

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 18 OCTOBRE 2023
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-120

OBJET : Déclaration de projet avec avis sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement projetée Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois, et Avis sur la mise en compatibilité du PLU de Fontenay par Déclaration d'Utilité Publique

Membres en exercice	90
Présents titulaires	60
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	9

Votants	81
Abstention	0
Suffrages exprimés	81
Pour	81
Contre	0

Présents :

Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélie GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Bernard GAUDIERE, Charles ASLANGUL représenté par Véronique CHEVILLARD, Thierry BARNOYER représenté par Jean-Luc CADEDDU, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Jean-Marc BRETON représenté par Nadia LECUYER, Agnès CARPENTIER représentée par Germain ROESCH, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Carole DRAI représentée par Pierre-Michel DELECROIX, Michel DUVAUDIER représenté par Aurore THIROUX, Michel HERBILLON représenté par Bruno BORDIER, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Philippe LHOSTE représenté par Philippe DUBUS, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Pierre LEBEAU, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Anne KLOPP, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Mary France PARRAIN représentée par Olivier CAPITANIO, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Céline VERCELLONI représentée par Téo FAURE, Julien WEIL représenté par Florence CROCHETON-BOYER.

Absents :

Caroline ADOMO, Rodolphe CAMBRESY, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Catherine PRIMEVERT, Yann VIGUIE.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 18 OCTOBRE 2023

OBJET : Déclaration de projet avec avis sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement projetée « Val de Fontenay 'Alouettes » à Fontenay-sous-Bois, et Avis sur la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois par Déclaration d'Utilité Publique

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui a transféré la compétence aménagement de l'espace à la Métropole du Grand Paris et aux établissements publics territoriaux (EPT), notamment son article 59,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

VU la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 60,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment ses chapitres I et II,

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique notamment ses articles 34 à 60,

VU le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 Paris Est Marne & Bois dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

VU la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique notamment ses articles 34 à 60,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5219-1 et L5219-5,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-57 et R153-14,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R153-20 à R153-22,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L122-1 et L153-58,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L126-1 et L122-1-1, R126-1 et R126-2,

VU le Plan Local de l'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois approuvé le 17 décembre 2015, modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois le 5 juillet 2022,

VU la délibération n° 2017-10-14-U en date du 5 octobre 2017 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le bilan de la concertation préalable à la concession d'aménagement sur le secteur de Val-de-Fontenay / Alouettes,

VU la délibération en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant la SPL Marne-au-Bois en tant qu'aménageur et approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes » à Fontenay-sous-Bois,

VU le traité de concession approuvé par le Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois le 5 octobre 2017 et notifié le 7 novembre 2017 par la Ville à la SPL Marne-au-Bois pour l'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes »,

VU la délibération n°20-162 en date du 8 décembre 2020 créant un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°20-164 en date du 8 décembre 2020 approuvant la convention tripartite entre la Commune, le Territoire et la SPL Marne-au-Bois et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la convention tripartite et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement signés le 15 décembre 2020,

VU l'avenant n°2 du traité de la concession d'aménagement signé le 22 octobre 2021 par toutes les parties,

VU l'avenant n°3 du traité de la concession d'aménagement signé le 20 décembre 2022 par toutes les parties,

VU la délibération n° DC2021-76 en date du 29 juin 2021 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, approuvant le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois au profit de la SPL Marne-au-Bois et enquête parcellaire dans le périmètre de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois,

VU la demande au cas par cas sur la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois transmise par la SPL Marne au Bois à la Préfecture du Val de Marne en date du 26 avril 2021 pour saisine de l'Autorité Environnementale (MRAE),

VU la décision, après examen au cas par cas sur le dossier conformément au L122-4 du Code de l'Environnement et au R104-28 du Code de l'Urbanisme, de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France par arrêté préfectoral n°MRAe IDF-2021-6341 en date du 25 juin 2021 de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Fontenay-sous-Bois, joint au dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement du secteur « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois et emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°2021-113 en date du 5 octobre 2021 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, approuvant les objectifs et modalités de concertation préalable sur la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois dans le cadre de la DUP de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois, réalisée conformément au L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme,

VU la concertation sur la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois par déclaration d'utilité publique (DUP) sur le secteur « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois, qui s'est tenue du 15 octobre au 25 novembre 2021 inclus en Mairie de Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°2021-151 en date du 7 décembre 2021 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, arrêtant le bilan de la concertation sur la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois pour la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois, et ce bilan ayant été joint au dossier d'enquête,

VU l'Etude d'impact du projet d'aménagement et l'Evaluation Environnementale de la mise en compatibilité par DUP du PLU de la Commune de Fontenay-sous-Bois, jointe au dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement du secteur « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois et emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Fontenay-sous-Bois, adressé dans son intégralité par le Territoire à la Préfecture en date du 4 avril 2022,

VU l'avis délibéré de l'Autorité Environnementale (MRAe IDF) par arrêté préfectoral n°MRAe APPIF-2022-045 en date du 28/07/2022 sur le projet d'aménagement « Val-de-Fontenay Alouettes » et sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du projet, joint au dossier d'enquête,

VU le mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage à l'Autorité Environnementale (MRAe IDF) avec ses annexes, produit en date du 19/12/2022, joint au dossier d'enquête,

VU le procès-verbal de la Réunion d'Examen Conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue en date du 12 avril 2023, joint au dossier d'enquête,

VU l'arrêté préfectoral n°2023/01447 du 18 avril 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois et enquête parcellaire relative au projet d'aménagement « Val-de-Fontenay - Alouettes » à Fontenay-sous-Bois,

VU l'enquête publique, qui s'est tenue du 9 mai 2023 au 9 juin 2023 inclus en mairie de Fontenay-sous-Bois,

VU le rapport et les conclusions d'enquête du commissaire enquêteur du 16 juillet 2023 remis le 10 août 2023 au Territoire par la Préfecture du Val-de-Marne, intégrant les questions écrites du Commissaire enquêteur après l'enquête ainsi que les éléments de réponses apportées par la SPL Marne-au-Bois en tant que porteur de projet,

VU le courrier de saisine du Territoire par la Préfecture en date du 3 octobre 2023 reçu le 3 octobre 2023 demandant l'avis du Conseil de Territoire sur la mise en compatibilité du PLU de la Commune dans le cadre de la déclaration d'utilité publique,

VU le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme de la Commune de Fontenay-sous-Bois dans le cadre du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, joint au courrier de saisine du Territoire par la Préfecture en date du 3 octobre 2023 susmentionné, et actualisé post-enquête publique très à la marge par rapport à celui faisant partie du dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois qui a été soumis à enquête publique, et ce afin de prendre en compte les observations des personnes publiques associées formulées lors de la Réunion d'examen conjoint (REC) ainsi que celles du public et du commissaire enquêteur,

VU le courrier de saisine du Territoire par la Préfecture en date du 3 octobre 2023 reçu le 3 octobre 2023 demandant au Conseil de Territoire de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet d'aménagement du secteur « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que le Conseil de Territoire, conformément aux articles L153-57 et R.153-14 du code de l'urbanisme, doit se prononcer sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, modifié très à la marge pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique de DUP valant mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, et ce dans un délai de 2 mois suite à la saisine du Territoire du 3 octobre 2023, au-delà duquel ce sera un avis favorable tacite du Territoire.

CONSIDERANT que le Commissaire enquêteur a formulé un avis favorable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois relative au projet d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois avec trois recommandations retranscrites ci-après.

CONSIDERANT que le Commissaire enquêteur a formulé un avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois avec deux recommandations retranscrites ci-après.

CONSIDERANT que le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme tel que soumis à enquête publique a été actualisé très à la marge après enquête comme susmentionné et est joint à la présente délibération.

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement et à l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'autorité responsable du projet, doit se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

CONSIDERANT que cette déclaration de projet doit intervenir dans un délai de six mois après la clôture de l'enquête.

CONSIDERANT que la déclaration de projet doit mentionner l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à enquête publique, à savoir :

Objet de l'opération :

En pleine expansion, mais en partie enclavé et très routier, le secteur « Val de Fontenay Alouettes » présente de grands potentiels de développement. Développé à partir des années 70 de part et d'autre de l'A86, ce site constitue aujourd'hui le premier pôle tertiaire de l'Est parisien avec l'installation de grands groupes et des institutionnels attirés par la bonne desserte actuelle. Cependant, le tissu urbain hétéroclite en termes de formes urbaines et mixte en termes de fonctions souffre de grandes coupures urbaines, et notamment Est-Ouest, dues à la présence de voies ferrées et d'axes autoroutiers importants. En effet, constitué sur les fondements d'un urbanisme de dalle, peu lisible, essentiellement minéral et subissant aujourd'hui un bâti vieillissant, le quartier est amené à muter durant les 15 prochaines années, et notamment en lien avec l'arrivée des lignes M15 Est, du T1 et du « Bus Bords de Marne ».

