



**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
PARISESTMARNE&BOIS**

**Ville de Fontenay-sous-Bois**

**CREATION DE LA ZAC PERIPOLE 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 Péripôle 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 Péripôle au sein de laquelle il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel 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 175 000 m<sup>2</sup>, répartis comme suit :

- 88 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) environ dédiés aux logements,
- 53 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) environ dédiés au développement économique,
- 17 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) environ dédiés aux commerces,
- 17 000 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 (MRAe) 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 (MRAe) 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 Péripôle comprenant l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale (MRAe) et de la commune de Fontenay-sous-Bois ont été portés à la connaissance du public.

Une contribution a été reçue par voie électronique, portant sur le montage procédural en lien avec l'existence d'une concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes, sur l'adaptation du projet aux PMR et personnes âgées, sur le stationnement automobile, sur la préservation des arbres existants, sur les mesures ERC à proximité d'équipements sportifs, sur les accès à l'autoroute A86 vers le sud au niveau du Péripôle Nord, sur l'organisation des flux pendant les travaux de la L15Est et sur le budget de la ZAC Péripôle.

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 « Péripôle ». Le document de synthèse des observations, ainsi que le présent document exposant les motifs de la décision de création de la ZAC Péripôle, 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) Péripôle a les objectifs suivants :

- Accompagner le développement des projets de transport sur le site du Péripôle ;
- 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, pleinement intégré au quartier des Alouettes ;
- 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 18/10/2023, 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 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 Péripôle, 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 les constructions et aménagements qui seront réalisés au sein de la ZAC Péripôle 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 Péripôle 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 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				
La restructuration d'une offre commerciale ouverte sur le quartier	X		X		X				
Une perturbation de l'accès aux équipements en phase chantier		X		X	X			R1 : Application d'une charte chantier faibles nuisances	Minime
Une relocalisation des entreprises actuellement présentes dans le bâtiment B		X	X			X		R2 : Une réflexion en amont afin de prévoir les relocalisations des activités présentes dans le bâtiment B	

## 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		
Des flux d'usagers vers la gare de Val de Fontenay améliorés	X		X		X				
Un développement du réseau viaires dédié 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 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

P 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			
Le renforcement de la présence de végétation sur le quartier, en lien avec la création du Grand Parc du Péri-pôle	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			
La construction de nouveaux bâtiments à l'origine d'un renouvellement de l'image du secteur	X		X			X			
Un impact visuel important en phase chantier	X			X	X			R1 : Mise en place d'une charte chantier	/
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 tracés des véhicules de chantier	Non
Un abattage d'arbres impactant les paysages du quartier	X		X		X			C1 : Remplacement de chaque arbre abattu par 3 nouveaux arbres	Perte du patrimoine végétal initial mais augmentation globale du patrimoine végétal au travers du projet

## 4) Biodiversité et continuités écologiques

Espèces / Groupe d'espèces		Impacts bruts		Impacts résiduels	
Nom	Nature	Niveau d'impact	Mesures d'évitement et de réduction		Niveau d'impact
<b>Habitats et espèces floristiques associées</b>					
Friche piquetée		Faible	/		Faible
Jardins/Parc urbains/Pelouses ornementales	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		Positif
Bâtiments		Négligeable	/		Négligeable
Surfaces artificialisées		Négligeable	/		Négligeable
Zones non prospectées		Faible	(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		Faible
<b>Avifaune nicheuse</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	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 en période interuptiale				
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
Espèces / Groupe d'espèces	Impacts bruts		Impacts résiduels	
Nom	Nature	Niveau d'impact	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau d'impact
	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	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

Entomofaune				
Rhopalocères	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
Orthoptères	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
Mammifères				
Chiroptères (Pipistrelle commune)	Destruction d'individus	Moyen	(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	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 significatif		/	Aucun impact significatif
Impacts cumulés	Aucun impact significatif		/	Aucun impact significatif
AUTRES IMPACTS				
Trame Verte et Bleue	Direct, temporaire et permanent	Aucun impact significatif	/	Aucun impact significatif
Ensemble des zonages		Aucun impact significatif	/	Aucun impact significatif

## 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	X	X	R1 : Mise en œuvre d'une gestion locale des eaux pluviales réduisant la concentration des effets de ruissellements et donc des mouvements de sols R2 : Réalisation d'une étude géotechnique et mise en œuvre de fondations adaptées aux risques	Incidence résiduelle très limitée
Une exposition d'un plus grand nombre d'habitants à un risque de transport de matière dangereuse en lien avec le passage de l'AB6 et ses voies d'insertion		X	X			X		R3 : Eviter la création de logements et d'équipements sensibles autour de la voie de chemin de fer	Incidence faible
Une potentielle exposition de nouveaux habitants et usagers à un risque de pollution des sols en lien avec la cuve présente sur le secteur Péripole		X	X			X	X	E1 : Interdire l'implantation d'équipements sensibles sur des sols pollués	Incidence faible
Un risque de pollution des sols en phase chantier		X		X	X			R4 : Application d'une charte chantier propre	Incidence faible
Des risques technologiques à prévoir en phase chantier concernant le passage d'une canalisation de gaz		X		X	X			E2 : Délimiter le tracé de la canalisation de gaz	Incidence résiduelle très limitée

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES
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 Évaluation 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 R2 : Mettre à jour les simulations acoustiques au cours des études urbaines	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			R3 : Application d'une charte chantier 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 nuisance	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 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		
Un projet de Grand Parc sur la ZAC Péripôle 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 Péripôle		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	Incidence résiduelle
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 à la préservation de la ressource en eau	Incidence faible
INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES
								R3 : Demande de raccordement au concessionnaire et adaptation du débit aux capacités résiduelles	
Un risque de pollution des eaux souterraines lors de la phase chantier	X			X	X			R4 : Elaboration d'une charte de chantier	Incidence faible
Des terres possiblement polluées à excaver et traiter en phase chantier	X			X	X			R5 : Une gestion des déblais	Incidence faible
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 biodéchets R6 : Une sensibilisation des habitants à la pratique du zéro-déchets et à l'importance du tri et du compostage R7 : Prévoir dans les cuisines un espace intégré au mobilier suffisant pour accueillir chaque type de déchets R8 : Anticiper la production de déchets liés à l'eménagement	Incidence faible
Une production importante de déchets de démolition	X		X			X		R9 : Une stratégie de réemploi à l'échelle du quartier R10 : Vers un équilibre déblais / remblais R11 : Application d'une charte chantier	Incidence faible



INCIDENCES	D	I	P	T	C T	M T	L T	MESURES	INCIDENCES RESI- DUELLES APRES AP- PLICATION DES ME- SURES
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 utilisation de matériaux engendrant indirectement des émissions de CO2		X	X			X		R5 : Stratégie bas carbone	Emission de CO2
Une phase chantier émettrice de polluants atmosphériques		X		X	X			R6 : Application d'une charte chantier	Minimes
De nouvelles consommations énergétiques par les logements supplémentaires, équipements et commerces à l'échelle du quartier		X		X		X	X	R1 : L'utilisation d'énergie renouvelables au sein du projet R2 : Un parc de logements performant énergétiquement R3 : Une sensibilisation des habitants sur les consommations énergétiques à travers le livret d'accompagnement des habitants et un livret d'usage	Impact faible
Une augmentation des consommations énergétiques et des émissions en phase chantier		X		X	X			R4 : application d'une charte chantier	Faible
Une augmentation des consommations énergétiques et des émissions en phase exploitation		X	X			X	X	R7 : Stratégie bas carbone	Emission de CO2

- 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 de Territoire en date du 15 octobre 2024 d'approuver le dossier de création de la ZAC « Péripôle » et en conséquence de créer la ZAC « Péripôle » au sein de la concession d'aménagement « Val de Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois.