

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLUI

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne & Bois

6. Évaluation environnementale



Table des matières

Déclaration de projet	1
Secteur Val de Fontenay Alouettes	1
1. Résumé non technique de l'Evaluation Environnementale	4
1.1. Préambule	4
1.2. Méthodologie	5
1.3. Etat initial de l'environnement	6
1.3.1. Climat et milieux physiques	6
1.3.2. Paysage et patrimoine	6
1.3.3. Fonctionnement écologique	7
1.3.4. Gestion des ressources	7
1.3.5. Mobilités et déplacements	8
1.3.6. Risques naturels et technologiques	8
1.3.7. Pollutions et nuisances	9
1.4. Principales incidences et mesures	11
1.5. Analyse des effets cumulés de la mise en compatibilité	16
1.6. Evaluation des incidences Natura 2000	16
1.7. Autres zones susceptibles d'être touchées	16
1.8. Indicateurs de suivi	17
2. Evaluation environnementale	19
2.1. Etat initial de l'environnement	19
2.1.1. Climat et milieux physiques	19
2.1.2. Paysage et patrimoine	22
2.1.3. Fonctionnement écologique	25
2.1.4. Gestion des ressources	33
2.1.5. Mobilités et déplacements	37
2.1.6. Risques naturels et technologiques	40

2.1.7. Pollutions et nuisances	44
2.2. Articulation avec les documents cadres	56
Le schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris	60
Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	63
Plan Climat Air-Energie Territorial 2020-2025 de Paris Est Marne & Bois	65
Schéma Directeur de la Région Île de France Environnemental (SDRIF-E)	67
2.3. Explication des choix retenus	69
2.3.1. Objectifs en matière de protection de la biodiversité	69
2.3.2. Objectifs en matière de transition énergétique	71
2.3.3. Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau	73
2.3.4. Objectifs en matière de santé publique	74
2.4. Principales incidences et mesures	77
2.5. Evaluation des incidences Natura 2000	86
2.5.1. Analyse du lien fonctionnel avec les zones Natura 2000	86
2.5.2. Incidences pressenties et conclusions	87
2.6. Autres zones susceptibles d'être touchées	87
2.7. Analyse des effets cumulés de la mise en compatibilité	90
2.8. Méthode de l'évaluation	94
2.9. Tableau des indicateurs de suivi	95

1. Résumé non technique de l'Évaluation Environnementale

1.1. Préambule

La présente étude concerne l'opération d'aménagement de Val de Fontenay Alouettes sur la commune de Fontenay-sous-Bois. (94). Il est prévu la restructuration globale du quartier avec le développement d'une offre résidentielle, économique et de commerce.

Un traité de concession d'aménagement a été signé entre la Ville de Fontenay-sous-Bois et Marne au Bois SPL en octobre 2017. Par ce traité, Marne au Bois SPL est désignée aménageur de l'opération Val-de-Fontenay Alouettes, territoire de projet d'environ 85 hectares, dont la mise en œuvre opérationnelle se traduit sur différents secteurs.

Les grands objectifs portés par la ville pour le redéveloppement de Fontenay Est :

- Renforcer l'attractivité de Fontenay-sous-Bois, en œuvrant en faveur du rééquilibrage régional est-ouest
- Créer un véritable quartier urbain à vivre, offrant une plus grande mixité fonctionnelle et d'usages
- Créer une ville durable exemplaire, répondant aux enjeux écologiques et climatiques
- Proposer un mode de construction de projet innovant, alliant maîtrise publique, flexibilité et concertation forte

Sur cette base d'objectifs, les concepteurs ont développé une stratégie déclinée en cinq axes fondamentaux:

- Donner de la valeur au sol et en faire l'armature du projet ;
- Utiliser l'existant comme ressources ;
- Construire le projet dans une démarche bas carbone ;
- Engager la ville marchable ;
- Créer un quartier mixte fonctionnel, permettant de réduire les trajets domicile-travail

Le projet de la concession, qui s'étend sur une surface totale de 85 hectares, envisage la programmation suivante :

- 262 000 m² de logements ;
- 155 000 m² de bureaux ;
- 15 000 m² de surfaces hôtelières ;
- 50 000 m² d'activités ;
- 50 000 m² de commerces.
- 45 000 m² d'équipements privés

Il est à noter que la programmation présentée ci-dessus n'intègre pas les surfaces existantes qui ne seront pas modifiées dans le cadre du projet, soit environ 14 700 m² de logements, 27 400 m² d'activités, 298 950 m² de bureaux, 38 700 m² de commerces, 4 900 m² d'hôtel, 13 450 m² d'équipements publics, et 7 650 m² d'équipements privés.

Les dispositions actuellement en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet, en ce qui concerne notamment la réhabilitation des constructions existantes afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre induites par la démolition / reconstruction. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi, la démarche d'évaluation environnementale vise à garantir la prise en compte des enjeux environnementaux et la minimisation des impacts potentiels des évolutions réglementaires proposées.

1.2. Méthodologie

La réalisation de l'état initial de l'environnement (EIE) a permis de mettre en exergue les enjeux environnementaux à l'échelle de l'intercommunalité et plus précisément à l'échelle de la concession Val de Fontenay Alouettes, concernée par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Est Marne et Bois.

L'EIE a été réalisé sur la base d'études bibliographiques en partant de l'état initial de l'environnement du PLUi (approuvé le 12 décembre 2023), et de l'EIE conduit lors de l'étude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes. Les données nationales ont également été exploitées afin de mettre à jour l'EIE.

Dès l'enclenchement de la réflexion dans le cadre de la procédure de « déclaration de projet », des mesures avaient été réfléchies afin d'éviter et de réduire les incidences négatives des futures constructions sur le secteur. Ainsi, un travail important de co-construction a été réalisé afin d'intégrer des mesures d'évitement, de réduction et compensation au fil des réflexions, grâce à des échanges techniques itératifs avec la SPL Marne au Bois et la ville de Fontenay-sous-Bois.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi s'entend par rapport à une situation de référence, un état initial toutefois susceptible d'évoluer au fil de l'eau selon les possibilités ouvertes par les règles d'urbanisme prévues au PLUi en vigueur. Le chapitre sur les choix retenus permet de mieux comprendre la démarche en se référant aux différents scénarios envisagés.

Les chapitres relatifs à l'évaluation environnementale du rapport de présentation modifié ainsi que le choix des indicateurs de suivi ont fait l'objet d'un travail itératif mené par Citadia. Le chapitre sur les indicateurs de suivi (chapitre « Méthode d'évaluation et indicateurs de suivi ») propose un cadre pour l'évaluation de l'état futur par les différents acteurs en phase de mise en œuvre du projet.

Un rappel des effets environnementaux cumulés avec les précédentes évolutions du PLUi est formalisé afin de vérifier la cohérence et l'évolution optimale au regard des enjeux environnementaux des projets urbains permis par le PLUi mis en compatibilité.

1.3. Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement permet d'identifier les enjeux environnementaux par grandes thématiques. Au titre de la déclaration de projet, ces enjeux ont été territorialisés à l'échelle du secteur Val de Fontenay Alouettes.

1.3.1. Climat et milieux physiques

Enjeux issus de l'EIE	Enjeux sur le secteur Val de Fontenay Alouettes
Favorisation de l'adaptation et de la résilience du territoire face au changement climatique : lutte contre les îlots de chaleur urbains, prévention et anticipation de l'évolution des risques naturels et des maladies vectorielles.	<p>Limitation des phénomènes d'îlot de chaleur urbain sur le secteur en privilégiant la désimperméabilisation des sols pour privilégier le confort thermique à l'échelle du quartier</p> <p>Prise en compte des impacts du changement climatique, notamment des hausses de température, sur les opérations d'aménagement en l'occurrence la construction ou réhabilitation de logements.</p>
Adaptation des principes constructifs à la topographie lorsque la pente est importante.	Prise en compte des caractéristiques du terrain (présence de gypse) dans le cadre des aménagements envisagés.
Préservation des espaces non artificialisés et d'agriculture.	/

1.3.2. Paysage et patrimoine

Enjeux issus de l'EIE	Enjeux sur le secteur Val de Fontenay Alouettes
/	Développement des liaisons inter-quartiers et avec les espaces verts de proximité, en s'appuyant notamment sur le parc des Olympiades et le futur grand parc du Péripôle.
<p>Affirmation et protection de la Marne et ses berges comme élément naturel fédérateur du territoire et respect des paysages et écosystèmes de la Marne.</p> <p>Favorisation de l'adaptation et de la résilience du territoire face au changement climatique : lutte contre les îlots de chaleur urbains, prévention et anticipation de l'évolution des risques naturels et des maladies vectorielles.</p>	Renforcement de la présence des espaces végétalisés au sein du quartier afin d'améliorer le cadre paysager général, de lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et d'améliorer la gestion des eaux pluviales.
/	Développement de strates arborescentes pour favoriser les îlots de fraîcheur urbains.
/	Ouverture du quartier sur le grand paysage à travers le développement de points de vue.

Enjeux issus de l'EIE	Enjeux sur le secteur Val de Fontenay Alouettes
/	Renouvellement de l'image du quartier à travers les requalifications du parc bâti afin de réduire les phénomènes d'isolement observés.

1.3.3. Fonctionnement écologique

Enjeux issus de l'EIE	Enjeux sur le secteur Val de Fontenay Alouettes
Favorisation de la biodiversité ordinaire, création d'espaces de respiration, favorisation de la circulation des espèces à travers les jardins privés.	Favorisation du développement de la biodiversité sur le secteur de projet.
Restauration des milieux favorables à la biodiversité en continuité des espaces préexistants.	
Favorisation de la biodiversité ordinaire en végétalisant les bordures des infrastructures.	Travail sur les ruptures liées aux infrastructures de transport.
Favorisation de la biodiversité ordinaire en désimperméabilisant les sols, végétalisant les bordures des infrastructures, mettant en place un coefficient de pleine terre ambitieux et réduisant la pollution lumineuse.	Désimperméabilisation de surfaces importantes pour la création de continuités écologiques.
Sanctuarisation des espaces protégés pour empêcher toute urbanisation.	/
Préservation de la richesse écologique existante en limitant l'urbanisation.	/
Mise en place d'outils de protection règlementaire dans les documents d'urbanisme.	/

1.3.4. Gestion des ressources

Enjeux issus de l'EIE	Enjeux sur le secteur Val de Fontenay Alouettes
Favorisation des réseaux séparatifs, limitation de l'arrivée d'eaux claires dans les réseaux d'assainissement et promotion d'une gestion alternative des eaux pluviales liées au contexte local.	Anticipation et gestion des besoins futurs en eau potable et assainissement sur le quartier.

Enjeux issus de l'EIE	Enjeux sur le secteur Val de Fontenay Alouettes
Garantie de l'adduction d'une eau potable de qualité.	
Prise en compte voire limitation de l'urbanisation dans les secteurs touchés	Favorisation du développement des espaces végétalisés et de pleine terre et des actions de désimperméabilisation permettant l'infiltration des eaux pluviales localement.
Diminution des consommations d'énergie notamment dans le bâtiment en réhabilitant des logements anciens.	Adaptation des constructions aux évolutions attendues des exigences réglementaires énergétiques pour un renouvellement urbain vertueux.
Poursuite des efforts de sensibilisation pour la réduction des déchets à la source dans une démarche d'économie circulaire et anticipation et limitation de la production de déchets dans le cadre de la construction et du renouvellement de la ville sur elle-même.	Adaptation du système de gestion des déchets avec l'accroissement potentiel des volumes de déchets générés à l'échelle du secteur.
Diminution des consommations d'énergie notamment dans le bâtiment en réhabilitant des logements anciens.	Amélioration de la qualité thermique et énergétique des logements pour lutter contre la précarité énergétique.
Promotion des énergies renouvelables et de récupération du territoire, particulièrement pour le chauffage individuel ou via des réseaux de chaleur urbain (géothermie, solaire, chaleur fatale).	Diversification de l'approvisionnement énergétique du site, notamment à travers l'extension du réseau de chaleur urbain et du nombre de bâtiments raccordés.

1.3.5. Mobilités et déplacements

Enjeux issus de l'EIE	Enjeux sur le secteur Val de Fontenay Alouettes
<p>Réduire les déplacements et promouvoir les transports alternatifs aux véhicules à moteur (favoriser les transports doux tels que le vélo, les transports en commun, l'usage de voitures électriques, etc.).</p> <p>Déployer les actions du PCAET liées à la qualité de l'air en promouvant les modes actifs et les transports en commun.</p>	Favorisation de la pratique des mobilités douces du quartier à travers l'aménagement d'infrastructures dédiées : pistes cyclables, cheminements piétons, etc.
/	Révision de l'offre en stationnement sur le secteur afin de limiter les phénomènes de saturation observés.
/	Renforcement de la lisibilité et l'accessibilité de la nouvelle offre de transports en commun de façon à garantir une utilisation optimale de cette dernière.

1.3.6. Risques naturels et technologiques

Enjeux issus de l'EIE	Enjeux sur le secteur Val de Fontenay Alouettes
Prévention et anticipation de l'évolution des risques naturels.	/
<p>Préservation des espaces non artificialisés et d'agriculture.</p> <p>Prise en compte voire limitation de l'urbanisation dans les secteurs touchés par le risque inondation (application du PPRI).</p> <p>Réduction des surfaces imperméabilisées et maintien des surfaces de pleine terre et végétalisées, favorisation d'une gestion alternative des eaux pluviales pour favoriser le cycle de l'eau et lutter contre les inondations.</p>	Conservation des surfaces perméables existantes et désimperméabilisation des sols afin de limiter les effets de ruissellement et de potentielles remontées de nappes / crues.
Prise en compte voire limitation de l'urbanisation sur les zones exposées ou surexposées aux mouvements de terrain (argiles, cavités souterraines, anciennes carrières) et adaptation aux effets du changement climatique (augmentation de l'occurrence des sécheresses).	Adaptation des constructions aux contraintes des sols, en lien avec le plan de prévention et l'arrêté de mouvement de terrain.
Prise en compte des risques technologiques, notamment le transport de matières dangereuses et les sites industriels lors des nouveaux projets.	Prise en compte du risque de transport de matières dangereuses dans le cadre des aménagements prévus.
Amélioration de la connaissance des sites et sols pollués afin d'anticiper le risque de pollution et de trouver des solutions favorisant la construction de la ville sur la ville.	Anticipation des potentielles pollutions des sols, notamment sur l'emprise Péripôle, et les autres secteurs identifiés à risque, afin de garantir la santé des habitants et usagers.

1.3.7. Pollutions et nuisances

Enjeux issus de l'EIE	Enjeux sur le secteur Val de Fontenay Alouettes
Promotion d'un territoire apaisé tenant compte des nuisances sonores actuelles (A4, A86, réseau ferroviaire, routier) et projetées (grands projets), qui préserve et crée des zones de calme et protège les populations sensibles.	<p>Garantie du confort sonore des futurs habitants et usagers, notamment vis-à-vis des nuisances générées par l'A86 et les passages sur la voie ferrée.</p> <p>Pérennisation des zones de calme.</p>
Déploiement des actions du PCAET liées à la qualité de l'air en promouvant les modes actifs et les transports en commun.	Poursuite des aménagements modes doux avec les aménités locales et avec les autres quartiers.
Déploiement des actions du PCAET liées à la qualité de l'air en promouvant les modes actifs et les transports en commun, en encourageant l'optimisation des déplacements et l'utilisation de véhicules propres, encourageant la performance et la rénovation	<p>Diminution de la pollution de l'air sur et autour du site de projet.</p> <p>Garantie d'une bonne qualité de l'air aux populations résidentes et usagères sur le site.</p>

Enjeux issus de l'EIE	Enjeux sur le secteur Val de Fontenay Alouettes
énergétique du bâti, la limitation des chauffages polluants, le suivi de la qualité de l'air intérieure.	

1.4. Principales incidences et mesures

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de l'EPT Paris Est Marne & Bois nécessite l'évolution des règlements graphique et écrit ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces évolutions concernent les thématiques suivantes :

- Implantation et volumétrie des constructions
- Réhabilitation des constructions
- Hauteur des constructions
- Périmètre des emplacements réservés
- Stationnement
- Performances environnementales et énergétiques des constructions
- Végétalisation

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences de la procédure et les mesures d'évitement ou de réduction prévues dans la mise en compatibilité du PLUi (son zonage, son règlement, les OAP sectorielles et l'OAP réglementaire) par rapport aux enjeux environnementaux identifiés dans l'EIE.

Pour chacun, sont détaillées :

- Les incidences négatives potentielles, correspondant aux impacts négatifs notables que pourrait avoir la mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement ;
- Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLUi.
- Les mesures d'évitement **[E]** et de réduction **[R]**, correspondant aux orientations prises dans la mise en compatibilité du projet afin d'éviter ou de réduire les effets négatifs précités.

Le présent chapitre récapitule les incidences sur l'environnement pressenties par la démarche et les principales mesures de réduction et d'évitement intégrées aux différentes pièces du PLUi.

a. Consommation d'espace

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<p>[+] : Augmentation de 10 % minimum de la superficie existante des espaces végétalisés rapportée à la superficie du terrain sur le secteur.</p>	<p>[-] : Les constructions nouvelles prévues dans le cadre de la procédure sont susceptibles d'entraîner une augmentation de la consommation d'espace sur le secteur.</p>	<p>[R] Limitation de la consommation d'espace.</p>

b. Climat et émissions de GES

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<p>[+] : Renforcement de la performance environnementale et énergétique des constructions.</p> <p>[+] : Développement d'îlots de fraîcheur urbains.</p>	<p>[-] : Les constructions nouvelles prévues dans le cadre de la nouvelle OAP réglementaire sont susceptibles d'augmenter émissions de GES et de renforcer les effets d'îlot de chaleur du fait de la densification.</p>	<p>[R] : Réhabilitation des bâtiments existants entraînant une amélioration de la performance énergétique et environnementale et une limitation des émissions carbone induites par les projets.</p> <p>[R] : Limitation des émissions carbone</p> <p>[R] : Lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain sur le secteur</p>

c. Paysage et patrimoine

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<p>[+] : Augmentation de la surface minimale de pleine terre sur le secteur Joncs-Marins.</p> <p>[+] : Amélioration de la qualité paysagère des espaces publics et valorisation du patrimoine paysager sur le secteur.</p>	<p>[-] Potentielle mauvaise insertion paysagère des nouveaux bâtiments.</p> <p>[-] Dégradation de la qualité du paysage du fait de la réduction des espaces de nature en ville et l'augmentation des hauteurs.</p> <p>[-] Augmentation de la hauteur maximale des constructions sur le secteur Marais</p>	<p>[R] : L'OAP réglementaire créée prévoit une disposition selon laquelle les projets de construction et de réhabilitation réalisés devront permettre une intégration harmonieuse au sein du secteur, au regard des caractéristiques architecturales et urbaines des ensembles existants.</p> <p>[R] : L'OAP réglementaire créée intègre des dispositions relatives à la hauteur des constructions, visant à favoriser leur intégration harmonieuse dans l'environnement.</p> <p>[R] Le règlement prévoit un épandage des hauteurs sur le secteur Marais afin de</p>

		favoriser l’insertion paysagère du bâti et de donner une cohérence d’ensemble du point de vue des hauteurs à l’échelle de la concession.
--	--	--

d. Fonctionnement écologique

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d’évitement, de réduction et de compensation
[+] : Augmentation de 10 % minimum de la superficie existante des espaces végétalisés rapportée à la superficie du terrain sur le secteur.		

e. Gestion des ressources

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d’évitement, de réduction et de compensation
	[-] : Les constructions nouvelles prévues dans le cadre de la nouvelle OAP réglementaire sont susceptibles d’augmenter les besoins énergétiques et ceux liés à la ressource en eau sur le secteur, ainsi que de renforcer les effets d’îlot de chaleur du fait de la densification.	<p>[R] : L’OAP réglementaire fixe un niveau de labellisation (BBCA Rénovation V1.1) pour les réhabilitations des bâtiments existants qui améliorera les performances énergétiques et contribuera à la réduction des consommations énergétiques et d’émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>[R] L’OAP réglementaire exige également des normes de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions neuves (temps d’avance sur l’indicateur sur le changement climatique de l’énergie et des constructions).</p> <p>[R] L’OAP réglementaire préconise de reprendre les principes de la ville-parc dans l’aménagement et le traitement paysager des espaces libres avec notamment de multiples strates végétales et la création d’un socle paysager, contribuant à la végétalisation de l’espace public et d’un meilleur cadre de vie.</p> <p>[E] : Raccordement obligatoire des constructions neuves et existantes</p>

		implantées au droit du Réseau de Chaleur Urbain
--	--	---

f. Mobilités et déplacements

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
[+] : Développement des modes actifs et des transports en commun.	[-] : Les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP réglementaire entraînent des développements susceptibles d'accroître la circulation de véhicules motorisés et les besoins en stationnement sur le secteur.	[R] : Limitation de l'utilisation de véhicules motorisés à travers les aménagements prévus en faveur des modes doux et du rabattement vers le pôle gare, et réduction du ratio de places de stationnements à réaliser dans les nouvelles constructions pour limiter les déplacements en voiture.

g. Risques naturels et technologiques

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	[-] : Les nouvelles constructions risquent potentiellement d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels et technologiques.	[E] : Encadrement de la construction d'activités incompatibles avec le voisinage et l'habitat (nuisances, risques).

h. Pollutions et nuisances

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[-] : Les constructions nouvelles et travaux de réhabilitation prévus dans le cadre de la création d'une OAP réglementaire induiront des nuisances sonores, visuelles et de possibles pollutions en phase chantier.</p> <p>Par ailleurs, les aménagements prévus dans le cadre de cette nouvelle OAP sont susceptibles d'exposer de nouvelles populations à des pollutions et nuisances.</p> <p>[-] : Les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP réglementaire entraînent des développements susceptibles d'accroître la circulation de véhicules motorisés et les besoins en stationnement sur le secteur.</p>	<p>[R] : Limitation de l'exposition des habitants aux sources de nuisances sonores et de pollution de l'air.</p> <p>[R] : L'OAP réglementaire créée porte des dispositions visant à limiter les émissions de carbone en privilégiant la réhabilitation, la réutilisation et la transformation des constructions existantes (notamment les dalles et espaces de stationnement souterrains) et à favoriser le recyclage et le réemploi des matériaux dans le cas de nouvelles constructions.</p> <p>[R] : Développement des modes actifs.</p>

1.5. Analyse des effets cumulés de la mise en compatibilité

L'analyse des effets cumulés de la mise en compatibilité permet d'évaluer la présence ou non d'incidences négatives cumulées des évolutions du PLUi sur l'environnement. Cette analyse est concise, réalisée par thématique et se concentre sur les secteurs à proximité de la concession Val de Fontenay Alouettes.

Les thématiques considérées sont les suivantes :

- Consommation d'espace
- Climat et émissions de GES
- Paysage et patrimoine
- Fonctionnement écologique
- Gestion des ressources
- Mobilités et déplacements
- Risques naturels et technologiques
- Pollutions et nuisances

Aucun effet de cumul des incidences négatives n'est attendu entre les incidences négatives probables identifiées dans le cadre de l'Evaluation environnementale du PLUi et de l'Evaluation environnementale de la présente Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, et ce sur l'ensemble des thématiques analysées.

1.6. Evaluation des incidences Natura 2000

La commune de Fontenay-sous-Bois n'abrite **aucun site Natura 2000**.

Le site appartenant à un réseau Natura 2000 le plus proche est la ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis », située à 1,36 km du secteur.

Ainsi, au vu de la distance de la commune de Fontenay-sous-Bois et de la nature des évolutions apportées au PLUi, aucun impact sur les sites Natura 2000 les plus proches n'est pressenti.

1.7. Autres zones susceptibles d'être touchées

Aucune **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I ou de type II** n'est présente sur le secteur de projet ou au sein de la commune de Fontenay-sous-Bois. Toutefois, l'aire d'étude éloignée (5 km) est concernée par 11 ZNIEFF dont 9 de type I et 2 de type II.

Par ailleurs, le site se trouve à proximité de quatre sites **d'Arrêté de Protection de Biotope (APB)** :

Considérant la distance séparant le secteur concerné par les évolutions du PLUi des ZNIEFF et des sites d'APB ainsi que la nature des évolutions en question, celles-ci n'auront pas, a priori, d'impact significatif sur le fonctionnement, les habitats spécifiques et les espèces associées de ces espaces naturels.

1.8. Indicateurs de suivi

Les indicateurs complètent ceux du PLUi en vigueur. Certains ont été caractérisés à l'échelle du secteur lorsque c'était pertinent. Lorsqu'applicable, les valeurs cibles et les valeurs initiales ont été renseignées.

THEMATIQUE	INDICATEUR	UNITE	VALEUR INITIALE*	VALEUR CIBLE (horizon 2050)	FREQUENCE DE SUIVI	SOURCE DES DONNEES
Nuisances et pollutions	Evolution de la co-exposition (bruit et pollution atmosphérique) du secteur	µg/m ³	NO ₂]35-40] µg/m ³ PM ₁₀]20 – 25] µg/m ³ PM _{2,5}]11 – 12] µg/m ³ Benzène]0,6 – 1] µg/m ³	NO ₂ 10 µg/m ³ PM ₁₀ 15 µg/m ³ PM _{2,5} 5 µg/m ³	3 ans	Airparif
	Niveau d'exposition sonore du secteur	dBa	Entre 75,5 dBA (diurne) et 46 dBA (nocturne)	< 55 LAeq (6h -22h) <50 LAeq (22h-6h)	3 ans	BruitParif
Ecologie urbaine	Nombre de stationnement vélos réalisés par opération d'aménagement	Unités créées	0	1 place / logement (2 pièces principales et moins) ou 2 places / logement (3 pièces principales ou plus) pour les habitations ou 15 % de l'effectif total des salariés accueillis dans le bâtiment pour les bureaux ou bâtiments industriels	1 an	Porteur de projet
	Evolution de la consommation énergétique	GWh	6 404 GWh (2019)	Réduction – 52% par rapport au niveau de 2005	6 ans	PCAET / AREC
	Evolution des émissions de GES par an	Teq CO ₂	1108 ktCO ₂ eq (SCOPE 1 et 2)	Réduction de -75% par rapport au niveau de 2005	6 ans	PCAET /AREC
	Production de déchets ménagers et assimilés	Tonnage / hab / an	168 279 tonnes (2022) 324 kg/hab/an	Réduction de -15% entre 2010 et 2030	1 an	Commune / intercommunalité

THEMATIQUE	INDICATEUR	UNITE	VALEUR INITIALE*	VALEUR CIBLE (horizon 2050)	FREQUENCE DE SUIVI	SOURCE DES DONNEES
Contribution au fonctionnement écologique	Evolution de la part de pleine terre sur le site	%	18%	30% a minima sur les secteurs sans constructions sur dalle	3 ans	Commune (permis de construire)
	Evolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant	%	4,9 m2 / hab (2019)	10m ² d'espaces verts accessibles par habitant (valeur de l'OMS)	3 ans	PEMB
	Evolution du nombre d'espèces plantées sur le site	Unités plantées	-	Augmentation	3 ans	Porteur de projet (plan paysager)
Paysage et patrimoine	Nombre d'arbres présents sur le site de projet	Unités présentes	-	Augmentation	3 ans	Porteur de projet (plan paysager)
Ressource en eau	Evolution de la consommation d'eau	M3/hab	319 millions de m3 prélevés (2021) soit 539 m3/hab	Stabilisation a minima	3 ans	Commune
	Evolution du volume d'eaux pluviales collectées	M ³ / an	Cf. dernière mise à jour du RPQS eau et assainissement	Augmentation	3 ans	Porteur de projet (plan paysager)

* Concentrations les plus hautes retenues sur le secteur – Source : Ramboll 2023, Rapport de mesures des concentrations moyennes annuelles des polluants atmosphériques sur le périmètre de la concession.

2. Evaluation environnementale

2.1. Etat initial de l'environnement

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi Paris Est Marne & Bois expose l'état initial de l'environnement du territoire.

La vocation de ce présent document sera de fournir une première ébauche d'Etat Initial de l'Environnement focalisé sur le secteur de la concession VDFA à Fontenay-sous-Bois, sur laquelle porte la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi. Cet Etat Initial s'appuie sur le Tome 1 – Etat initial de l'environnement de l'Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes, réalisée en juillet 2023 et actualisée en octobre 2024.

2.1.1. Climat et milieux physiques

a. Géologie

D'après la carte géologique de Paris, les formations affleurantes rencontrées au droit de la zone d'étude sont les suivantes :

- Alluvions anciennes. Sables et graviers, limons anciens ;
- Masses et marnes du gypse. Bartonien supérieur.

D'après les forages réalisés au droit du site, on retrouve de la surface jusqu'à 20 mètres de profondeur environ des sables, argiles, marnes et du gypse. A partir de 20 m, on observe succinctement les formations du calcaire de Saint-Ouen, des sables de Monceau et des sables de Beauchamp.

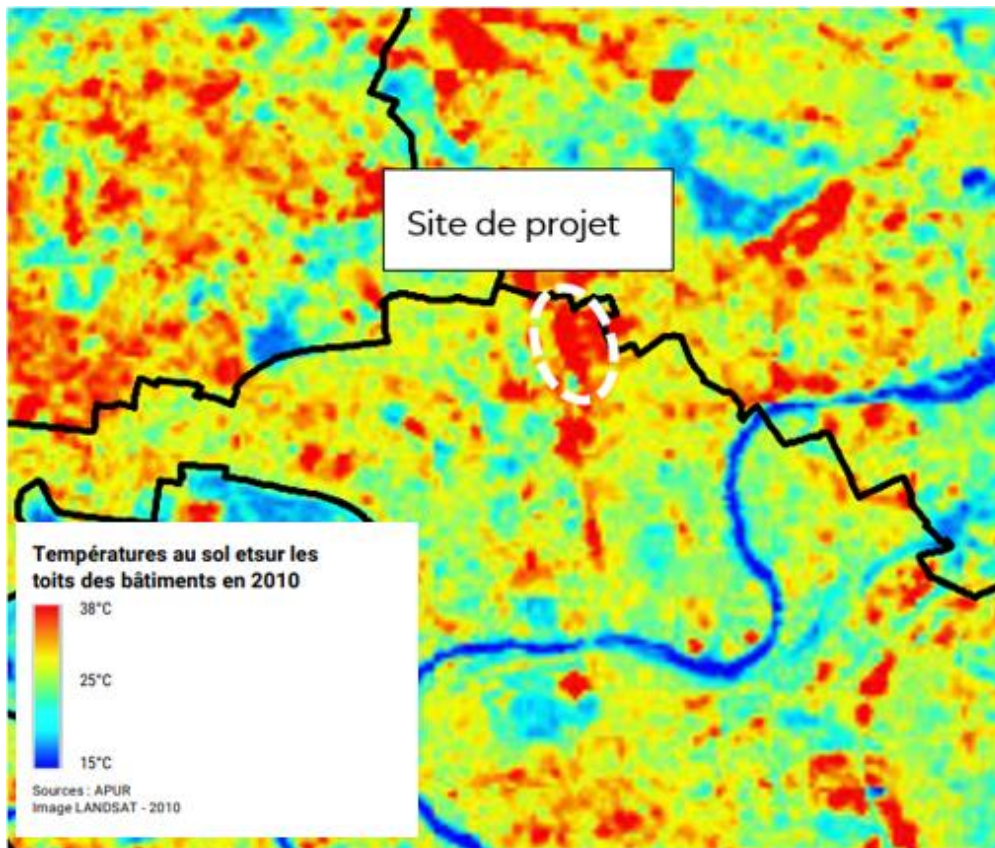
b. Changements climatiques attendus

Quel que soit le scénario projeté, les projections climatiques montrent peu d'évolution des précipitations annuelles d'ici la fin du 21^{ème} siècle en Île-de-France. Toutefois, les **périodes pluvieuses tendent à évoluer avec des pluies plus intenses**, entraînant des conséquences sur les **débits d'étiage**, qui tendront à être **plus sévères et accompagnés d'une compétition accrue entre les usages de l'eau, ainsi que d'une restriction des pompages et des usages**. Cette situation rend la gestion de l'assainissement délicate sur tous les cours d'eau. **Avec le changement climatique de tels événements pourraient se reproduire, voire s'accumuler et créer des tensions à moyen terme en matière de gestion de l'eau (assainissement, approvisionnement dans une moindre mesure)**. Ainsi, un assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du 21^{ème} siècle est à prévoir.