A l'origine du projet urbain d'une telle ampleur, c'est donc une volonté publique de remédier à un ensemble de dysfonctionnements urbains et d'effets néfastes identifiés préalablement à la création de l'opération :

- Des sites monofonctionnels avec une dominante de bureaux (en partie vacants et obsolètes), le centre commercial Auchan et des activités vieillissantes
- Des secteurs enclavés et découpés par les infrastructures existantes et les grandes emprises privées monofonctionnelles
- Un quartier très minéral et en manque d'espaces verts
- Un déficit de rez-de-chaussée animés, de commerces de proximité
- Un site où la voiture prédomine et où le vélo peine à trouver sa place, et où le piéton a du mal à se déambuler
- Un déficit d'équipements publics, de lieux de rencontres, et d'espaces publics apaisés et de qualité
- Une proximité de l'autoroute et une dominante d'asphalte
- Une pollution sonore importante ; un air dégradé ; une chaleur et un inconfort estivaux.

En effet, les opérations au « coup par coup », en fonction des opportunités foncières, ont contribué à créer des situations physiques et spatiales contraignantes : espaces introvertis, mauvaise lisibilité des parcours, juxtaposition d'îlots incohérents et souvent imperméables, absence d'espaces publics de convivialité et d'espaces verts.

L'intervention publique sur ce site s'est avérée essentielle en raison de tous ces constats. Ainsi, dans le cadre de la politique de réaménagement et de renouvellement urbain de son territoire, et suite à une démarche de concertation menée dès 2015, la Ville de Fontenay-sous-Bois a confié à la SPL Marne-au-Bois l'aménagement de l'opération dite « Val de Fontenay Alouettes » en octobre 2017 afin de mettre en œuvre les objectifs ci-dessous :

- ° Continuité urbaine et liaisons : l'aménagement global visera d'une part au désenclavement du quartier, et d'autre part à construire ou fortifier des liens physiques et visuels entre chaque secteur
- ° Mixité fonctionnelle des programmes : dans chaque secteur du périmètre de la concession, seront développées des opérations mixtes ménageant un équilibre entre surfaces de bureaux, logements, commerces et services, activités et équipements
- ° Développement économique : Le projet global accompagnera le développement économique via les projets d'envergure qui renforcent le profil économique tertiaire et favorisent l'attractivité du secteur. Une approche globale permet de veiller à l'équilibre général, via, notamment, la diversité du tissu économique

° Développement durable et écologie urbaine : La prise en compte des enjeux environnementaux est une dimension intrinsèque du projet global. L'intégration de cette réflexion à la conception des projets devra conduire à des propositions adaptées mais résolument ambitieuses

° Aménagement et requalification des espaces publics : Le site est caractérisé par un aménagement dédié aux circulations denses et rapides, les espaces publics dédiés principalement à la voiture. L'enjeu ici est donc de parvenir à un apaisement des flux et de favoriser une mixité des usages en permettant le partage de l'espace public et la sécurisation des modes actifs (piétons, cyclistes...). L'objectif est de penser des espaces publics vivants, conviviaux et accessibles à tous.

Aujourd'hui, d'une superficie de plus de 85 hectares autour de la gare de « Val de Fontenay » et en grande partie comprise dans le quartier des « Alouettes », le périmètre de l'opération d'aménagement « Val de Fontenay / Alouettes » est délimité par :

- À l'Est : l'est du Quartier des Alouettes ; Neuilly-Plaisance ;
- À l'Ouest : la « Zone à urbaniser en priorité » (ZUP) de Fontenay-sous-Bois ; quartiers des « Larris » et de « La Redoute » ;
- Au Nord : Rosny-sous-Bois ;
- Au Sud : Le Perreux-sur-Marne.

Afin d'améliorer la cohésion urbaine, ce périmètre a en effet été élargi en décembre 2020, par le biais d'un avenant au traité de concession d'aménagement, afin d'englober le Lycée Pablo Picasso à l'Ouest, ainsi que quelques parcelles au sud (secteur Guynemer) et à l'Est (secteur Vaisseau), passant ainsi de 75 hectares à 80 hectares. Un second avenant en octobre 2021 a permis d'élargir le périmètre (passant à 85 hectares) afin d'y intégrer la déchetterie de Fontenay-sous-Bois et la chaufferie du réseau de chaleur urbain au nord afin de transformer en profondeur le réseau de chaleur alimentant le futur quartier en augmentant la part des énergies renouvelables alimentant la centrale par l'apport géothermique.

Le programme prévisionnel de construction inscrit dans la concession d'aménagement est le suivant :

- Environ 130 000 m² de surface de plancher de programme résidentiel, y compris des produits résidentiels spécifiques, dont 32% de logements locatifs sociaux,
- Environ 440 000 m² de surface de plancher dédiés au développement économique,
- Environ 15 000 m² de surface de plancher de locaux commerciaux (non compris le Centre Commercial propriété de la SCI Grand Fontenay).

A cela, s'ajoute le programme des équipements publics de superstructure : environ 15 000 m² SDP d'équipements de superstructure, dont un équipement sportif, un équipement culturel, un équipement scolaire et une crèche.

Soit au global, une programmation d'environ 600 000 m² de surface de plancher (y inclus des démolitions et réhabilitations).

A cela, s'ajoute le programme des équipements publics d'infrastructure : environ 110 021 m² d'équipements d'infrastructure à réhabiliter ou à créer comprenant, les voiries, réseaux, espaces libres et installations diverses nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

CONSIDERANT que la déclaration doit comporter les motifs et considérations qui justifient son intérêt général,

CONSIDERANT que, conformément aux objectifs de la concession d'aménagement, l'intérêt général du projet « Val de Fontenay Alouettes » se traduit par :

- Une programmation équilibrée au service de la mixité fonctionnelle notamment grâce :
 - o au confortement de l'offre de bureaux permettant un rééquilibrage au profit de l'est Francilien
 - o à La réalisation de logements accessibles à tous en favorisant les « logements spécifiques » et en limitant l'investissement spéculatif autour de la gare
 - o à la préservation de la diversité des emplois en favorisant la relocalisation des activités
 - o à la résurgence du commerce de proximité

- La réalisation de nouveaux équipements publics permettant d'assurer les besoins en services publics des usagers actuels et futurs et notamment :
 - o des équipements sportifs pour donner plus d'importance aux pratiques sportives
 - o un équipement scolaire pour répondre aux besoins des familles qui s'installeront sur site
 - o un équipement culturel essentiel pour le quartier
 - o des espaces publics afin de permettre une mixité des usages et de pacifier les flux
- Un projet qui œuvre pour la transition environnementale
 - o en améliorant la biodiversité et le bien-être des habitants grâce aux nombreux parcs
 - o en favorisant les mobilités douces grâce à une nouvelle trame viaires
 - o en réduisant les émissions carbone notamment grâce à une stratégie énergétique optimisée,

CONSIDERANT que la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), portant sur l'ensemble de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à l'exception de certains biens récemment livrés ou en cours de travaux, est justifiée à plusieurs titres :

- une pression foncière importante exercée autour des futures gares du grand Paris et des futures stations de tramway
- la livraison de projets immobiliers tertiaires d'envergure laissant peu de place aux espaces publics et à la mixité fonctionnelle qui contraint l'émergence d'un projet urbain cohérent et équilibré
- le bilan coûts/avantages de la procédure étant positif
- d'un point de vue environnemental, l'étude d'impact détaille les impacts positifs sur la désimperméabilisation et la renaturation du site.

CONSIDERANT l'utilité publique indéniable de l'opération d'aménagement.

CONSIDERANT que la déclaration de projet doit prendre en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés, et le résultat de la consultation du public.

CONSIDERANT que le dossier de mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois a déjà pris en considération :

- l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois,
- l'avis de l'autorité environnementale produit par la MRAe IDF sur la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois,
- ainsi que les remarques émises lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 12 avril 2023 reportées dans son procès-verbal.

