



**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
PARISESTMARNE&BOIS**

**Ville de Fontenay-sous-Bois**

**CREATION DE LA ZAC MARAIS POINTE JONCS-MARINS A FONTENAY-SOUS-BOIS  
(94120)  
dans la concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes**

**MOTIFS JUSTIFIANT LA DECISION D'AUTORISER LA CREATION DE LA ZAC  
(article L.123-19-1 du code de l'environnement)**

## **Préambule**

Conformément à l'article L.123-19-1 du code de l'environnement, le présent document expose les motifs de la décision du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois émis à la suite de la participation du public par voie électronique (PPVE) sur la création de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins » dans le périmètre de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois.

Cette décision donne lieu à la création de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins » au sein de laquelle il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions à vocation de logements, bureaux, commerces, activités et équipements, représentant au total une surface de plancher maximale de l'ordre de 134 800 m<sup>2</sup>, répartis comme suit :

- 63 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) environ dédiés aux logements,
- 31 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) environ dédiés aux développements économiques,
- 35 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) environ dédiés aux commerces/activités,
- 5 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) environ dédiés aux équipements.

Conformément aux dispositions des articles L.122-1-1 et R.122-7-I du Code de l'Environnement, le projet étant soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact actualisée et la demande d'autorisation déposée a été transmis pour avis par le Territoire à l'autorité environnementale (IGEDD) ainsi qu'aux collectivités territoriales intéressées par le projet (Commune de Fontenay-sous-Bois).

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7-II du Code de l'Environnement, l'autorité environnementale a émis dans les 2 mois suivant cette saisine un avis en date du 24 avril 2024, ainsi que la Commune de Fontenay-sous-Bois.

Préalablement à la décision de création de ZAC, une PPVE a été organisée conformément aux articles L.123-19 et suivants du code de l'environnement pendant au moins 30 jours consécutifs, du 10 juin au 12 juillet 2024 inclus. Durant cette PPVE, le dossier de création de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins » comprenant l'étude d'impact, les avis de l'IGEDD et des collectivités intéressées ont été portés à la connaissance du public.

Deux contributions ont été reçues par voie électronique, portant sur le montage procédural en lien avec l'existence d'une concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes », sur l'intérêt général du projet, sur la cohérence urbaine du projet et l'évolution du programme dans le temps, sur l'adaptation du projet aux PMR et personnes âgées, sur le stationnement automobile, sur la re-végétalisation et la préservation des arbres existants, sur la question de la pollution, sur les projets de transport ainsi que sur le budget de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins ».

A l'issue de la participation du public, conformément aux obligations des articles L123-19, L123-19-1 et R123-46-1 du Code de l'Environnement, une synthèse des observations et propositions du public a été réalisée et des réponses ont été apportées par l'EPT, par la SPL Marne-au-Bois, aménageur de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins ». Le document de synthèse des observations, ainsi que le présent document exposant les motifs de la décision de création de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins », sont consultables par le public, pendant un an :

- sur le site internet de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois ainsi que sur le site internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois,

et

- aux Services Techniques et Urbanisme (Direction du Développement Urbain) de la Commune de Fontenay-sous-Bois, 6 rue de l'Ancienne Mairie, 94120 à Fontenay-sous-Bois, sur support papier, aux horaires d'ouverture au public

## **Motifs et considérations justifiant d'autoriser le projet**

Considérant que le projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Marais Pointe Joncs-Marins » a les objectifs suivants :

- Désenclaver le site via la création de nouvelles voies et espaces publics permettant de faire disparaître la fracture urbaine présente
- Introduire de la mixité fonctionnelle afin de faire de ce secteur un quartier vivant, tout en préservant la dimension « activité » du secteur
- Mettre en œuvre une re-végétalisation importante de ce site, restant très minéral au regard des autres secteurs de Fontenay-sous-Bois.

Considérant que la concertation publique, ainsi que la mise à disposition du dossier du projet de création de la ZAC et de l'étude d'impact sont respectivement achevées, pour la première depuis le 20/04/2023, et pour la seconde depuis le 12/07/2024, date marquant la clôture de la participation du public. Le bilan de la concertation, ainsi que celui de la mise à disposition de l'étude d'impact (synthèse des observations et propositions) ont donc été dressés et pris en compte avant la création de la ZAC.

Considérant que le délai entre la clôture de la consultation et le présent Conseil de Territoire a permis la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction de la synthèse de ces observations et propositions.

Considérant que la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que, dans un document séparé les motifs de la décision de création de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins », seront rendus publics par voie électronique, au plus tard à la date de publication de la présente délibération, sur le site internet du Territoire pendant 3 mois minimum.

Considérant que, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins » sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Paris Est Marne & Bois par voie d'arrêté de mise à jour, suite à son approbation par la présente délibération.

Considérant que, sur ce périmètre, il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions à vocation de logements, bureaux, commerces, activités et équipements, représentant au total une surface de plancher maximale de l'ordre de 134 800 m<sup>2</sup>,

Considérant que les constructions et aménagements qui seront réalisés au sein de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins » seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

Considérant que le dossier de création est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation comprenant notamment le programme global prévisionnel des constructions
- Le plan de situation de la zone
- Le plan de délimitation de la zone
- L'étude d'impact, accompagné des avis de l'autorité environnementale et de la Commune de Fontenay-sous-Bois, et du mémoire en réponse adressé à ladite autorité environnementale par l'EPT,
- Le régime de la zone au regard de la part locale de la taxe d'aménagement,

Considérant que l'analyse actualisée des impacts et la présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques de l'environnement, à savoir les milieux physiques et naturels, paysage, patrimoine et milieu humain,

Considérant que l'évaluation environnementale du projet a permis d'apprécier de façon satisfaisante ses incidences sur l'environnement ainsi que les mesures déjà prises ou à prendre pour éviter, réduire ou compenser ses dernières,

Considérant les mesures décrites dans l'étude d'impact destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables en matière d'environnement, annexée à la présente délibération ainsi que les modalités de suivi des incidences sur l'environnement ou la santé humaine, en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement,

Considérant que la délibération qui approuve le dossier de création de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins » est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement, et qu'elle précise à ce titre :

- 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 incidences et des mesures mises en place (permanentes, temporaires, directes, indirectes, à court/moyen/long terme), par thématiques :

La nature des incidences est classée selon les catégories suivantes :

- Positive ⊕, nulle ⊖ ou négative ⊖ ;
- Directe ou indirecte ;
- Avec un effet permanent ou temporaire ;
- Dont l'effet interviendra à court, moyen ou long terme.

### 1) Démographie, habitats, développement économique et social

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect : I ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES
Une offre résidentielle renforcée et mixte socialement : renouvellement, réhabilitation et restructuration du parc immobilier existant	X		X		X				
Un chantier générateur d'emplois	X			X	X				
Une réorganisation et un confortement des secteurs tertiaires et d'activités	X		X			X			
Le développement d'offre commerciale ouverte sur le quartier en rez-de-chaussée et de nouveaux équipements	X		X			X			
Un relogement d'habitants nécessaire compte tenu de la démolition de logements individuels	X			X	X			C : Mettre en place une stratégie d'acquisition et un planning permettant le relogement des habitants R : Une stratégie de relogement des habitants R : Application d'une charte chantier faibles nuisances	Faible-moyen
Une perturbation de l'accès aux équipements en phase chantier		X		X	X			R : Application d'une charte chantier faibles nuisances	Faible

### 2) Mobilités et déplacements

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect : I ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES
Une politique volontariste de limitation de l'usage de la voiture		X	X			X	X		
Des flux d'usagers vers la gare de Val de Fontenay améliorés	X		X		X				
Un développement de réseaux viaires dédiés aux piétons et aux cycles dans le cadre du projet par rapport à l'existant	X		X			X			
Des flux routiers réduits dans le cadre du projet par rapport à l'existant	X		X			X			
Une perturbation de la circulation en phase chantier	X			X	X			R : La réorganisation de la circulation	/
Des capacités de voiries plus faibles pouvant engendrer des phénomènes ponctuels de saturation du trafic	X		X	X				/	/

