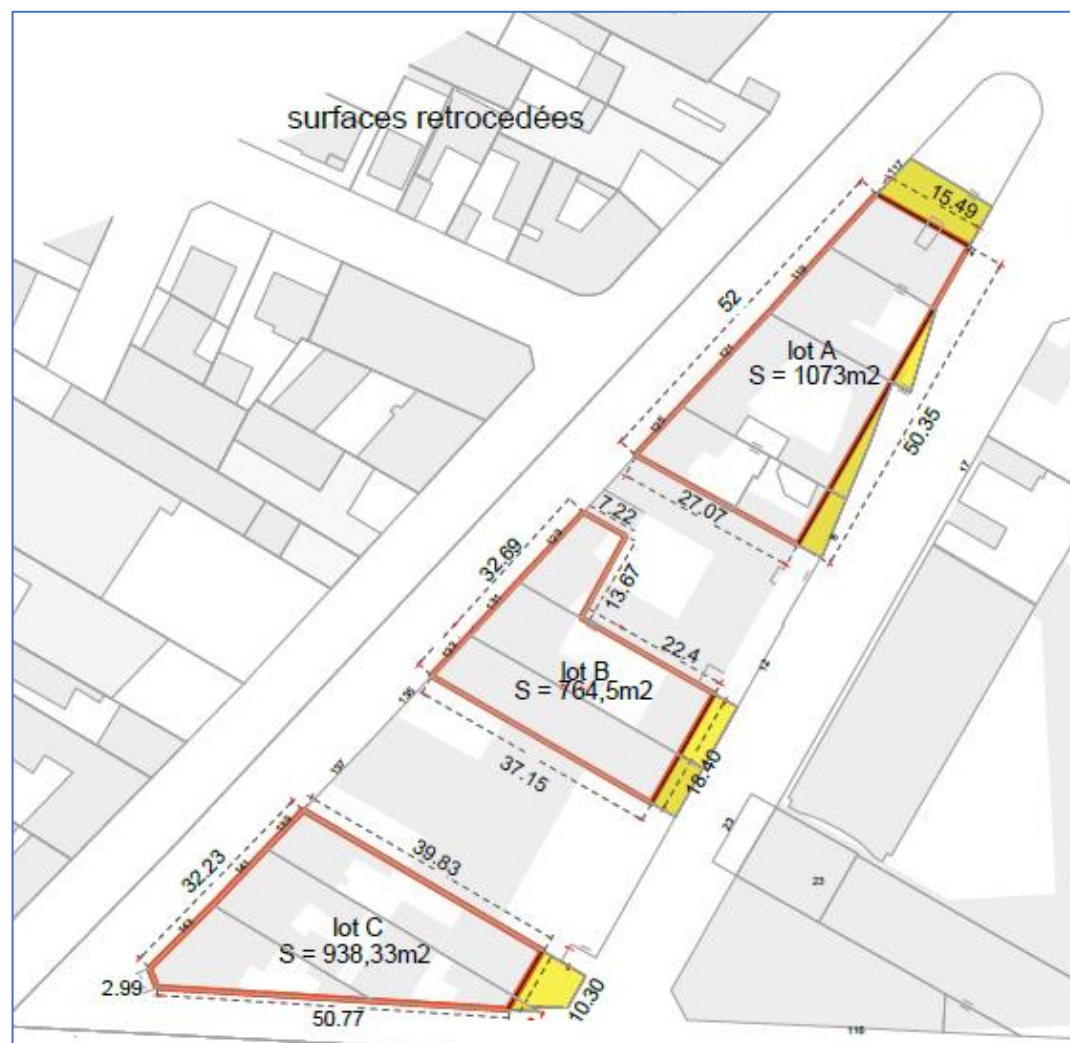
Plan de principe du réaménagement de l'avenue de la Marne