CONSIDERANT que la présente délibération valant déclaration de projet, en tant qu'elle approuve également le dossier de mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois, prend de fait en considération :

- l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois,
- l'avis de l'autorité environnementale produit par la MRAe IDF sur la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois,
- ainsi que les remarques émises lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 12 avril 2023 reportées dans son procès-verbal.

CONSIDERANT que la déclaration de projet prend également en considération l'avis de l'autorité environnementale produit par l'Autorité Environnementale (MRAe IDF) sur le futur projet et sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique, comme mentionné dans le mémoire en réponse du Territoire à la MRAe IDF, joint au dossier d'enquête et résumé comme suit :

En effet, les principales recommandations de la MRAe IDF dans son avis délibéré du 28 juillet 2022 sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU portent sur les points suivants :

- Justification du choix de créer un périmètre de 500 m autour de la gare RER de Fontenay-sous-Bois qui ne fait pas partie du périmètre du projet d'aménagement

- Approfondissement de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU avec le projet notamment sur les thématiques du paysage, des déplacements et pollutions associées

Le porteur de projet a établi un mémoire en réponse à la MRAe IDF concernant chacune de ses recommandations, daté du 19/12/2022, exposé ci-après de façon synthétique :

- Justification du choix de créer un périmètre de 500 m autour de la gare RER de Fontenay-sous-Bois qui ne fait pas partie du périmètre du projet d'aménagement :

La gare de Fontenay-sous-Bois située place Moreau David est hors périmètre de la concession Val-de-Fontenay-Alouettes. Le projet mise en compatibilité du PLU ne concerne donc pas ce périmètre, d'autant que cette gare dispose déjà d'un périmètre de 500m depuis la révision du PLU en 2015.

En outre, la mise en compatibilité du PLU propose d'intégrer les arrêts du futur prolongement du tramway T1, dont les travaux débuteront prochainement, et de la future gare de la ligne 15Est du Grand Paris Express, à l'annexe du règlement relatif au périmètre de 500 mètres autour des gares, ces deux projets ayant tous deux été déclarés d'utilité publique.

Cette proposition est due à la volonté de MAB SPL de préparer l'arrivée de ces nouvelles gares et stations au sein du projet Val de Fontenay Alouettes, tant dans le réaménagement de la trame d'espace publics, que dans la programmation urbaine à redévelopper autour de ces infrastructures.

Nota. Aujourd'hui, et comme annoncé dans le PV de la Réunion d'examen conjoint, pour davantage de cohérence et de simplification de lecture de la règle, il est proposé d'adapter le périmètre des 500m autour de la gare de « Val de Fontenay » pour qu'il corresponde au périmètre d'« aire de stationnement mutualisé » tel qu'il figure dans le dossier actualisé de la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la Commune de Fontenay-sous-Bois.

- Approfondissement de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU avec le projet notamment sur les thématiques du paysage, des déplacements et pollutions associées :

Paysage :

La modification du PADD permettra la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du site tout en préservant les objectifs de végétalisation. La modification du zonage a pour objectif de ne pas fixer les linéaires commerciaux sur un rond-point départemental qui sera reconfiguré dans le cadre du projet. La modification des OAP doit notamment permettre la mise en place d'une trame viaire fine favorisant les déplacements actifs (piétons et vélo) et la création d'espaces publics végétalisés majoritairement en pleine-terre.

La mise en compatibilité du présent document d'urbanisme aura ainsi un impact positif sur le paysage et le patrimoine au sein du territoire en favorisant une harmonie au sein de l'espace urbain concerné.

Déplacements et pollutions associées :

- *Analyse des incidences sur les transports :*

La modification du PADD permettra notamment de favoriser la connexion entre les différents quartiers et de qualifier les espaces publics et les articuler avec les aménités urbaines telles que le réseau de transport en place et le futur pôle gare Val de Fontenay. La modification du plan de zonage concernant le secteur Salengro permettra la mise en place d'une interface entre des logements et le futur pôle gare. Il en va de même de la modification du plan de zonage permettant la mise en place du PAPAG n°7 visant une meilleure porosité des liaisons et une meilleure lisibilité des parcours ainsi qu'une meilleure qualité des espaces publics.

Enfin, la modification du plan de zonage, du règlement et de la pièce 4.6 « annexe du règlement » permettront la mutualisation et le foisonnement du stationnement, permettant une meilleure occupation des stationnements construits et une baisse du nombre global de place, donc d'émissions de GES nécessaire à leur construction.

En tout état de cause, la mise en compatibilité permettra la mise en place d'aménagements en cohérence avec le réseau de transports existant et à venir. Il s'agit donc ici d'un impact positif.

- *Analyse des incidences sur la qualité de l'air :*

La mise en compatibilité n'aura pas d'incidence sur la qualité de l'air mais participera à son amélioration en permettant la création d'espaces verts. En effet, le PADD modifié insiste davantage sur la préservation des espaces verts et le projet en lui-même consacre une grande place aux espaces verts (30 ha au total dont 17ha de pleine terre). Cela contribuera à l'amélioration de la qualité de l'air au sein du périmètre du projet. Enfin, la modification du plan de zonage, du règlement et de la pièce 4.6 « annexe du règlement » permettront la mutualisation et le foisonnement du stationnement mais également de penser les nouveaux espaces publics en faveur des piétons et des modes doux. Ceci contribuera à réduire la part de la voiture au sein du quartier et donc contribuera à améliorer la qualité de l'air.

La mise en compatibilité du présent document d'urbanisme tendra plutôt à un impact positif sur la qualité de l'air.

- *Analyse des incidences sur les nuisances sonores :*

La mise en compatibilité du document d'urbanisme n'augmente pas la constructibilité dans les zones susceptible d'être impactées par des nuisances sonores.

La modification du plan de zonage, du règlement et de la pièce 4.6 « annexe du règlement » permettront la mutualisation et le foisonnement du stationnement mais également de penser les nouveaux espaces publics en faveur des piétons et des modes doux. Ceci contribuera à réduire la part de la voiture au sein du quartier et donc contribuera à améliorer le contexte sonore de ce dernier.

La mise en compatibilité du présent document d'urbanisme tendra plutôt à un impact positif sur le contexte acoustique du quartier.

- *Compléments :*

Les thématiques précitées seront davantage traitées dans le cadre des projets dont la mise en compatibilité du document d'urbanisme permettra à terme la réalisation. A titre d'exemple, l'évaluation environnementale du présent projet comporte une étude paysagère, de déplacements et des pollutions associées à savoir les nuisances sonores et la qualité de l'air. C'est dans le cadre des projets et de leurs dossiers réglementaires que des mesures ERC plus précises pourront être adoptées. Ceux-ci seront, alors, de facto contraints par les orientations fixées par les pièces modifiées du PLU qui, elles-mêmes, sont identifiées comme portant un impact positif sur les différentes thématiques précitées.

En outre, les principales recommandations de la MRAe IDF dans son avis délibéré du 28 juillet 2022 sur le projet d'aménagement « Val-de-Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois portent sur les thématiques suivantes :

- Présentation du projet
- Justification des besoins quantitatifs en logements et usages économiques
- Déplacements et pollutions associées (Qualité de l'air ; Bruit)
- Consommations énergétiques, émissions de gaz à effet de serre et adaptation au changement climatique
- Sites et sols pollués

- Paysage et cadre de vie
- Gestion de l'eau
- Risques

Le porteur de projet a répondu dans son mémoire en réponse à la MRAe IDF à chacune de ses recommandations, mémoire daté du 19/12/2022, annexé à la présente délibération.

CONSIDERANT que la déclaration de projet doit prendre en considération le résultat de la consultation du public.

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis dans son rapport à l'issue de l'enquête publique, un avis favorable à la déclaration d'utilité publique assorti de 3 recommandations retranscrites ci-après.

CONSIDERANT que le porteur du projet entend poursuivre le projet en répondant aux recommandations du commissaire enquêteur accompagnant son avis favorable à la déclaration d'utilité publique dans son rapport, de la façon suivante :

- **Recommandation n°1** : L'aspect humain des différentes situations personnelles devra être traité avec la plus grande attention.