### 3) Paysage et patrimoine

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect : I ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES
Une amélioration paysagère globale du site en phase exploitation	X		X			X			
Une conservation d'une grande partie du patrimoine végétal du quartier	X		X		X				
Le renforcement des espaces végétalisés sur le secteur, à l'origine de la création d'un maillage vert qualitatif	X		X		X				
Un désenclavement du quartier par la création de nouvelles traversées et le déploiement d'un maillage continu de cheminements doux	X		X		X				
Une valorisation paysagère par la gestion alternative des eaux pluviales		X	X			X			
Une mixité de l'offre immobilière entraînant une diversification des usagers et un cadre urbain qualitatif	X		X			X			
Des formes et hauteurs assurant une insertion architecturale et paysagère du quartier dans le tissu urbain environnant	X		X		X				
Un impact visuel important en phase chantier	X			X	X			R : Mise en place d'une charte chantier	Faible
Un risque de dégradation du patrimoine arboré en phase travaux	X			X	X			R : Mise en place de protection physique sur les troncs et de traces des véhicules de chantier	Nulle
Un abattage d'arbres impactant les paysages du quartier	X		X		X			C : Remplacement de chaque arbre abattu par la plantation de trois nouveaux arbres	Suppression des arbres existants

#### 4) Biodiversité et continuités écologiques

Espèces / Groupe d'espèces	Impacts bruts		Impacts résiduels	
	Nature	Niveau d'impact	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau d'impact
<b>Habitats et espèces floristiques associées</b>				
<b>Jardins/Parc urbains/Pelouses ornementales</b>	Destruction / Altération d'habitats	Négligeable	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.f) Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (R2.1.g) Limiter l'envol des poussières (R2.1p - R2.2o) - Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet (R2.1t) Autre / Respect d'une charte végétale	Négligeable
<b>Bâtiments</b>		Négligeable	/	Négligeable
<b>Surfaces artificialisées</b>		Négligeable	/	Négligeable
<b>Zones non prospectées</b>		Négligeable	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.f) Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (R2.1.g) Limiter l'envol des poussières	Négligeable

Avifaune nicheuse				
Avifaune des milieux boisés ou arborés	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
	Destruction/Altération des habitats	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.g) Limiter l'envol des poussières	Faible
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1b) Adaptation des horaires de travaux (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
Avifaune des milieux buissonnants (Accenteur mouchet)	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
	Destruction/Altération des habitats	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.g) Limiter l'envol des poussières (R2.1p - R2.2o) – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Faible
	Perturbation des espèces	Moyen	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1b) Adaptation des horaires de travaux (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
Avifaune des milieux bâtis (Moineau domestique)	Destruction d'individus	Moyen	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
	Destruction/Altération des habitats	Moyen	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.g) Limiter l'envol des poussières (R2.2i) Installation de nichoirs (Moineau domestique- avant travaux)	Faible
	Perturbation des espèces	Moyen	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1b) Adaptation des horaires de travaux (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R2.2i) Installation de nichoirs (Moineau domestique avant) (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible

Espèces / Groupe d'espèces		Impacts bruts		Impacts résiduels	
Nom	Nature	Niveau d'impact	Mesures d'évitement et de réduction		Niveau d'impact
<b>Avifaune en période internuptiale</b>					
Avifaune des milieux boisés ou arborés	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
	Destruction/ Altération des habitats	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.g) Limiter l'envol des poussières		Faible
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1b) Adaptation des horaires de travaux (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
Avifaune des milieux buissonnants	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
	Destruction/ Altération des habitats	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.g) Limiter l'envol des poussières (R2.1p - R2.2o) – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet		Faible
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1b) Adaptation des horaires de travaux (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
Avifaune des milieux bâtis	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
	Destruction/ Altération des habitats	Moyen	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.g) Limiter l'envol des poussières (R2.2i) Installation de nichoirs (Moineau domestique – avant travaux)		Faible
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1b) Adaptation des horaires de travaux (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R2.2i) Installation de nichoirs (Moineau domestique avant) (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
<b>Herpétofaune</b>					
Reptiles	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
	Destruction/ Altération des habitats	Faible	(R2.1p - R2.2o) – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet		Faible
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
<b>Entomofaune</b>					
Rhopalocères	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible

Espèces / Groupe d'espèces		Impacts bruts		Impacts résiduels	
Nom	Nature	Niveau d'impact	Mesures d'évitement et de réduction		Niveau d'impact
	Destruction/ Altération des habitats	Positif	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.g) Limiter l'envol des poussières (R2.1p - R2.2o) – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet (R2.1t) Autre / Respect d'une charte végétale		Positif
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site		Faible
Orthoptères	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
	Destruction/ Altération des habitats	Positif	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.g) Limiter l'envol des poussières (R2.1p - R2.2o) – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet (R2.1t) Autre / Respect d'une charte végétale		Positif
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site		Faible
<b>Mammifères</b>					
Chiroptères	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1i) Vérification des arbres à enjeux chiroptères et abattage adapté (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
	Destruction/ Altération des habitats	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1b) Adaptation des horaires de travaux (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
<b>IMPACTS INDUITS ET CUMULES</b>					
Impacts indirects et induits	Aucun impact indirect ou induit		/		Aucun impact significatif
Impacts cumulés	Aucun impact significatif		/		Aucun impact significatif
<b>AUTRES IMPACTS</b>					
Trame Verte et Bleue			/		Aucun impact significatif
Ensemble des zonages	Impacts Globaux	Aucun impact significatif	/		
Sites Natura 2000			/		

## 5) Santé urbaine et habitabilité du quartier

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect : I ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLI-CATION DES MESURES
Un développement d'une gestion alternative des eaux pluviales, permettant de limiter les ruissellements et de favoriser l'infiltration locale	X		X		X	X			
Un projet soumis à un risque de mouvement de terrain fort à prendre en compte		X	X		X			R : Mise en œuvre d'une gestion locale des eaux pluviales réduisant la concentration des effets de ruissellements et donc des mouvements de sols R : Réalisation d'une étude géotechnique et mise en œuvre de fondations adaptées aux risques	Faible
Une exposition d'un plus grand nombre d'habitants à un risque de transport de matière dangereuse en lien avec le passage de l'A66 et ses voies d'insertion		X	X			X		R : Eviter la création de logements et d'équipements sensibles autour de la voie de chemin de fer	Modérée
Une potentielle exposition de nouveaux habitants et usagers à un risque de pollution des sols		X	X			X	X	R : Mise en place d'une stratégie de prise en compte des enjeux de pollution des sols E : Interdire l'implantation d'équipements sensibles sur des sols pollués	Faible
Un risque de pollution des sols en phase chantier		X		X	X			R : Application d'une charte chantier propre	Faible

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES
Des réhabilitations et des constructions de nouveaux logements et équipements plus performants en matière de confort acoustique et de qualité de l'air intérieur	X		X		X				
Une stabilité ou une augmentation très limitée des polluants avec l'arrivée du projet	X		X			X	X		
La création du projet impactant très faiblement l'Indice Pollution Population	X		X			X	X		
Une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires stable avec l'arrivée du projet	X		X			X	X		
Des niveaux sonores améliorés en façades des nouveaux bâtiments et comparables à ceux observés actuellement dans le cadre du projet	X		X		X				
Le maintien des ambiances sonores mesurées actuellement dans le cadre du projet (période diurne et nocturne)	X		X		X			R : Mise en place d'isolations phoniques	Faible
Des nuisances sonores à prévoir en phase chantier	X		X		X			R : Mise en place d'une charte faible nuisance	Faible
Des pollutions de l'air et de la poussière à prévoir en phase chantier	X			X	X			R : Application d'une charte chantier	Faible

## 6) Durabilité des ressources

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect : I ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLI-CATION DES MESURES
Un projet améliorant la perméabilité des sols et améliorant par conséquent la gestion des eaux pluviales en phase exploitation	X		X			X			
Un objectif de gestion vertueuse des eaux pluviales	X		X			X	X		
La gestion des eaux pluviales intégrée aux principes d'aménagement	X		X			X	X		
Un projet qui positionne l'eau pluviale comme ressource	X		X			X	X		
Le déploiement d'une palette importante d'outil pour la gestion des eaux pluviales sur le projet	X		X			X	X		
Le projet de parc augmenté sur la ZAC Marais-Pointe-Joncs Marins permettant d'offrir des espaces végétalisés importants et prévoyant une gestion alternative des eaux pluviales	X		X			X	X		
La mise en place d'une plateforme de réemploi des matériaux à l'échelle du projet implanté sur le site Pérépôle (à proximité du site de projet ZAC Marais-Pointe-Joncs Marins)		X		X	X				
La mise en place d'une stratégie carbone à l'échelle du quartier de Val-de-Fontenay		X	X			X	X		
Mise en place d'une filière de créations de sols fertiles à partir des déchets de chantier		X		X	X				
Une augmentation de la consommation d'eau à prévoir avec l'arrivée de nouvelles habitations, bureaux et équipements	X		X			X		R1 : Dispositifs d'économie des consommations dans les logements R2 : Une sensibilisation des habitants à la préservation de la ressource en eau	Modérée

