



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 : 21/02/2025 / ____ / ____

Dossier complet le : 28/03/2025 / ____ / ____

N° d'enregistrement : F01125P0062

1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'un équipement culturel plurivalent et d'un équipement sportif au Perreux-sur-Marne
(94)

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

21 Personne physique

Nom

Prénom(s)

22 Personne morale

Dénomination

Commune du Perreux-sur-Marne

Raison sociale

Commune du Perreux-sur-Marne

N° SIRET

2 1 9 4 0 0 5 8 7 0 0 0 1 6

Type de société (SA, SCI...)

Commune

Représentant de la personne morale : ☒ Madame

Nom

ROYER

☐ Monsieur

Prénom(s)

Christel

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 41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Le projet d'aménagement porté par la commune du Perreux-sur-Marne a pour objectif la réalisation d'un équipement culturel plurivalent et d'un équipement sportif induisant la création d'environ 120 places de stationnement accessibles au personnel et aux visiteurs en sous-sol (niveau 1), la création éventuelle de 120 places de stationnement payant (niveau 2) et l'aménagement d'un parking extérieur de 14 places pour les deux roues. <i>Nota : la capacité d'accueil de l'équipement étant inférieure à 1 000 personnes, la rubrique 44 ne s'applique pas au projet.</i>

31 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

32 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.

41 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet est localisé à l'angle de l'avenue Général de Gaulle (RD86B) et du boulevard Raymond Poincaré (RD86A), dans la partie nord de la commune du Perreux-sur-Marne dans le département du Val de Marne (cf. **Annexe 2**). D'un terrain d'assiette de 3 764 m² et d'une surface de plancher d'environ 4 019 m², ce projet de reconversion urbaine prévoit la démolition des bâtiments existants et la construction d'un équipement culturel et sportif plurivalent comprenant un parking souterrain (1 à 2 niveaux).

Les plans du projet sont disponibles en **Annexe 4**.

42 Objectifs du projet

Bénéficiant d'un positionnement stratégique lui garantissant une bonne accessibilité, ce projet de reconversion urbaine à vocation sportive et culturelle poursuit les objectifs suivants :

- **Assurer l'aménagement d'un seul bâtiment comprenant un équipement culturel et un équipement sportif** et mutualiser au maximum les espaces entre ces deux équipements afin de répondre aux besoins croissants de la commune. Le nouvel équipement viendra donc conforter et soulager les infrastructures déjà existantes ;
- Assurer la **conservation des arbres présents sur le site** dans la mesure du possible et a minima une bande plantée sur la limite Est de la parcelle ;
- **Réaliser un bâtiment performant sur le plan thermique et économe dans son fonctionnement** en chauffage, ventilation, consommation d'eau et d'électricité ;
- **Optimiser les accès au site et les flux ;**
- **Maximiser les surfaces végétalisées sur le bâti et hors bâti pour faciliter la gestion des eaux de pluie, participer à la réduction de l'îlot de chaleur, à la qualité paysagère du site et contribuer aux continuités écologiques.** En ce sens, il conviendrait d'atteindre un minima de 20 % à 30 % de surfaces végétalisées.

Le projet répond incontestablement à une **finalité d'intérêt général**, puisqu'il permettra notamment de dynamiser l'offre de services publics dans un quartier en pleine requalification, de structurer la requalification en polarisant les activités sportives et culturelles du quartier et en s'implantant dans une zone riche en transports en commun existants et projetés (projet de ligne nouvelle « Bus Bords de Marne »), de permettre la création d'un nouveau cadre urbain de qualité pour ses habitants présents et futurs, et d'impulser une nouvelle dynamique sociale au sein d'un quartier en demande de services publics.

431 Dans sa phase travaux

En phase travaux, le projet prévoit :

- La **démolition des bâtiments existants** sur le site. Ces travaux seront réalisés sur la base des recommandations figurant dans les diagnostics pré-travaux prévus par la réglementation (diagnostic PEMD, devis avant travaux et diagnostic amiante) ;
- Le **terrassement du site nécessaire à l'aménagement d'un parking en sous-sol d'une surface d'environ 2 830 m²/niveau et d'une profondeur approximative de 8 m (4 m/ niveau) pouvant accueillir 240 places pour véhicules légers (120/niveau)**. Cette opération implique l'utilisation d'engins de chantier tels que des pelleteuses et des camions bennes. Le cas échéant, **cette étape pourra nécessiter le rabattement de la nappe via un dispositif de pompage en fond de fouille**. Cette hypothèse sera confirmée ou non à l'issue d'une étude géotechnique ;
- La **construction d'un seul bâtiment** regroupant : un pôle d'accueil mutualisé (sas d'entrée, hall d'accueil, bureau de gardiennage, cafétéria, sanitaires publics, loge du gardien), un pôle d'accueil de l'équipement culturel (espace de convivialité, espace d'exposition, salles de réunion, bureaux polyvalents), un pôle administratif de l'équipement sportif (bureau polyvalent, tisanerie, salle de réunion), un pôle d'activités mutualisé (salle polyvalente, vestiaires et douches, rangement et régie, atelier culinaire), un pôle d'activités de l'équipement culturel (salle de pratiques corporelles, salle multimédia, salle multi-activités, vestiaires et douches, rangements, salle polyvalente), un pôle d'activités de l'équipement sportif (grande salle omnisports pouvant accueillir handball, basketball, volleyball, futsal, badminton, réserve, vestiaires et douches, sanitaires, salle d'escalade), locaux annexes mutualisés (local de réserve, local de ménage, local poubelles, atelier de réparation, locaux techniques).

Le détail des surfaces de chaque aménagement est présenté en **Annexe 5** ;

- Le **raccordement des réseaux, dans les règles de l'art**, en vue de la vitalisation du nouveau bâtiment ;
- L'**aménagement des espaces extérieurs** (parvis, espace de rassemblement, 14 places de stationnement deux roues, cheminement piéton, dépose bus et rapide, aire de livraison, terrasse, espaces verts, rooftop). **Les espaces verts seront constitués principalement par des pelouses classiques et des arbres à moyenne et hautes tiges en certains points de la périphérie du site**. Il est à noter que les arbres présents sur le site seront conservés dans la mesure du possible.

S'agissant du choix des matériaux et afin de limiter le coût carbone de l'opération, une priorité sera donnée aux matériaux biosourcés tout en poursuivant l'objectif d'un chantier court.

De façon générale, les **déchets de chantier** feront l'objet d'une **gestion sélective** et seront gérés selon la **réglementation en vigueur**.

Il est à noter qu'une **Charte Chantier Faible Nuisance** destinée à prévenir et limiter les nuisances générées lors de la réalisation des travaux sera mise en œuvre par les entreprises prestataires tout le long de la phase chantier.

432 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le projet assurera via la reconversion urbaine du site la **mise à disposition de nouveaux équipements culturels et sportifs sur le territoire communal**. Cette offre permettra notamment d'absorber l'accroissement des demandes pour les sports collectifs de salles et assurera une réponse aux besoins des établissements scolaires.

Gestion de l'eau :

- **Eaux pluviales** (gestion à la parcelle) : Une étude hydraulique sera réalisée a posteriori afin de définir et dimensionner précisément les modalités de gestion des eaux pluviales. Il en résulte toutefois que pour les périodes de forte pluviométrie, des systèmes de rétention seront mis en œuvre afin de limiter la saturation du milieu naturel et du réseau d'évacuation. Les solutions proposées pour la récupération des eaux de pluie devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage.
Seront notamment assurés les impératifs de prétraitement des eaux pluviales par dégrilleurs, séparateurs d'hydrocarbures, bacs de décantation avant rejet sur le réseau public et/ou infiltration sur la parcelle ;
- **Eaux potables** : raccordement au réseau AEP existant. Le déploiement des réseaux AEP favorisera la **limitation des consommations d'eau** par le **recours à des dispositions et des équipements performants et économes** (équipements hydro-économes, vannes d'isolement, réglage de température au point de puisage, parcours optimisé de la tuyauterie) ;
- **Eaux usées** : raccordement au réseau d'assainissement et traitement conformément à la réglementation en vigueur par la STEP Paris Marne Aval.

Energie :

- L'aménagement favorisera le **recours aux énergies renouvelables (solaire et géothermie)**. Seront ainsi étudiées les possibilités d'installations de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- En sous-sol, le **parking mettra à disposition des visiteurs des bornes de charge électrique**.

Gestion des déchets :

En exploitation, **les déchets** seront collectés et traités dans un centre de traitement de recyclage agréé. Il est notamment prévu l'installation de bacs roulants.

44 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).

Le présent projet fera l'objet d'un permis de construire et d'une déclaration d'utilité publique.

Aux termes de l'étude géotechnique du projet, un dossier au titre de la loi sur l'eau pourrait être rendu nécessaire en cas de rabattement temporaire de la nappe par pompage en fond de fouille. En effet, tout prélèvement dans la nappe (et réutilisation des eaux pluviales) est soumis à une obligation de déclaration ou autorisation (voir les seuils) au titre de la loi sur l'eau (cf. rubrique 1.1.1.0 ou 1.1.2.0 de la nomenclature IOTA présentée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette	3 764 m ²
Surface de parking en sous-sol	5 660 m ² (soit 2 830 m ² /niveau)
Profondeur approximative d'un niveau de parking en sous-sol	8 m (4 m/niveau)
Places de stationnement programmées	Environ 240 places (VL) en sous-sol+14 places (2 roues)
Surface de plancher	4 019 m ²

46 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Tènement situé à la jonction entre le boulevard Raymond Poincaré (RD86A) et l'avenue du Général de Gaulle (RD86B)

Lieu-dit :

Localité : Le Perreux-sur-Marne

Code postal : 94170 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°29'42.02"E Lat. : 48°51'0.36"N

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 :

/

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

Le site du projet est réglementé par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Paris-Est Marne et Bois approuvé le 12 décembre 2023. Il se situe en zone UB2a : zone urbaine mixte intermédiaire (cf. Annexe 9) et au droit de l'OAP sectorielle « Rond-Point du Général Leclerc ».

① Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

47 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

47.1 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.

472 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) ?	☐	X	Le site du projet n'intercepte aucune ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est localisée à environ 2km au nord-est. Il s'agit de la ZNIEFF de type I « Coteaux et plateau d'Avron » n°110001754. (Cf. Annexe 10)
En zone de montagne ?	☐	X	Le projet ne s'inscrit pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	X	Le projet ne se situe pas au droit ou à proximité d'une zone couverte par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	X	Le projet ne s'inscrit pas 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 ?	☐	X	Le projet ne se situe pas au droit ou à proximité d'un parc national, d'un parc naturel marin, d'une réserve naturelle, d'une zone de conservation halieutique ou d'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 ?	X	☐	La commune du Perreux-sur-Marne est couverte par un PPBE approuvé le 05 octobre 2017. Il ressort du document que les axes desservant le site du projet (RD86A et RD86B) sont identifiés comme des voies présentant un niveau de dépassement du seuil limite 24h (Lden>68dB(A)). Par ailleurs, il ressort du classement sonore des infrastructures de transport du Val de Marne établi par arrêté préfectoral du 03/01/2022 que la RD86A appartient aux infrastructures de catégorie 4 tandis que la RD86B aux infrastructures de catégorie 3 (cf. Annexe 13). La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 m pour les tronçons de catégorie 3 et 30 m pour ceux de catégorie 4.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	X	Le site du projet n'intercepte aucun bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, aucun site patrimonial remarquable, aucun monument historique ni aucun périmètre de protection au titre des abords (cf. Annexe 14).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	X	Au regard de la pré-localisation des zones humides disponibles sur l'INPN et réalisée par le Muséum National d'Histoire Naturelle, il ressort que la probabilité que le site abrite des zones humides est faible voir majoritairement peu significative (cf. Annexe 12). En effet, au regard de son caractère majoritairement anthropisé, la probabilité que le site abrite des zones humides apparaît très faible. Par ailleurs, il est à noter que l'aménagement du projet interviendra au droit des bâtiments d'ores et déjà existants. Aussi, aucun impact sur les zones humides n'est à attendre du projet.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	X	☐	La commune du Perreux-sur-Marne est couverte par deux Plans de Prévention des Risques Naturels : • Le PPR Inondation Marne et Seine approuvé le 12/11/2007. Le site du projet n'intercepte toutefois aucun de ses zonages réglementaires ; • Un PPR Mouvement de Terrain (PPRMT) lié au risque élevé de retrait-gonflement sur le territoire, approuvé le 21/11/2018. A ce titre, il est à noter que le site du projet se situe en zone B2 relative à un aléa modéré. Par ailleurs, aucun PPRT n'est prescrit au droit du site du projet.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	X	☐	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	X	Le site du projet n'intercepte aucun sites et sols pollués inventoriés par les bases de données BASOL, CASIAS et SIS. Il est à noter la présence d'un SIS à l'est du site, de l'autre côté de l'avenue du Général de Gaulle (RD86B). Ce site renvoie à une ancienne station-service dont l'activité a cessé en novembre 2009. (Cf. Annexe 13).
Dans une zone de répartition des eaux ?	X	☐	Le site est localisé au sein de la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien N°2009/3479 du 11 septembre 2009.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	X	Le projet n'interfère avec aucun périmètre de protection de captage d'eau potable. (Cf. Annexe 18).
Dans un site inscrit ?	☐	X	Le site du projet n'accueille aucun site inscrit (cf. Annexe 14).