Réponse apportée : le porteur de projet a déjà répondu à cette question tel que mentionné dans le rapport du Commissaire enquêteur. Le porteur de projet réitère sa plus grande attention à l'aspect humain des différentes situations personnelles. C'est pour cela que la SPL Marne au Bois a proposé dès l'ouverture de l'enquête publique de rencontrer individuellement chacune des personnes concernées par la procédure afin de pouvoir assurer un suivi individualisé et proposer des solutions au cas par cas et adaptées aux besoins futurs de chacun(e). Pour les propriétaires habitants, il est proposé de travailler à l'amiable sur des propositions de relogement dans les programmes immobiliers de l'opération de sorte à permettre un parfait équilibre financier des transactions et dans des conditions se rapprochant le plus possible des conditions actuelles (plain-pied, petit jardin, surface équivalente...). Par ailleurs, la SPL Marne-au-Bois a déjà rencontré plusieurs personnes concernées par la première enquête parcellaire lors des permanences auxquelles la SPL a tenu à y assister afin de mieux identifier les propriétaires et occupants concernés et de mieux les accompagner ultérieurement. Des rencontres et des visites des lieux ont eu lieu pendant et après l'enquête publique et se poursuivront dans les prochains mois. Enfin, afin d'assurer un accompagnement le plus optimal, la SPL missionnera prochainement un bureau d'études spécialisé en accompagnement social des occupants.

- **Recommandation n°2** : Les entreprises à délocaliser devront être accompagnées, si elles le souhaitent, tant en ce qui concernent leurs activités que leurs employés.

Réponse apportée : le porteur de projet a déjà répondu à cette question tel que mentionné dans le rapport du Commissaire enquêteur : La SPL Marne-au-Bois, la Ville et le Territoire sont très attentifs au maintien de l'activité sur site. En effet, la dimension économique du quartier concerne outre le développement de programmes de bureaux et de commerces, de nouveaux programmes dédiés à l'activité productive et à la logistique urbaine. C'est pourquoi des sites comme « Marais » ou « Alouettes Est » (secteur hors périmètre de DUP mais limitrophe à « Val de Fontenay Alouettes » et sous maîtrise d'ouvrage de la SPL) sont imaginés pour pouvoir accueillir de l'activité. Néanmoins, compte tenu de la pression foncière, le sujet du maintien de l'activité en zone dense est un sujet complexe qui nécessite un accompagnement spécifique des entreprises en place en fonction de l'état des locaux, des outils de production, de stockage et des capacités financières des entreprises. Le projet prévoit une large mutualisation des fonctions servicielles, de stockage et de stationnement et une gestion en amont des nuisances éventuelles générées par les activités. En tout état de cause, un relogement d'entreprise sur site est beaucoup plus réaliste et est à privilégier dans les discussions à venir avec les entreprises et leurs employés.

- **Recommandation n°3** : Mettre en place une instance d'ordonnancement, pilotage et coordination réunissant tous les acteurs qui seront amenés à œuvrer dans le secteur pour la conduite des nombreux chantiers au cours des prochaines années.

Réponse apportée : La SPL Marne-au-Bois fait partie intégrante du pilotage du projet de réaménagement du pôle d'échange de Val de Fontenay dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par "IDF Mobilités" (IDFM).

La SPL Marne-au-Bois assurera d'ailleurs la réalisation des espaces publics du pôle en tant que maître d'ouvrage, et en particulier du parvis sur lequel s'installeront le métro M15 Est (MOA : SGP), et le métro M1 (MOA : IDFM / RATP) le cas échéant.

La SPL Marne-au-Bois avec la Ville et les MOA de transports ("SGP" & "IDFM") se coordonnent et s'organisent depuis plusieurs années pour permettre le déroulement simultané des chantiers avec le maintien des activités urbaines. Une attention particulière est portée sur la question des nuisances générées par les chantiers. Les porteurs de projet s'engagent à poursuivre leur coordination étroite et à mettre en œuvre une démarche de limitation des impacts négatifs des chantiers, avec information des riverains sur leur déroulement au cours des prochaines années. Une mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination interchantiers sera lancée dans les prochains mois pour assurer la coordination de l'ensemble des chantiers à venir.

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis dans son rapport à l'issue de l'enquête publique, un avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois assorti de deux recommandations retranscrites ci-après ;

CONSIDERANT que le porteur du projet entend poursuivre le projet en répondant aux recommandations du commissaire enquêteur accompagnant son avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois dans son rapport, de la façon suivante :

- **Recommandation n°1** : Il sera tenu compte des remarques de la MRAe du 28 juillet 2022 et celles des personnes publiques recueillies au cours de la réunion d'examen conjoint du 12 avril 2023.

Réponse apportée : Concernant les remarques de la MRAe formulées dans l' « Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) » en date du 28 juillet 2022, la SPL MAB a repris l'ensemble de ces observations en y apportant des précisions et des compléments dans le « Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe » versé au dossier d'enquête publique et annexé à la présente délibération, et ce sur l'ensemble des thématiques abordées par la MRAe, à savoir :

- Présentation du projet
- Approfondissement de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU avec le projet
- Justification des besoins quantitatifs en logements et usages économiques
- Déplacements et pollutions associées (Qualité de l'air ; Bruit)
- Consommations énergétiques, émissions de gaz à effet de serre et adaptation au changement climatique
- Sites et sols pollués
- Paysage et cadre de vie
- Gestion de l'eau
- Risques

Des dispositions permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser les incidences des évolutions liées au projet y sont d'ores et déjà identifiées et détaillées. Le porteur de projet s'engage à les mettre en place et à les poursuivre et les adapter si besoin tout au long du projet.

D'autres mesures seront également précisées à un stade plus avancé du projet dans le cadre des actualisations de l'étude d'impact. La SPL Marne-au-Bois a d'ailleurs déposé en juillet dernier un dossier d'Etude d'impact actualisée ainsi qu'un dossier loi sur l'eau (DLE), prenant en compte l'avis de la MRAe.

Concernant les observations des personnes publiques recueillies au cours de la réunion d'examen conjoint du 12 avril 2023, celles-ci ont également été prises en considération dans l'actualisation du dossier après enquête publique, comme le montre la pièce « Annexe actualisation post enquête publique » jointe au dossier.

- **Recommandation n°2** : Il sera fait en sorte que l'ensemble de ces modifications soient reprises dans le PLUi en cours d'instruction par l'EPT Paris EST Marne & Bois.

Réponse apportée : concernant l'interface MECDU-PLUi, la Ville et la SPL ont œuvré depuis le début de l'élaboration du PLUi à ce que ce dernier reprenne les grandes orientations du projet « Val de Fontenay 'Alouettes » et l'ensemble des modifications apportées par la DUP. Des ateliers en tripartite Ville-SPL-EPT ont été organisés en ce sens tout au long de l'élaboration du PLUi et se poursuivent jusqu'à l'approbation de ce dernier afin de bien veiller à la concordance entre les deux documents d'urbanisme. Comme indiqué dans la réponse apportée par la SPL au commissaire enquêteur, une fois approuvé, le PLUi se substituera à la MECDU, ayant intégré en amont ses grands principes afin de conserver la compatibilité des règles d'urbanisme applicables avec le projet déclaré d'utilité publique.

CONSIDERANT que la déclaration de projet doit être motivée au regard des incidences notables sur l'environnement.

CONSIDERANT que la déclaration de projet doit préciser :

- les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables du projet sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, celles-ci étant récapitulées ci-dessous de façon synthétique :

Synthèse des effets et mesures temporaires en phase chantier :

Domaines		Effets du projet	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et effets après mesures
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE			
Topographie, géologie et sol		La réhabilitation du quartier Val de Fontenay / Alouettes induit un remodelage des terrains existants et donc des mouvements de terres plus ou moins importants selon les secteurs et la nature des travaux prévus. Des secteurs pouvant présenter des risques de pollution des sols ont été identifiés et il en sera tenu compte lors de la mise en place du présent chantier.	MR 1 : Gestion des déblais : Dans la mesure du possible, l'ensemble des déblais seront réutilisés sur site. Si la qualité des terres excavées ne permet pas leur réutilisation, ces dernières seront envoyées vers une filière de traitement adaptée.
		Les travaux du projet peuvent avoir un impact sur la qualité des sols causé par un déversement accidentel de substances polluantes liées au chantier (hydrocarbures, peintures, solvants...) lors du fonctionnement et/ou de l'entretien des engins de chantier et lors de leur stockage.	MR 2 : Gestion du risque de pollution accidentelle du sol Une bonne gestion du chantier permet d'éviter les risques de déversements accidentels pouvant amener une pollution des sols. Réalisation d'une étude géotechnique Afin d'assurer la stabilité des sols et des ouvrages pendant les travaux d'aménagement, la réalisation d'une étude géotechnique doit être envisagée au titre des projets.
Sous-sol		La nature des travaux et des aménagements projetés concerne la géologie du territoire très localement. Seuls quelques parkings souterrains sont programmés dans le cadre de la création de bâti pour l'habitat et les activités tertiaires.	Réalisation d'une étude géotechnique Afin d'assurer la stabilité des sols et des ouvrages pendant les travaux d'aménagement, la réalisation d'une étude géotechnique doit être envisagée.
Eau	Eaux souterraines	Les travaux de l'opération Val de Fontenay / Alouettes prévoient un rabattement de nappe sur certains lots privés (rubrique 1.1.2.0. de la Loi sur l'Eau).	MR 3 : Mise en place de piézomètres pour analyse des substances volatiles et précautions au niveau des sous-sols MR 4 : Gestion du risque de pollution accidentelle des eaux souterraines Stockage des substances polluantes, gestion régulière des déchets et vigilance par les entreprises et le personnel.