INCIDENCES	D	I	P	T	C T	M T	L T	MESURES	INCIDENCES RESI- DUELLES APRES AP- PLICATION DES ME- SURES
Une forte augmentation de rejet d'eau usée à prévoir avec l'arrivée de nouvelles habitations, bureaux et équipements	X		X			X		R : Demande de raccordement au concessionnaire et adaptation du débit aux capacités résiduelles R : Une sensibilisation des habitants à la préservation de la ressource en eau	Modérée
Un risque de pollution des eaux souterraines lors de la phase chantier	X			X	X			R : Elaboration d'une charte de chantier	Faible
Des terres possiblement polluées à excaver et traiter en phase chantier	X			X	X			R : Une gestion des déblais	Modérée
Une augmentation de la quantité de déchet en lien avec l'arrivée de nouvelles populations		X	X			X		E : Mise en place de stockage ou de points d'apports volontaires pour la gestion des biodéchets R : Une sensibilisation des habitants à la pratique du « zéro déchet » et à l'importance du tri et du compostage R : Prévoir dans les cuisines un espace intégré au mobilier suffisant pour accueillir chaque type de déchets R : Anticiper la production de déchets liés à l'emménagement	Modérée
Une production importante de déchets de démolition								R : Une stratégie de réemploi à l'échelle du quartier R : Vers un équilibre déblais / remblais R : Application d'une charte chantier	Modérée

  

INCIDENCES	D	I	P	T	C T	M T	L T	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES
Un projet de renouvellement urbain permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments		X	X			X	X		
Le développement d'une stratégie carbone dans le cadre du projet	X		X		X				
Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à améliorer le confort climatique et la résilience		X	X			X	X		
De nouvelles consommations énergétiques par les logements supplémentaires, équipements et commerces à l'échelle du quartier		X	X			X	X	R : L'utilisation d'énergie renouvelable au sein du projet R : Un parc de logements performant énergétiquement R : Une sensibilisation des habitants sur les consommations énergétiques à travers le livret d'accompagnement des habitants et un livret d'usage	Modérée
Une augmentation des consommations énergétiques et des émissions en phase chantier	X				X			R : application d'une charte chantier	Faible
Une utilisation de matériaux engendrant indirectement des émissions de CO2	X	X			X			E : Une réhabilitation d'une partie des bâtiments existants R : Stratégie bas carbone	Modérée
Une phase chantier émettrice de polluants atmosphériques	X			X	X			R : Application d'une charte chantier	Faible
Une augmentation des consommations énergétiques et des émissions en phase exploitation		X	X			X	X	E : Une réhabilitation d'une partie des bâtiments existants R : Stratégie bas carbone	

- et que l'ensemble de ces incidences, de ces mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités du suivi de ces incidences sur l'environnement ou la santé humaine sont toutes détaillées dans l'étude d'impact susmentionnée faisant partie du dossier de création de la ZAC.

Considérant les recommandations formulées par l'Autorité Environnementale (MRAe) dans l' « Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) » en date du 24 avril 2024, auxquelles la SPL MAB a apporté des précisions et des compléments dans le « Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe » rendu le 5 juin 2024, et ce sur l'ensemble des thématiques abordées par la MRAe, à savoir :

- Articulation avec les documents de planification existants
- Justification des choix retenus et solutions alternatives
- Déplacements et pollutions associés (bruit et air)
- Stationnement automobile
- Mobilités actives
- Pollution sonore
- Pollution de l'air
- Gestion de l'eau
- Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre
- Les travaux et leurs effets cumulés.

Pour les motifs précédemment cités, l'autorité compétente pour créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), à savoir l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, a décidé par son Conseil en date du 15/10/2024 d'approuver le dossier de création de la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins » et en conséquence de créer la ZAC « Marais Pointe Joncs-Marins » au sein de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois.