

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 15 OCTOBRE 2024
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2024-147

OBJET : Concession Val de Fontenay Alouettes : création de la ZAC Auchan Gare

Membres en exercice	90
Présents titulaires	57
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	11

Votants	79
Abstention	0
Suffrages exprimés	79
Pour	79
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Quentin BERNIER-GRAVAT, Eveline BESNARD, Maries-Laurence BEYOT, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Michel DUVAUDIER, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Éric BENSOUSSAN représenté par Céline MARTIN, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Jean-Marc BRETON représenté par Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN représentée par Samuel MULLER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Eveline BESNARD, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Monique FACCHINI représentée par Jean-Paul DAVID, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Dorine FUMEE représentée par Jean-Philippe BEGAT, Aurélia GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée Jean-Philippe GAUTRAIS, Laurent LAFON représenté Pierre LEBEAU, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Caroline ADOMO, Déborah MUNZER représentée par Jacques J.P. MARTIN, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Carole DRAI, Igor SEMO représenté par Pierre MIROUDOT, Julien WEIL représenté par Marc MEDINA.

Absents :

Thomas BERRUEZO, Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Nassim LACHELACHE, Philippe LHOSTE, Aurore THIROUX.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 15 OCTOBRE 2024

OBJET : Création de la ZAC Auchan Gare dans la concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes (VDFA) à Fontenay-sous-Bois

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-5, L. 300-1 et suivants, L. 300-1, L. 300-4, L. 311-1 et suivants, et R. 311-1 et suivants, R. 151-52,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1 et suivants, L. 123-19 et suivants, R. 122-7, R. 123-8, R. 123-46-1,

VU l'article 1635 quater D 6° du code général des impôts,

VU le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal approuvé en Conseil de Territoire le 12 décembre 2023,

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

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

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 le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-1 et L. 5219-2 et suivants en application desquels l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois (EPT) s'est substitué à la commune de Fontenay-sous-Bois en qualité d'autorité compétente pour réaliser l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes, pour la concéder, pour prendre l'initiative et pour créer une ou plusieurs ZAC au sein du périmètre de l'opération d'aménagement, à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

VU la délibération n° 2021-43 en date du 6 avril 2021 du Conseil de Territoire pour prendre l'initiative et approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du secteur Auchan Gare au sein de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes,

VU la délibération n°2022-15 du Conseil de Territoire en date du 7 février 2022 arrêtant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Auchan Gare au sein de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la saisie, le 27 février 2024, par l'EPT Paris Est Marne & Bois de l'Autorité Environnementale MRAE IDF et des collectivités intéressées pour qu'elles donnent leur avis sur le dossier comprenant notamment l'étude d'impact spécifique intégrant, notamment, les éléments de programmation de la future ZAC Auchan-Gare,

VU l'avis de la MRAE IDF en date du 24 avril 2024 et de la Commune de Fontenay-sous-Bois du 20 mars 2024 sur le dossier sus visé qui lui avait été transmis,

VU le mémoire transmis par le représentant de l'EPT le 5 juin 2024 en réponse à l'avis de la MRAE IDF rendu le 24 avril 2024,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241018-DC2024-147-1-DE
Date de télétransmission : 18/10/2024 1
Date de réception préfecture : 18/10/2024

VU l'arrêté territorial n° 2024-A-80 du 15 mai 2024 par lequel le Président de l'EPT a annoncé l'ouverture d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE),

VU la procédure de participation du public par voie électronique qui s'est déroulée pendant un mois du 10 juin au 12 juillet 2024,

VU la synthèse des observations et propositions émises lors de la PPVE, annexée à la présente délibération,

VU le document joint en annexe de la présente délibération faisant état des incidences notables du projet de ZAC sur l'environnement, des prescriptions qui devront être respectées dans le cadre de sa mise en œuvre ainsi que des mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites et enfin, les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

VU le projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Auchan Gare, annexé à la présente délibération,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que le secteur Auchan Gare s'inscrit dans une opération d'aménagement globale d'environ 85 hectares dont la mise en œuvre opérationnelle se traduit par différents secteurs,

CONSIDERANT que l'aménagement du secteur « Auchan Gare », objet de la future ZAC du même nom, poursuit les objectifs suivants :

- * Désenclaver le site via la création de nouvelles voies et espaces publics permettant de faire disparaître la fracture urbaine que représente le centre commercial,

- * Introduire de la mixité afin de faire de ce secteur un quartier vivant, en soirée comme en journée, en semaine comme le week-end,

- * Profiter du redéveloppement d'ampleur du pôle gare pour requalifier et redynamiser le patrimoine tertiaire,

- * Revaloriser les équipements publics structurants existants et penser les besoins de demain,

- * Mettre en œuvre une re-végétalisation importante de ce site, restant très minéral au regard des autres secteurs de Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT qu'une étude d'impact du projet, valant rapport d'évaluation environnementale de la mise en comptabilité du PLUi, a été réalisée sur le périmètre de l'opération globale Val de Fontenay Alouettes dans le cadre de sa procédure de déclaration d'utilité publique.

CONSIDERANT que le dossier de création de la ZAC Auchan Gare inclut une actualisation de cette étude d'impact qui est centrée sur les aménagements de ce secteur tout en examinant leurs éventuelles conséquences environnementales de ces derniers à l'échelle de l'opération globale.

CONSIDERANT que l'analyse 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,

CONSIDERANT que l'évaluation environnementale actualisée 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que la présente délibération, en tant qu'elle approuve également le dossier de création de la ZAC Auchan Gare, prend de fait en considération :

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20241018-DC2024-147-1-DE Date de télétransmission : 18/10/2024 Date de réception préfecture : 18/10/2024

- l'étude d'impact et ses annexes,
- l'avis de l'autorité environnementale produit par la MRAe IDF, ainsi que le « Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe » produit par la SPL MAB,
- l'avis de la Commune de Fontenay-sous-Bois,
- ainsi que le résultat de la consultation du public,

CONSIDERANT que la présente délibération doit être motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement, et qu'elle doit préciser 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 ; 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				
La développement d'offre commerciale ouverte sur le quartier en rez-de-chaussée et de nouveaux équipements	X		X			X			
La conservation des logements Batigère sur le secteur de projet	X		X		X	X	X	R1: APPLICATION D'UNE CHARTE CHANTIER FAIBLES NUISANCES	Faible
Une perturbation de l'accès aux équipements en phase chantier		X		X	X			R1: APPLICATION D'UNE CHARTE CHANTIER FAIBLES NUISANCES	Faible

2) Mobilités et déplacements

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect ; 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			R1: LA REORGANISATION DE LA CIRCULATION	Modérée
Des capacités de voiries plus faibles pouvant engendrer des phénomènes ponctuels de saturation du trafic	X		X	X				R2: REALISER UN ETUDE DE TRAFIC SPECIFIQUE SUR LA MISE EN ŒUVRE DU REAMENAGEMENT DE LA PLACE DE GAULLE	Faible

3) Paysage et patrimoine

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241018-DC2024-147-1-DE
Date de télétransmission : 18/10/2024 3
Date de réception préfecture : 18/10/2024

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				
L'agrandissement du parc des Olympiades, à l'origine du « parc augmenté »	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				
Le réaménagement des espaces publics structurant du quartier, à l'origine d'un cadre paysager qualitatif	X		X		X				
Une valorisation paysagère par la gestion alternative des eaux pluviales		X	X			X			
L'ouverture de la zone commerciale extérieure sur le quartier	X		X			X			
Une mixité de l'offre immobilière entraînant une diversification et une intégration des formes urbaines	X		X		X				
Un impact visuel important en phase chantier	X			X	X			R1: MISE EN PLACE D'UNE CHARTE CHANTIER	Faible

