



## **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 : 26/03/2024

Dossier complet le : 27/03/2024

N° d'enregistrement : F01124P0055

## **1 Intitulé du projet**

Requalification du secteur Rabelais/Redoute Fontenay-sous-Bois

## **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

Ville de Fontenay-sous-Bois

Raison sociale

N° SIRET

2 1 9 4 0 0 3 3 0 0 0 0 1 1

Type de société (SA, SCI...)

Mairie

Représentant de la personne morale :  Madame

Nom

Monsieur

Prénom(s)



### 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 b) Opération d'aménagement ; 44 d) Équipements culturels ; 6 a) Routes communales	39 b) opération d'aménagement sur un terrain d'environ 1.9 hectares. Y sera développé 7 immeubles d'habitation, 1 médiathèque/CMS, 1 espace vert, 44 d) construction 1 médiathèque et 1 CMS d'environ 4 272m <sup>2</sup> 6 a) construction d'une route classée dans le domaine public communal d'environ 40m soit environ 250m <sup>2</sup> )

#### 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

Dans le cadre du projet de requalification du quartier la Redoute/Rabelais, le programme de l'opération est le suivant :

- Construction d'une médiathèque et d'un CMS structurant à l'échelle de la commune
- crèche
- espace vert public de plus de 2000m<sup>2</sup>
- restructuration des espaces publics (création d'une place d'entrée de quartier pouvant accueillir un marché, requalification de la trame viaire et création notamment d'une voie nouvelle d'environ 1 500m<sup>2</sup> )
- 7 immeubles de logements de typologie diverse composés d'environ 335 logements et de rez-de-chaussée actifs. Conformément au plan masse, ces logements s'élèvent au maximum à 37m, du R+3 à R+10.

Le bâtiment de la SCCV, une partie du bâtiment anciennement propriété de FTIMMO H, l'actuelle médiathèque et le bâtiment Coallia seront démolis dans le cadre du projet.

#### 4.2 Objectifs du projet

Les enjeux principaux du projet de requalification du quartier de la Redoute/Rabelais sont :

- l'amélioration du cadre de vie
- le désenclavement
- l'amélioration de l'offre en équipement public
- la requalification des espaces publics
- le développement des mobilités douces
- la création d'espaces verts publics
- le développement d'une mixité fonctionnelle et sociale par la création de logements de différentes typologies
- le développement de l'offre de santé



---

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

La réalisation du projet est phasé. Afin de réaliser la phase 1 : le bâtiment sur la parcelle de la SCCV Rabelais est démoli pour y construire 4 immeubles de logement avec une crèche en RDC, 2 locaux d'activité ainsi qu'y aménager le futur square. Une parcelle nue, anciennement propriété de la ville, à été acquise par la SCCV pour y édifier un 5ème immeuble de logement.

Pour la réalisation de la médiathèque et du CMS, une partie du bâtiment anciennement propriété de FTIMMO H est également démoli.

Afin pour la phase 2, une fois le bâtiment accueillant la nouvelle médiathèque et le CMS livré, l'actuelle médiathèque et la bâtiment Coallia seront démolis. Cela permettra de démarrer la phase 2 du projet et d'y édifier 2 immeubles.

La requalification des espaces publics sera réalisée au fur et à mesure de l'avancée des travaux.

Tout au long du chantier, un OPC est mandaté afin de coordonner les interventions et limiter les nuisances pour les riverains.

La matériaux amiantés seront redirigés vers une filière de traitement adaptée.

Les terrassement seront effectués et les réseaux, notamment d'assainissement, seront créés et/ou déviés.

---

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase exploitation, le projet accueillera en première tranche environ 240 nouveaux logements. Les voiries desservant ses nouvelles habitations et le square en cœur d'îlot seront réalisés pour l'arrivée des nouveaux habitants.

---

## 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).

En cas de difficulté à acquérir le foncier à l'amiable, la ville envisage de solliciter une déclaration d'utilité publique (DUP).

La réalisation des constructions nécessite plusieurs PC : 3 PC pour les immeubles de logements dont 1 valant PCVD + 1 PC pour la médiathèque/CMS.