Domaines		Effets du projet	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et effets après mesures
	Eaux de surface	Sur le secteur du chantier, ces risques seront limités car aucun cours d'eau ne se situe à proximité de la zone d'étude ou sur le périmètre communal. Le cours d'eau le plus proche est la Marne, à environ 1,3 km au Sud-Est du projet.	MR 5 : Gestion du risque de pollution accidentelle des eaux superficielles Les bennes de transport des matériaux de chantier seront bâchées. Les eaux de ruissellement du chantier seront collectées et dirigées vers un bassin temporaire de collecte. Ces eaux seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant rejet au milieu naturel ou dans le réseau de collecte. Pour limiter les pollutions diffuses, les quantités de produits utilisés seront limitées au strict nécessaire. Enfin, la qualité des eaux rejetées au réseau devra être fixée en coordination avec le gestionnaire de réseau.
ENVIRONNEMENT NATUREL (ESPACES NATURELS)			
Espaces d'inventaires et/ou protégés		En l'absence d'espèces faunistiques et/ou floristiques sensibles, l'incidence des travaux sur le milieu naturel est limitée. Aucun espace protégé ou d'inventaire n'est identifié à proximité directe de l'opération Vol de Fontenay / Alouettes. Les travaux auront donc peu d'impact car localisés en zone urbaine, très anthropisée.	L'objectif de compensation visé par le maître d'ouvrage sera de 1 pour 1 si un abattage d'arbre local s'avérait nécessaire. Les travaux feront l'objet d'une gestion stricte vis-à-vis des nuisances pouvant être induites sur la faune et la flore présentes au droit du projet, notamment en ne s'effectuant pas de nuit (sauf en cas d'impératif). La végétation supprimée lors des travaux sera compensée par de nouvelles plantations le long des voiries et dans les îlots centraux/carrés créés entre les nouvelles constructions.
Faune, flore et habitat	Faune Flore		
Sites, paysage et patrimoine		Les travaux entraîneront des impacts visuels temporaires sur le paysage. Les travaux ne seront pas de nature à impacter le patrimoine archéologique et ne nécessitent pas de fouilles préalables.	Des mesures d'intégration du chantier dans son environnement seront mises en place avec notamment l'intégration et l'information des riverains sur la tenue du chantier et les nuisances. Des mesures de maintien de la propreté aux abords du chantier seront également mises en place. Une inspection régulière du chantier et de ses abords pourra être réalisée.
ENVIRONNEMENT HUMAIN (BIENS MATERIELS)			
Réseaux		Le chantier pourra avoir un impact temporaire et permanent sur les réseaux (électriques, eau...) En cas de nécessité, les réseaux devront être déviés par phases et selon un planning établi avec l'exploitant pour la maintenance en exploitation.	MR 17 : Etablissement d'un planning de dévoiement des réseaux Etablissement d'un planning de dévoiement des réseaux avec l'exploitant afin de permettre le maintien en exploitation si nécessaire. MA 4 : Collaboration étroite de SPL avec les exploitants des réseaux et mise en place de conventions temporaires de raccordement La MAB-SPL associe les exploitants des réseaux tout au long du projet et mettra en place les conventions temporaires de raccordement nécessaires.
Domaines		Effets du projet	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et effets après mesures
Contexte socio démographique et économique		Le chantier va être source d'emplois. En effet, la phase travaux va permettre de créer, déplacer ou maintenir des emplois.	MA 1 : Mise en place d'une clause d'insertion sociale et d'un volet économie circulaire Afin de faire profiter la population locale de ce nouveau bassin d'emploi, la MAB-SPL inscrit dans ses cahiers des charges, conformément au Code des marchés publics, des clauses sociales permettant l'insertion des personnes éloignées de l'emploi (Comité local d'insertion). La MAB-SPL prévoit un volet économie circulaire au sein de sa stratégie de développement durable.
Voies de communication et trafic		Les travaux de démolition et de construction des bâtiments sur plusieurs années, vont entraîner la circulation de véhicules liés au chantier sur les voies publiques environnantes.	Une organisation de la circulation des chantiers sera mise en place entre l'ensemble des maîtres d'ouvrage du projet urbain et des projets de transport. Le recours à la plateforme Olivia déjà utilisée par la SGP et la CD84 est aussi proposée. Enfin, à l'échelle du Péripole, la mise en place d'une zone tampon assurera la coordination de tous les chantiers urbains et de transport a été actée par les différents maîtres d'ouvrage.
Information du public		Le projet prévoit des mesures d'informations du public avec notamment de l'affichage assurant l'information des riverains sur les différentes étapes du chantier.	Compte tenu de l'impact positif en phase chantier, aucune mesure spécifique ne sera requise.
Bruit		Le chantier engendrera des nuisances sonores qui seront relativisées par les mesures mises en place à la circulation aux abords du projet.	Compte tenu des mesures d'ores et déjà mises en place concernant la gestion de la circulation aux abords du chantier, aucune mesure spécifique ne sera requise.
Air		Le chantier peut être à l'origine de divers types de pollution de l'air ou de nuisances plus ou moins importantes pour le voisinage.	Diverses mesures seront mises en place pour limiter l'envoi de poussières.
Déchets et propreté du chantier		Un volume de déchets (estimé entre 300 000 et 400 000 m ³) sera extrait dont une part encore non connue sera dirigée vers des filières agréées pour le traitement des sols pollués.	De nombreuses mesures seront mises en place afin d'assurer une bonne gestion des déchets et la propreté du chantier. Des filières agréées seront identifiées pour le traitement des sols pollués.
Vibrations et émissions lumineuses		Les impacts susceptibles d'être provoqués par les vibrations concernent les structures bâties environnantes ainsi que les riverains (perception tactile ou auditive), mais aussi les employés du chantier qui sont les plus exposés aux vibrations. Le site des travaux est localisé en milieu urbanisé.	MR 8 : Limitation des vibrations Des dispositifs anti-vibrations seront installés sur les engins de travaux, et une adaptation de la puissance et de la vitesse des machines et des engins utilisés sera réalisée. MR 8 : Limitation de la pollution lumineuse Choix d'éclairage LED, dont le taux d'éclairage vers le haut sera encadré selon exigences BREEAM pour tous les futurs bureaux.
Domaines		Effets du projet	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et effets après mesures
RISQUES			
Risques technologiques		Plusieurs activités présentant des risques significatifs ont été identifiées dans le cadre de l'étude pilotée par SE.IOFI et la présence d'une canalisation de gaz naturel au Nord-Ouest du périmètre du projet.	Il en sera tenu compte dans la mise en place du présent chantier.
Risques naturels		Lors de la phase travaux, les aménagements ne sont pas susceptibles d'amplifier les risques naturels identifiés sur le territoire communal de Fontenay-sous-Bois, à savoir les risques de retrait-gonflement des argiles et la présence de gypse.	Compte tenu de l'absence d'impact, aucune mesure ne sera mise en place.