Par ailleurs, l'augmentation moyenne de la température est estimée à plus ou moins 3 degrés d'ici la fin du siècle selon la plupart des études réalisées et différents modèles de simulation à travers le monde. **Les conséquences sur le climat francilien seraient importantes, en particulier avec la multiplication des canicules**. En Île-de-France, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario.

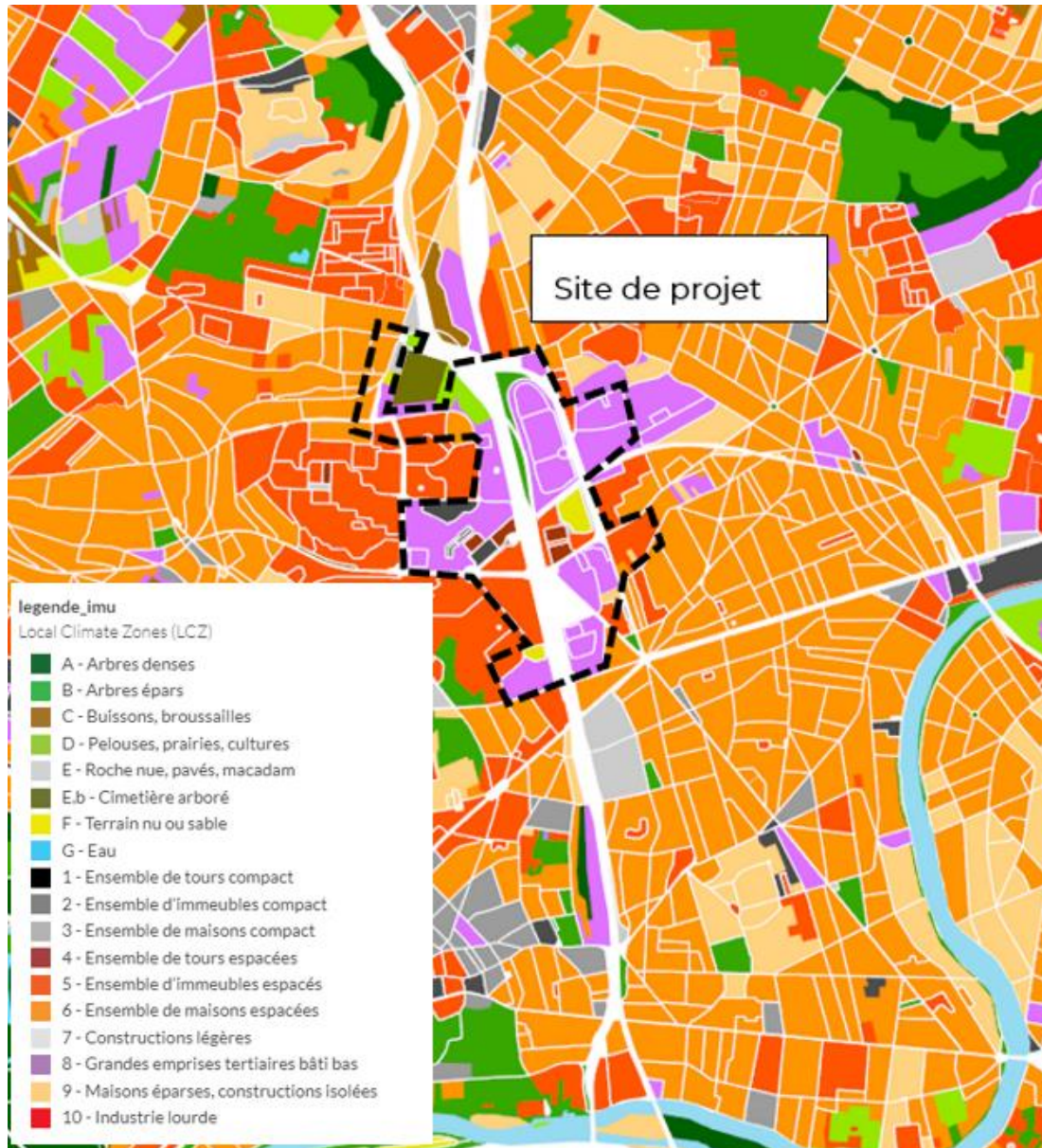
Concernant le phénomène **d'îlot de chaleur urbain (ICU)**, ce dernier est contrasté sur la commune. Comme le montre la cartographie présentée ci-dessous, les **espaces verts publics** présents sur la commune de Fontenay-sous-Bois permettent de **limiter la température au sol**. Le **site de projet** « Val de Fontenay Alouettes » est quant à lui soumis à des

températures au sol plus **élevées** que sur le reste de la commune. Cela est dû aux nombreuses surfaces imperméabilisées sur le quartier, en particulier en lien avec les activités tertiaires.



Thermographie estivale sur et à proximité du site d'étude – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes, 2024.

En effet, le quartier Val de Fontenay est composé d'immeubles espacés ainsi que de grandes emprises tertiaires bâties, qui constituent des **espaces très imperméabilisés** favorisant le développement des phénomènes d'îlots de chaleur urbain. Les ensembles d'immeuble espacés, du fait de leur forme urbaine, favorisent cependant la ventilation de l'îlot, limitant ainsi le phénomène d'îlot de chaleur urbain.



Typologie des îlots sur le site de projet selon les effets de chaleur impliqués – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes, 2024.

c. Synthèse et enjeux

- Limitation des phénomènes d'îlot de chaleur urbain sur le secteur en privilégiant la désimperméabilisation des sols pour privilégier le confort thermique à l'échelle du quartier
- Prise en compte des caractéristiques du terrain (présence de gypse) dans le cadre des aménagements envisagés.
- Prise en compte des impacts du changement climatique, notamment des hausses de température, sur les opérations d'aménagement en l'occurrence la construction ou réhabilitation de logements et de bureaux

2.1.2. Paysage et patrimoine

a. Un quartier dense aux paysages hétérogènes

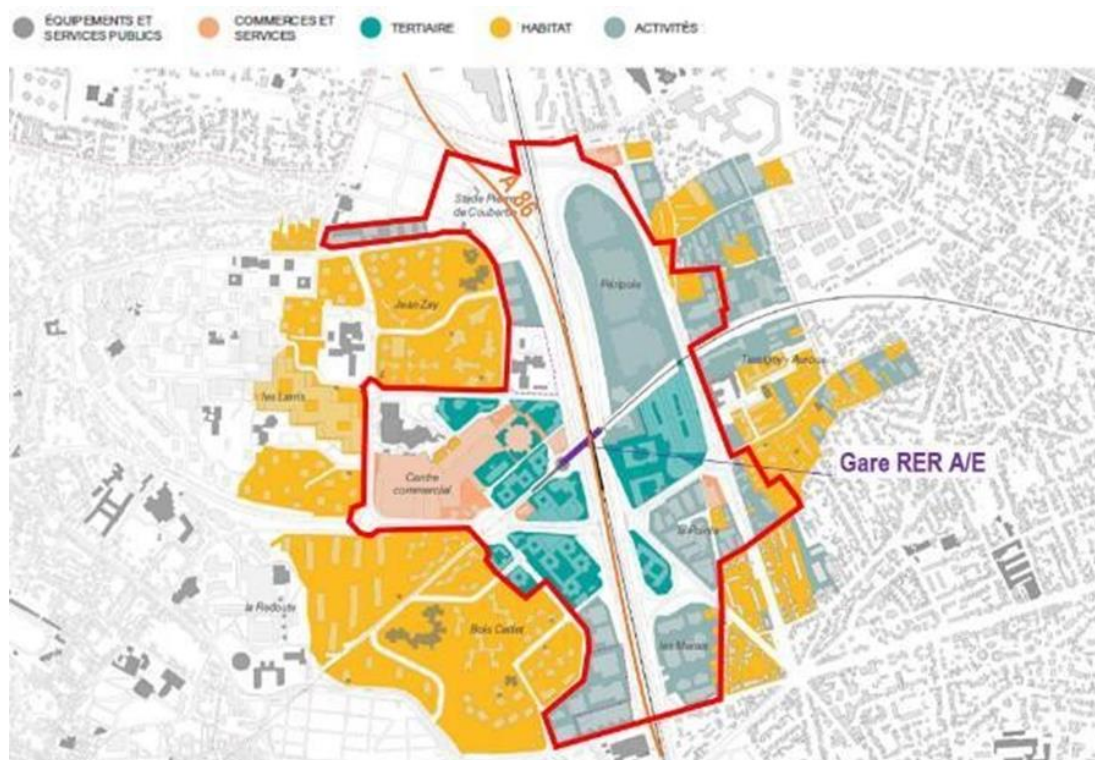
La zone d'étude rapprochée se trouve dans le « Pays de vallées : Agglomération de Paris ». Ce « Pays » de vallées est découpé en plusieurs grandes unités paysagères, dont deux traversent la zone d'étude rapprochée : « 1104 - Butte de Romainville » et « 1118 – Vallée de la Marne urbaine ».

La commune de Fontenay-sous-Bois se trouve dans un **contexte paysager riche**, et possède avec celui-ci des liens plus ou moins fonctionnels. Le secteur de Val de Fontenay Alouettes / les Alouettes est localisé à proximité des espaces paysagers suivants :

- 600 mètres du parc des Epivans (Fontenay-sous-Bois) ;
- 1,1 km du parc de la Mairie (Fontenay-sous-Bois) ;
- 1,5 km de l'écoparc des Carrières (Fontenay-sous-Bois) ;
- 2 km du parc des Coteaux d'Avron (Neuilly-Plaisance) ;
- 2 km de la Marne ;
- 2,3 km du parc Montreau (Montreuil) ;
- 2,5 km du bois de Vincennes (Paris 12^{ème}) ;
- 2,5 km du parc des Beaumonts (Montreuil).

Actuellement, le secteur d'étude est très peu connecté à ces espaces de nature, en particulier des plus proches (parcs des Epivans et de la mairie). La création de liens fonctionnels devra être recherchée à travers l'aménagement de cheminements doux ou de percées visuelles vers ces espaces paysagers qualitatifs.

Le quartier Val de Fontenay Alouettes / les Alouettes occupe une place singulière au sein du territoire fontenaysien. Situé à l'Est de la commune, le quartier marque la limite avec trois communes frontalières, à savoir Montreuil au Nord-Ouest, Rosny-sous-Bois au Nord-Est, et le Perreux-sur-Marne au Sud. En termes de tissus urbains avoisinants, le secteur est bordé principalement par des habitations, à la fois individuelles et collectives. Le quartier est également à proximité de secteurs d'activités.



Occupation du sol de Val de Fontenay Alouettes / Alouettes et des quartiers avoisinants – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes, 2024.

b. Les éléments déstructurants le paysage

Le quartier est défini comme un tissu urbain hétéroclite et monofonctionnel, souffrant de grandes coupures urbaines, notamment Est-Ouest, du fait de la présence de voies ferrées et d'axes routiers et autoroutiers importants. En effet, **l'A86, ses voies adjacentes, ainsi que les RER A et E**, constituent la plus importante **coupure urbaine** de la zone d'étude rapprochée, accentuant le manque de continuité dans le tissu urbain et contribuant à l'isolement visuel Est/Ouest.

Conséquence de l'activité tertiaire dominante, l'espace public existant du site est principalement routier et bitumé. La diversité des revêtements, à l'image d'un patchwork, génère des qualités de superposition, de collages, de recolllements.

Le **secteur est donc particulièrement minéral**, et constitué de bâtiments aux hauteurs imposantes, à l'origine d'un paysage urbain refermé sur lui-même, au niveau duquel les **vues sur le grand paysage restent très limitées**. Il présente également un parc d'activités vieillissant, aux formes urbaines superposées et inadaptées.

Par ailleurs, le secteur laisse **peu de place à la végétation**. En effet, les espaces plantés sont principalement situés le long de l'A86 ou en ornementation de voiries, et sont peu nombreux, ce qui donne relativement peu de possibilités de perméabilisation à ce site. La **végétalisation du quartier est très hétérogène**, et se concentre sur **l'Ouest du quartier**, et ponctuellement au niveau des sièges sociaux des banques telles que la Société Générale ou la BNP Paribas. Quelques espaces possèdent une végétation plus dense, tels que le parc des Olympiades, ou encore l'espace paysager aménagé sur le parvis de la patinoire et de la piscine, avenue Charles Garcia. A l'inverse, certains secteurs sont en déficit de végétation, comme le pôle Gare / Auchan, ou encore le secteur Péripôle. Certains secteurs comme celui des Alouettes ou celui de la Gare de Val de Fontenay et du Auchan sont sous-équipés en espaces verts dans un rapport d'environ 10 fois inférieur à la moyenne communale.



Cartographie des espaces verts du secteur, mettant en évidence les déséquilibres en termes de végétalisation – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes, 2024.

Les espaces de nature, rares dans le secteur, contribuent pourtant à améliorer le confort thermique et le bien-être des habitants et usagers du quartier, et participent au développement d'îlots de fraîcheur urbains. Ils seront donc à préserver et à renforcer dans le cadre des évolutions apportées au quartier.

c. Synthèse et enjeux

- Développement des liaisons inter-quartiers et avec les espaces verts de proximité, en s'appuyant notamment sur le parc des Olympiades.
- Renforcement de la présence des espaces végétalisés au sein du quartier afin d'améliorer le cadre paysager général, de lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et d'améliorer la gestion des eaux pluviales.
- Développement de strates arborescentes pour favoriser les îlots de fraîcheur urbain.
- Ouverture du quartier sur le grand paysage à travers le développement de points de vue.
- Renouvellement de l'image du quartier à travers les requalifications du parc bâti afin de réduire les phénomènes d'isolement observés.