Sur ce site, EIFFAGE Immobilier a déposé en janvier 2019 une demande d'examen au cas par cas au titre des rubriques 39° a) et 6° a) pour la réalisation des constructions sous sa maîtrise d'ouvrage, qui a donné lieu à une décision de dispense de réaliser une évaluation environnementale, par décision n°DRIEE-SDDTE-2019-033 du 14 février 2019 du préfet de la Région Ile-de-France.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
surface de l'opération	environ 1.9ha
surface espace vert	environ 2 000m <sup>2</sup>
surface de plancher équipement public (médiathèque/CMS/Crèche)	environ 4 600m <sup>2</sup>
surface de placher locaux d'activités	environ 1 200m <sup>2</sup>
surface de plancher de logements	environ 23 000m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Avenue Rabelais

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Fontenay-sous-Bois

Code postal : 9 4 1 2 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 2 ° 2 8 ' 3 9 " 9 Lat. : 4 8 ° 5 1 ' 0 2 " 9

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. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ "

Point de d'arrivée : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ "

##### Communes traversées :

40m à Fontenay-sous-Bois

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

PLUI en vigueur depuis le 10 janvier 2024. Le projet est situé en zone UBb, N et UE

 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, précisez 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bois de Vincennes (ZNIEFF type II) à environ 2km Parc des Beaumonts (ZNIEFF type I) à environ 2km Coteaux et plateau d'Avron (ZNIEFF type I) à environ 4km Boisements et prairies du parc des Guilands (ZNIEFF type I) à environ 4km
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"/>	à proximité des îles de Chelles, réserves naturelle régionale (environ 10km)

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Paris - Plan de prévention du bruit et dans l'environnement du département du Val-de-Marne
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. L'église de St Germain l'Auxerrois est classée monuments historique mais le site se situe à plus de 500m de ce monument. Le projet n'est donc pas concerné par l'AVAP ni la zone ABF.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 occupé 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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- PPR mouvement de terrain sécheresse et réhydratation des sols (arrêté n°2018/3846 du 21 novembre 2018) - PPR mouvements de terrain par affaissement et effondrements de terrain (arrêté n°2001/2822 du 1er aout 2001)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le site n'est pas référencé dans la bases de données BASOL e BASISAS. Cependant, une études des soles au niveau des anciens bureau France Télécom à démontré la présence de certains polluants (voir la demande d'examen au cas par cas n°F01119P003 relative au projet immobilier mixte déposé par Eiffage en 2019)
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 des franges du Bois de Vincennes (1,5 km)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A proximité des différentes sites de Saint-Denis (environ 2 km, 4 km et 4,5 km)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A proximité du bois de Vincennes (1,5 km) et de la 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 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
<b>Ressources</b>	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. Ces réseaux feront d'ailleurs l'objet d'une reprise dans le cadre des travaux et seront suffisamment dimensionnés pour les besoins générés par le projet de requalification du secteur.
	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. 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 et sa situation géologique la rend vulnérable aux pollutions. Un suivi piézométrique devra confirmer ce point et déterminer les conséquences sur le projet.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 site 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 écologique. Un maillage de continuité écologique se développe à l'échelle de la commune. L'aménagement du quartier va tenir compte des cette continuité dans son projet paysager, qui servira notamment de support pour des circulations douces. Un nouvel espace vert de près de 2000m <sup>2</sup> sera créé.
	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 plus de 2km du plus proche périmètre Natura 2000. Etant donné la nature actuelle du périmètre de projet (site urbanisé, voirie, pelouse rase et quelques arbres), le projet ne devrait pas avoir d'incidence sur le réseau Natura 2000. Les incidences indirectes seront également moindres car la zone est déjà urbanisée, n'engendrant pas de nuisance ou de rejets dangereux pour la faune et la flore.
	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'activité, des logement et des stationnement. Le projet 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"/>	2 bâtiments du centre d'exploitation principal de France Télécom sont classés ICPE et sont soumis à déclaration : - bâtiment A : chaufferie au gaz naturel, climatiseur, atelier de charge d'accumulateur - bâtiment B : réservoir manufacturés de produits inflammables, installations de réfrigérations, ateliers de charge d'accumulateurs, installation de combustion Ces ICPE seront démantelées avant mise en œuvre du projet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par 2 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. Une étude géotechnique donne toutefois des recommandations 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la réalisation de logements, équipements, espace vert, espaces publics et commerces, il n'engendrera aucun risque sanitaire pour son environnement.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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.