Synthèse des effets et mesures permanents en phase exploitation :

Domaines		Effets du projet	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et effets après mesures
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE			
Géologie & sous-sol		L'aménagement urbain de l'opération Val de Fontenay / Alouettes n'impactera que très faiblement et localement la topographie du périmètre actuel.	Aucune mesure spécifique n'est requise compte tenu de l'absence d'impacts sur la géologie et le sous-sol.
Sols pollués		Les travaux prévus dans le cadre de l'opération Val de Fontenay / Alouettes ne prévoient pas l'implantation de nouvelles activités polluantes. Les futures implantations du projet devront tenir compte de la localisation d'activités identifiées comme présentant des risques de pollution des sols.	Des mesures ERC sont prévues que ce soit du traitement des terres excavées polluées ou de la localisation des affectations sensibles au regard des zones de concentrations des pollutions.
Eau	Consommation	Du fait du projet d'aménagement, des branchements devront être prévus pour alimenter les nouveaux bâtiments.	Des mesures seront prévues dans le cadre de l'actualisation de la présente étude d'impact pour dépôt du dossier d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.
	Eaux usées et eaux pluviales	Les activités futures prévues sur l'emprise du projet ne sont pas de nature polluante. Le projet permettra une désimperméabilisation importante du site, améliorant la gestion des eaux pluviales et soulageant les réseaux existants. Un Schéma Global de Gestion des eaux est en cours de réalisation afin de définir la stratégie opérationnelle secteur par secteur, en vue de la réalisation du dossier Loi sur l'Eau.	Des mesures seront prévues dans le cadre de l'actualisation de la présente étude d'impact pour dépôt du dossier d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.
	Eaux souterraines	Les activités futures prévues sur l'emprise du projet ne sont pas de nature polluante. La gestion des eaux sur le périmètre du projet est différenciée (collecte séparative des eaux usées et pluviales). Un problème de raccordement des collecteurs pourrait être source d'une pollution ponctuelle.	Des mesures seront prévues dans le cadre de l'actualisation de la présente étude d'impact pour dépôt du dossier d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.
Domaines		Effets du projet	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et effets après mesures
ENVIRONNEMENT NATUREL (ESPACES NATURELS)			
Espaces d'inventaires et/ou protégés		Aucun impact de l'opération Val de Fontenay / Alouettes sur les espaces protégés (Natura 2000) et d'inventaires (ZNIEFF 1 & 2) n'est à prévoir.	Aucune mesure spécifique n'est requise compte tenu de l'absence d'impact.
Faune, flore et habitat	Faune	Des nuisances seront liées à l'augmentation de la fréquentation de ces espaces par la population suite aux aménagements projetés. De ce fait, certains secteurs seront moins attractifs pour la faune locale.	MR 2 : Réduction des nuisances pour la faune et la flore locale
	Flore	A proximité immédiate du projet, des incidences sur les espaces locaux peuvent être envisagées.	ME 4 : Eviter la dégradation des milieux restaurés et créés Seront mises en place des protections amovibles pour limiter temporairement le piélinement et la dégradation des milieux restaurés ou créés lors des travaux d'aménagement, une information efficace des visiteurs, un choix réfléchi des espèces végétales et une gestion différenciée des espaces verts.
	Trame verte et bleue	Le projet s'insère en cohérence avec l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) trame verte et bleue inscrite au PLU.	Le projet intègre pleinement la prise en compte de la trame verte en son sein. Aucune mesure spécifique n'est requise compte tenu de l'impact positif du projet.
Sites, paysage et patrimoine		Le projet prévoit l'amélioration paysagère du site avec notamment la création et le renouvellement des continuités végétales, la sécurisation et visibilité des voies piétonnes et de mobilité douce et la modernisation du bâti par la construction et la rénovation. Le projet n'impactera pas d'éléments du patrimoine culturel et historique.	Aucune mesure spécifique n'est requise compte tenu de l'impact positif du projet.

Domaines		Effets du projet	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et effets après mesures
ENVIRONNEMENT HUMAIN			
Outils de planification et d'urbanisation		Le projet nécessite la mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois.	La rédaction de celle-ci est en cours.
Occupation du sol		L'aménagement dédié à l'opération s'appuie sur le développement d'une forme urbaine cohérente et de qualité.	Aucune mesure spécifique n'est requise compte tenu de l'impact positif du projet.
Contexte socio démographique et économique		Au droit de l'opération Val de Fontenay / Alouettes et des différents secteurs qui la composent, le cadre de vie de la population se dégrade, ce qui permet de justifier ce projet. La dégradation des logements et l'absence des commerces de proximité, principaux éléments d'une vie de quartier agréable, sont les deux principaux enjeux liés au cadre de vie et aux habitants du quartier. L'opération Val de Fontenay / Alouettes répond à une demande de plus en plus importante de logements, que ce soit sur l'aspect qualitatif ou quantitatif.	Le projet présente des impacts positifs sur la population et le cadre de vie ne justifiant pas la mise en place de mesures spécifiques.
Voies de communication et trafic		Le projet intègre une volonté de réduire à la source les effets du projet sur le trafic routier, par une politique volontariste de limitation de l'usage de la voiture, le rééquilibrage du partage de l'espace public en faveur des modes doux et du végétal, la maîtrise de la production des stationnements et par l'important réaménagement des espaces publics de l'opération ainsi que la réalisation d'un maillage continu de circulations douces.	Le projet présente des impacts positifs sur la mobilité ne justifiant pas la mise en place de mesures spécifiques.
Bruit	Emission	Pour certains secteurs, des aménagements peuvent apporter des réflexions supplémentaires sur les nouveaux bâtiments et augmenter légèrement le niveau sonore en façade des bâtiments existants (maximum 1,0 dBA) Le long du projet de tramway T1, la mise en place du projet associée à la baisse de trafic routier sur l'axe parallèle n'entraîne pas de variation sonore significative. La baisse de trafic routier sur les axes concernés par le projet de BHNS génère une légère baisse de l'émission sonore de ces voiries qui est compensée par l'intégration du trafic du BHNS et l'évolution du paysage urbain.	MR 22 : Mesures de limitations des nuisances sonores vis-à-vis des populations humaines Mesures pour limiter les émissions sonores à la source : Développement des modes de transports doux (voies piétonnes et cyclables) comme alternative au transport routier pour les petits trajets, apaisement de la circulation et des espaces publics. Mesures pour limiter l'exposition aux nuisances sonores : Travail du plan urbain à l'échelle des différents secteurs pour limiter l'exposition aux nuisances sonores. Identifier les zones
Domaines		Effets du projet	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et effets après mesures
Confort acoustique		La modification du paysage urbain liée à la mise en place du projet génère des effets masquant qui apportent une réduction des niveaux sonores en façade de certains bâtiments existants.	particulièrement exposés aux nuisances sonores et éviter l'implantation dans ces zones de bâtiments sensibles (logements, hôpitaux, centres de soin, établissements scolaires, bibliothèques, lieux de culte, parcs et jardins, etc.). Mise en place de solutions constructives adaptées aux niveaux d'isolation acoustique et de dispositifs limitant la propagation des ondes acoustiques : Isolation phonique de façade et des huisseries des bâtiments
Air		Les concentrations restent similaires entre la situation « à l'état de référence » et la situation avec projet.	Le projet intégrera pleinement l'évaluation des risques sanitaires à sa future définition.
Déchets		Le projet devrait conduire à une augmentation de la population habitante du quartier, à une fréquentation accrue de celui-ci et donc à une production accrue de déchets. De même l'aménagement de nouveaux espaces paysagers entraînera de fait des déchets verts résultant de l'entretien.	MA 7 : Mise en place d'une bonne gouvernance des déchets Le projet veillera à s'assurer d'une gouvernance de projet qui permette de mettre en œuvre une bonne gestion des déchets, avec l'ensemble des partenaires du projet. MR 21 : Collecte intelligente des déchets L'ensemble des programmes du projet mettront en œuvre une collecte intelligente des déchets.
Environnement lumineux		Compte tenu de l'ambiance déjà particulièrement lumineuse du site existant, le projet ne sera pas à l'origine d'une augmentation sensible de l'ambiance lumineuse.	La mise en place d'un système d'éclairage intelligent sera envisagée.
Climat	Effet sur le climat	Les effets du climat sur le projet viendront principalement du trafic de véhicules engendré par le projet	Des mesures seront mises en place dans le cadre du projet pour favoriser un report modal.
	Vulnérabilité au changement climatique	De par la nature du projet (bâtiments de bureaux essentiellement), et de par son implantation, la vulnérabilité du projet au changement climatique est jugée moyenne.	Le projet prévoit une très forte végétalisation et de la désimperméabilisation nette prévue au plan guide, qui aura un effet très favorable sur la vulnérabilité climatique et en particulier le confort d'été (réserve d'eau et évapotranspiration des végétaux en pleine-terre ainsi que l'ombre des arbres à grand développement). Un bilan de GES avant-projet sera effectué dans le cadre d'une actualisation de la présente étude par le bureau d'études ZEFCO.
Domaines		Effets du projet	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et effets après mesures
RISQUES			
Risques naturels	Géotechniques	Les risques naturels identifiés dans l'état initial ne seront pas amplifiés par le projet.	Aucune mesure spécifique n'est requise compte tenu de l'absence d'impact.
Risques technologiques		Les risques technologiques sont principalement issus de la présence de l'autoroute A86, de la voie ferrée et de la canalisation de gaz naturel au Nord-Ouest du périmètre du projet. Ces deux axes majeurs sont des chemins préférentiels pour le transport de matières dangereuses. Ce risque ne sera pas accentué par le projet.	La définition du futur projet tiendra compte des activités ICPE présentant des risques pour la localisation de ses différentes composantes.
Risques pour la santé humaine		Le projet présentera globalement un faible impact sur la santé humaine au regard des émissions de GES provoquées, de son impact faible sur l'air, l'environnement sonore et l'eau.	Les préconisations de IEORS menée par le bureau d'études ARIA seront intégrées à la définition du présent projet. Concernant la pollution des sols, l'analyse des risques de contamination devra se faire ilot par ilot par la réalisation d'étude spécifique à chaque ilot.