SCENARIO PRIVILEGIÉ



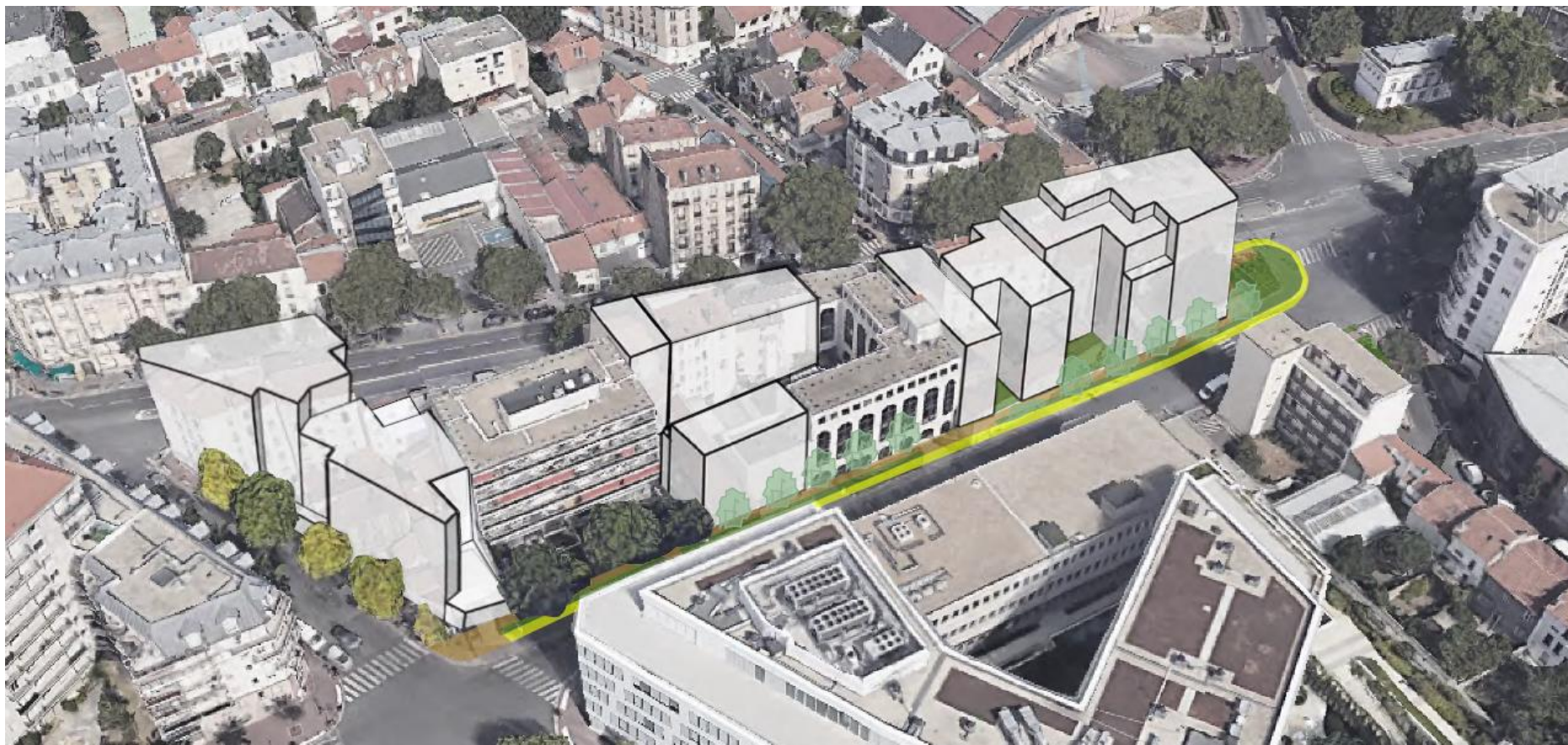
Coupe de principe du réaménagement de l'avenue de la Marne (scenario privilégié)

Source : made in -, PIVADIS, GUAM, VIATEC-ECO



En jaune : emprises rétrocedées dans le domaine public par rapport à l'existant

Annexe complémentaire 4a : Vue 3D



Volumétrie possible (intentions de projet) dans le respect du secteur plan masse

Annexe complémentaire 4b : images d'ambiance du projet

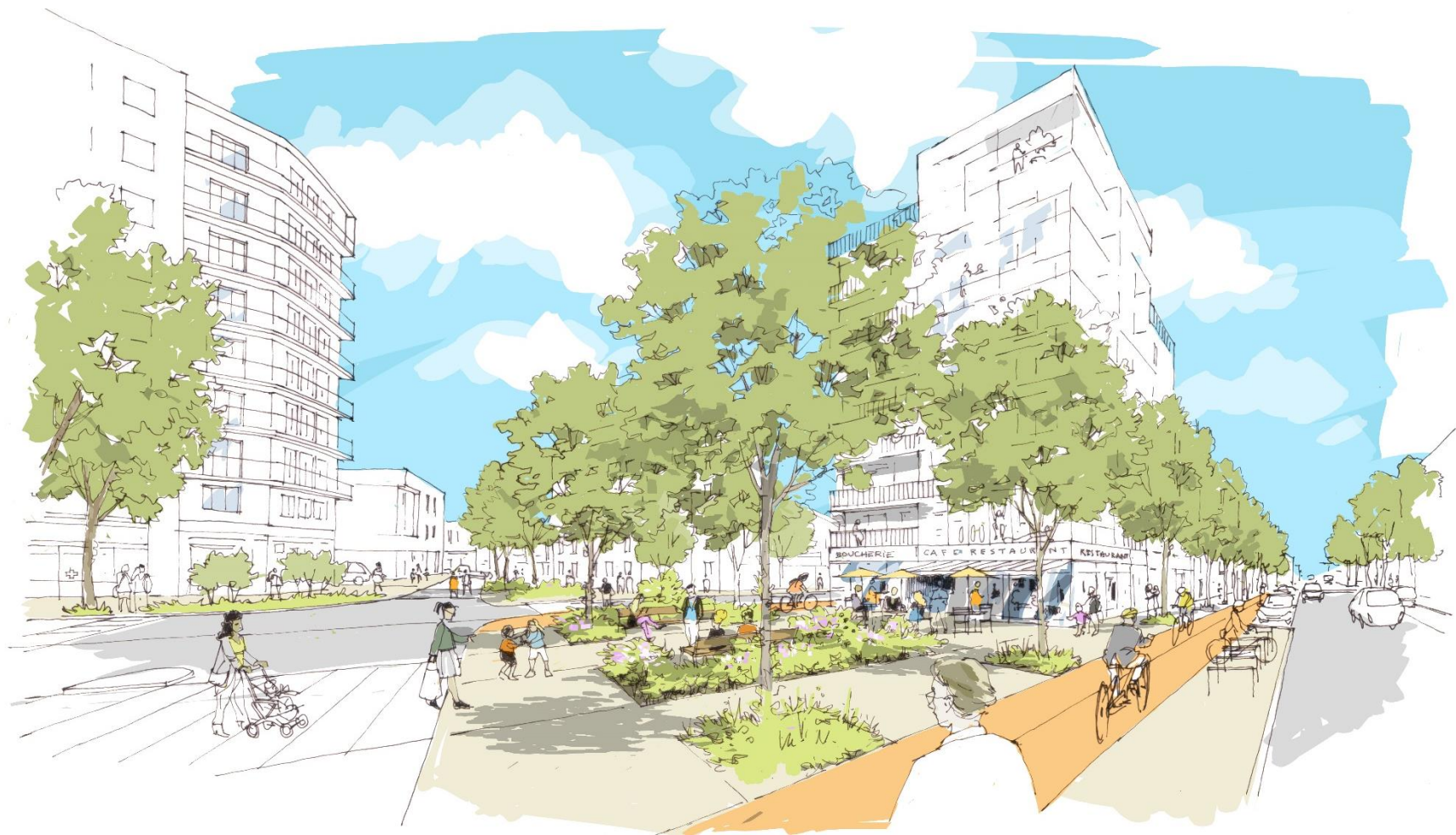


Angle avenue Pierre Brossolette/rue Camille Pelletan