2.1.3. Fonctionnement écologique

a. Protections règlementaires et inventaires du patrimoine naturel

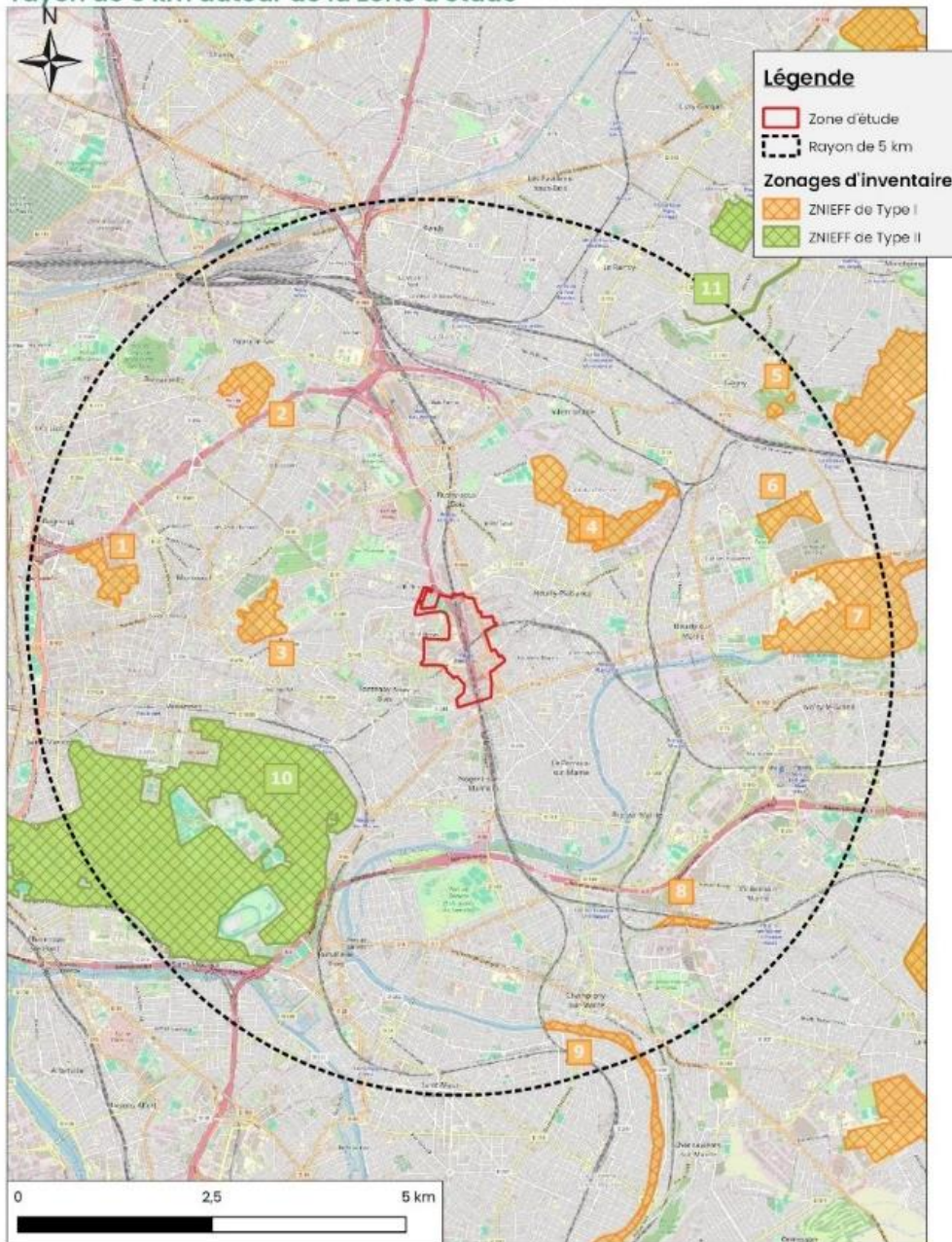
La zone d'étude n'est pas directement concernée par des zonages d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel. Néanmoins, des zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel sont situés à proximité de la zone d'étude.

Le tableau ci-après présente une synthèse des zonages d'inventaire du patrimoine naturel au droit et à proximité de la zone d'étude (rayon de 5 km) et des zonages du réseau Natura 2000 (rayon de 10km autour du projet). Les cartes suivantes localisent ces zonages dans un rayon de 5 km autour du projet.

Type de zonage	Code cartographique	Identifiant	Nom	Superficie (en ha)	Eloignement du site d'étude (en Km)
Zonages d'inventaire du patrimoine naturel					
ZNIEFF de Type I	1	110030007	BOISEMENTS ET PRAIRIES DU PARC DES GUILANDS	25,92	3,59
	2	110020470	PRAIRIES HUMIDES AU FORT DE NOISY	27,35	3,11
	3	110020465	PARC DES BEAUMONTS	25,11	1,66
	4	110001754	COTEAUX ET PLATEAU D'AVRON	68,91	1,36
	5	110620098	Les prairies marneuses du bois de l'étoile	3,84	4,38
	6	110020457	BOISEMENTS ET PELOUSES DU PARC du CROISSANT VERT	19,49	3,61
	7	110020467	PLAINE INONDABLE DE LA " HAUTE-ÎLE "	166,17	3,34
	8	110030010	FRICHE DE LA " BONNE EAU " A VILLIERS-SUR-MARNE	5,40	3,62
	9	110020461	LES ÎLES DE LA MARNE DANS LA BOUCLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES	70,74	4,22
ZNIEFF de Type II	10	110001701	BOIS DE VINCENNES	774,14	1,17
	11	110030015	MASSIF DE L'AULNOYE, PARC DE SEVRAN ET LA FOSSE MAUSSOIN	79,21	4,55
Zonages de protection du patrimoine naturel					
APB	/	FR3800006	MARES DU PLATEAU D'AVRON	1,94	1,76
	/	FR3800007	ALISIERS DU PLATEAU D'AVRON	3,57	2,19
	/	FR3800418	GLACIS DU FORT DE NOISY-LE-SEC	8,30	3,11
	/	FR3800716	ILES DE LA MARNE DE LA BOUCLE DE SAINT-MAUR	1,96	4,42
Réseau Natura 2000					
ZPS	/	FR112013	SITES DE SEINE-SAINT-DENIS	1156,77	1,36

Zonages d'inventaire du patrimoine naturel présents dans un rayon de 5 km autour du projet – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.

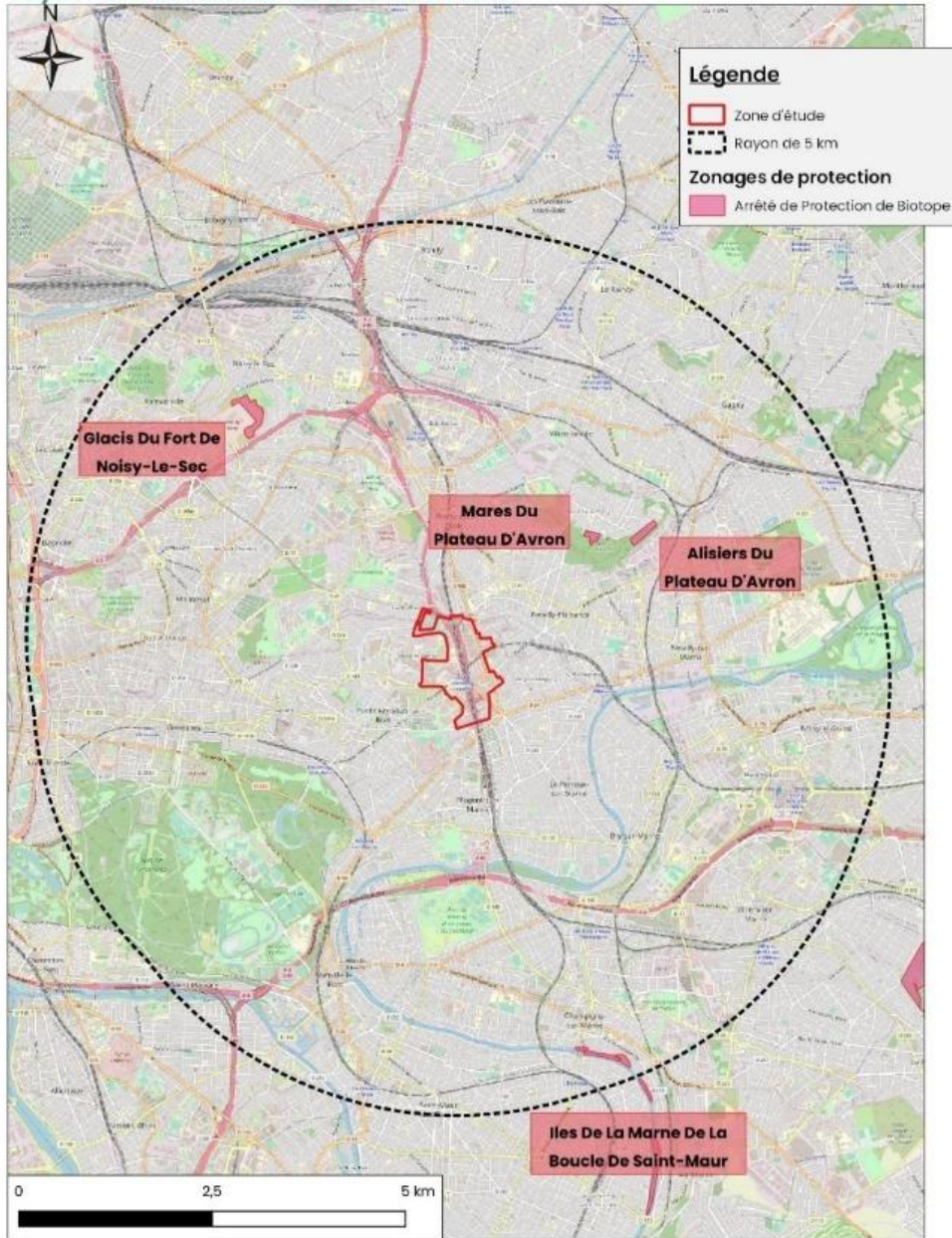
Zonages d'inventaire du patrimoine naturel dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude



Cartographie : Rainette, 2023
 Sources : © OSM Standard ; INPN 2022
 Dossier : Marne-au-Bois - Fontenay-sous-Bois (94)


Zonages d'inventaire du patrimoine naturel dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.

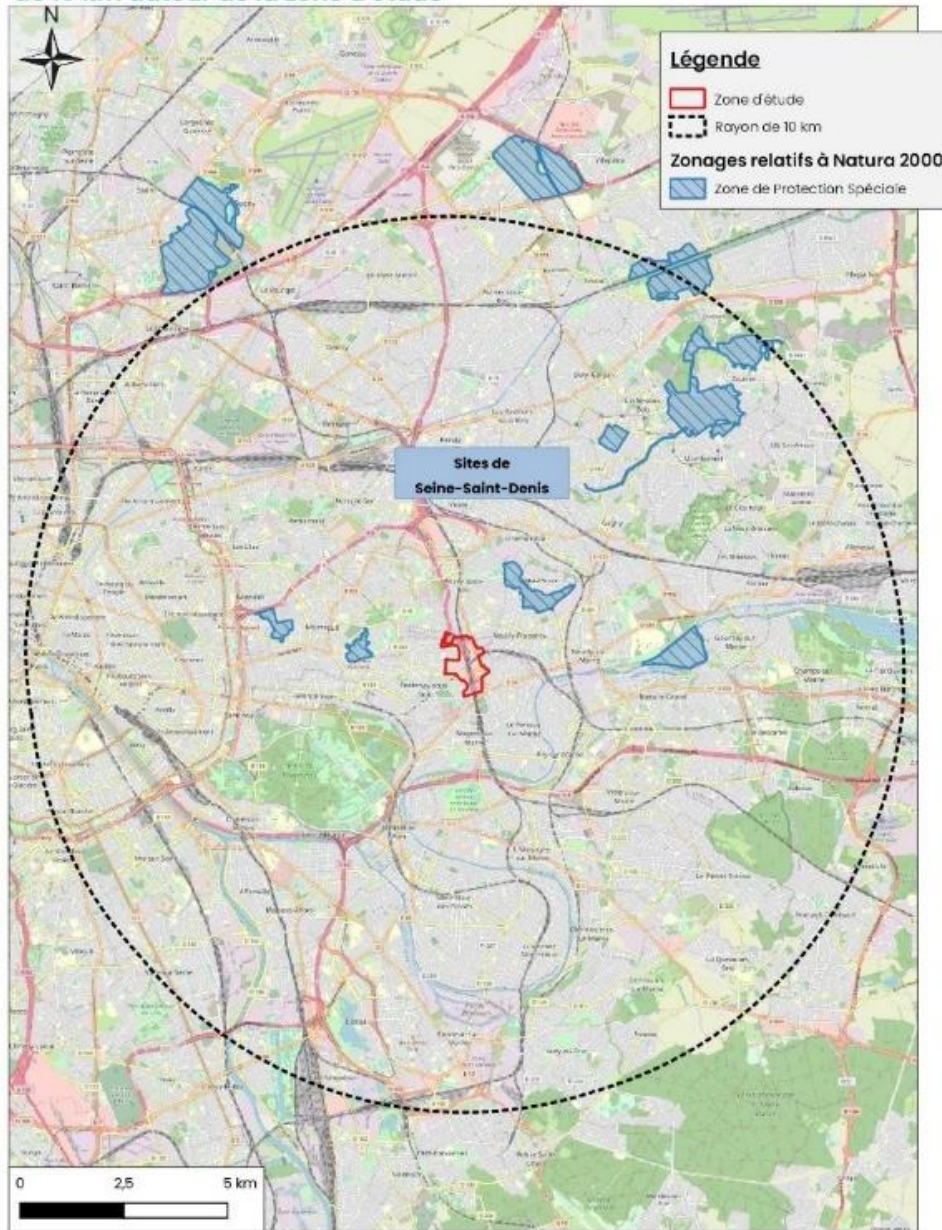
Zonages de protection du patrimoine naturel dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude




Cartographie : Rainette, 2023
Sources : © OSM Standard ; INPN 2022
Dossier : Marne-au-Bois - Fontenay-sous-Bois (94)

Zonages de protection du patrimoine naturel dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.

Zonages relatifs au réseau Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour de la zone d'étude 



 Cartographie : Rainette, 2023
Sources : © OSM Standard ; INPN 2022
Dossier : Marne-au-Bois - Fontenay-sous-Bois (94)

Zonages relatifs au réseau Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour de la zone d'étude – Source Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.

Ainsi, neuf ZNIEFF de type I, deux ZNIEFF de type II sont localisées dans un périmètre de 5 km autour du site d'étude. De plus, un site Natura 2000 situé à proximité de la zone de projet, dans un rayon de 10 km. Il s'agit de la **ZPS FR112013 « Sites de Seine-Saint-Denis »**.

Par ailleurs, en se référant à la carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France, il apparaît que la zone du projet n'est traversée par **aucune entité du SRCE-TVb**. Les réservoirs de biodiversité les plus proches sont le parc des Beaumont et le bois de Vincennes à l'Ouest, ainsi que le parc des coteaux d'Avron à l'Est. La Marne passe au

Sud et au Sud-Est de la zone d'étude. Il est à noter qu'un corridor de la sous-trame arborée passe à environ 1,5 km au Sud de la zone d'étude.

Les premiers éléments du SRCE se trouvent à plus d'un kilomètre de la zone d'étude, qui subit un isolement dû à la forte urbanisation de la zone.



Cartographie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique au droit et à proximité de la zone d'étude – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.

b. Diagnostic écologique

D'après l'analyse des données bibliographiques, **aucune espèce protégée et/ou patrimoniale mentionnée dans la bibliographie n'a été observée sur la zone d'étude**. La cause en est la grande artificialisation des milieux dans un contexte très densément urbanisé, renforcée par un manque de gestion des rares espaces ouverts « sauvages » à proximité des talus ferroviaires empêche le développement d'une flore caractéristique d'un bon état de conservation.

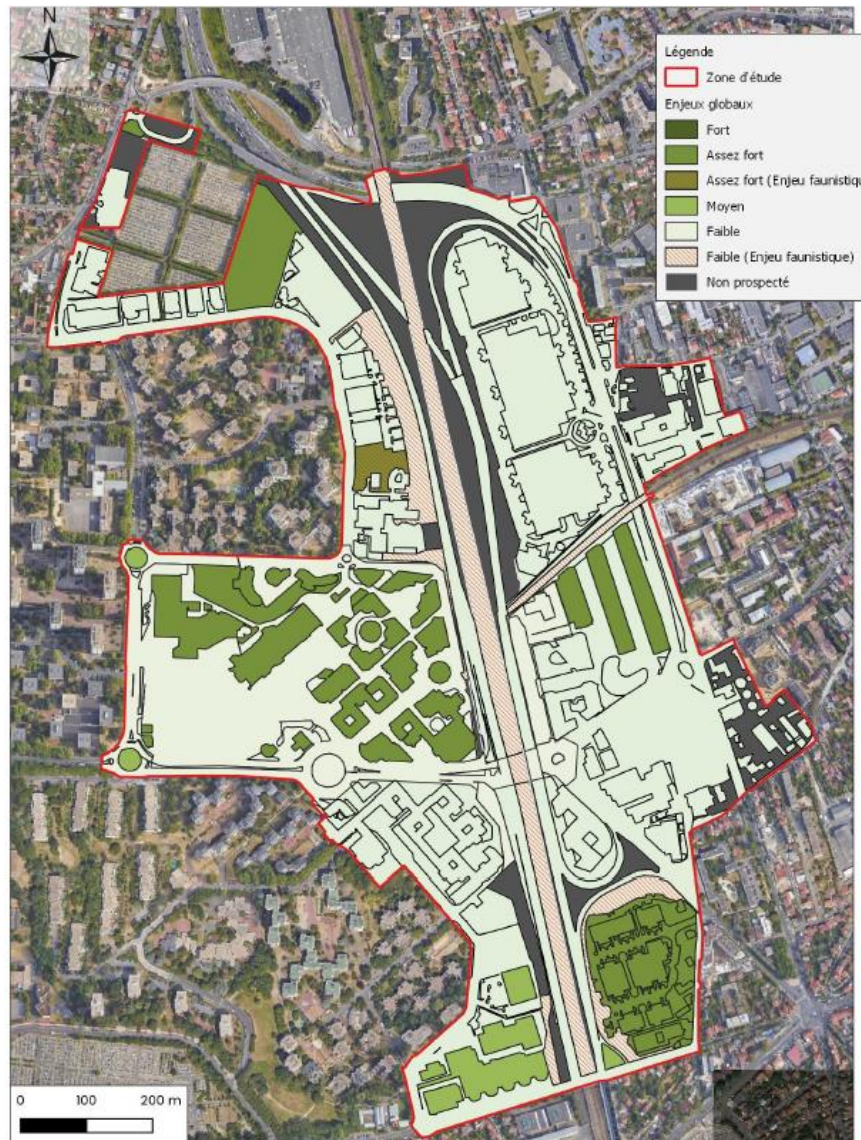
La zone d'étude présente par ailleurs une diversité floristique faible avec 82 taxons observés lors des prospections, sur une surface de 52,2 ha (en excluant les zones non prospectées). 97 % des taxons observés sont très communs à communs dans la région.

Le secteur présente également une diversité d'habitats faible. L'ensemble du site est constitué de milieux d'origine anthropique et artificielle. La diversité la plus notable se concentre dans les complexes d'espaces verts (pelouses urbaines, bosquets anthropiques, haies ornementales, parterres) qui représentent 27,8 % du site.

Enfin, la présence de 5 espèces exotiques envahissantes avérées et 1 espèce exotique envahissante potentielle est à noter et prendre en compte dans le cadre d'un aménagement futur à proximité de ces dernières.

Concernant la faune sur la zone d'étude, on recense :

- 23 espèces d'oiseaux en période de nidification, dont 15 sont protégées à l'échelle nationale et 7 sont considérées comme ayant des enjeux sur la zone d'étude. Les enjeux relatifs à l'avifaune en période de nidification sont considérés comme forts ;
- 19 espèces d'oiseaux en période internuptiale, dont 12 sont protégées à l'échelle nationale. Les enjeux relatifs à l'avifaune en période internuptiale sont considérés comme faibles ;
- Aucune espèce de l'herpétofaune, toutefois le Lézard des murailles est considéré comme une espèce potentielle, protégée à l'échelle nationale. Les enjeux relatifs à l'herpétofaune sur la zone d'étude sont considérés comme faibles ;
- 7 espèces de l'entomofaune, dont une espèce protégée à l'échelle régionale, et une espèce potentielle. Les enjeux relatifs à l'entomofaune sur la zone d'étude sont considérés comme faibles ;
- 2 espèces de chiroptères et une espèce de mammifères (hors chiroptères), et deux espèces potentielles de chiroptères, toutes protégées à l'échelle nationale. 4 espèces, dont 2 sont potentielles, sont des espèces à enjeux. Les enjeux relatifs à la mammalofaune sur la zone d'étude sont considérés comme assez forts.



Hiérarchisation des enjeux globaux sur la zone d'étude – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.

c. Zones humides

Une étude Zone Humide a été réalisée par le bureau d'étude Atelier d'Ecologie Urbaine, concluant à l'absence de zones humides sur le secteur.

d. Synthèse et enjeux

- Favorisation du développement de la biodiversité sur le secteur de projet.
- Travail sur les ruptures liées aux infrastructures de transport.
- Désimperméabilisation de surfaces importantes pour la création de continuités écologiques.

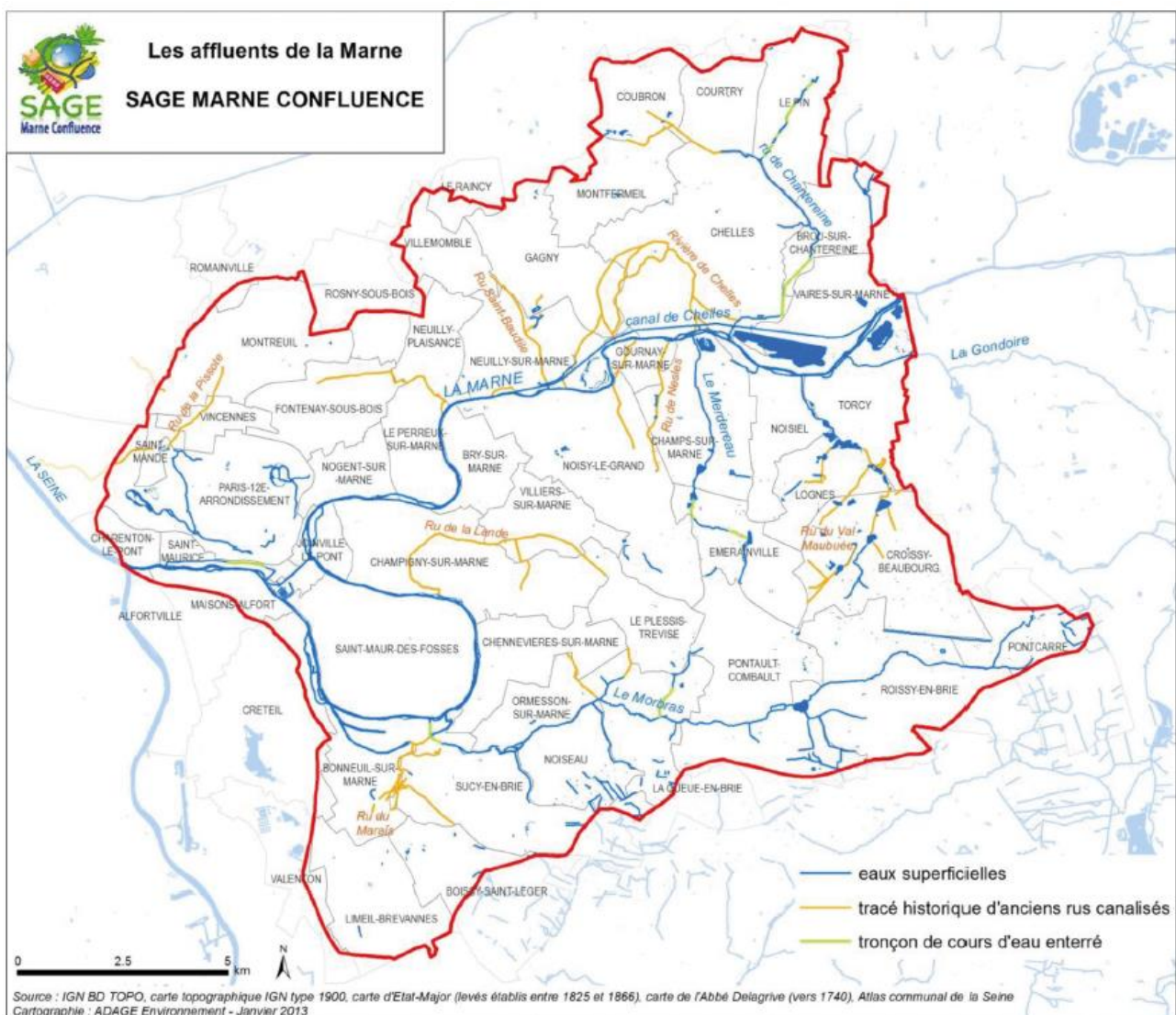
2.1.4. Gestion des ressources

a. Gestion de l'eau

Requalification des rus

Le territoire de Paris Est Marne&Bois compte une série de petits ruisseaux, dont la plupart sont des rus aujourd'hui enterrés. Le Plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE Marne Confluence vise à mettre en valeur ce réseau d'anciens rus, aujourd'hui enterrés et souvent intégrés aux réseaux d'assainissement, et n'ayant plus le statut de masse d'eau, pour lesquels il prévoit de re-marquer la présence, de faire prendre conscience de l'intérêt et des risques associés, voire d'en envisager la réouverture.

Au cœur de la stratégie du SAGE sont inclus en l'occurrence le ru de la Fontaine du Vaisseau, le ru de Montreuil et le ru de la Rosette à Fontenay-sous-Bois. Ces « anciens » rus sont des axes préférentiels d'écoulement, et donc potentiellement des secteurs vulnérables en cas de fortes pluies : des risques pour les personnes et les biens sont alors probables, voire avérés dans certains cas.



Les affluents de la Marne, SAGE Marne Confluence, 2018.

Eau potable

Selon le document de synthèse sur la qualité de l'eau potable distribuée à Fontenay-sous-Bois réalisée par l'Agence Régionale de Santé Île-de-France (ARS), **l'eau distribuée en 2014 a été conforme aux limites de qualité règlementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés** (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...). L'eau contient peu de nitrate, elle est très peu fluorée et n'a aucune incidence sur la santé.

Assainissement et eaux pluviales

C'est l'EPT (Etablissement public territorial) Paris-Est Marne et Bois qui exerce la compétence de collecte des eaux usées et des eaux pluviales sur les 13 communes qui la composent, dont la commune de Fontenay-sous-Bois. Le schéma d'assainissement communautaire de l'EPT Paris Est Marne & Bois a été approuvé le 12 décembre 2023 et remplacera l'ancien schéma communautaire. La totalité du territoire fontenaysien est desservie par un **réseau d'assainissement collectif pour la collecte des eaux usées**.

La **vérification de la conformité des branchements d'assainissement** (eaux usées évacuées dans le réseau collectif d'eaux usées, eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales) constitue un enjeu de **préservation du milieu**. Les contrôles effectués systématiquement dans le cadre des mutations immobilières et le respect des prescriptions mentionnées lors de l'instruction des permis de construire contribuent à l'atteinte de l'objectif de diminution des pollutions. Certains **rejets anormaux** ont toutefois été identifiés dans la **zone d'activité des Marais** et la **zone industrielle de la Pointe**. Des projets de requalification des quartiers peuvent permettre de traiter ces points noirs.

Un **Schéma de Gestion des Eaux Pluviales** du projet d'aménagement a par ailleurs été réalisé en janvier 2023, et mis à jour en 2024 avec l'ajout du Parc Augmenté et la mise à jour du plan guide, sur le périmètre de Val de Fontenay afin d'établir le Dossier d'Autorisation Loi sur l'Eau décrivant le fonctionnement précis de la gestion des eaux pluviales.

b. Gestion des déchets

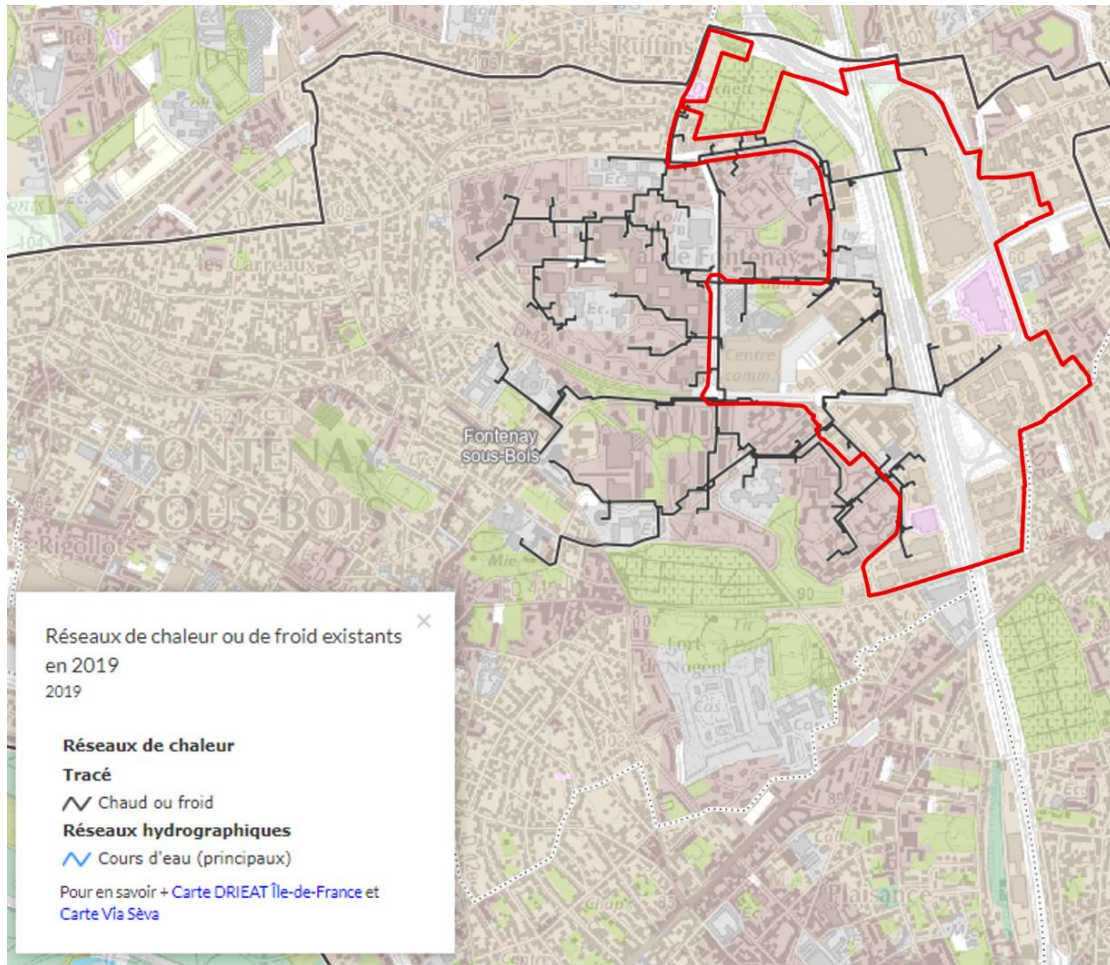
Au droit de l'opération Val de Fontenay Alouettes, la collecte des encombrants est gérée par le territoire Paris Est Marne & Bois. Les encombrants collectés sont les mobiliers usagés, les sommiers, les matelas, les vieilles ferrailles, les déchets ménagers spéciaux DMS (peintures, solvants, ampoules...) et les déchets équipements électriques et électroniques DEEE (écrans, ordinateurs, électroménagers...). Les autres déchets (plâtre, gravats, végétaux...) doivent être portés à la déchetterie. Ils sont ramassés le matin entre 5h et 13h et doivent être sortis la veille à partir de 19h.

c. Energie

Mise en service en 2010 en reconversion d'une chaudière charbon préexistante au sein de la chaufferie centrale de Fontenay-sous-Bois (94), la chaudière biomasse d'une puissance de 17,4 MW est approvisionnée par des granulés de bois produits dans le Loiret, à moins de 100 km de la chaufferie. Elle permet d'approvisionner, à hauteur de 20 % de chaleur renouvelable, le réseau de chaleur de la ville qui s'étend jusqu'à Montreuil et ainsi de chauffer les habitations, les bureaux et les équipements qui y sont raccordés (environ 15 000 équivalent-logements).