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	X	Le site du projet n'intercepte et ne se situe à proximité immédiate d'aucun site Natura 2000. Le site le plus proche se situe à 2km au nord-est et à environ 2.5km à l'ouest. Il s'agit de la ZPS morcelée FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis ». (cf. Annexe 8).
D'un site classé ?	☐	X	Le site du projet n'intercepte et ne se situe à proximité immédiate d'aucun site classé. Le site classé le plus proche, correspondant à la propriété de la Maison Nationale de retraite des artistes, située à environ 1.6km au sud-ouest du site du projet (cf. Annexe 14).

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 ?	☐	X	L'aménagement du projet ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs en surface mais pourra nécessiter un rabattement temporaire et localisé de la nappe souterraine par pompage pour les travaux en sous-sol nécessités par la construction d'un parking en souterrain (2 niveaux maximum sur une profondeur approximative de 8 m). Par ailleurs, le projet devrait générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune et donc indirectement une hausse des prélèvements pour l'eau potable. Aucune mesure spécifique n'apparaît nécessaire dès lors que le réseau de distribution d'eau potable existant est suffisant.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	X	Le forage BSS000PHQB (BRGM) réalisé en limite ouest du site évoque une profondeur de nappe d'eau à environ 6 m du sol au droit du site. En fonction du nombre de niveaux construits, la réalisation de parking en sous-sol est susceptible d'interférer avec cette nappe souterraine. En effet, les travaux de terrassement de fouille pourront nécessiter le cas échéant un rabattement temporaire et localisé de la nappe par pompage. Cette hypothèse sera vérifiée à l'issue de l'étude géotechnique. Selon ses résultats, toutes les mesures seront prises pour que les impacts du projet soient a minima réduits, voire évités.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	X	☐	Les travaux de démolition des bâtiments existants seront réalisés sur la base des recommandations figurant dans les diagnostics pré-travaux prévus par la réglementation (diagnostic PEMD, devis avant travaux et diagnostic amiante). Par ailleurs, afin de créer l'espace nécessaire à la construction du parking souterrain, la réalisation de terrassement en déblai induira l'extraction de terre. Le volume de terre excavée sera déterminé à l'issue de l'étude géotechnique et dépendra du nombre de niveaux aménagés.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	X	☐	Les terres de déblai/remblai résultant des travaux de terrassement seront au maximum réemployées pour éviter leur évacuation, génératrice de pollution liée aux transports. Les terres dont l'évacuation hors site sera nécessaire seront valorisées ou éliminées dans les filières adaptées dans le respect de la réglementation applicable.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	X	☐	

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 ?	X	☐	Les eaux usées seront traitées par la STEP de Paris Marne Aval située à Noisy-le-Grand, d'une capacité nominale de 550 000EH. En 2022, la charge maximale en entrée était de 378 772 EH. La station apparaît donc en capacité d'accueillir les eaux usées générées par le projet. En adéquation avec le réseau public qui dessert la parcelle, l'eau potable sera fournie via l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand produisant un volume moyen d'environ 325 000m³/j pour une consommation qui représentait 1 572 388m³ en 2021 (soit 4 307m³/j).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	X	Le site du projet ne présente que peu de zones non anthropiques et abrite des milieux communs et très urbanisés (cf. Annexe 11). Les espèces végétales recensées sur le site du projet le 16/10/2024 sont communes ou ornementales (cf. Annexe 19). Les enjeux sont globalement faibles concernant la flore. Il existe toutefois un risque lié à la dispersion des espèces floristiques exotiques envahissantes (Ailanthos et Erigerons invasifs). D'autre part, 10 espèces de la faune ont été contactées (cf. Annexe 19). Ces espèces ne présentent pas de statut de conservation défavorable, elles sont communes à très communes en France et en région Ile-de-France. Ainsi les enjeux sont globalement faibles. Une attention particulière sera toutefois apportée au niveau des bâtiments existants dont les ouvertures peuvent permettre la présence de chiroptères. Des mesures seront ainsi mises en place en phase de démolition (cf rubrique 6.5). Le projet ne porte pas d'atteinte particulière aux espaces réglementaires et d'inventaires reconnus pour présenter un intérêt écologique particulier. De même, il n'est directement concerné par aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité et s'inscrit dans un contexte fortement urbanisé.
	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 ?	☐	X	Le site Natura 2000 le plus proche correspond à la ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » située à au moins 2km. Le site du projet n'est directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	X	Le projet étant une reconversion de site, celui-ci n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels existants (cf. Annexe 11). On peut toutefois noter que le projet imperméabilisera en partie les jardins ornementaux privés. Cette imperméabilisation sera toutefois mesurée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	☐	Le site n'abrite aucune activité en cours d'exploitation ni aucun sites et sols pollués inventoriés par les bases de données BASOL, CASIAS et SIS. Par ailleurs, le site du projet n'est concerné par aucun plan de Préventions des Risques Technologiques. S'agissant du risque de transport de matières dangereuses, il est à noter toutefois que la partie sud du site du projet est desservie par une canalisation de gaz naturel (GRT Gaz). Par ailleurs, le site se situe à la jonction de la RD86A et RD86B, axes départementaux sur lesquels sont susceptibles de transiter des matières dangereuses (Source : DDRM Val de Marne, mai 2023). A ce titre, il est à noter que les prescriptions prévues par l'arrêté préfectoral correspondant seront respectées.

	Est-il concerné par des risques naturels ?	X	☐	Le site du projet est concerné par les aléas naturels suivants : • Risque élevé de retrait-gonflement des argiles. A ce titre, il est à noter que l'ensemble de la commune du Perreux-sur-Marne est concerné par le PPRMT lié au retrait-gonflement des argiles consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val de Marne approuvé le 21/11/2018. Le projet se situe en zone B2 (risque d'aléa moyen) et devra donc se conformer aux prescriptions réglementaires édictées sur ce zonage ; • Risque potentiel d'inondation de caves ; • Risque sismique très faible. Bien que la commune du Perreux-sur-Marne soit couverte par le PPRI de la Seine et de la Marne approuvé le 12 novembre 2007, il est à noter que le site du projet n'intercepte aucun de ses zonages. Enfin, il est à noter que le site du projet n'intercepte et ne se situe à proximité d'aucune cave souterraine.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	X	Aucune composante du projet n'est susceptible d'engendrer des risques sanitaires. En revanche il est à noter que le site du projet se situe dans une zone classée à risque d'exposition au plomb, comme l'ensemble des commune du département du Val de Marne au regard de l'arrêté préfectoral n°2000/3300 du 19 septembre 2000. Ne concernant uniquement que les immeubles construits avant 1948, ce risque ne concerne pas directement le site du projet dont les bâtiments ont été construits a posteriori.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	X	
Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	X	☐	Tant en phase travaux qu'exploitation, l'installation de nouveaux équipements sera génératrice de trafics routiers de véhicules légers (déplacements pendulaires des salariés, clients et visiteurs ...) sur les voies le desservant (RD86A et RD86B). Ce trafic supplémentaire sera proportionnel aux capacités des aménagements programmés. Il est à noter tout de même que le projet s'inscrit au droit d'un secteur disposant d'offres de transport en commun (bus/métro) et de mobilités douces situées à proximité.
	Est-il source de bruit ?	☐	X	En dehors de la période de chantier, le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives au regard de l'état initial dans lequel s'inscrit le site. Le site du projet est sujet à des émissions sonores dues aux infrastructures de transport qui le desservent : RD86A (catégorie 4) et RD86B (catégorie 3). Il est à noter que le projet d'aménagement se conformera aux exigences acoustiques réglementaires relatives aux constructions et à leur isolement.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	X	Aucun dégagement d'odeur n'est envisagé sur le site du projet. Il est à noter à ce titre qu'une attention particulière sera donnée au traitement des espaces de cuisine (atelier culinaire, cafétéria) ainsi que des sanitaires afin d'assurer le confort olfactif au sein des locaux. Aucun élément dans l'environnement proche du site du projet ne semble être générateur de nuisances olfactives spécifiques.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	X	☐	Lors de la phase chantier, le projet pourra être générateur de vibrations (circulation et mouvement des engins de chantier : impact temporaire et localisé). A ce titre, pour prévenir et limiter ces effets, une charte faible nuisance sera mise en œuvre lors de l'exécution des travaux. Les activités présentes à proximité du site ne génèrent pas de vibration spécifique.
Est-il concerné par des vibrations ?	☐	X		

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	x	Les travaux seront réalisés de jour et conformément à la réglementation. En exploitation, le projet va générer des émissions lumineuses aux abords du site, propre à la vocation d'équipements et d'activités (éclairage urbain). Il est à noter toutefois que les éclairages seront éteints après 22h. Aussi, aucune émission notable n'est à prévoir.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	x	☐	Le site est situé dans un environnement urbain sujet à la pollution lumineuse.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	x	☐	En phase travaux, le projet engendrera des émissions atmosphériques liées au fonctionnement des engins de chantier. Celles-ci seront temporaires. A ce titre, pour prévenir et limiter ces effets, une charte faible nuisance sera mise en œuvre lors de l'exécution des travaux. En phase d'exploitation, les rejets atmosphériques supplémentaires seront proportionnels aux émissions générées par le trafic (véhicules légers) lié principalement aux activités prévues sur le site (culturelle et sportive). Celles-ci resteront peu significatives par rapport à l'environnement du site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	x	☐	Le projet va produire des rejets de liquides tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées. Une étude hydraulique sera réalisée a posteriori afin de définir et de dimensionner précisément les modalités de gestion des eaux pluviales. Il en résulte toutefois que pour les périodes de forte pluviométrie, des systèmes de rétention seront mis en œuvre afin de limiter la saturation du milieu naturel et du réseau d'évacuation. Seront également assurés les impératifs de prétraitement des eaux pluviales par dégrilleurs, séparateurs d'hydrocarbures, bacs de décantation avant rejet sur le réseau public et/ou infiltration sur la parcelle.
	Si oui, dans quel milieu ?	x	☐	
Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	x	☐	Les eaux usées produites sont uniquement des eaux grises et des eaux vannes issues des sanitaires et des douches. Ces effluents seront traités par la station d'épuration de de Paris Marne Aval. Cette station possède une capacité nominale de 550 000 EH, et une capacité suffisante pour traiter les effluents du projet (charge entrante actuelle d'environ 68%), en sachant que le site actuel génère actuellement des effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	x	☐	En phase travaux, les déchets de chantier notamment ceux liés aux travaux de déconstruction seront orientés vers des filières de recyclage agréées pour être valorisés. En exploitation, les déchets ménagers seront collectés et traités dans un centre de traitement de recyclage agréé. Il est notamment prévu l'installation de bacs roulants. En exploitation, le projet n'est pas de nature à produire de déchets dangereux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	x	Le projet d'aménagement s'inscrit en lieu et place d'un site urbain d'ores et déjà aménagé. Ce faisant, les perceptions et les ambiances paysagères ne seront pas significativement impactés par la requalification du site. Au contraire, en termes de végétalisation, un traitement paysager des espaces extérieurs dans le périmètre immédiat du projet (remise en état notamment) est exigé en respectant les engagements à échelle du quartier et en considérant les contraintes du milieu naturel. Le projet veillera à rendre les espaces extérieurs agréables et confortables en limitant au maximum le nombre d'arbres (existants) à abattre voire en valorisant, renforçant ou corrigeant la trame paysagère préexistante, pour le quartier.

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	X	☐	Le projet contribuera à revitaliser le site au profit d'un espace urbanisé à vocation plurielle : équipements culturels et sportifs, pôle administratif. Les modifications sur les activités humaines apparaissent donc positives.
---	---	--------------------------	--

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

X Oui ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté sur la commune du Perreux-sur-Marne et les communes limitrophes de Fontenay-sous-Bois et Neuilly-Plaisance. La recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat et de l'autorité environnementale (Préfecture du Val de Marne, MRAe Ile de France, DRIEAT, IGEDD). En application de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, seuls les projets référencés à partir du 1^{er} janvier 2021 sont intégrés à cette analyse. A ce titre, les projets récents situés sur la ville du Perreux-sur-Marne ou à proximité sont les suivants :

- Le projet d'aménagement « Val-de-Fontenay/Alouettes » impliquant la création de trois ZAC à Fontenay-sous-Bois ;
- Le projet de prolongement de la ligne 1 du métro parisien jusqu'à Val-de-Fontenay ;
- Le projet d'aménagement d'une ligne de transport en commun « Bus Bords de Marne » desservant les communes de Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Gagny, Gournay-sur-Marne, et Chelles ;
- Le projet d'aménagement du pôle-gare de Val-de-Fontenay.

Compte tenu de leur proximité immédiate avec le site du projet, ces projets liés à l'aménagement et à la desserte du Val-de-Fontenay sont susceptibles de présenter des impacts cumulés. A ce stade, il est toutefois difficile de cerner ces incidences avec précision. Il peut toutefois être attendu :

- En phase travaux, un cumul des nuisances relatives aux différents chantiers (en cas de chevauchement des chantiers = augmentation de l'intensité des nuisances / en l'absence de chevauchement des chantiers = allongement de la période d'émissions des diverses nuisances) ;
- En phase d'exploitation :
 - L'ensemble du secteur drainera un trafic plus important (lié notamment à l'aménagement des ZAC du « Val-de-Fontenay/Alouettes »). Cette incidence est toutefois à nuancer au regard des projets de prolongement de la ligne 1, du pôle de Gare du Val-de-Fontenay et de la ligne de transport en commun « Bus des Bords de Marne » qui amélioreront la desserte de transport en commun sur le secteur. La ligne de bus desservira la parcelle du projet (arrêts Carnot ou Avron) tandis que le pôle et la station de métro se situeront tous les deux à moins de 700 m du site du projet. Aussi, les futurs usagers du projet d'aménagement porté par la commune du Perreux-sur-Marne pourront se reporter sur ces modes de transports collectifs et ainsi réduire l'usage de la voiture ;
 - Les projets favoriseront la mixité urbaine, la réhabilitation des bâtiments, l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère.
 - Enfin, la mise en service de ces projets entraînera une augmentation significative des consommations sur les différents réseaux (AEP/assainissement/énergie). La part attribuable au projet d'aménagement du Perreux-sur-Marne apparaît toutefois relativement faible en comparaison des trois ZAC qui prévoient d'accueillir à terme environ 15 549 nouveaux emplois et 11 125 nouveaux résidents.

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).

Les mesures prévues pour éviter, réduire les effets négatifs notables attendus du projet sur l'environnement ou la santé humaine sont synthétisées ci-dessous :

- Mesures destinées à **réduire les nuisances liées au chantier** :
 - Travaux de terrassement nécessaires aux aménagements en sous-sols s'effectueront en période de basses eaux ;
 - Travaux réalisés de jour dans les plages réglementaires pour réduire les nuisances sonores et lumineuses ;
 - Réalisation d'un chantier propre assurée par la signature de la charte faible nuisance destinée à limiter les risques, nuisances, pollutions et déchets ;
 - Valorisation des déchets à hauteur minimale de 70 % de la masse totale de déchets générés ainsi que la valorisation matière à hauteur de 70 % de la masse des déchets valorisables.
- **Gestion des eaux usées** via le raccordement au réseau public d'eaux usées ;
- Mise en œuvre d'un **dispositif adapté de gestion des eaux pluviales** ;
- Mise en œuvre d'**équipement performants et/ou économes permettant de limiter la consommation d'eau** (équipements hydro-économes, vannes d'isolement, optimisation de la tuyauterie, dispositifs de récupération des eaux de pluie) **et d'énergie** (choix d'une architecture bioclimatique, végétalisation des toits, choix de matériaux biosourcés, dans la mesure du possible recours à des énergies renouvelables telles que le solaire ou la géothermie dimensionnées pour répondre aux objectifs énergétiques sur toute la durée de vie de l'installation) ;
- **Mesure en faveur de l'ambiance sonore et du confort acoustique** : conception architecturale adaptée et organisation des locaux en fonction des sources de nuisances sonores, respect des niveaux d'isolation acoustique réglementée ;
- **Mesures d'insertions paysagères** : végétalisation du site, conservation autant que possible des arbres existants, traitement paysager des espaces extérieurs et valorisation de la trame paysagère existante ;
- **Gestion des déchets** selon la réglementation en vigueur ;
- **Maximisation des surfaces végétalisées sur le bâti et hors bâti** pour faciliter la réduction du phénomène d'îlot de chaleur ;
- Mesures en faveur de la biodiversité :
 - **Conservation autant que possible des arbres existants** ;
 - **Adaptation du calendrier de démarrage des travaux** aux périodes les plus sensibles pour les espèces, entre septembre et octobre ;
 - Réalisation d'une **visite préalable par un chiroptérologue** de la présence/absence d'espèces ;
 - **Fermeture des ouvertures après la sortie de gîte des potentiels chiroptères** ;
 - Mesures de vigilance pour **éviter la dispersion et/ou l'introduction d'espèces exotiques envahissantes** pouvant perturber l'équilibre écologique local ou d'essences à fort potentiel allergène.

Le programme environnemental poursuivi par le présent projet est disponible en **Annexe 6**.

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 le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement, compte tenu des enjeux du site d'implantation et des mesures d'évitement et de réduction prévues. Le programme environnemental poursuivi tend ainsi à l'amélioration des qualités du site. Le projet pourrait nécessiter un rabattement de nappe seulement temporaire, ce qui devra être déterminé en fonction des résultats de l'étude géotechnique en cours. Le cas échéant, toutes les mesures destinées à éviter et à réduire les éventuels impacts seront mises en œuvre.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	X
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 file), 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).	X
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.	X
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	X
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	X
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.	X

82 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.

La liste des annexes obligatoires et facultatives est présentée en suivant :

- Annexe 1 : Document cerfa « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ;
- Annexe 2 : Plan de situation 1/ 25 000 ;
- Annexe 3 : Situation du projet – Prises de vue ;
- Annexe 4 : Plan de masse ;
- Annexe 5 : Tableau des surfaces ;
- Annexe 6 : Profil environnemental de l'opération d'aménagement ;
- Annexe 7 : Plan des abords du projet ;
- Annexe 8 : Sites Natura 2000 à proximité du site du projet ;
- Annexe 9 : Extrait du zonage du PLUi – Paris Est Marne et Bois ;
- Annexe 10 : Sites Naturels Sensibles identifiés à proximité du site du projet ;
- Annexe 11 : Occupation des sols ;
- Annexe 12 : Pré-localisation des zones humides ;
- Annexe 13 : Nuisances et pollution ;
- Annexe 14 : Patrimoine culturel et paysager ;
- Annexe 15 : Aléas remontés de nappes ;
- Annexe 16 : Exposition au retrait-gonflement des argiles ;
- Annexe 17 : PPRI Marne et Seine ;
- Annexe 18 : Localisation des captages AEP les plus proches ;
- Annexe 19 : Liste des espèces contactées sur le site du projet.

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 **X**

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

Nom ROYER

Prénom CHRISTEL

Qualité du signataire Maire de la commune du Perreux-sur-Marne

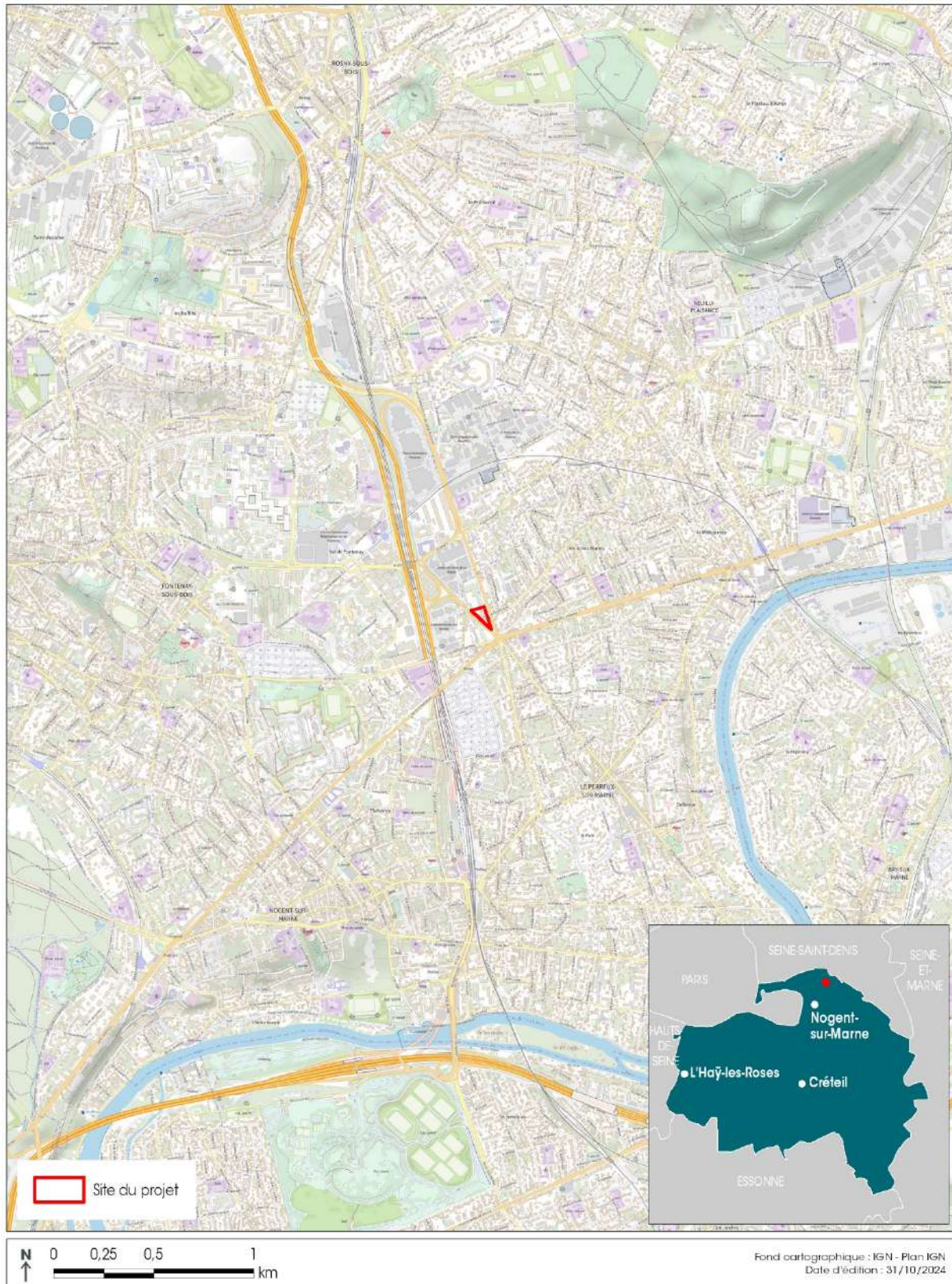
À Le Perreux-sur-Marne

Fait le 24/02/2025

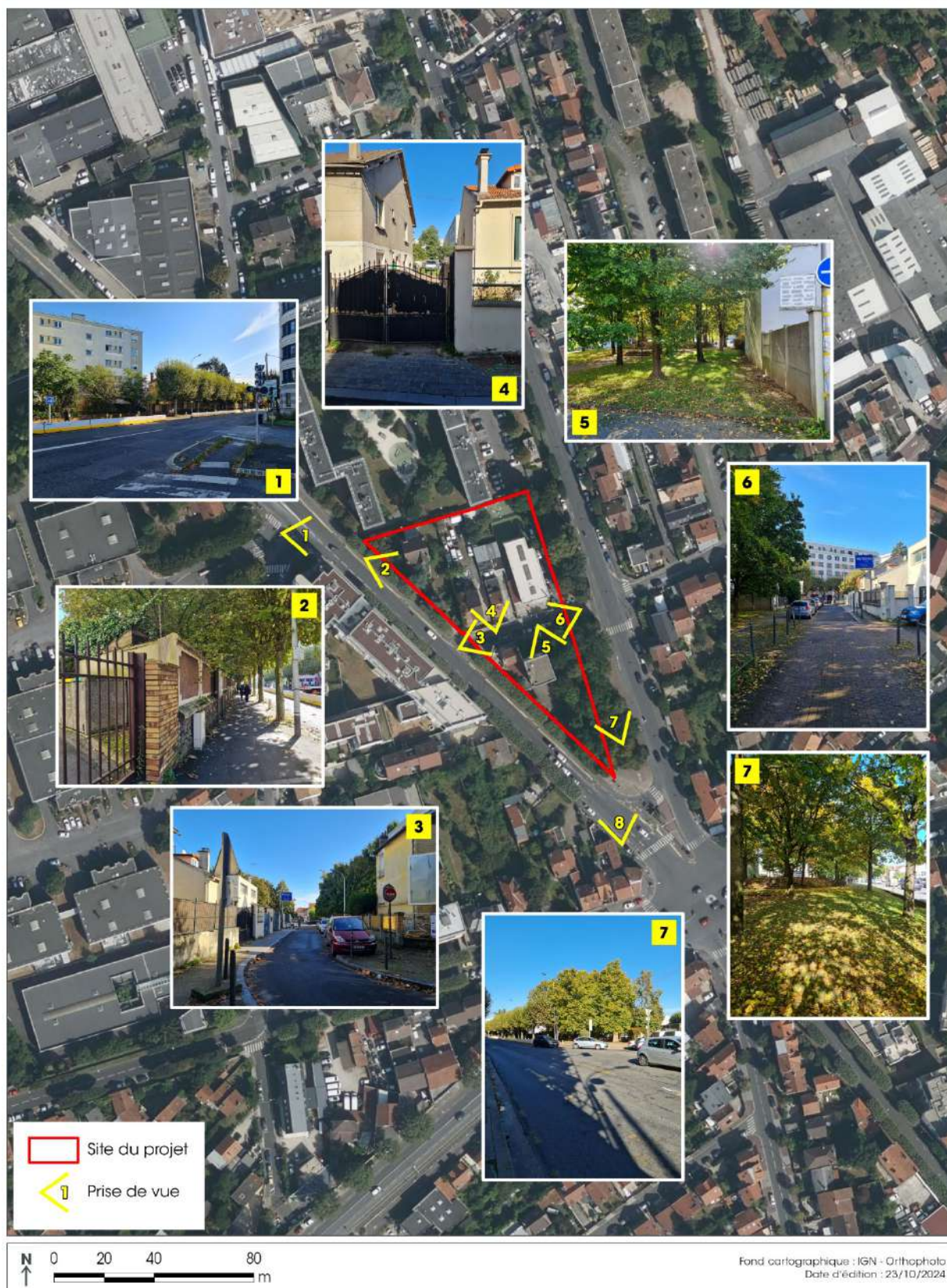


Signature du (des) demandeur(s)

PLAN DE SITUATION



LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Annexe 4 : Plan de masse

Plan de principe du sous-sol



(Plan de principe par niveau)

Plan du RDC



Plan de principe du R+1



Plan de principe du R+2



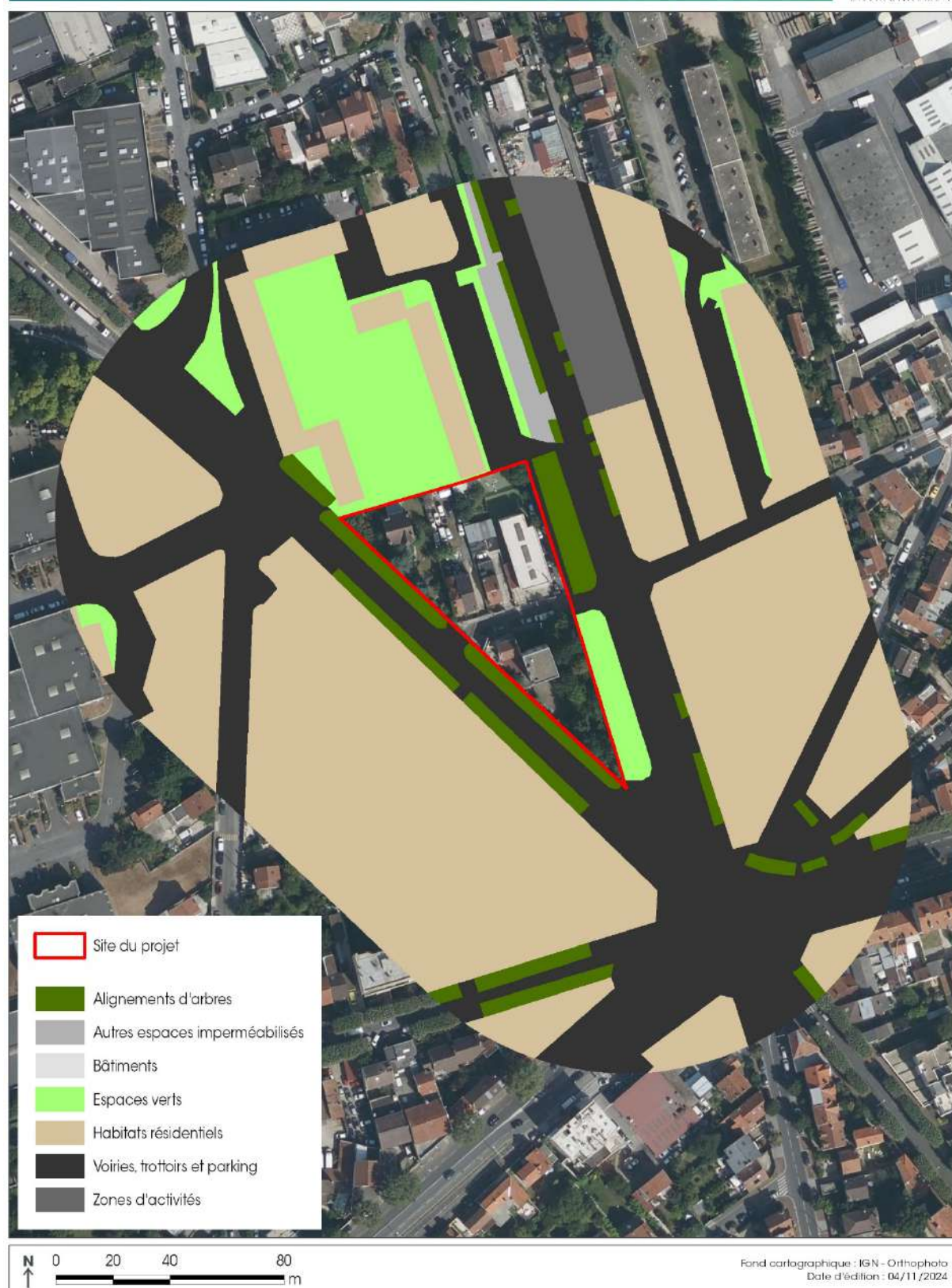
Annexe 5 : Tableau des surfaces

Code	Dénomination	Surface	Quantité	Surface totale	Effectifs	Hauteur	Impérativement à RDC
Pôle accueil mutualisé				203 m²			
A1	Sas d'entrée	6 m²	1	6 m²	-	2 m	x
A2	Hall d'accueil	40 m²	1	40 m²	40	3 m	x
A3	Bureau d'accueil / gardiennage	12 m²	1	12 m²	2	2.5m	x
A4	Buvette / cafétéria	15 m²	1	15 m²	12	2.5m	x
A5	Sanitaires publics (dont 1 PMR)	20 m²	2 par niveau	120 m²	-	2.5m	x
A6	Loge du gardien	10 m²	1	10 m²	1	2.5m	x
Pôle accueil (E.culturel)				155 m²			
A7	Espace de convivialité	25 m²	1 par niveau (hypothèse 3 niveaux)	75 m²	25/espace	3 m	
A8	Espace d'exposition	80 m²	1	80 m²	50	4 m	
Pôle administration (E.culturel)				186 m²			
B1	Salle de réunion	30 m²	5	150 m²	16/salle	2.5m	
B2	Bureau polyvalent	12 m²	3	36 m²	2 pers/bureau	2.5m	
Pôle administration (E.sportif)				87 m²			
B3	Bureau polyvalent	12 m²	1	12 m²	2	2.5m	
B4	Tisanerie	15 m²	1	15 m²	8	2.5m	
B5	Salle de réunion	60 m²	1	60 m²	30	2.5m	
Pôle activités mutualisé				300 m²			
C1	Salle polyvalente	200 m²	1	200 m²	100	4 m	x
C2	Vestiaires / douche salle polyvalente	15 m²	2	30 m²	-	2.5m	x
C3	Rangement salle polyvalente	30 m²	1	30 m²	-	2.5m	x
C4	Régie salle polyvalente	10 m²	1	10 m²	-	2.5m	x
C5	Atelier culinaire	30 m²	1	30 m²	10	3 m	x
Pôle activités (E.culturel)				395 m²			
C6	Salle de pratiques corporelles	150 m²	1	150 m²	100	3 m	
C7	Salle multimédia	25 m²	1	25 m²	10	3 m	
C8	Salle multi-activités	40 m²	1	40 m²	20	3 m	
C9	Vestiaires / douches salles pratiques corporelles	15 m²	2	30 m²	-	2.5m	
C10	Rangement salle pratiques corporelles	15 m²	1	15 m²	-	2.5m	
C11	Rangement salle multi activités	15 m²	1	15 m²	-	2.5m	
C12	Salle polyvalente	120 m²	1	120 m²	-	3 m	
Pôle activités (E.sportif)				1823 m²			
C13	Grande salle omnisports	1056 m²	1	1056 m²	-	9 m	x
C14	Tribunes	200 m²	1	200 m²	190 dont 4 PMR	9 m	x
C15	Réserve grande salle omnisports	50 m²	2	100 m²	-	3 m	x
C16	Vestiaires / douches sportifs F/H	25 m²	4	100 m²	Conforme au RSE	3 m	x
C17	Vestiaires / douches arbitres-prof-educ F/H	15 m²	2	30 m²	au règlements	3 m	x
C18	Sanitaires sportifs (dont PMR)	20 m²	2	40 m²	-	3 m	x
C19	Salle d'escalade	252 m²	1	252 m²	en règlement féd	11 m	x
C20	Réserve salle d'escalade	15 m²	1	15 m²	-	3 m	x
C21	Vestiaires / douche salle d'escalade (sportifs + ouvreurs)	15 m²	2	30 m²	-	3 m	x
Locaux annexes mutualisés				87 m²			
D1	Local de réserve	10 m²	1 par niveau (hypothèse de 3 niveaux)	30 m²	-	3 m	
D2	Local ménage	15 m²	1 par niveau (hypothèse de 3 niveaux)	45 m²	-	3 m	
D3	Local poubelles	12 m²	1	12 m²	-	3 m	
Locaux annexes (E.sportif)				30 m²			
D4	Local infirmerie avec espace contrôle anti-dopage	15 m²	1	15 m²	5	3 m	x
D5	Atelier de réparation	15 m²	1	15 m²	5	3 m	x
Total SU				3266 m²			
E Locaux techniques mutualisés				100 m²	-	-	-
F	circulations	3266 m²	0.2	653 m²	-	-	-
Total SDO				4019 m²			
Espaces extérieurs mutualisés				3 595 m²			
G1	Parking / espace de rassemblement (parvis)	200 m²	1	200 m²	-	Extérieur	-
G2	Stationnement 2 roues	40 m²	1	40 m²	14 places	Extérieur	-
G3	Dépose bus et cars/ dépose rapide	150 m²	1	150 m²	3 places de cars + 2 places dépose rapide	Extérieur	-
G4	Aire de livraison	100 m²	1	100 m²	-	Extérieur	-
G5	Terrasse	25 m²	1	25 m²	-	Extérieur	-
G6	Espace vert	50 m²	1	50 m²	-	Extérieur	-
G7	Roof-top	200 m²	1	200 m²	-	-	-
G8	Parking sous-sol	2000 m²	2	2.830 m²	120 places	2.4 m	-
Total				7 641 m²			

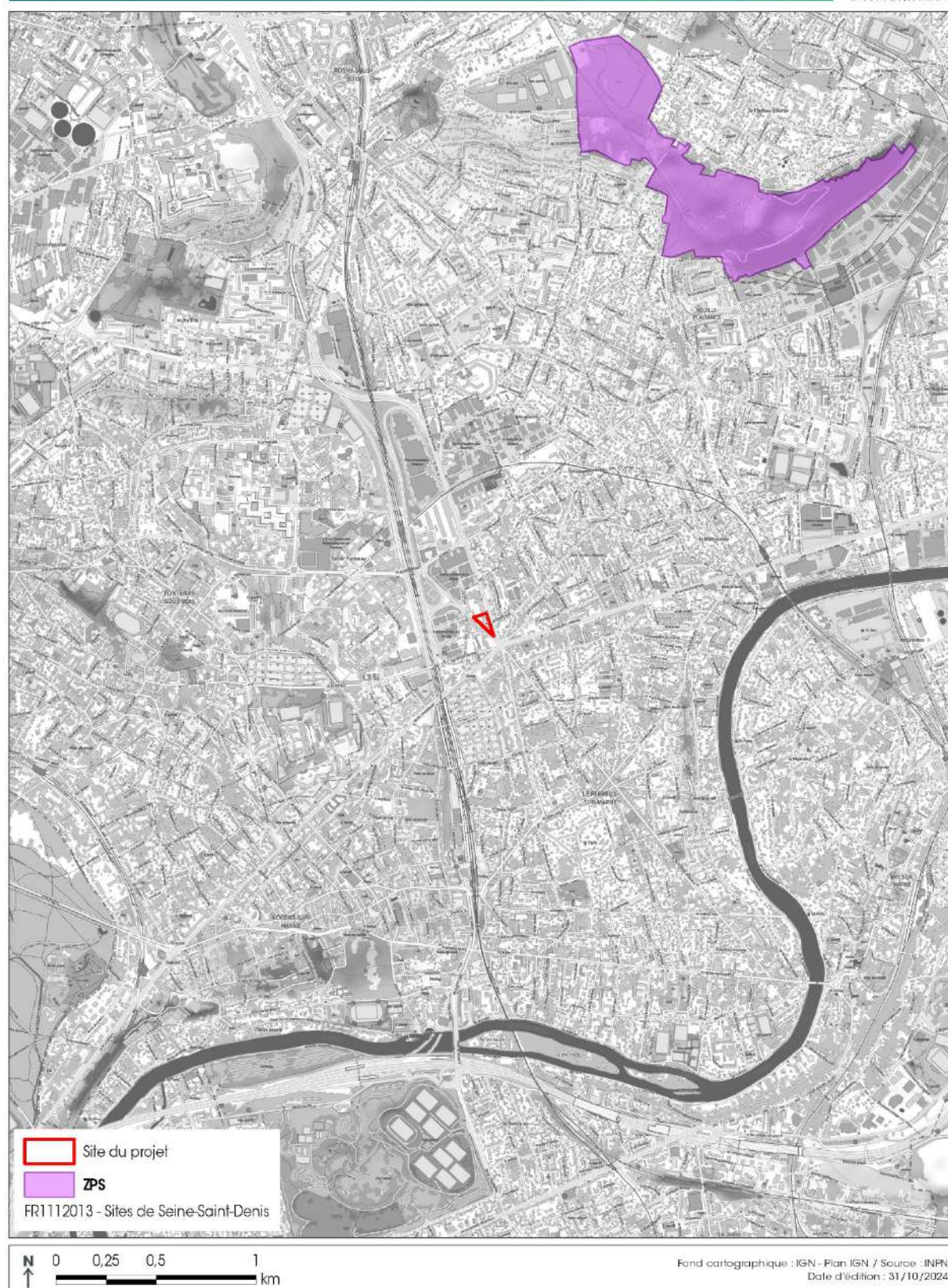
Annexe 6 : Profil environnemental de l'opération d'aménagement

Cible		Bon	Performant	Très performant	Observations
C01	Intégration dans le site				Le bâtiment doit tenir compte de son environnement et se protéger des diverses nuisances tout en revalorisant le caractère des lieux.
C02	Choix des matériaux				Objectif de pérennité et de limitation du coût carbone, avec une priorité aux matériaux biosourcés tout en assurant un temps de chantier court.
C03	Chantier propre				Nécessité de conservation des activités existantes autour du bâtiment, et de limitation des nuisances envers les riverains.
C04	Gestion énergie				Choix d'un équipement économe en énergie, et qui pourra même être producteur net d'énergie.
C05	Gestion eau				Choix d'un bon niveau d'équipement permettant une gestion raisonnée et efficace. La maintenance et l'efficacité des organes d'assainissement et d'infiltration sont prioritaires.
C06	Gestion des déchets				Nécessité de bonne gestion des déchets et des approvisionnements pendant le chantier.
C07	Entretien / Maintenance				Limitier les frais d'entretien et de maintenance par l'emploi de matériaux et matériels durables et fiables.
C08	Confort hygrométrique				
C09	Confort acoustique				Nécessité d'isolement envers les voisins, notamment pour les utilisations de l'équipement en soirée.
C10	Confort visuel				
C11	Confort olfactif				Une attention particulière sera donnée au traitement des espaces de cuisine (atelier culinaire, buvette /caféteria), ainsi que des locaux proches, et des sanitaires
C12	Qualité sanitaire				Cette opération, accueillant principalement des sportifs/athlètes et des enfants également se doit d'être irréprochable du point de vue sanitaire.
C13	Qualité de l'air				Nécessité de contrôle de la qualité de l'air, particulièrement du fait de la circulation automobile.
C14	Qualité de l'eau				Le haut niveau de qualité de l'eau sera assuré, notamment par l'attention accordée aux raccords entre équipements d'alimentation d'eau potable, pour lesquels la filasse sera interdite au profit de système de sertissage de type téflon.

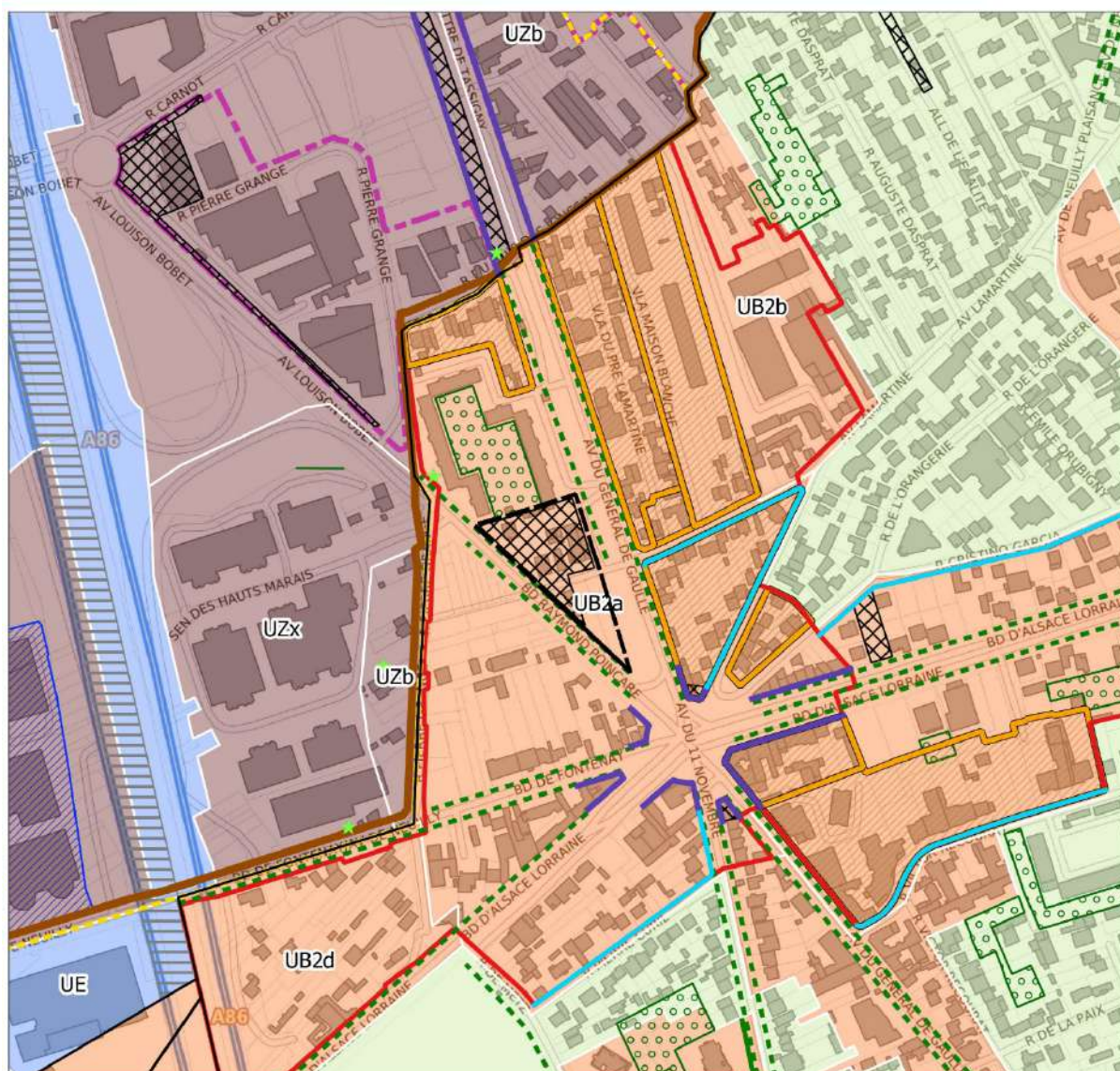
PLAN DES ABORDS DU PROJET



SITES NATURA 2000



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL EXTRAIT DU ZONAGE



 Site du projet

Zonage réglementaire

-  **UB** - Zone urbaine mixte intermédiaire
-  **UE** - Zone d'équipements publics
-  **UP** - Zone pavillonnaire
-  **UZ** - Zone de projet urbain

Prescriptions

-  Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

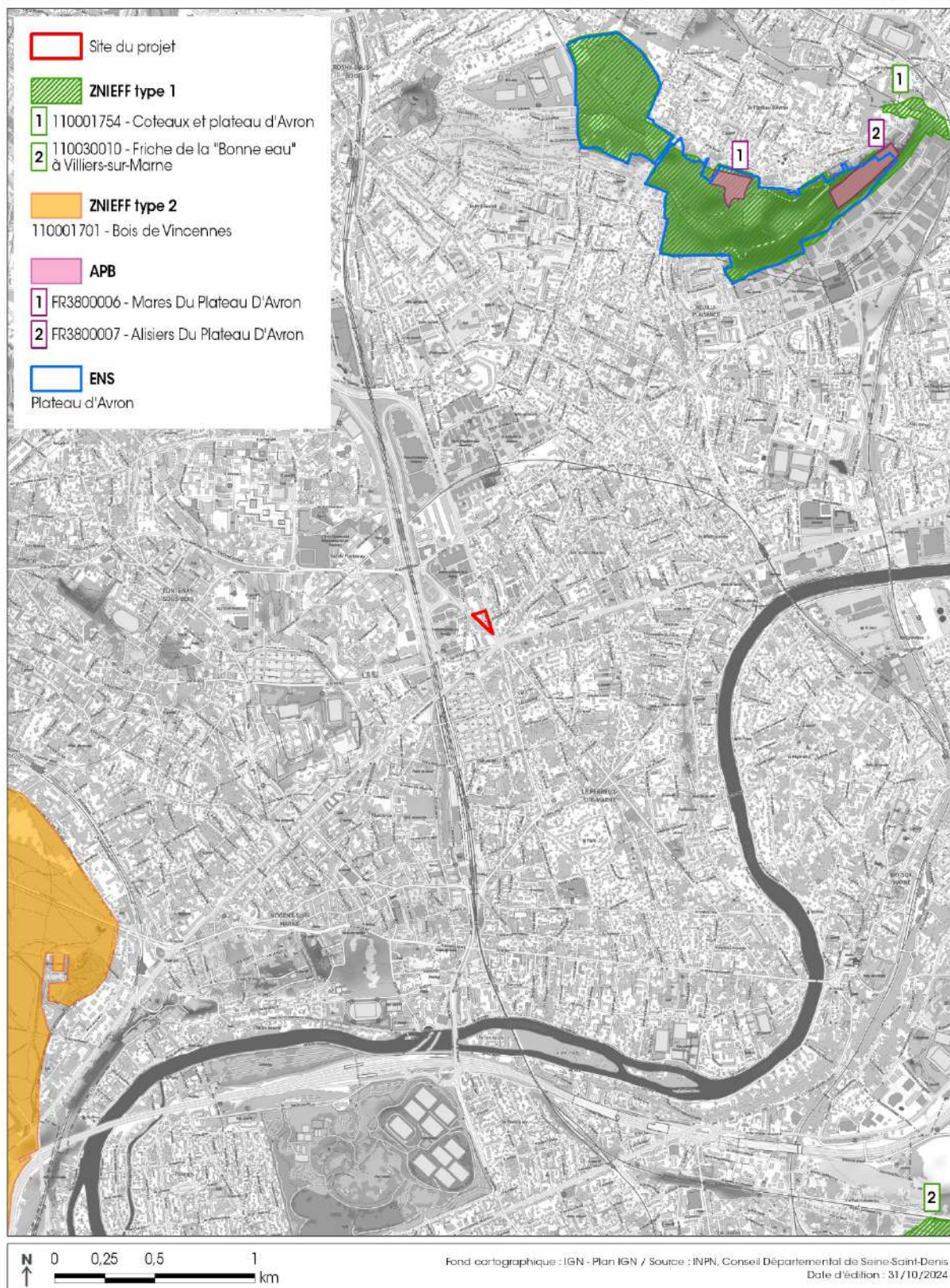
-  Alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Linéaires végétalisés protégés sur le domaine public au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies
-  Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

-  Emplacement réservé pour voirie au titre de l'article L.151-41-1°
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Hauteur de construction limitée (maximale)
-  Aire de stationnement mutualisé au titre de l'article R.151-45 du code de l'urbanisme
-  Périmètre de bonne desserte
-  Zone ferroviaire
-  Ilot urbain



Annexe 10 : Sites Naturels Sensibles identifiés à proximité du site du projet

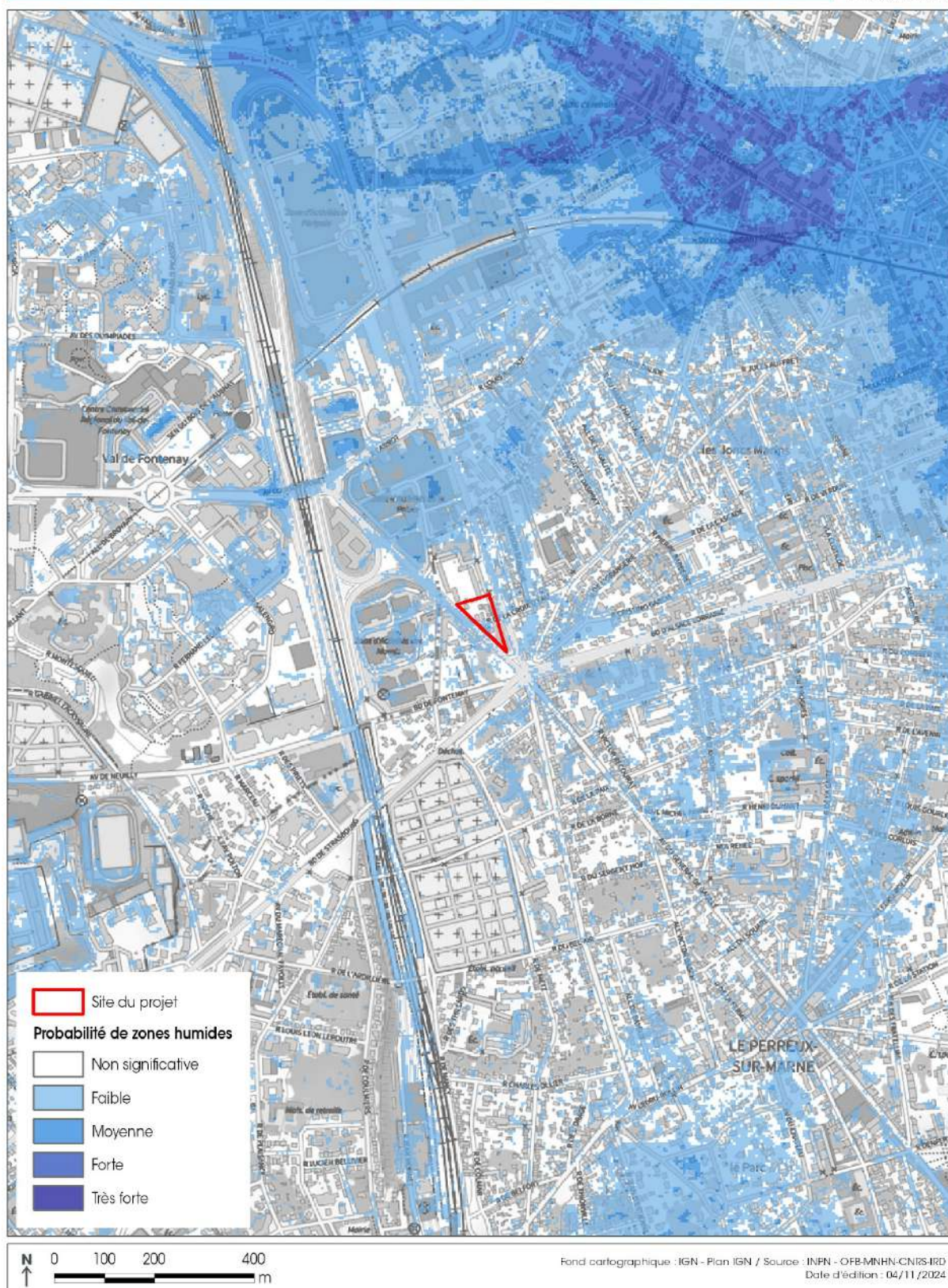
MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE PARTICULIER



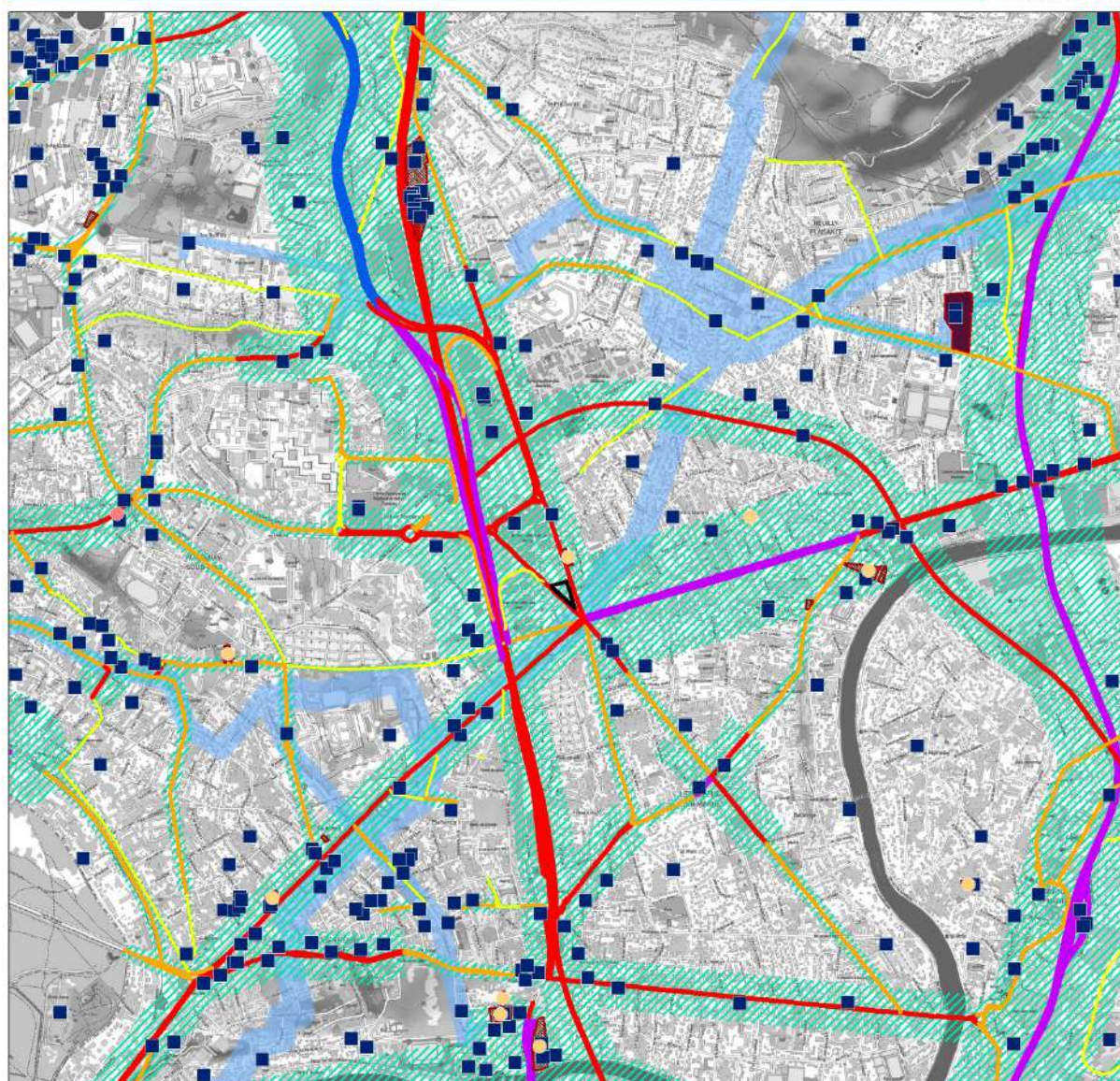
OCCUPATION DU SOL



PRÉLOCALISATION DES ZONES HUMIDES



NUISANCES ET POLLUTIONS



 Site du projet

Nuisances

Infrastructures

-  Catégorie 1
-  Catégorie 2
-  Catégorie 3
-  Catégorie 4
-  Catégorie 5
-  Secteur affecté par le bruit

Pollutions

 CASIAS

BASOL

 Données ponctuelles

 Données surfaciques

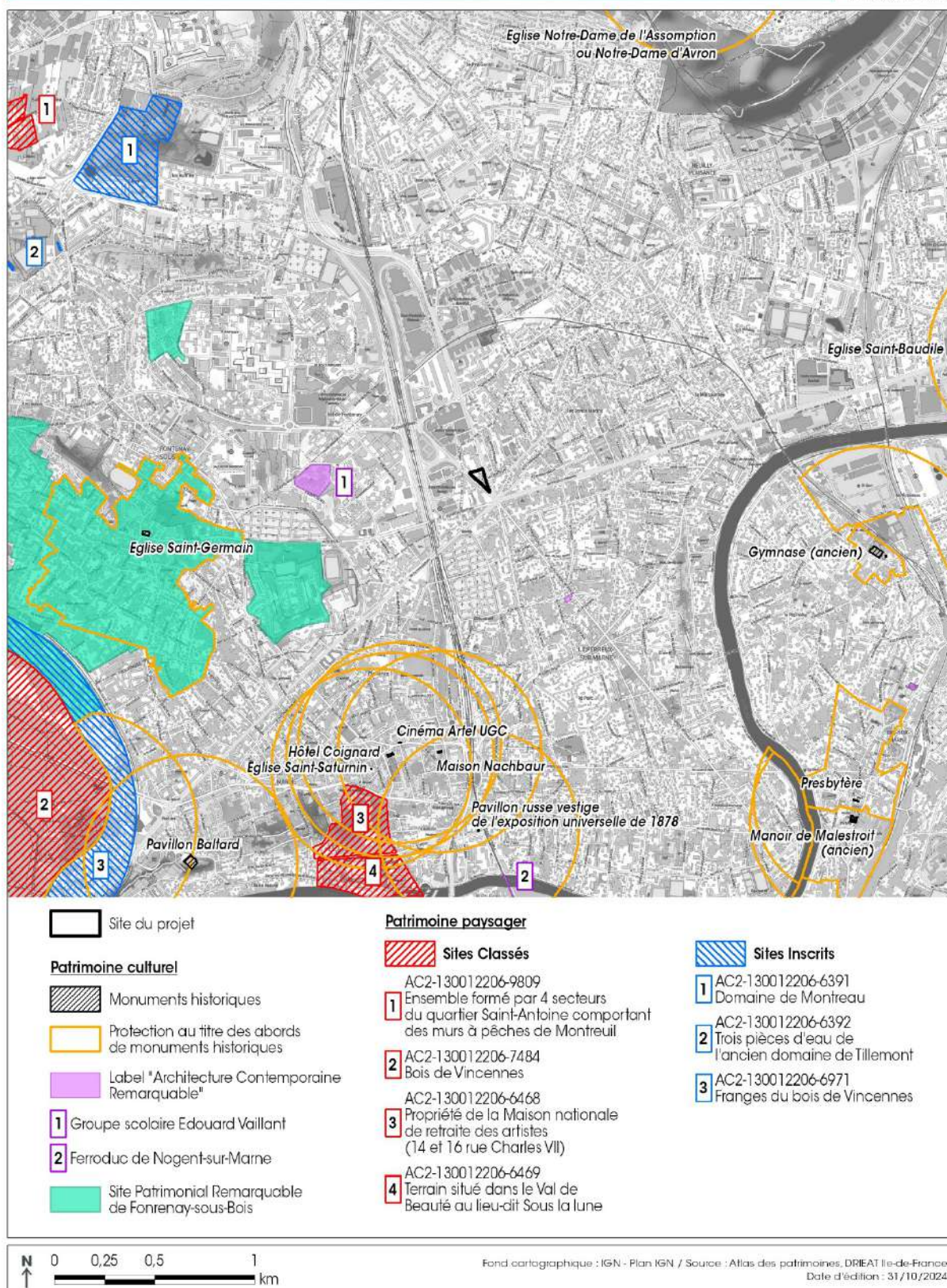
 SIS

Canalisation de transport de matières dangereuses

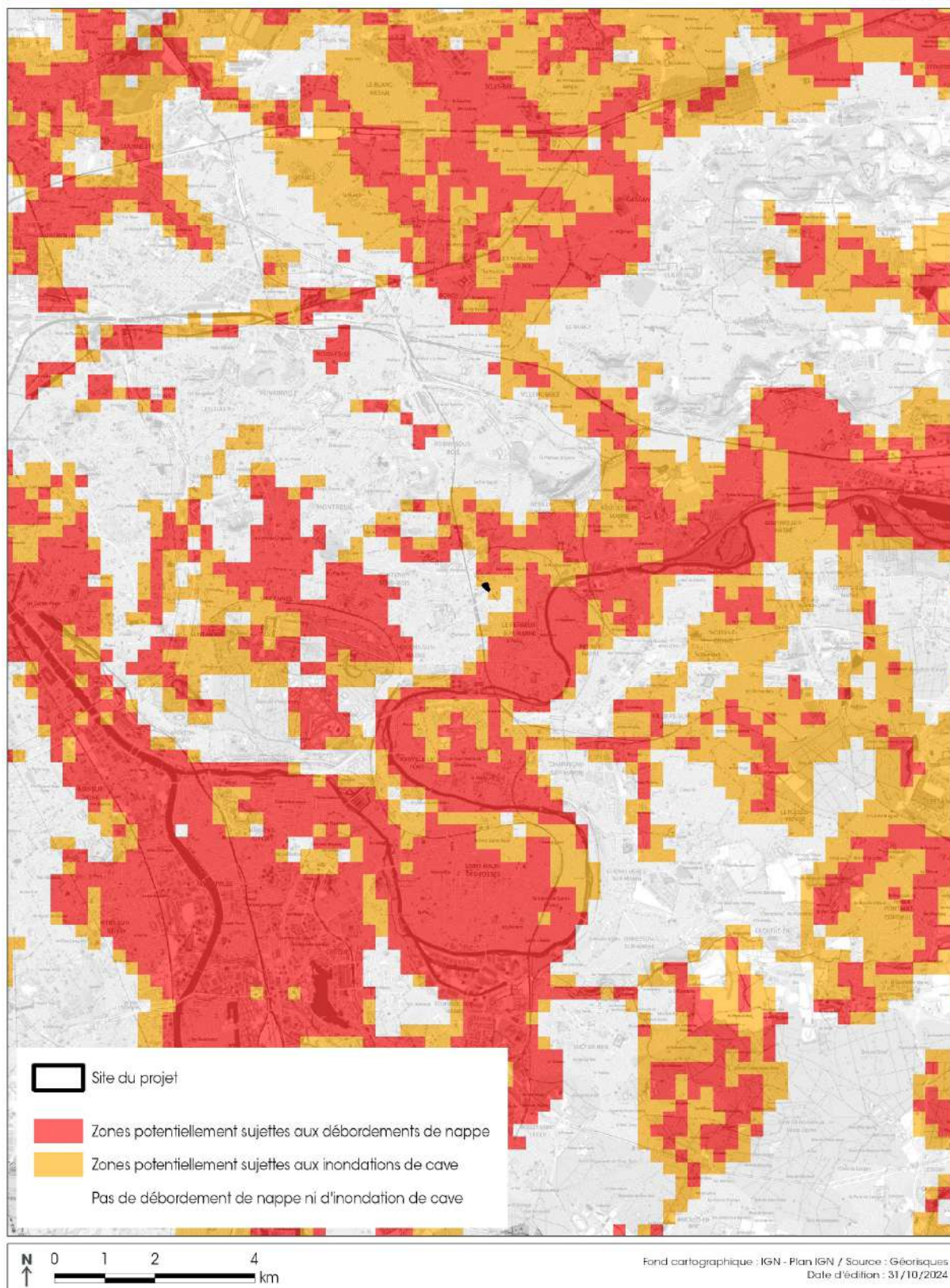
 Gaz naturel



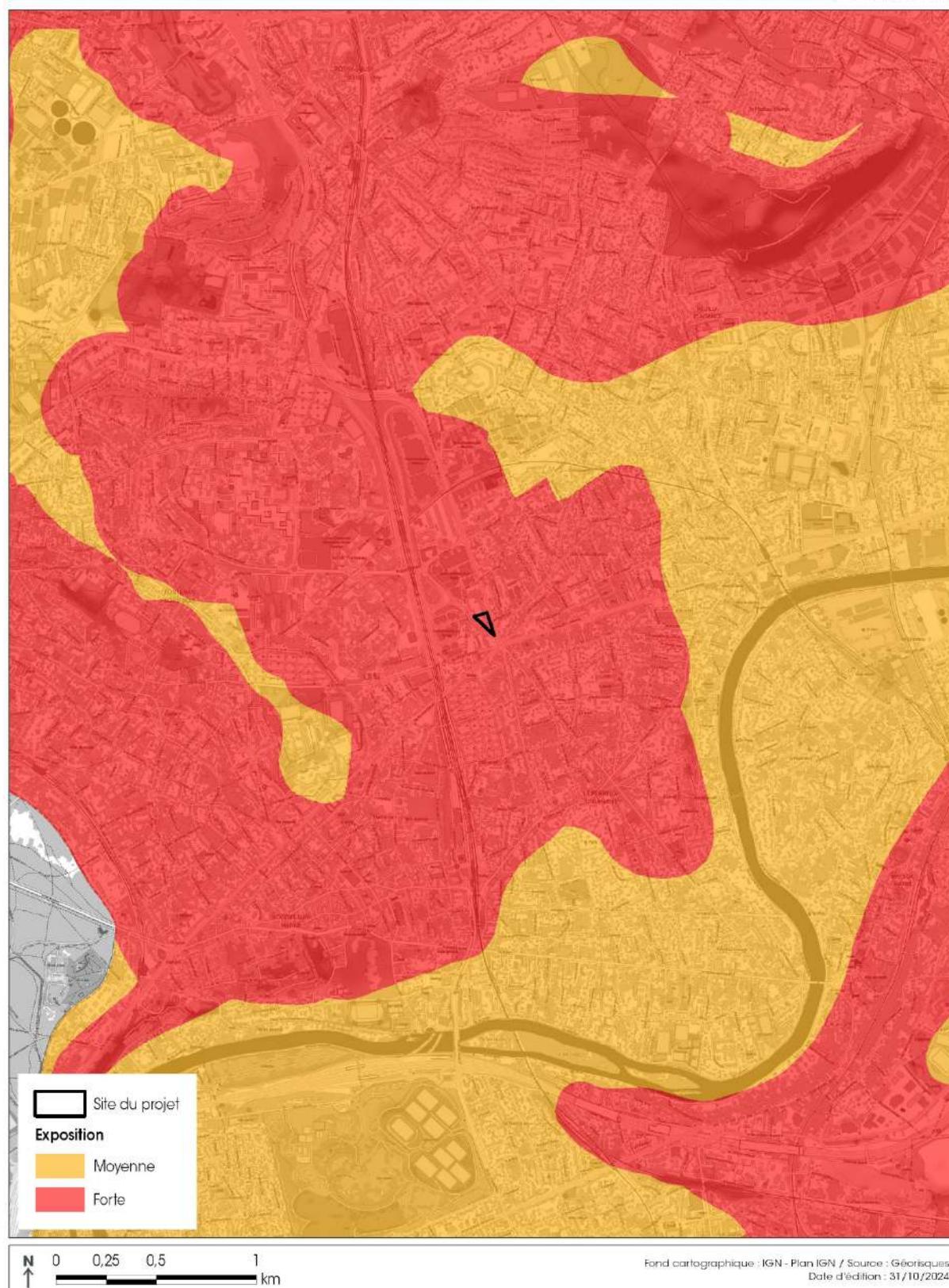
PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER



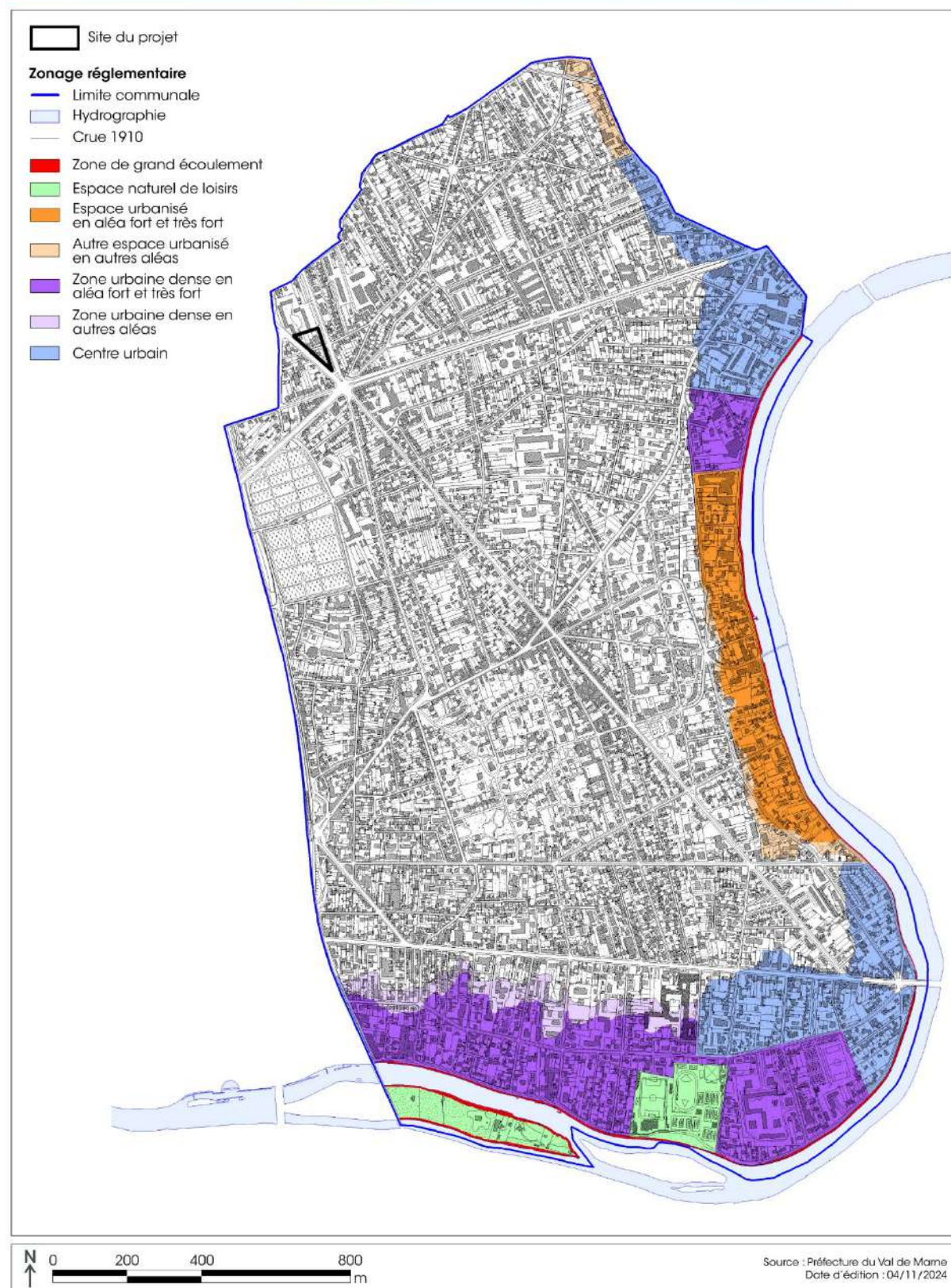
RISQUES DE REMONTÉES DE NAPPES



EXPOSITION AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA MARNE



CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE À PROXIMITÉ DU SITE



Annexe 19 : Liste des espèces contactées sur le site du projet

Espèces végétales observées au sein du site lors de l'inventaire du 16/10/2024

Nom scientifique	Nom française	Protection Nationale	Protection régionale	Directive europ.	Liste Rouge France	Liste Rouge Région	EEE	SCAP région	Enjeu de conservation	Habitats utilisés dans l'AEI	Enjeu local
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre					LC			Faible	Espaces verts	Faible
<i>Acer platanoides</i>	Érable plane				LC				Faible	Espaces verts	Faible
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier commun				NA				Faible	Espaces verts	Faible
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux				NA		OUI		Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments	Faible
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments	Faible
<i>Berberis japonica</i>	Épine-vinette du Japon								Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Bergenia crassifolia</i>	Bergénie à feuilles épaisses				NA				Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Betula pendula</i>	Bouleau pleureur				LC	LC			Faible	Espaces verts	Faible
<i>Cerastium fontanum</i>	Céraiste des sources				LC	LC			Faible	Jardins, bâtiments, voiries	Faible
<i>Chelidonium majus</i>	Grande chélidoine				LC	LC			Faible	Jardins	Faible
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Convolvulus sepium</i>	Liseron des haies				LC				Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Cotoneaster microphyllus</i>	Cotonéaster à feuilles entières				NA				Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Crepis sp.</i>									Faible	Jardins, bâtiments,	Faible

										voiries	
<i>Erigeron bonariensis</i>	Érigéron de Buenos Aires				NA				Faible	Jardins, bâtiments, voiries	Faible
<i>Erigeron sp.</i>	Erigerons invasifs						OUI		Faible	Jardins, bâtiments, voiries	Faible
<i>Erodium moschatum</i>	Érodium musqué				LC				Faible	Espaces verts	Faible
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre des forêts				LC	LC			Faible	Espaces verts	Faible
<i>Ficus carica</i>	Figuier d'Europe				LC				Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant					LC			Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments	Faible
<i>Hesperocyparis arizonica</i>	Cyprès de l'Arizona				NA				Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Hibiscus syriacus</i>	Ketmie de Syrie				NA				Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments	Faible
<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments, voiries	Faible
<i>Oxalis corniculata</i>	Trèfle oseille à fleurs jaunes				LC				Faible	Jardins, bâtiments, voiries	Faible
<i>Parietaria officinalis</i>	Pariétaire officinale				LC	DD			Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments	Faible
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Vigne-vierge à trois pointes				NA				Faible	Jardins, bâtiments	Faible

<i>Philadelphus coronarius</i>	Seringat couronné				NA				Faible	Jardins	Faible
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments, voiries	Faible
<i>Plantago major</i>	Plantain élevé				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments, voiries	Faible
<i>Platanus x hispanica</i>	Platane à feuilles d'érable								Faible	Espaces verts	Faible
<i>Platycladus orientalis</i>	Platycladus d'Orient				NA				Faible	Jardins	Faible
<i>Poa annua</i>	Pâturin annuel				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments, voiries	Faible
<i>Polygonum aviculare</i>	Renouée des oiseaux				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments, voiries	Faible
<i>Prunella vulgaris</i>	Herbe Catois				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Prunus laurocerasus</i>	Prunier laurier-cerise				NA		OUI		Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Pyracantha coccinea</i>	Pyracantha écarlate				DD				Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé				LC	LC			Faible	Espaces verts	Faible
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge				NA				Faible	Espaces verts	Faible
<i>Sonchus oleraceus</i>	Laiteron potager				LC	LC			Faible	Jardins, bâtiments, voiries	Faible
<i>Taraxacum sp.</i>	Pissenlits								Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments, voiries	Faible

<i>Taxus baccata</i>	If commun				LC				Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Tilia x europaea</i>	Tilleul commun								Faible	Espaces verts	Faible
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant				LC	LC			Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Veronica persica</i>	Véronique de Perse				NA				Faible	Espaces verts	Faible
<i>Viola odorata</i>	Violette odorante				LC	LC			Faible	Espaces verts	Faible
<i>Wisteria floribunda</i>	Glycine très fleurie								Faible	Jardins	Faible

Espèce disparue (RE) ; Espèce en danger critique d'extinction (CR) ; Espèce en danger (EN) ; Espèce vulnérable (VU) ; Espèce quasi-menacée (NT) ; Préoccupation mineure (LC) ; Données insuffisantes (DD) ; Non Applicable (NA).

Niveaux de priorité SCAP : Niveau d'insuffisance majeure (réseau d'aires protégées très insuffisant ou inexistant) et bonne connaissance de l'espèce ou de l'habitat (1+) ; Niveau d'insuffisance majeure (réseau d'aires protégées très insuffisant ou inexistant) et mauvais état de connaissance de l'espèce ou de l'habitat / espèce ou habitat trop marginal (à rechercher) (1-) ; Niveau d'insuffisance modérée (réseau d'aires protégées à renforcer) et bonne connaissance de l'espèce ou de l'habitat (2+) ; Niveau d'insuffisance modérée (réseau d'aires protégées à renforcer) et mauvais état de connaissance de l'espèce ou de l'habitat (2-) ; Réseau d'aires protégées satisfaisant (3).

Espèces d'oiseaux observées au sein du site lors de l'inventaire du 16/10/2024

Nom scientifique	Nom française	Protection Nationale	Directive Oiseaux	Liste Rouge France	Liste Rouge Région	Liste Rouge Migration	Liste Rouge Hivernants	SCAP région	Enjeu de conservation	Habitats utilisés dans l'AEI	Enjeu local
<i>Columba livia</i>	Pigeon biset			DD	LC				Faible	Bâtiments	Faible
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier			LC	LC	NA	LC		Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Art.3		LC	LC	NA			Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments	Faible
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	Art.3		LC	LC	NA	NA		Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Art.3		LC	LC	NA	NA		Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	Art.3		LC	LC	NA	NA		Faible	Espaces verts, jardins, bâtiments	Faible
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde			LC	LC				Faible	Espaces verts, jardins	Faible
<i>Psittacula krameri</i>	Perruche à collier			NA	NAa				Faible	Espaces verts, jardins	Faible

Espèce disparue (RE) ; Espèce en danger critique d'extinction (CR) ; Espèce en danger (EN) ; Espèce vulnérable (VU) ; Espèce quasi-menacée (NT) ; Préoccupation mineure (LC) ; Données insuffisantes (DD) ; Non Applicable (NA).

Niveaux de priorité SCAP : Niveau d'insuffisance majeure (réseau d'aires protégées très insuffisant ou inexistant) et bonne connaissance de l'espèce ou de l'habitat (1+) ; Niveau d'insuffisance majeure (réseau d'aires protégées très insuffisant ou inexistant) et mauvais état de connaissance de l'espèce ou de l'habitat / espèce ou habitat trop marginal (à rechercher) (1-) ; Niveau d'insuffisance modérée (réseau d'aires protégées à renforcer) et bonne connaissance de l'espèce ou de l'habitat (2+) ; Niveau d'insuffisance modérée (réseau d'aires protégées à renforcer) et mauvais état de connaissance de l'espèce ou de l'habitat (2-) ; Réseau d'aires protégées satisfaisant (3).

Espèces d'invertébrés observées au sein du site lors de l'inventaire du 16/10/2024

Ordre	Nom scientifique	Nom française	Protection Nationale	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Région	Liste SARDET (némoral)	SCAP région	Enjeu de conservation	Habitats utilisés dans l'AEI	Enjeu local
Hémiptère	<i>Pyrrhocoris apterus</i>	Gendarme							Faible	Toute l'AEI	Faible
Lépidoptère	<i>Pieris</i>	Piérider sp.							Faible	Espaces verts, jardins	Faible

Espèce disparue (RE) ; Espèce en danger critique d'extinction (CR) ; Espèce en danger (EN) ; Espèce vulnérable (VU) ; Espèce quasi-menacée (NT) ; Préoccupation mineure (LC) ; Données insuffisantes (DD) ; Non Applicable (NA).

Liste Rouge nationale Sardet Orthoptères (domaine biogéographique némoral) : Priorité 4 (P4) : espèces non menacées, en l'état actuel des connaissances ; Priorité 3 (P3) : espèces menacées, à surveiller ; Priorité 2 (P2) : espèces fortement menacées d'extinction ; Priorité 1 (P1) : espèces proches de l'extinction, ou déjà éteintes.

Niveaux de priorité SCAP : Niveau d'insuffisance majeure (réseau d'aires protégées très insuffisant ou inexistant) et bonne connaissance de l'espèce ou de l'habitat (1+) ; Niveau d'insuffisance majeure (réseau d'aires protégées très insuffisant ou inexistant) et mauvais état de connaissance de l'espèce ou de l'habitat / espèce ou habitat trop marginal (à rechercher) (1-) ; Niveau d'insuffisance modérée (réseau d'aires protégées à renforcer) et bonne connaissance de l'espèce ou de l'habitat (2+) ; Niveau d'insuffisance modérée (réseau d'aires protégées à renforcer) et mauvais état de connaissance de l'espèce ou de l'habitat (2-) ; Réseau d'aires protégées satisfaisant (3).