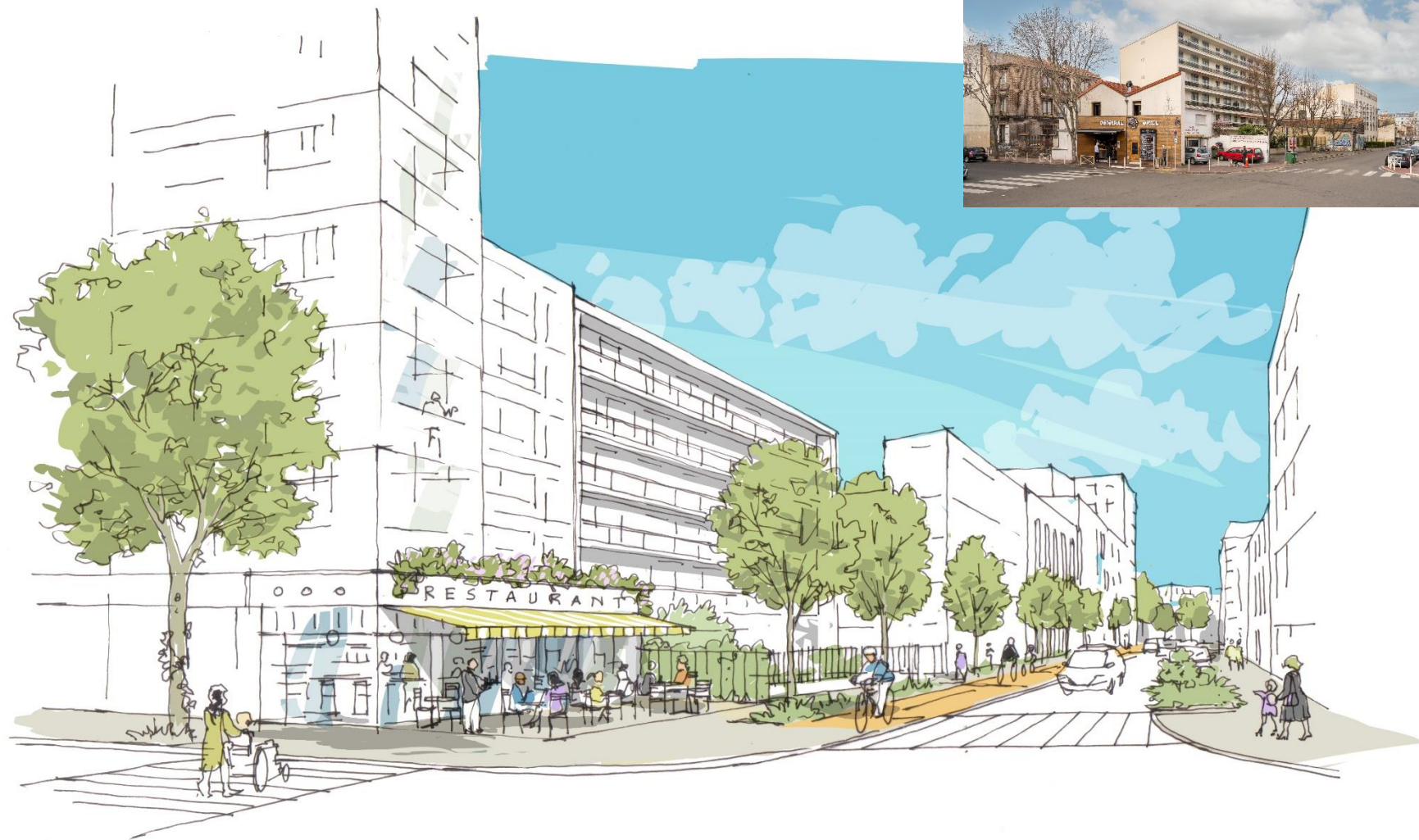


Angle av



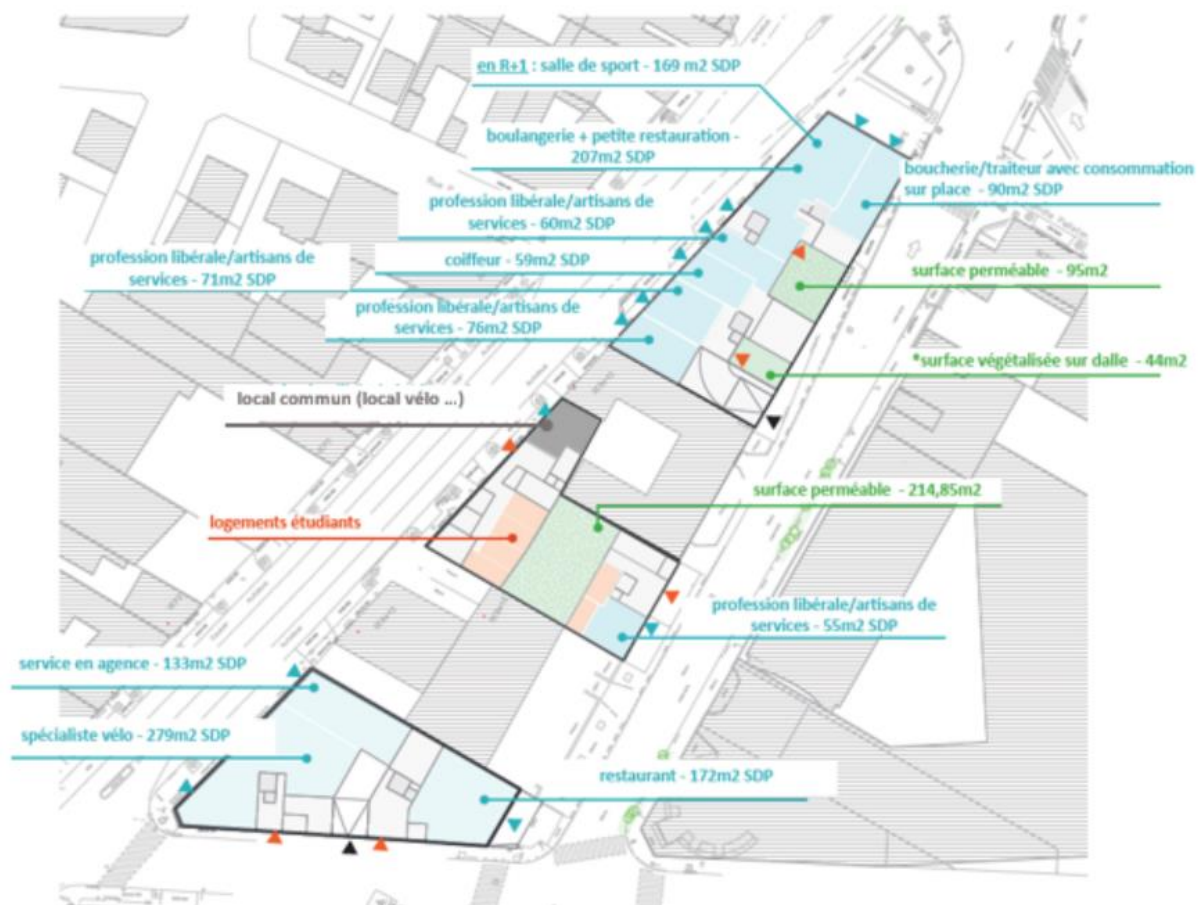


Une entrée de ville requalifiée, animée, végétalisée et bien connectée aux mobilités douces (angle avenue P. Brossolette/rue C. Pelletan)



L'avenue de la Marne réaménagée, avec la création d'une piste cyclable arborée et de nouveaux logements recomposant avec l'existant (angle avenues Verdier/Marne)

Annexe complémentaire 5 : occupations pressenties des rez-de-chaussée



Volonté d'une redynamisation commerciale de proximité du site principalement occupée aujourd'hui par de la restauration rapide

Annexe complémentaire 6 : plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Marne Brossolette » du PLU de la ville de Montrouge