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES
Un risque de dégradation du patrimoine arboré en phase travaux	X			X	X			R2: MISE EN PLACE DE PROTECTION PHYSIQUE SUR LES TRONCS ET DE TRACES DES VEHICULES DE CHANTIER	Null
Un abattage d'arbres impactant les paysages du quartier	X		X		X			C1: 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
Habitats et espèces floristiques associées				
Plantation de Robinier faux-acacia		Négligeable	(R2.1.f) Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Négligeable
Jardins/Parc urbains/Pelouses ornementales	Destruction / Altération d'habitats	Négligeable	(R2.1.f) Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Négligeable
Bâtiments		Négligeable	/	Négligeable
Surfaces artificialisées		Négligeable	/	Négligeable

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241018-DC2024-147-1-DE
Date de télétransmission : 18/10/2024
Date de réception préfecture : 18/10/2024

Avifaune nicheuse				
Avifaune des milieux boisés ou arborés (Faucon crécerelle, Roitelet huppé)	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'envoi 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'envoi 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 (Moineau domestique, Bergeronnette grise, Martinet noir)	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'envoi des poussières (R2.2i) Installation de nichoirs (Moineau domestique et martinet noir - 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 et martinet noir) (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
Avifaune des zones humides	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'envoi 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

Espèces / Groupe d'espèces		Impacts bruts		Impacts résiduels	
Nom	Nature	Niveau d'impact	Mesures d'évitement et de réduction		Niveau d'impact
Avifaune en période inter-nuptiale					
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'envoi 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'envoi 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'envoi des poussières (R2.2l) Installation de nichoirs (Molneau domestique et martinet noir)		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 (R2.2l) Installation de nichoirs (Molneau domestique et martinet noir - avant travaux) (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		Faible
Herpétofaune					
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
Entomofaune					
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
	Destruction/Altération des habitats	Positif	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.g) Limiter l'envoi 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

Espèces / Groupe d'espèces		Impacts bruts		Impacts résiduels	
Nom	Nature	Niveau d'impact	Mesures d'évitement et de réduction		Niveau d'impact
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
Mammifères					
Mammifères	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 (R3.1b) 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
Chiroptères (Pipistrelle commune)	Destruction d'individus	Moyen	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1l) 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	Moyen	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.2i) Installation de gîtes à chiroptères (avant travaux) (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie		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 gîtes à chiroptères (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie (avant travaux)		Faible
IMPACTS INDUITS ET CUMULES					
Impacts indirects et induits	Aucun impact indirect ou induit				
Impacts cumulés	Aucun impact significatif				
AUTRES IMPACTS					
Trame Verte et Bleue	Impacts Globaux	Aucun impact significatif	/		Aucun impact significatif
Ensemble des zonages			/		

5) Santé urbaine et habitabilité du quartier

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

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION 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			R1: MISE EN ŒUVRE D'UNE GESTION LOCALE DES EAUX PLUVIALES REDUISANT LA CONCENTRATION DES EFFETS DE RUISSELLEMENTS ET DONC DES MOUVEMENTS DE SOLS R2: REALISATION D'UNE ETUDE GEOTECHNIQUE ET MISE EN ŒUVRE DE FONDATIONS ADAPTEES 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'AG6 et ses voies d'injection		X	X			X		R3: EVITER LA CREATION DE LOGEMENTS ET D'EQUIPEMENTS SENSIBLES AUTOUR DE LA VOIE DE CHEMIN DE FER	Moderée
Une potentielle exposition de nouveaux habitants et usagers à un risque de pollution des sols		X	X			X	X	R4: MISE EN PLACE D'UNE STRATEGIE DE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE POLLUTION DES SOLS E1: INTERDIRE L'IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS SENSIBLE SUR DES SOLS POLLUES	Faible
Un risque de pollution des sols en phase chantier		X		X	X			R5: 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			R1: ELOIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES	Faible
Le maintien des ambiances sonores mesurées actuellement dans le cadre du projet (période diurne et nocturne)	X		X		X			R1: ELOIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES	Faible
Une exposition acoustique importante au niveau des façades de bâtiments proches de la voie ferrée	X		X		X			R1: ELOIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES	Faible
Des nuisances sonores à prévoir en phase chantier	X		X		X			R2: 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			R3: APPLICATION D'UNE CHARTE CHANTIER	Faible

6) Durabilité des ressources

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

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION 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 Auchan-Gare permettant d'offrir des espaces végétalisés importants	X		X			X	X		
La mise en place d'une plateforme de réemploi des matériaux à l'échelle du projet implanté sur le site Périgole (à proximité du site de projet ZAC Auchan-Gare)		X		X	X				
La mise en place d'une stratégie carbone à l'échelle du quartier de Val-de-Fontenay		X	X			X	X		
La mise en place d'une politique anti-gaspillage sur le secteur Auchan-Gare	X		X			X			
Une généralisation des consignes des emballages en verre et une maximisation de la vente en vrac sur le secteur Auchan-Gare	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'ECONOMIE DES CONSOMMATIONS DANS LES LOGEMENTS	Moderée

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241018-DC2024-147-1-DE
Date de télétransmission : 18/10/2024
Date de réception préfecture : 18/10/2024

INCIDENCES	D	I	P	T	C T	M T	L T	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES
Une forte augmentation de rejet d'eau usée à prévoir avec l'arrivée de nouvelles habitations, bureaux et équipements	X		X			X		R2: UNE SENSIBILISATION DES HABITANTS A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU R3: DEMANDE DE RACCORDEMENT AU CONCESSIONNAIRE ET ADAPTATION DU DEBIT AUX CAPACITES RESIDUELLES R4: UNE SENSIBILISATION DES HABITANTS A LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	Modérée
Un risque de pollution des eaux souterraines lors de la phase chantier	X			X	X			R5: ELABORATION D'UNE CHARTE DE CHANTIER	Faible
Des terres possiblement polluées à excaver et traiter en phase chantier	X			X	X			R6: UNE GESTION DES DEBLAIS	Modérée
Une augmentation de la quantité de déchet en lien avec l'arrivée de nouvelles populations		X	X			X		E1: MISE EN PLACE DE STOCKAGE OU DE POINTS D'APPORTS VOLONTAIRES POUR LA GESTION DES BIODECHETS R7: UNE SENSIBILISATION DES HABITANTS A LA PRATIQUE DU ZERO-DECHETS ET A L'IMPORTANCE DU TRI ET DU COMPOSTAGE R8: PREVOIR DANS LES CUISINES UN ESPACE INTERIEUR AU MOBILIER SUFFISANT POUR ACCUEILLIR CHAQUE TYPE DE DECHETS R9: ANTICIPER LA PRODUCTION DE DECHETS LIES A L'EMMENAGEMENT R10: UNE STRATEGIE DE REEMPLOI A L'ECHELLE DU QUARTIER	Modérée
Une production importante de déchets de démolition								R11: VERS UN EQUILIBRE DEBLAIS / REMBLAIS R12: 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		
Une réhabilitation des bâtiments existants pour des bâtiments plus performants permettant de réduire les consommations énergétiques du quartier		X	X		X				
De nouvelles consommations énergétiques par les logements supplémentaires, équipements et commerces à l'échelle du quartier		X	X			X	X	R1: L'UTILISATION D'ENERGIE RENOUVELABLE AU SEIN DU PROJET R2: UN PARC DE LOGEMENTS PERFORMANT ENERGETIQUEMENT R3: UNE SENSIBILISATION DES HABITANTS SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES A 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			R4: APPLICATION D'UNE CHARTE CHANTIER	Faible
Une utilisation de matériaux engendrant indirectement des émissions de CO2		X	X		X			E1: UNE REHABILITATION D'UNE PARTIE DES BATIMENTS EXISTANTS R5: STRATEGIE BAS CARBONE	Modérée
Une phase chantier émettrice de polluants atmosphériques		X		X	X			R6: APPLICATION D'UNE CHARTE CHANTIER	Faible
Une augmentation des consommations énergétiques et des émissions en phase exploitation		X	X			X	X	E2: UNE REHABILITATION D'UNE PARTIE DES BATIMENTS EXISTANTS R7: STRATEGIE BAS CARBONE	Faible

- 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.