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	l'arrivée de nouveaux habitants et usagers engendre une augmentation des flux de circulation. Une légère augmentation du trafic est ainsi à prévoir sur le secteur. Cependant, le développement d'un maillage de circulation douces et la proximité des transports en commun (bus + RER) permettront de réduire les flux motorisés.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De nouvelles nuisances seront associées aux déplacement motorisés des résidents, employés et usagers en sachant que l'avenue Rabelais et le Boulevard Gallieni sont déjà zones en limites
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	de dépassement réglementaire (entre 65 et 70 Lden dB). Le bâti neuf sera mieux isolé que l'existant. Des emplacements vélos seront prévus afin de proposer une alternative à la voiture.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux sont sources de poussière. Afin de limiter l'envol des poussières, un arrosage régulier du chantier pourra être effectué dans le but de limiter le soulèvement et la diffusion de poussières.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant le chantier et notamment la phase démolition, des vibrations pourront avoir lieu.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions lumineuses liées à la population, les activités et l'éclairage publics sont prévisibles sur le site? Tous les éclairages extérieurs seront orientés vers le bas de manière à limiter l'impact.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	en phase chantier de potentiels rejets accidentels, surveillés pourront avoir lieux.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des rejets quotidiens d'eaux usées liés aux logements, équipements, commerces, qui seront raccordés aux réseaux collectifs. Les EP sont évacuée dans le réseau séparatif, bien que la gestion à la parcelle soit recherchée en priorité.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier des déchets de chantier seront émis (déconstruction). Pour les matériaux amiantés, un protocole strict sera appliqué conformément à la réglementation. En phase exploitation, les déchets ménagers augmenteront mais seront pris en charge par la collecte existante. Les commerces et équipements s'orienteront vers un prestataire adapté en fonction des déchets générés.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	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 :**

D'autres projets sont en cours sur la commune susceptibles d'engendrer des effets cumulés : Val de Fontenay : requalification du pôle gare pour accueillir les nouvelles voies et création de logements/bureaux/locaux d'activité/équipements.

La consommation d'eau, d'énergie et de déchet en chantier et exploitation viendront s'ajouter au présents projet ainsi que des émissions lumineuses, les nuisances sonores et les émissions de polluants indirectement liés aux déplacements et chauffage. Cependant ces effets restent maîtrisés avec la mise en place d'outils (boussole carbone) pour limiter l'impact. De plus les opérations sont à près d'1km de l'opération. Et certaines opérations viennent améliorer le cadre de vie et l'offre en espaces verts comme la requalification des Larris (création d'espace vert, requalification voirie, création d'un cheminement piétons...).

---

### 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

dans le cadre de l'instauration de l'OAP Centre fontenaysien : Larris-Redoute dans laquelle le présent projet s'inscrit, l'étude environnementale a conclu que l'identité du site est conservée, la valorisation/création d'espace vert permet d'améliorer les qualités paysagères du secteur, de rendre le quartier plus résilient face au changement climatique et participe à une meilleure infiltration locale des eaux pluviales. L'aménagement de voies douces participe au report modal de la voiture vers des modes alternatifs. L'implantation de commerces et services en RDC permet une meilleure accessibilité aux riverains qui pourra réduire l'utilisation de la voiture. La définition du projet permettra d'affiner ces incidences.

---

### 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).

Le site est déjà urbanisé, les incidences sont donc faibles.

Cependant des mesures ont été prises pour limiter les incidences sur :

- les nuisances sonores : création d'un maillage pour les mobilités douces, bonne isolation des bâtiments, plantation de végétaux
- la pression sur les ressources : une labellisation est prévue notamment Effinergie + ou certification NF Habitat HQE. De plus l'ensemble du site sera relié au réseau de chaleur urbain
- pour la médiathèque/CMS, il est visé les objectifs Biosourcé niveau 2 et E3C1 avec mise en place d'une mission de commissionnement pour nous assurer du suivi des performances du bâtiment.
- la biodiversité et l'infiltration des EP : création d'un nouvel espace vert public de plus de 2 000m<sup>2</sup>, plantation d'arbres
- la gestion des déchets et des nuisances en phase travaux. Une charte chantier à faible impact environnemental est appliquée concernant notamment la gestion des déchets, les nuisances sonores, visuelles, de pollution de l'air, trafic, la protection de l'environnement, la maîtrise en consommation d'eau et d'énergie
- une notice environnementale est appliquée au projet

## 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.

Il ressort de ce qui précède que les principales incidences sur ce site sont engendrées par le projet de construction sous maîtrise d'ouvrage d'Eiffage Immobilier. Toutefois, le préfet de la Région Ile-de-France a estimé que ces incidences n'étaient pas notables au regard des différentes mesures d'évitement et de réduction mises en place par le maître d'ouvrage, et a dispensé ce projet d'évaluation environnementale par une décision du 14 février 2019.

L'opération d'aménagement et ses équipements publics (parc, médiathèque et CMS) n'apparaissent pas susceptibles d'engendrer des incidences négatives notables particulières, et peuvent donc également être dispensés 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 » - <b>non publié</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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).	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>



## 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		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 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 Gautrais

Prénom Jean - Philippe

Qualité du signataire Maire de Fontenay - sous - Bois

À Fontenay - sous - Bois

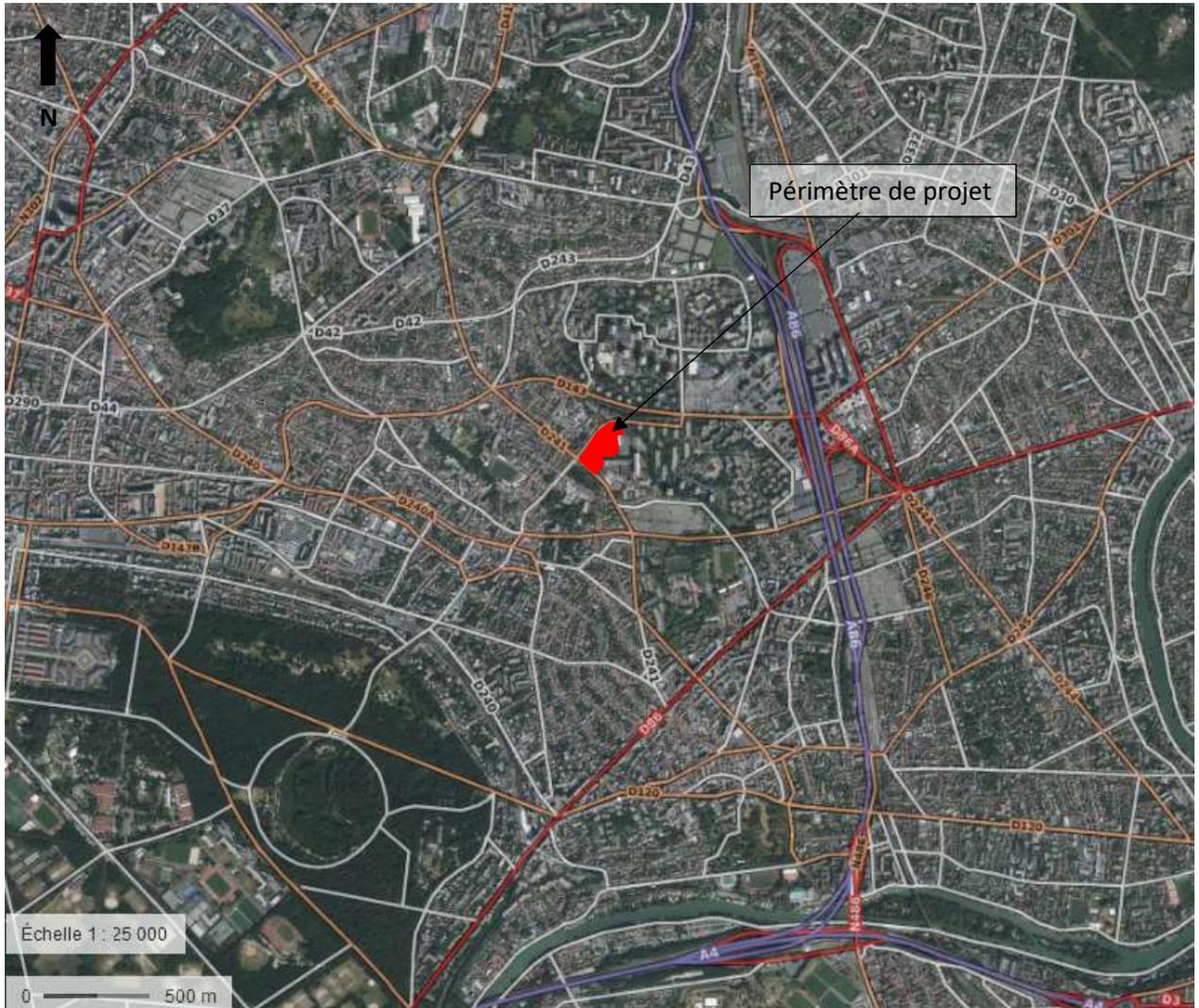
Fait le 25/03/2024

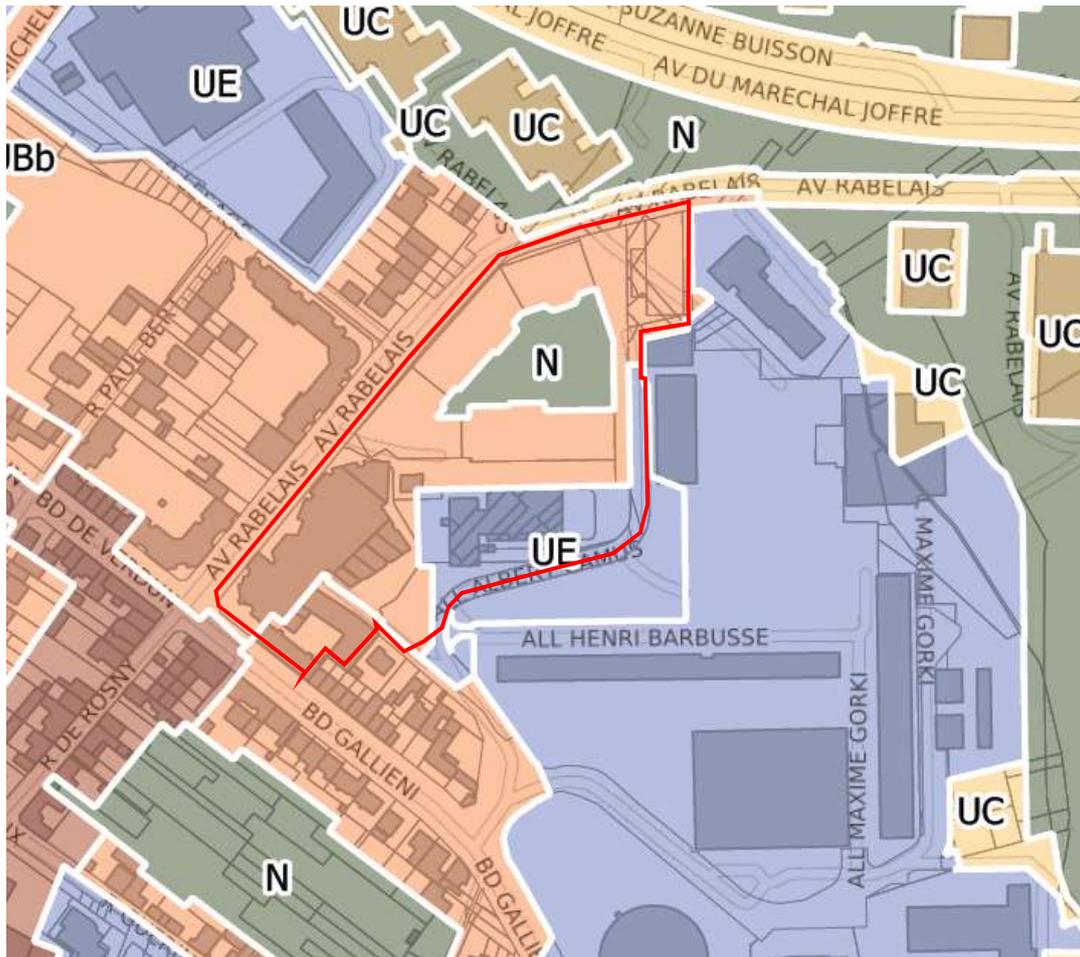


Signature du (des) demandeur(s)



# Plan de situation



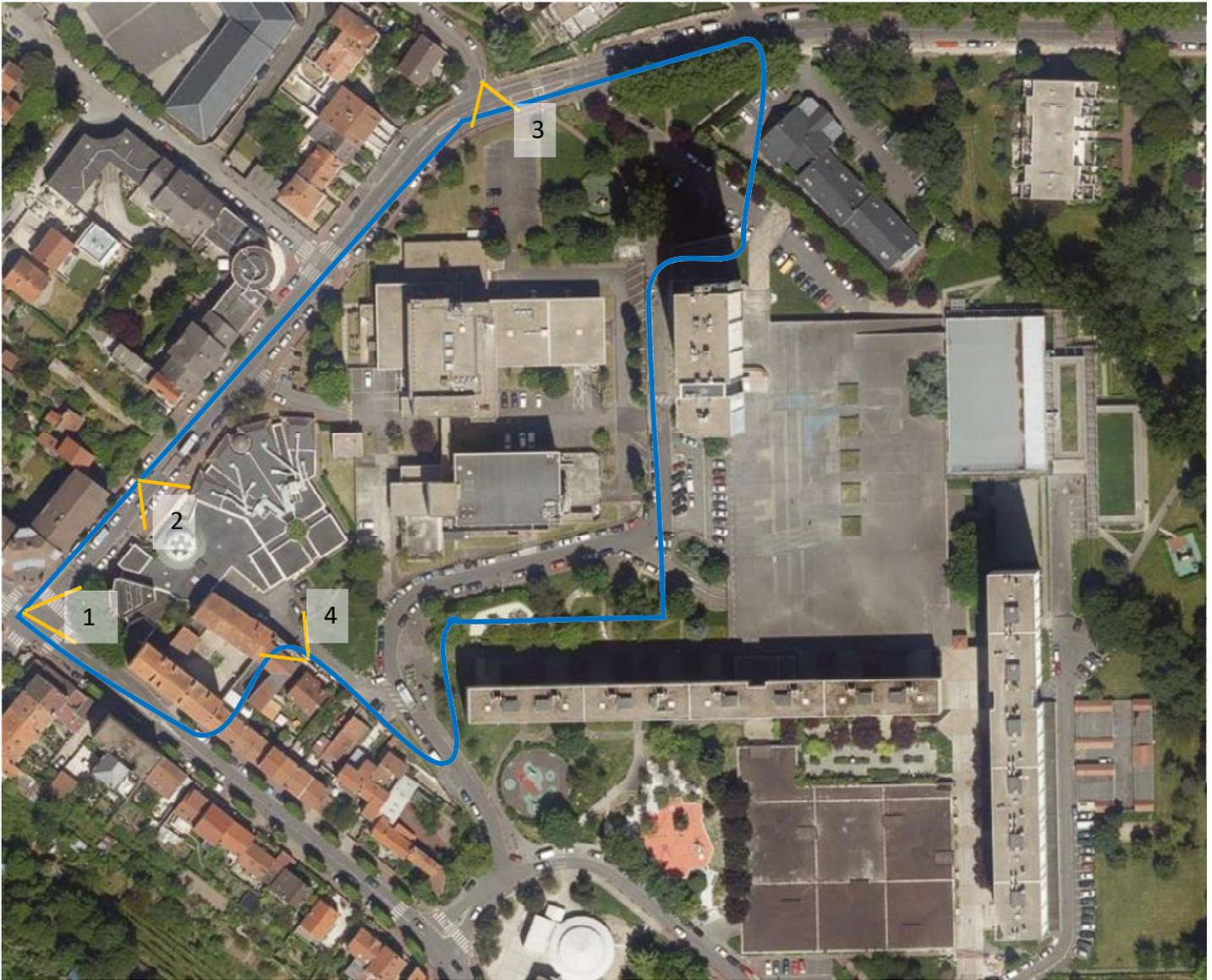


PLUI - Périmètre de projet

## 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*

# Plan du projet

- Requalification de la voirie avec la création de voies nouvelles
- Création d'un nouveau square public de plus de 2000m<sup>2</sup>
- Relocalisation de la médiathèque Louis Aragon et des deux CMS (Salengro + Emile Roux)
- Nouvelle crèche
- Création de 7 immeubles de logements
- Création d'une nouvelle place d'entrée de quartier

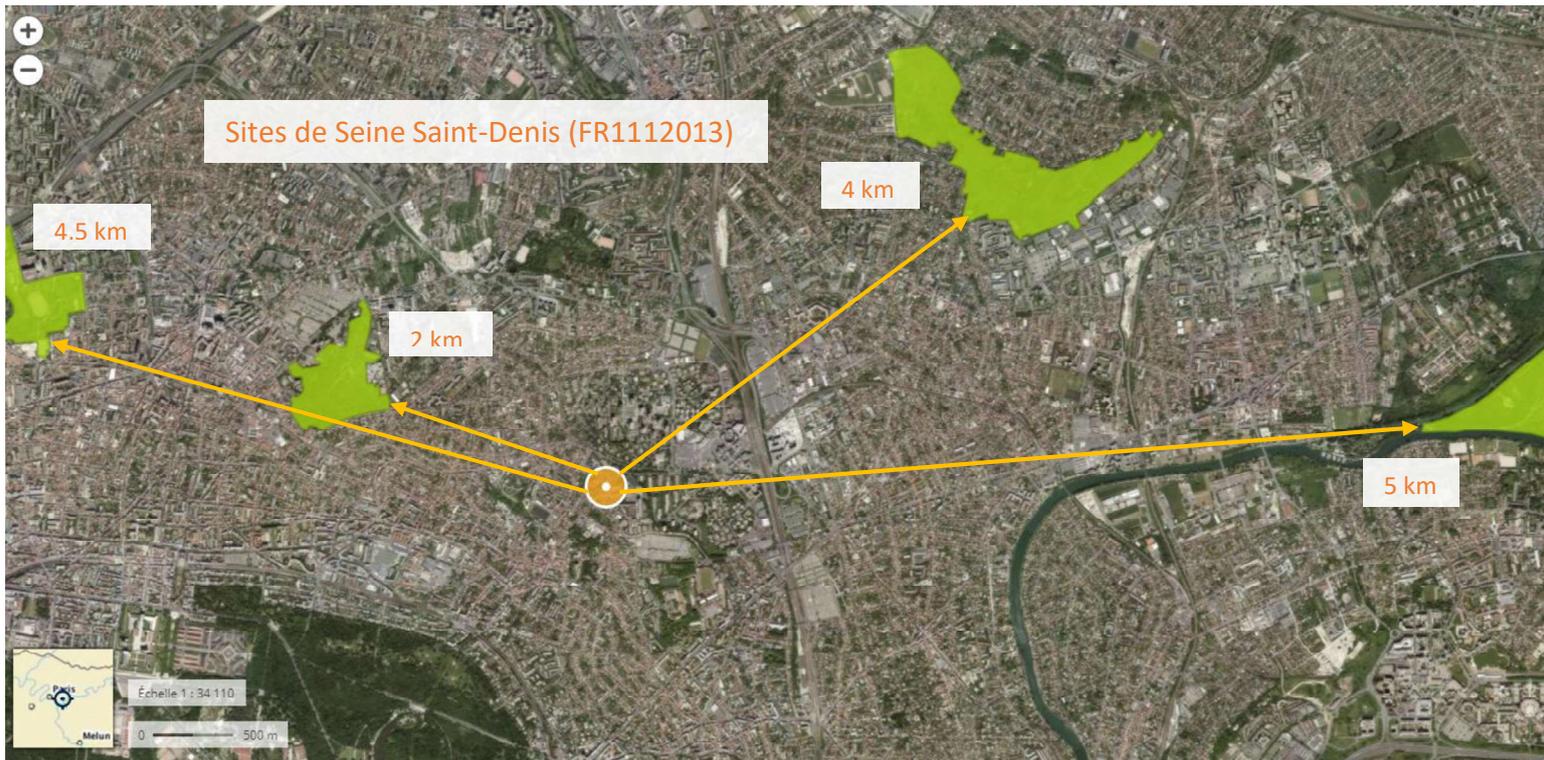


#### 4/ Plan des abords du projet



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

## 5/ Sites Natura 2000



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