Légende :

Effets négatifs forts sur l'environnement ou la santé humaine
Effets négatifs moyens sur l'environnement ou la santé humaine
Pas d'effet significatif
Effets positifs moyens sur l'environnement ou la santé humaine
Effets positifs forts sur l'environnement ou la santé humaine

Synthèse des mesures mises en place pendant le projet :

Mesures d'évitement

ME 1 : Conservation optimale des arbres

ME 2 : Eviter la dégradation des milieux restaurés et créés

ME 3 : Coordination du chantier du présent projet avec les circulations escomptées liées aux différents chantiers de transports :

ME 4 : Eviter la dégradation des milieux restaurés et créés

Mesures de réduction

MR 1 : Gestion des déblais

MR 2 : Gestion du risque de pollution accidentelle du sol

MR 3 : Mise en place de piézomètres pour analyse des substances volatiles et précautions au niveau des sous-sols

MR 4 : Gestion du risque de pollution accidentelle des eaux souterraines

MR 5 : Gestion du risque de pollution accidentelle des eaux superficielles

MR 6 : Gestion du risque de nuisances sur la faune et la flore locale

MR 7 : Organisation de la circulation des engins de chantier

MR 8 : Limitation des vibrations

MR 9 : Limitation de la pollution lumineuse

MR 10 : Limiter la pollution issue des gaz d'échappement des engins

MR 11 : Limiter la pollution liée aux procédés de travail mécanique

MR 12 : Réduction des émissions polluantes à la source

MR 13 : Implantation de zones tampons

MR 14 : Maintien de la propreté des installations

MR 15 : Prescriptions sur les installations de chantier dans le cadre de la Charte « chantier faibles nuisances »

MR 16 : Tri sélectif et gestion des déchets

MR 17 : Etablissement d'un planning de dévoiement des réseaux

Mesures de réduction

MR 18 : Prévention de contamination par les sols pollués pour les opérateurs du chantier en phase de terrassement et d'excavation

MR 19 : Protections collectives et individuelles dans le cadre des travaux de terrassement des terres polluées

MR 20 : Réduction des nuisances pour la faune et la flore locale

MR 21 : Collecte intelligente des déchets

MR 22 : Mesures de limitations des nuisances sonores vis-à-vis des populations humaines

MR 23 : Dispositif de limitation des nuisances liées à la qualité de l'air

MR 24 : Mise en place d'un système d'éclairage intelligent

Mesures de compensation

MC 1 : Compensation des espaces végétalisés supprimés

Mesures d'accompagnement

MA 1 : Mise en place d'une clause d'insertion sociale et d'un volet économie circulaire

MA 2 : L'information du public

MA 3 : Présence d'un coordinateur environnemental de chantier

MA 4 : Collaboration étroite de SPL avec les exploitants des réseaux et mise en place de conventions temporaires de raccordement

MA 5 : Récupération des eaux pluviales

MA 6 : Durabilité des bâtiments du projet

MA 7 : Mise en place d'une bonne gouvernance des déchets

- et également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, exposées ci-après de façon synthétique :

Domaines	Mesures de suivi des effets du projet en phase chantier
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	
Mouvements de terres	Modalités de suivi des mouvements de terres et des matériaux avec production des bordereaux de remise en décharge et de note sur leurs origines, consignés dans un document tenu à jour chaque mois ou à certaines échéances à préciser dès le marché.
Eaux	Suivi des consommations d'eau potable Suivi des consommations d'eau en cas de rabattement de nappe

ENVIRONNEMENT HUMAIN (BIENS MATERIELS)		
Suivi des nuisances (bruit, poussières ...)	Rechercher la réduction des bruits (engins, matériaux, livraisons sur plages horaires exceptionnelles, etc.), (moyens, note, mise en œuvre). Limitation des poussières lors des démolitions (moyens, note, mise en œuvre).	
Déchets et propreté du chantier	Tri des déchets de chantiers (moyens, note, mise en œuvre).	
Surveillance des données relatives à l'eau et l'énergie	Suivi des consommations de chantiers (eau, électricité, carburants, etc.) et rédaction d'une note mensuelle.	
Santé humaine	Management, suivi et contrôle des conditions de santé et de sécurité du personnel (Charte de chantier)	
Divers	Description des pénalités associés : <ul style="list-style-type: none"> - non production d'une note trimestrielle satisfaisante sur les installations de chantier, - non production des notes mensuelles satisfaisantes sur le suivi de chantier, - non-respect des engagements pris dans ces domaines (horaires, circulations, entretien, bruit, poussière, salissure des voies, tri des déchets, etc.), - non mise en œuvre de l'information et la communication aux riverains, - non-respect et/ou non-compensation après détérioration des arbres ou éléments du patrimoine, - non utilisation ou mauvaise utilisation de matériaux « verts » prévus. 	
Domaines	Mesures de suivi des effets du projet en phase exploitation	
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Sols pollués	Mesures de suivi à venir après étude des sols pollués	
Domaines	Mesures de suivi des effets du projet en phase exploitation	
L'eau	Eau potable	Mise en place de dispositifs de comptage permettant le suivi des consommations d'eau et d'énergie.
	Consommations d'eau	

MILIEU NATUREL ENVIRONNEMENT HUMAIN (BIENS MATERIELS)	
Contexte paysager	Reportage photographique : état initial, phase travaux et projet. Vues prises a minima en 4 points (2 vues proches, 2 vues éloignées) dont les coordonnées GPS seront les mêmes à chaque étape.
Surveillance des données relatives à l'eau, l'énergie et les émissions de CO ₂	Les consommations d'énergie et d'eau potable du chantier sont suivies et enregistrées. Les émissions totales de CO ₂ des consommations d'énergie et les consommations totales d'eau potable sont reportées dans l'outil d'assessment. Une personne disposant de l'autorité nécessaire est responsable du suivi des données relatives aux transports : Les livraisons de tous matériels et de tous matériaux depuis de site de fabrication ou d'assemblage, en passant par les stockages intermédiaires, Les rotations pour les VRD Les rotations des déchets de chantier, Les émissions totales de CO ₂ sont reportées dans l'outil d'assessment.
	Mise en place de compteurs généraux pour assurer le suivi des consommations d'énergie pour chaque type d'énergie (électrique, combustibles, fluide chaud, fluide froid).
	Installation des comptages d'énergie réglementaires RT2012 : <ul style="list-style-type: none"> Comptage chauffage : par tranche de 500 m² de SU OU par tableau électrique OU par étage OU par départ direct, Comptage refroidissement : par tranche de 500 m² de SU OU par tableau électrique OU par étage OU par départ direct, Comptage ECS, Comptage éclairage : par tranche de 500 m² de SU OU par tableau électrique OU par étage,
	<ul style="list-style-type: none"> Comptage prises de courant : par tranche de 500 m² de SU OU par tableau électrique OU par étage, Comptage ventilation : par centrale, Comptage par départ direct de plus de 80 ampères.
	Mise en place de moyens de comptage pour les postes de consommation d'énergie couvrant au moins 90% des consommations.
Santé humaine	Un BREEAM Accredited Professional (BREEAM AP) est missionné pour surveiller et suivre régulièrement la bonne intégration des exigences BREEAM pendant la Construction.

- et que l'ensemble de ces prescriptions et des mesures ERC sont détaillées dans l'Etude d'impact jointe au dossier d'enquête publique.