CONSIDERANT 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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241018-DC2024-147-1-DE
Date de télétransmission : 18/10/2024
Date de réception préfecture : 18/10/2024

- Pollution de l'air
- Gestion de l'eau
- Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre
- Les travaux et leurs effets cumulés.

CONSIDERANT que la concertation préalable à la création de la ZAC auprès de la population et des autres personnes intéressées, ainsi que la mise à disposition du projet de dossier de création de la ZAC et de l'étude d'impact spécifique au secteur Auchan Gare sont respectivement achevées, pour la première depuis le 9 décembre 2021 et pour la seconde depuis le 12 juillet 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.

CONSIDERANT que le délai entre la clôture de la consultation et la réunion du 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.

CONSIDERANT que la synthèse des observations et propositions recueillies dans le cadre de la PPVE, ainsi que les motifs de la présente décision, seront rendus publics par voie électronique, en application de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement, au plus tard à la date de publication de la présente délibération, sur le site internet de Paris Est Marne & Bois et sur celui de la Commune de Fontenay-sous-Bois pendant 3 mois minimum.

CONSIDERANT que, conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme, le périmètre de la ZAC Auchan Gare sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Est Marne & Bois par voie d'arrêté de mise à jour, suite à son approbation par la présente délibération.

CONSIDERANT qu'à l'intérieur de ce périmètre, il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel global de constructions à vocation de logements, de développement économique, de commerces et d'équipements, représentant au total une surface de plancher maximale de l'ordre de 256 000 m² de surface de plancher affectés pour 36% à des logements, 45% à du développement économique, 15% à des commerces et 3% à des équipements.

CONSIDERANT que les constructions et aménagements qui seront réalisés au sein de la ZAC Auchan Gare seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

CONSIDERANT 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

CONSIDERANT que le Conseil de Territoire, en sa qualité d'autorité compétente pour prendre l'initiative de la création de la ZAC Auchan Gare, doit approuver son dossier de création,

VU l'avis de la Commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville du 11 octobre 2024,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

PREND ACTE de la synthèse des observations et propositions du public faites lors de la procédure de participation du public par voie électronique sur l'étude d'impact ainsi que sur les autres documents requis, qui s'est déroulée du 10 juin au 12 juillet 2024,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241018-DC2024-147-1-DE
Date de télétransmission : 18/10/2024
Date de réception préfecture : 18/10/2024

ARTICLE 2 :

APPROUVE le dossier de création de la ZAC « Auchan Gare »,

ARTICLE 3 :

CREE, en conséquence, la « Zone d'Aménagement Concerté Auchan Gare »,

ARTICLE 4 :

DELIMITE le périmètre de la ZAC « Auchan Gare », portant sur une superficie d'environ 17 hectares, conformément au plan figurant dans le dossier de création annexé à la présente délibération,

ARTICLE 5 :

APPROUVE le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone, figurant dans le dossier de création de la ZAC, est d'environ 256 000 m² de surface de plancher affectés pour 36% à des logements, 45% à du développement économique, 15% à des commerces et 3% à des équipements.

ARTICLE 6 :

DECIDE que les constructions et aménagements réalisés au sein de la ZAC seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code général des impôts,

ARTICLE 7 :

AUTORISE le Président à mettre en œuvre toutes formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

ARTICLE 8 :

AUTORISE notamment le Président à prendre un arrêté de mise à jour afin d'annexer le périmètre de la ZAC « Auchan Gare » au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur.

ARTICLE 9 :

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois 14, rue Talamoni – 94500 – Champigny-sur-Marne ainsi qu'à la Mairie de Fontenay-sous-Bois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 10 :

PRECISE que la présente délibération, ainsi que ses annexes, dont le dossier de création, seront tenus à la disposition du public à la Direction aménagement de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, 3 place Uranie – 94340 – Joinville-le-Pont.

ARTICLE 11 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication sous format électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

O. Capitanio

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le **18 OCT. 2024**
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241018-DC2024-147-1-DE
Date de télétransmission : 18/10/2024 11
Date de réception préfecture : 18/10/2024