CONSIDERANT l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois figurant dans l'Etude d'impact susmentionnée et versée au dossier d'enquête publique, et notamment sa justification et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet sur l'environnement, à ce stade amont du projet, récapitulées ci-après :

Thématiques	Enjeux	Effet de la modification	Mesures envisagées	
Milieu physique	Urbanisme	Compatibilité avec l'ensemble des documents de programmation en présence sur le territoire.	La mise en compatibilité du présent document d'urbanisme s'insère en compatibilité avec l'ensemble des documents de programmation trouvant à s'appliquer sur le territoire.	Etant donné l'absence d'impacts, aucune mesure spécifique n'est requise.
	Sol & sous-sol	Sous-sol semi-perméable (sables, argiles, marnes, gypse jusqu'à 20 mètres puis calcaire de Saint-Ouen et sables de Monceau).	La nature des travaux et des aménagements prévus dans le cadre de l'opération Val de Fontenay / Alouettes ne prévoit pas de modification significative du sol. Des sous-sols seront potentiellement réalisés.	La réalisation de sous-sols viendra s'inscrire dans le respect de préconisations constructives précises.
Milieu naturel	Climat	Compatibilité avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie et le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France Contexte urbain favorisant les îlots de chaleur et accentuant les phénomènes caniculaires.	Diversification des modes de végétalisation urbains, augmentation de la part des espaces verts permettant de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain. Rapprochement entre les polarités urbaines et les transports en communs afin de favoriser les modes doux.	Aucune mesure spécifique n'est requise étant donné l'impact positif de la présente mise en compatibilité.
	Ressource en eau	Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie 2010-2015 et le SAGE Marne Confluence.	La mise en compatibilité du présent document d'urbanisme et le projet n'ouvrent pas de zone à l'urbanisation, au contraire ils ont vocation à renaturer et désimperméabiliser le site.	Aucune mesure spécifique n'est requise étant donné l'impact positif de la présente mise en compatibilité.
Milieu naturel	Habitats, faune et flore	Consommation en eau potable	Le projet de mise en compatibilité en lui-même ne porte pas spécifiquement sur une augmentation de la constructibilité et donc une consommation accrue d'eau potable.	Aucune mesure spécifique ne sera requise dans le cadre de la présente mise en compatibilité.
	Complément écologique	Le site Naura 2000 "sites de Seine Saint-Denis" est en réalité composé de plusieurs sites. Le plus proche "parc des Beaumonts et parc des Coteaux de d'Avron" est situé à environ 1,5km. Le ZNIEFF 1 le plus proche est « Coteaux et plateau d'Avron » à 1,9 km, ZNIEFF 2 « bois de Vincennes » à 2,3 km. L'APB identifié le plus proche se situe à environ 2,2 km au Nord-Est, il s'agit des mares du Bois d'Avron. Il n'y a pas de réservoir de biodiversité à proximité du site identifié dans le SRCE.	La modification du PADD, de l'OA et du règlement dans le cadre de la présente mise en compatibilité concourent à la mise en place d'espaces verts supplémentaires favorisant ainsi le développement du milieu naturel.	Aucune mesure spécifique n'est requise étant donné l'impact positif de la présente mise en compatibilité.
		Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Île-de-France		

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20231020-DC2023-120-01-DE
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023

Thématiques		Enjeux	Effet de la modification	Mesures envisagées
Paysage et patrimoine		A l'échelle communale de Fontenay-sous-Bois, la trame verte urbaine s'inscrit sur un axe Est-Ouest, entre le parc des Beaumonts et le fort de Nogent, dans une logique de mise en valeur de la grande liaison verte ; et sur un axe Nord-Sud, des espaces verts collectifs du Grand Ensemble au Bois de Vincennes.		
	Zones humides	Pas de zones humides identifiées.		
Risques		Entités paysagères des buttes de Romairville et de Fontenay, ainsi que la vallée de la Mame urbaine. Présence de nombreuses coupures urbaines. Aucun site ou immeuble classé et/ou inscrit n'est identifié au sein de la zone d'étude.	La mise en compatibilité du présent document d'urbanisme a dans son ensemble un objectif de mise en place d'une mixité fonctionnelle du territoire.	Aucune mesure spécifique n'est requise étant donné l'impact positif de la présente mise en compatibilité.
	Inondation	L'emprise du projet de l'opération « Val de Fontenay / Alouettes » serait sujette à des débordements de nappe et des inondations de cave.	La mise en compatibilité vient limiter ce risque en permettant la réalisation de plus grandes surfaces d'espaces verts participant ainsi à une désimperméabilisation du secteur.	Les mesures seront précisées dans le cadre du futur dossier loi sur l'eau.
	Mouvement de terrain	Faibles risques d'inondations ou de séismes, risque de tassement différentiel et d'effondrement répertoriés dans le PPRN mouvements de terrain de la commune.	La mise en compatibilité du présent document d'urbanisme vise notamment à limiter le recours aux excavations de terres.	Des mesures sont d'ores et déjà prévues au sein de l'étude d'impact du présent projet.
Contexte humain	Industriel	Présence de 7 ICPE (dont une au sein du périmètre de l'opération) et risque lié au transport de matières dangereuses du fait de la présence de l'A86 et de voies ferrées. Présence de sites BASIAS et absence de sites BASOL sur l'emprise de l'opération.	La mise en compatibilité du document d'urbanisme ne viendra pas accentuer ces risques.	En l'absence d'impact, aucune mesure spécifique n'est requise.
	Pollutions et nuisances	Concentrations dans l'air estimées élevées sur la commune de Fontenay-sous-Bois, notamment à proximité des axes routiers. Le site est concerné par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).	La mise en compatibilité du document d'urbanisme n'augmente pas la constructibilité dans les zones susceptibles d'être impactées par des nuisances sonores. De plus, en favorisant la création d'espaces verts, elle contribue à relativiser la pollution de l'air.	En l'absence d'impact, aucune mesure spécifique n'est requise.
Occupation du sol et socio économique		Occupation du sol consistant principalement en des surfaces urbaines, et très peu d'espaces verts. Démographie en évolution progressive, population active. Majorité de résidences principales et taux de vacance des logements (4,4%) inférieure à la moyenne régionale. Population active (77%) : cadres et professions intellectuelles supérieures (33,9%), professions intermédiaires (29,0%) et employés (22,7%). Présence de 5 grands pôles commerciaux dont un sur l'emprise de l'opération. Equipements scolaires, sportifs, culturels, sanitaires et associatifs fonctionnels en présence au sein de la zone d'étude. Nombreuses voies de circulation terrestres, principalement routes et voies ferrées, et réseau cyclable important.	La présente mise en compatibilité vient impacter positivement l'occupation du sol comme la socio-économie.	Aucune mesure spécifique n'est requise étant donné l'impact positif de la présente mise en compatibilité.
	Transports	Connexion avec les modes de transports actuels et futurs, meilleures porosités des îlots, maîtrise de la production des stationnements automobiles	La mise en compatibilité permettra la mise en place d'aménagements en cohérence avec le réseau de transports existant et à venir. Il s'agit donc ici d'un impact positif.	

CONSIDERANT les engagements pris par le porteur de projet en réponse à l'autorité environnementale, et aux recommandations du Commissaire enquêteur issues de la consultation du public pendant l'enquête.

VU l'avis de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 11 octobre 2023,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

EMET un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois modifié à la marge pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, et sur le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que sur le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

ARTICLE 2 :

DECLARE l'intérêt général du projet d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois au regard des motifs et considérations rappelés dans l'exposé ci-avant.

ARTICLE 3 :

REPOND aux recommandations du commissaire enquêteur dans son avis favorable à la déclaration d'utilité publique par les engagements exprimés dans l'exposé ci-avant.

ARTICLE 4 :

S'ENGAGE à respecter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de suivi proposées au stade de l'enquête publique, ainsi qu'à poursuivre cette démarche dans la suite du projet.

ARTICLE 5 :

PRONONCE la déclaration de projet concernant la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois au regard des éléments précédemment exposés.

ARTICLE 6

DEMANDE à la Préfecture du Val-de-Marne de prononcer par arrêté la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois, au bénéfice de l'aménageur la SPL Marne-au-Bois.

ARTICLE 7 :

PRECISE que la présente délibération valant déclaration de projet sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et en mairie de Fontenay-sous-Bois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 :

AUTORISE le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération,



Le Président,

Olivier Capitanio
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 20/10/2023
est exécutoire à la date du
en application des articles L.5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le