L'ambition de la ville est de passer à horizon 2030 à plus de 90 % d'EnR&R dans le mix énergétique du réseau, via notamment le développement de la géothermie et de deux nouvelles chaudières biomasse.

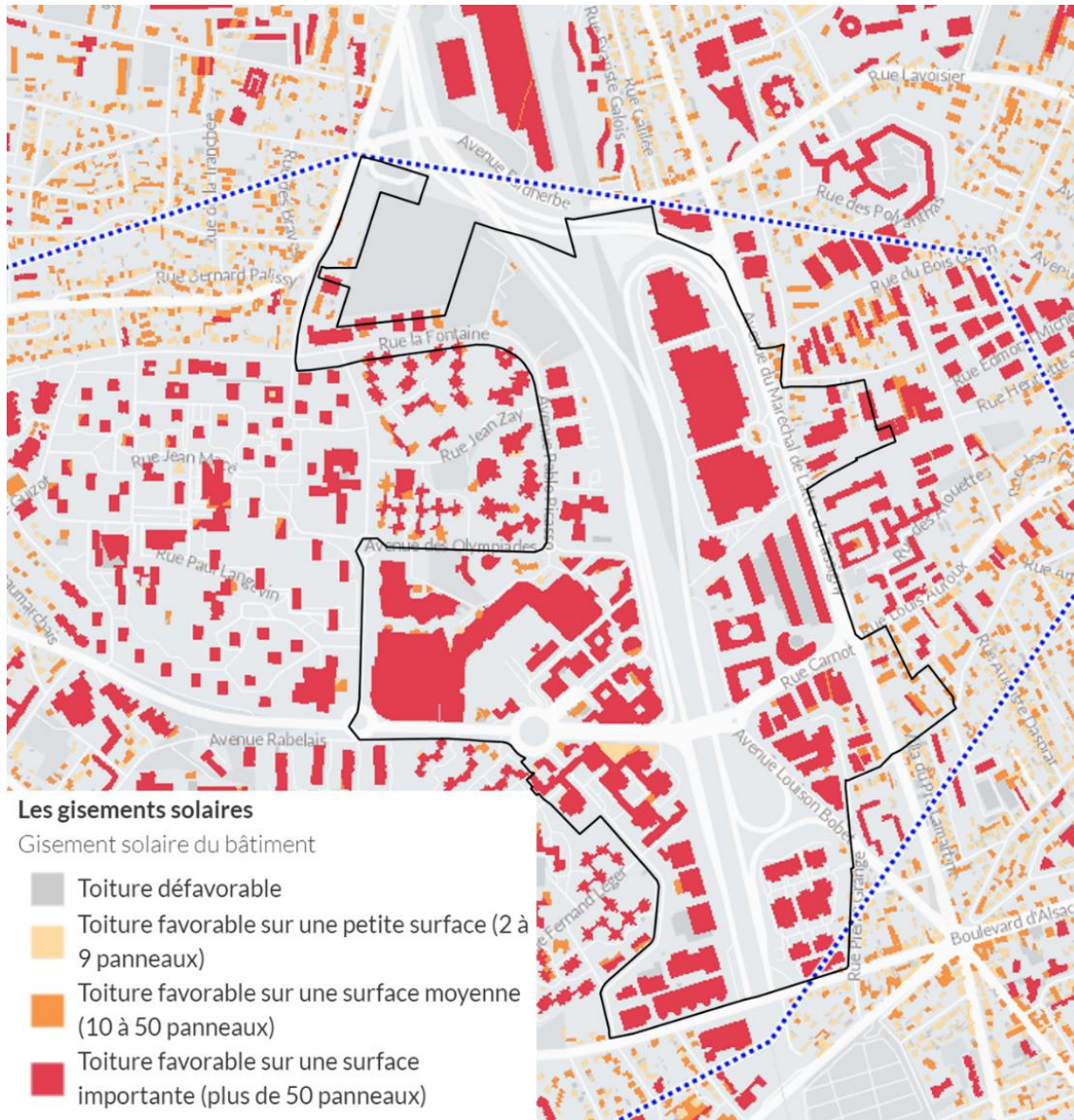
Le site de projet est concerné par ce réseau de chaleur urbain et la chaufferie biomasse de Fontenay-sous-Bois qui l'alimente se trouve sur le secteur de projet.



Carte du réseau de chaleur actuel sur la commune de Fontenay-sous-Bois – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes, 2024.

Par ailleurs, selon les données de l'Institut Paris Région, la commune de Fontenay-sous-Bois présente près de 481 000 m² de surface utile pour l'installation de panneaux solaires, pour un gisement potentiel de près de 60 378 MWh à l'échelle communale. La surface utile disponible est principalement présente pour les bâtiments d'activités économiques et industrielles, ainsi que pour de l'habitat individuel et collectif.

La carte ci-dessous identifie le gisement solaire disponible sur le quartier de Val de Fontenay Alouettes selon la typologie de toiture existante. Il apparaît que la majorité des toitures est favorable à l'implantation d'une surface moyenne (10 à 50 panneaux) ou importante (plus de 50 panneaux).



Gisement solaire disponible à l'échelle du bâtiment – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes, 2024.

Enfin, le potentiel du site pour la géothermie très basse énergie peut être évalué grâce au potentiel de la nappe du meilleur aquifère sous le site de projet.

Le site de projet est situé en zone très favorable (potentiel fort) vis-à-vis du développement de la géothermie superficielle depuis la nappe du meilleur aquifère.



Cartographie du potentiel géothermique – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes, 2024.

d. Synthèse et enjeux

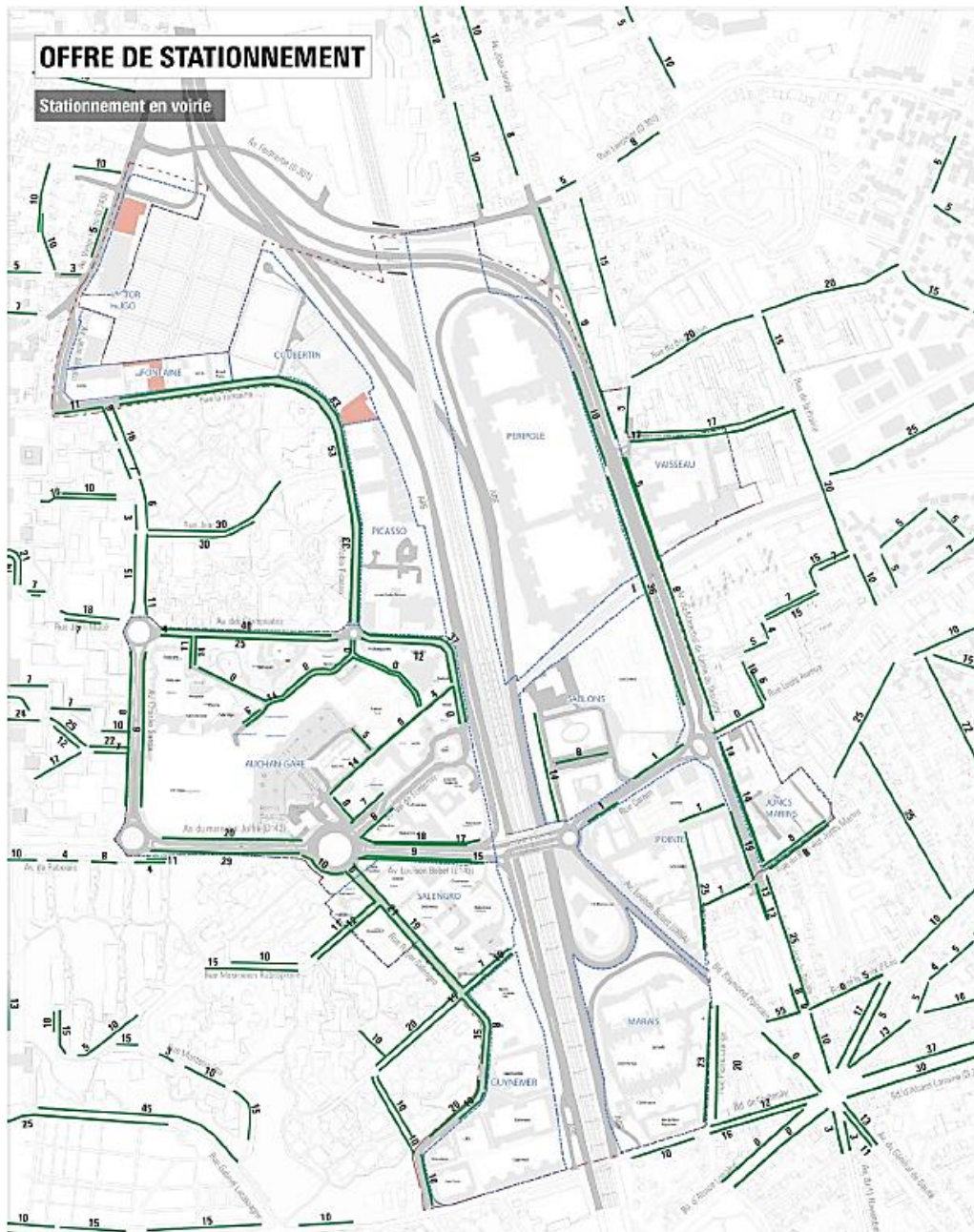
- Anticipation et gestion des besoins futurs en eau potable et assainissement sur le quartier.
- Favorisation du développement des espaces végétalisés et de pleine terre et des actions de désimperméabilisation permettant l'infiltration partielle des eaux pluviales localement.
- Adaptation des constructions aux évolutions attendues des exigences réglementaires énergétiques pour un renouvellement urbain vertueux.
- Adaptation du système de gestion des déchets avec l'accroissement potentiel des volumes de déchets générés à l'échelle du secteur.
- Amélioration de la qualité thermique et énergétique des logements pour lutter contre la précarité énergétique.
- Diversification de l'approvisionnement énergétique du site, notamment à travers l'extension du réseau de chaleur urbain et du nombre de bâtiments raccordés.

2.1.5. Mobilités et déplacements

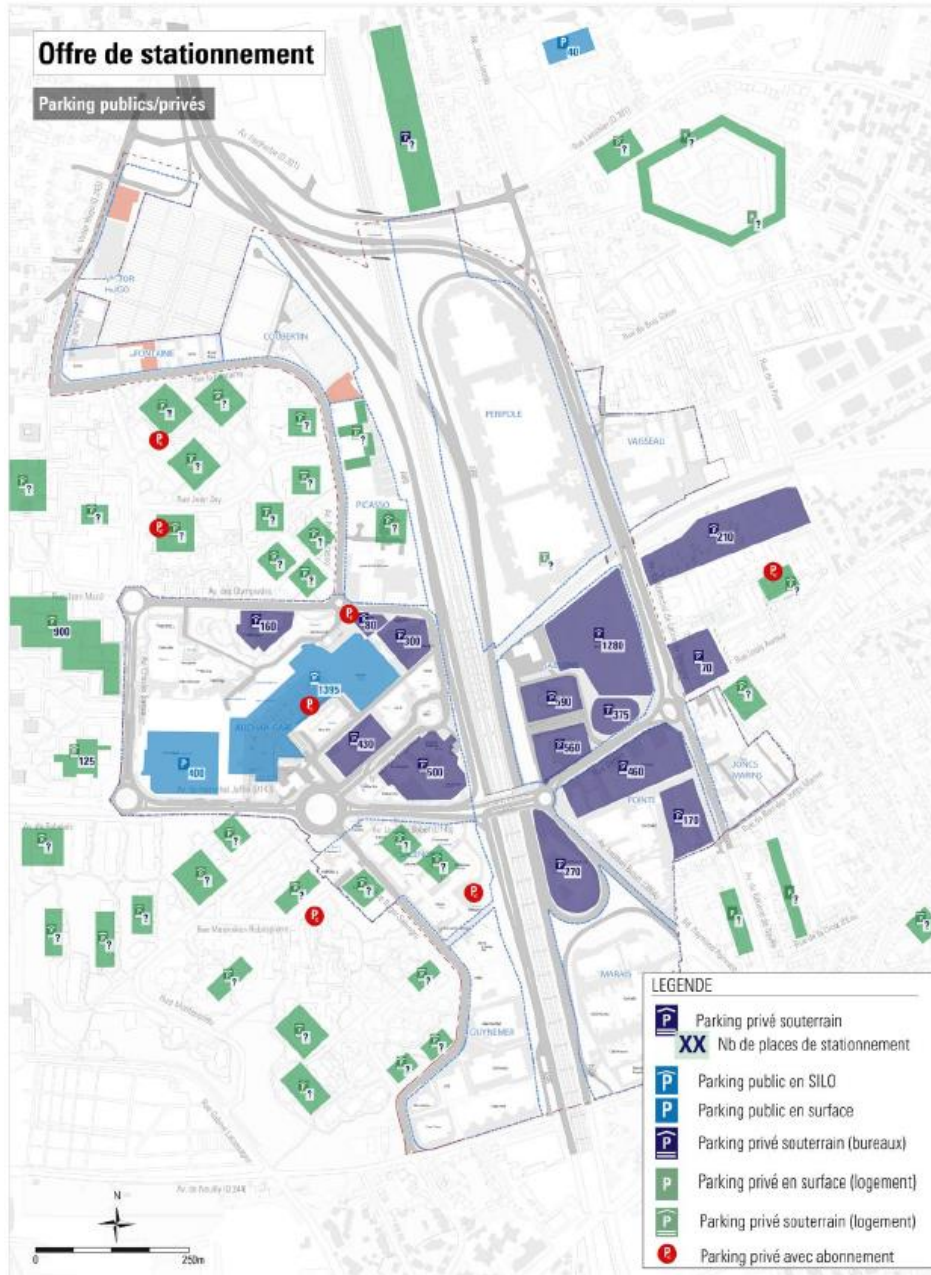
a. Stationnement

En termes de stationnement, le bureau d'étude RR&A fait les constats sur la situation actuelle d'une **surproduction de l'offre de stationnement sur parcelle**, notamment en lien avec les grandes opérations de bureau construites entre les années 1970 et 1980, de laquelle résultent des centaines de places inoccupées, au bilan carbone très élevé. A noter la prédominance d'espaces de stationnement en parking privés souterrains (environ 5 000 places sur le secteur Val de Fontenay Alouettes).

Pourtant, une saturation de l'offre de stationnement sur voirie est observée actuellement, en raison de l'absence de réglementation et de contrôle des places, instaurant des priorités d'usages.



Cartographie de l'offre en stationnement sur voirie – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.



Cartographie de l'offre en stationnement au niveau des parkings – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes, 2024.

b. Transports en commun et modes actifs

La principale entrée sur la ville s'effectue depuis la **gare RER de Val de Fontenay Alouettes**. C'est aussi la gare routière des bus locaux, et elle constitue l'un des rares franchissements de la voie RER. Cette entrée est un lieu stratégique pour la ville de Fontenay-sous-Bois. Les quartiers compris dans l'opération « Val de Fontenay Alouettes / Alouettes » sont les premiers quartiers visibles depuis la gare.

La gare Val de Fontenay Alouettes dessert les lignes de **RER A** et de **RER E**. Le **pôle bus** à l'Ouest concentre sept lignes de bus en journée (116, 118, 122, 124, 301, 524, 702) ainsi que deux lignes nocturnes (N34, N142).

Par ailleurs, à des échéances plus ou moins lointaines, l'offre en transports en commun est amenée à se développer fortement au niveau du pôle de la gare de Val de Fontenay Alouettes, renforçant l'attractivité du pôle :

- **Schéma directeur de ligne du RER A** : modernisation de l'infrastructure et modification des espaces en gare ;
- **Prolongement du RER E à l'Ouest** (projet EOLE) ;
- **Schéma Directeur du réseau Est et du RER E** : amélioration des performances de la ligne, adaptation de l'offre de transport aux besoins des voyageurs ;
- **Réaménagement du pôle gare Val de Fontenay Alouettes** : réalisation de l'ensemble du pôle d'échange Val de Fontenay Alouettes et de l'intégralité des espaces et ouvrages d'intermodalité et de correspondance ;
- **Prolongement de la ligne T1 à l'Est jusqu'à Val de Fontenay** (terminus), dont le réaménagement de la sente piétonne permettant la correspondance avec le pôle RER de Val de Fontenay ;
- **Nouvelle ligne 15 du métro du réseau du Grand Paris Express (GPE)**, desservant Val de Fontenay Alouettes (gare intermédiaire) ;
- **TCSP « Bus Bords de Marne », mise en œuvre d'une nouvelle liaison de transport en commun** en site propre structurante entre Chelles et Val de Fontenay Alouettes le long de l'ex- RN34.
- **Prolongement de la ligne 1 du métro parisien vers l'Est** jusqu'à Val de Fontenay Alouettes (terminus) ;

Concernant les modes doux, l'offre de **cheminements piétons**, l'offre au niveau du pôle de la gare de Val de Fontenay Alouettes est **peu qualitative** en termes d'attractivité (sécurité et confort) et de lisibilité (articulation et intégration dans le pôle). Les aménagements envisagés devront être l'occasion **d'améliorer la lisibilité des accès, le confort des cheminements, et la liaison entre l'Est et l'Ouest de la ville**. Les aménagements cyclables sur le secteur et l'offre de stationnement sont très limités et constituent un enjeu important sur le secteur.

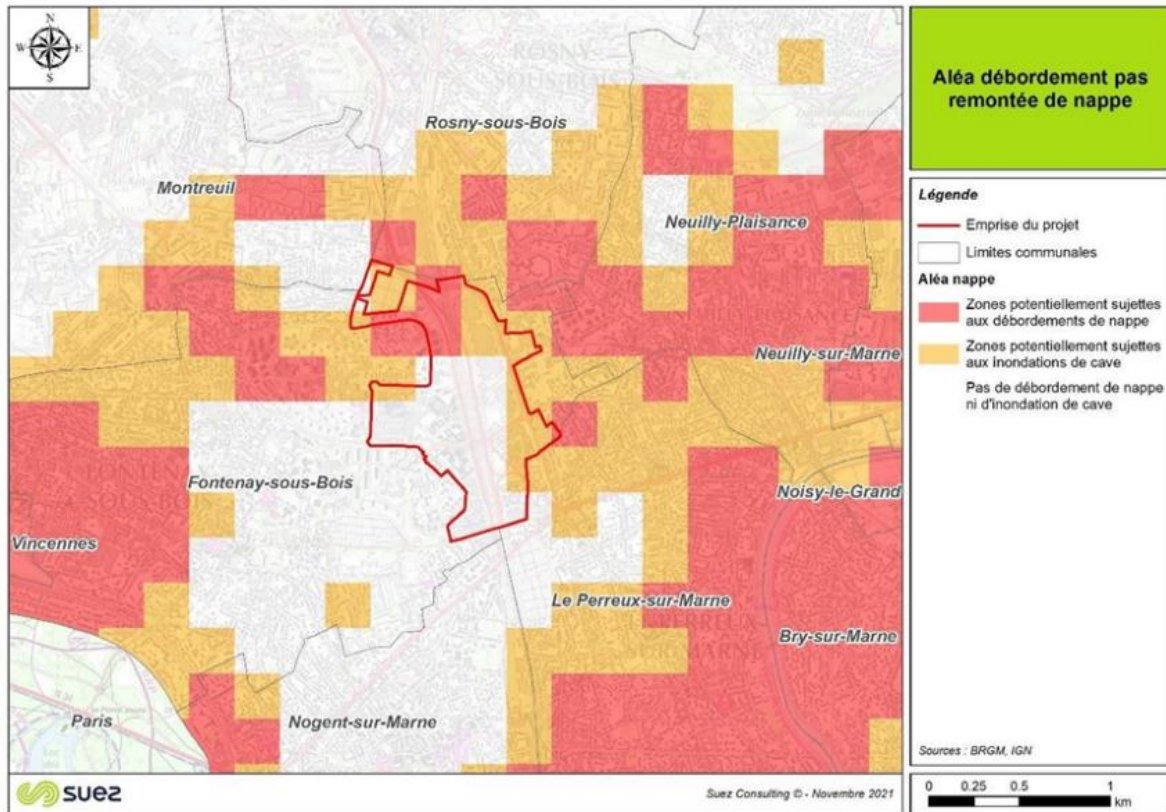
c. Synthèse et enjeux

- Favorisation de la pratique des mobilités douces du quartier à travers l'aménagement d'infrastructures dédiées : pistes cyclables, cheminements piétons, etc.
- Révision de l'offre en stationnement sur le secteur afin de limiter les phénomènes de saturation observés.
- Renforcement de la lisibilité et l'accessibilité de la nouvelle offre de transports en commun de façon à garantir une utilisation optimale de cette dernière.

2.1.6. Risques naturels et technologiques

a. Risques naturels

Le BRGM a publié une carte de la sensibilité aux remontées de nappe. La réalisation de cette carte a reposé sur l'exploitation de données piézométriques et leur interpolation avec l'altimétrie. Elle est présentée ci-dessous.



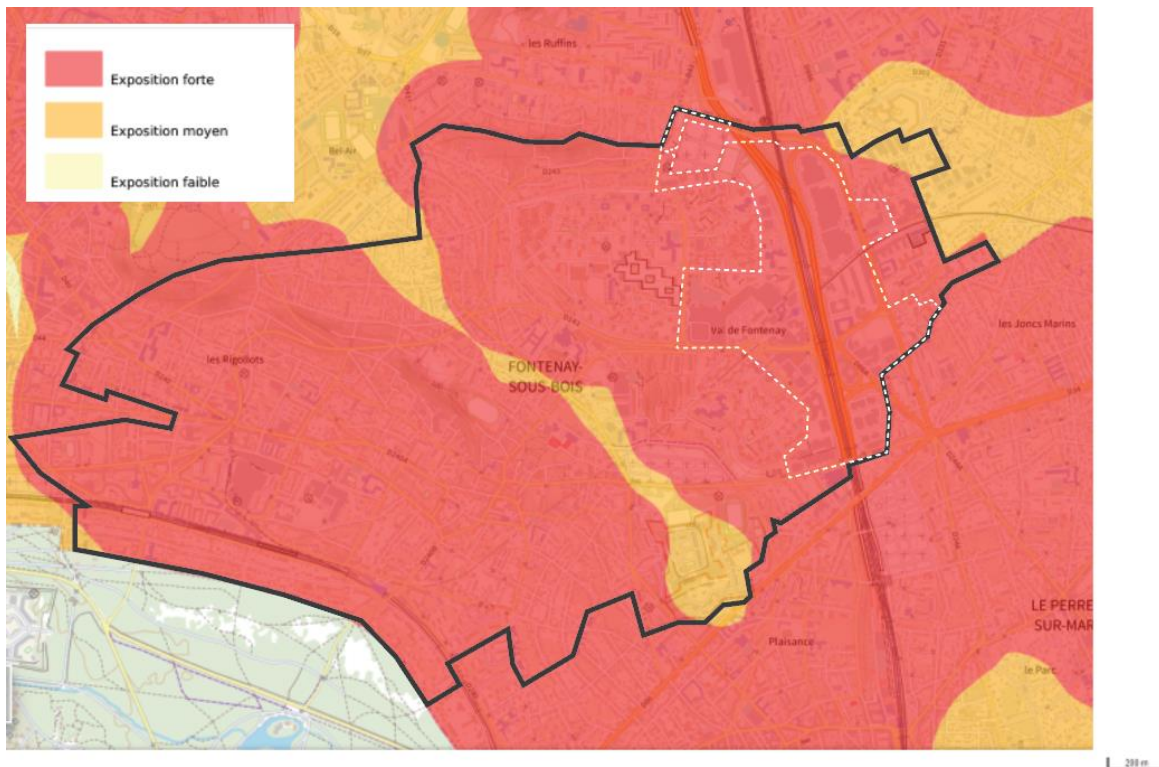
Carte de l'aléa de débordement par remontée de nappe – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes, 2024.

D'après cette carte, l'emprise du projet de l'opération « Val de Fontenay Alouettes / Alouettes » serait sujette à des **débordements de nappe et des inondations de cave**, en particulier au nord de l'opération, sur le secteur Jonc Marins.

La commune de Fontenay-sous-Bois est concernée par deux plans de prévention des risques naturels (PPRN) sur les mouvements de terrain : le PPRN de mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (PPRN RGA 94) et le PPRN de mouvement de terrain par affaissement et effondrement de terrains.

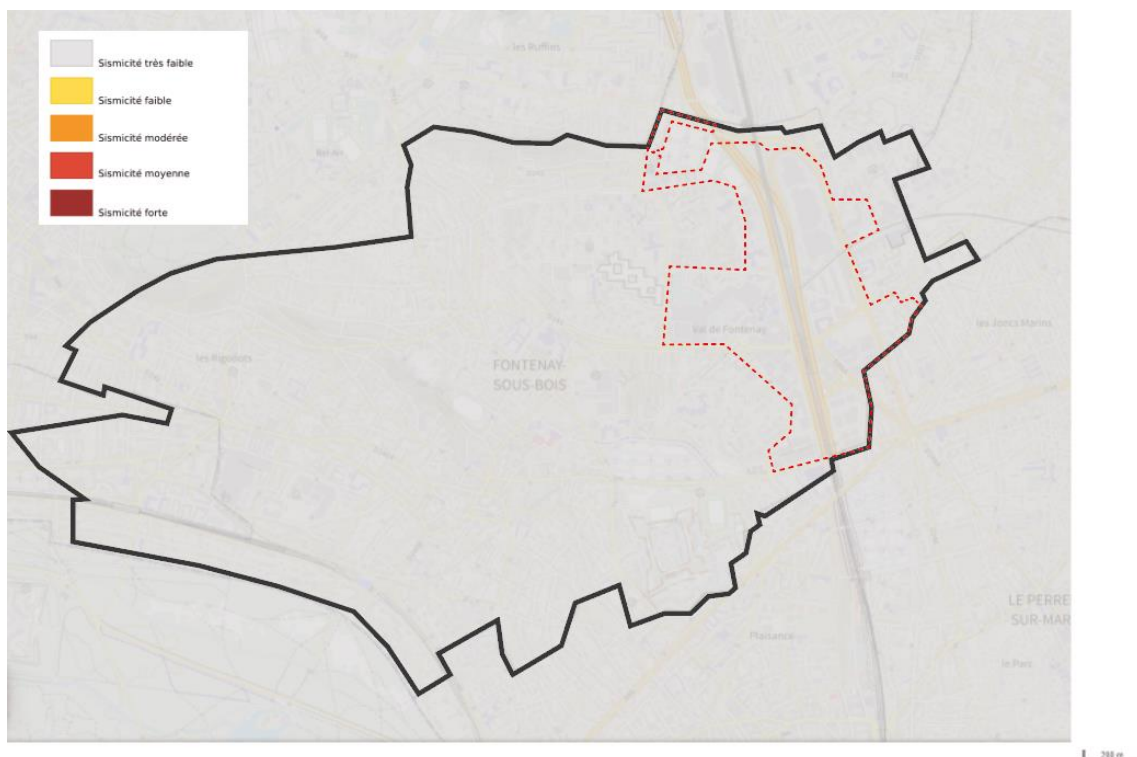
Le site de projet et plus largement la commune de Fontenay-sous-Bois ne sont pas concernés par les risques liés aux cavités souterraines

La commune de **Fontenay-sous-Bois est concernée par une exposition au retrait-gonflement des argiles et par une dissolution du gypse**. Elle est donc soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux. La majorité de la commune, dont le site d'étude, est catégorisée comme soumise à un aléa « fort » retrait gonflement des argiles.

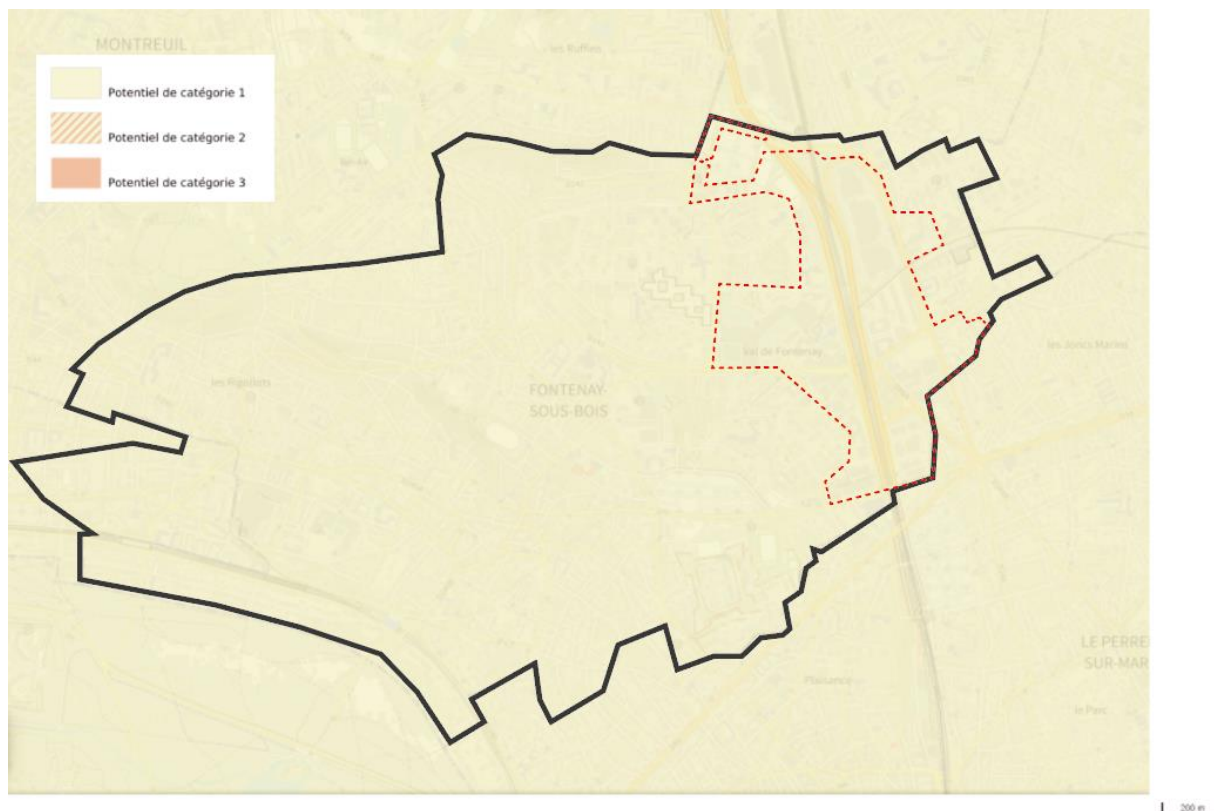


Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.

Par ailleurs, le risque sismique dans la commune est de catégorie 1 (très faible), et elle est classée en catégorie 1 (faible) pour le risque radon.



Cartographie du risque sismique de la commune de Fontenay-sous-Bois – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.



Cartographie du risque radon sur la commune de Fontenay-sous-Bois – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.

b. Risques technologiques

Dans le cadre de l'étude menée par le bureau d'étude SEMOFI en 2022, une consultation de la base de données des ICPE de la Préfecture du Val-de-Marne a été réalisée ; cette dernière a permis d'identifier la présence de **70 ICPE à l'échelle de la concession**. Ils sont détaillés selon les secteurs ci-dessous.

Il apparaît que **15 entreprises soumises à la réglementation des ICPE sont encore en activité**, il s'agit des sociétés suivantes :

- AXA MIDI IMMOBILIER
- FUJILAB
- AUCHAN
- COMADIM ILE DE France
- VDF - SCI LES GRISONS
- COMADIM
- IDF REAL PROPERTY
- CIRELEC
- AXA France SUPPORTS
- SOCIETE-GENERALE – LES DUNES
- ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'Ile-De-France
- SOCADSEIZE
- GUILBERT EXPRESS
- SOCADSEIZE
- SOGECAMPUS

Par ailleurs, une étude historique de pollution des sols a été menée par SEMOFI en 2020 (et actualisée en 2023 pour les besoins du mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale). Des investigations ont également été menées par SEMOFI en 2022 sur le secteur Péripôle. L'enquête menée par le bureau d'études SEMOFI a révélé que **14 sites BASIAS** étaient présents sur le secteur d'étude.

Le secteur d'étude est également touché par le risque de **transport de matières dangereuses par route**, du fait de la présence de l'A86 et de voies ferrées en son cœur, ainsi que par le risque de **transport de matières dangereuses par canalisation**.

c. Synthèse et enjeux

- Conservation des surfaces perméables existantes et désimperméabilisation des sols afin de limiter les effets de ruissellement et de potentielles remontées de nappes / crues.
- Adaptation des constructions aux contraintes de sols, en lien avec le plan de prévention et l'arrêté de mouvement de terrain.
- Prise en compte du risque de transport de matières dangereuses dans le cadre des aménagements prévus.
- Anticipation des potentielles pollutions des sols, notamment sur l'emprise Péripôle et les autres secteurs identifiés à risque, afin de garantir la santé des habitants et usagers.

2.1.7. Pollutions et nuisances

a. Qualité de l'air

Le bureau d'études RAMBOLL a réalisé une **étude Air-Santé en juillet 2023** permettant de qualifier l'état initial de la qualité de l'air sur le secteur de projet. Afin de caractériser la qualité de l'air, une campagne de mesures s'est déroulée sur une période de quatorze jours. Cette dernière a permis de **mesurer les concentrations en polluants rencontrés sur la zone d'étude** et de les confronter aux stations du réseau Airparif. Elle vise principalement à fournir des éléments pour la modélisation mise en œuvre dans le cadre de cette étude afin de réaliser les cartographies de la qualité de l'air (présentées par la suite).

Les polluants suivants ont été étudiés :

- Oxydes d'azote (NO₂)
- COV dont benzène
- Particules (PM₁₀, PM_{2,5})

Les cartes suivantes présentent les **concentrations moyennes annuelles pour chaque polluant sur la zone d'étude**. On y observe des concentrations très importantes en oxydes d'azotes le long des axes de transport majeurs (> 40 µg/m³), au droit desquelles les concentrations en particules fines sont également les plus élevées à l'échelle du secteur (entre 12 et 25 µg/m³).

Le tableau ci-après détaille les seuils limites sur chacun des polluants atmosphériques et compare les normes de qualité de l'air françaises et les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Substance	Normes de qualité de l'air françaises ⁽¹⁾ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)							Recommandations de l'OMS ⁽⁴⁾	
	Valeurs de référence relatives à la pollution de fond						Valeurs de référence relatives à des épisodes de pollution		
	Objectif de qualité	Valeurs limites pour la protection de la santé humaine			Valeur cible ⁽²⁾	Niveau critique pour la protection de la végétation	Seuil d'information et de recommandation		Seuil d'alerte
		Moyenne annuelle	Moyenne annuelle	Moyenne journalière	Moyenne horaire	Moyenne annuelle			
SO ₂	50	-	125 <i>A ne pas dépasser plus de 3 j/an (percentile 99,2)</i>	350 <i>A ne pas dépasser plus de 24 h/an (percentile 99,7)</i>	-	20 <i>En moyenne annuelle civile et en moyenne sur la période du 01/10 au 31/03</i>	300 <i>(Moyenne horaire)</i>	500 <i>(Moyenne horaire, à ne pas dépasser plus de 3 h consécutives)</i>	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne journalière 500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en maximum sur 10 minutes
NO ₂	40	40	-	200 <i>A ne pas dépasser plus de 18 h/an (percentile 99,8)</i>	-	-	200 <i>(Moyenne horaire)</i>	400 <i>(Moyenne horaire, à ne pas dépasser plus de 3 h consécutives)</i> 200 <i>Si la procédure d'information et de recommandation a été déclenchée la veille et le jour même, et que les prévisions font craindre un nouveau risque de déclenchement pour le lendemain</i>	10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur 24 h 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en maximum horaire
NO _x	-	-	-	-	-	30	-	-	-
CO	-	-	10 000 <i>Maximum journalier de la moyenne glissante sur 8h</i>	-	-	-	-	-	4 mg/m^3 en moyenne sur 24 h 10 mg/m^3 en moyenne sur 8 h 30 mg/m^3 en maximum horaire 60 mg/m^3 en maximum sur 30 minutes 100 mg/m^3 en maximum sur 15 minutes
PM ₁₀	30	40	50 <i>A ne pas dépasser plus de 35 jours par an (percentile 90,4)</i>	-	-	-	50 <i>(Moyenne journalière)</i>	80 <i>(Moyenne journalière)</i>	15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle 45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur 24 h
PM _{2,5}	10	25	-	-	20	-	-	-	5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur l'année 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur 24 h
Benzène	2	5	-	-	-	-	-	-	-
Arsenic	-	-	-	-	0,006	-	-	-	-
Nickel	-	-	-	-	0,02	-	-	-	-
Benzo(a)pyrène ⁽³⁾	-	-	-	-	0,001	-	-	-	-

(1) Article R. 221-1 du Code de l'Environnement, modifié par le décret n° 2010-1250 du 21 octobre 2010 relatif à la qualité de l'air.

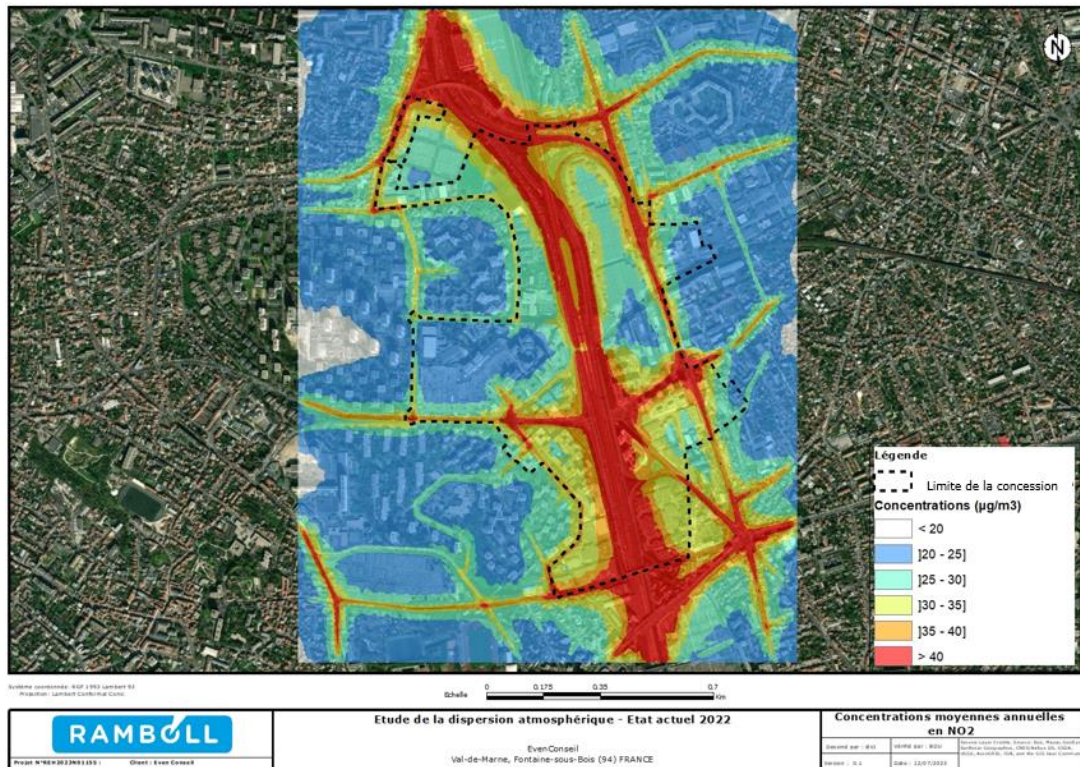
(2) Pour les métaux, moyenne calculée sur l'année civile du contenu total de la fraction PM₁₀.

(3) Utilisé comme traceur du risque cancérigène lié aux Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

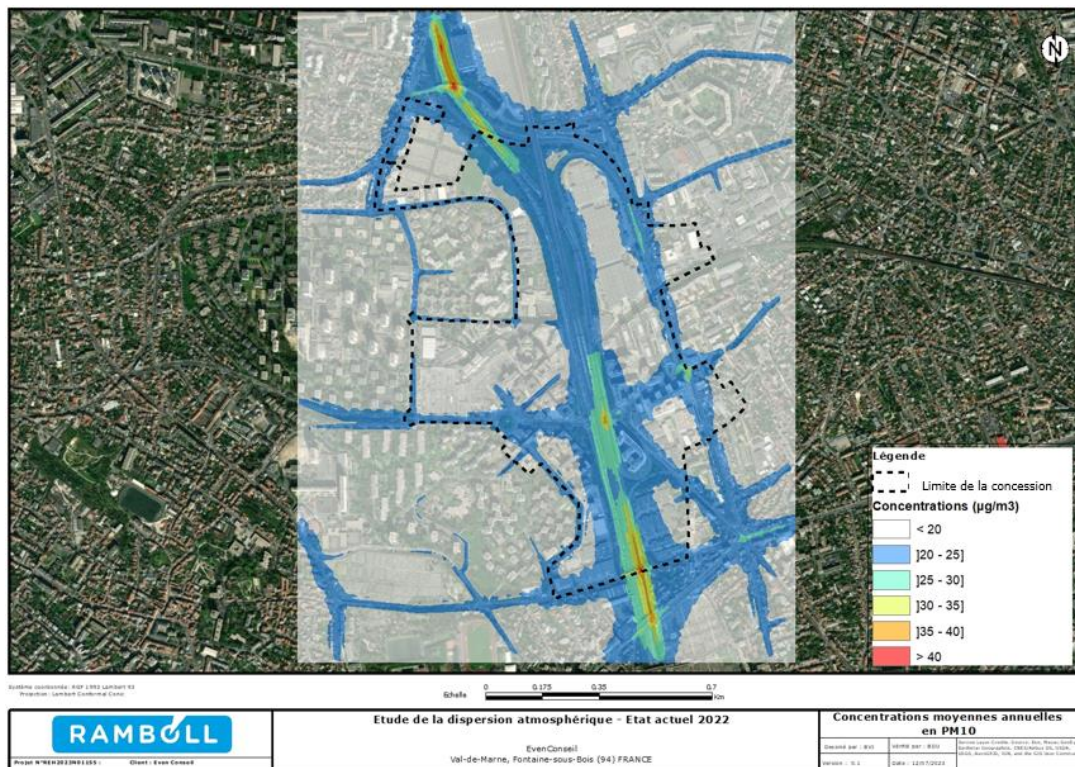
(4) Pour les valeurs moyennes sur 24 heures, il s'agit de percentiles 99 (3 à 4 dépassements dans l'année).

Percentile (ou centile) : Les centiles d'une variable sont les valeurs-seuils de cette variable qui, lorsque l'on ordonne la population selon les valeurs de la variable, la partitionnent en 100 sous-populations de taille égale. Le centile 50 représente la médiane.

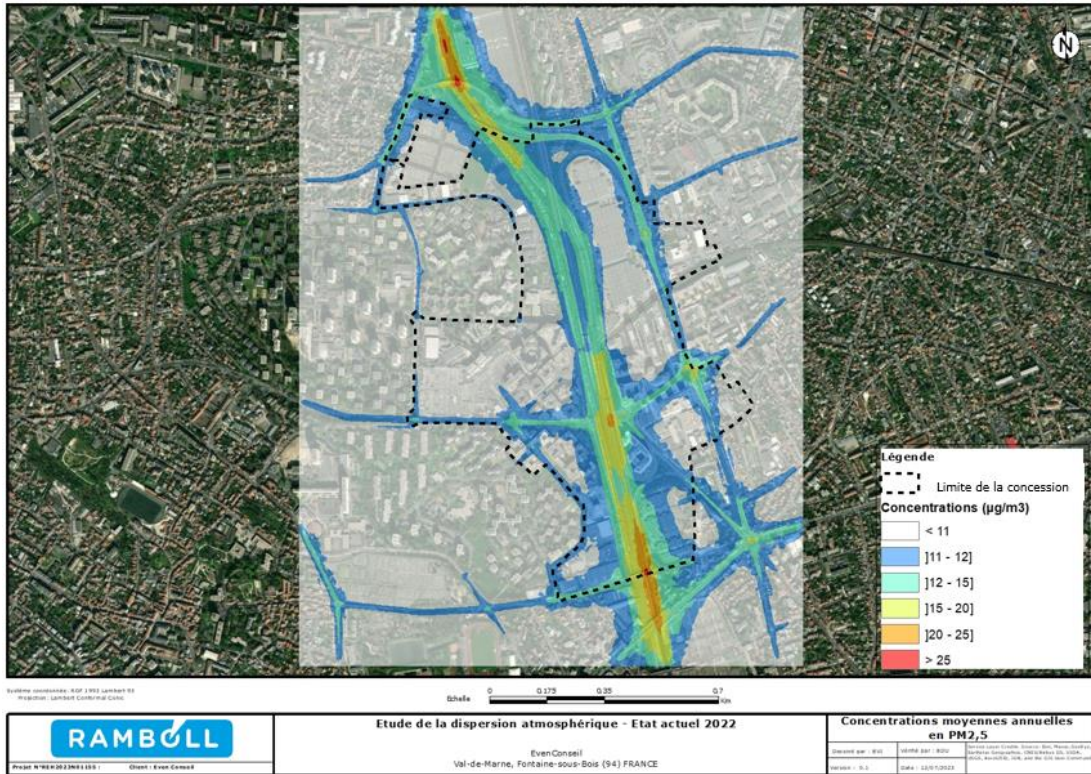
OMS : Organisation Mondiale de la Santé ; ANSES : Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail



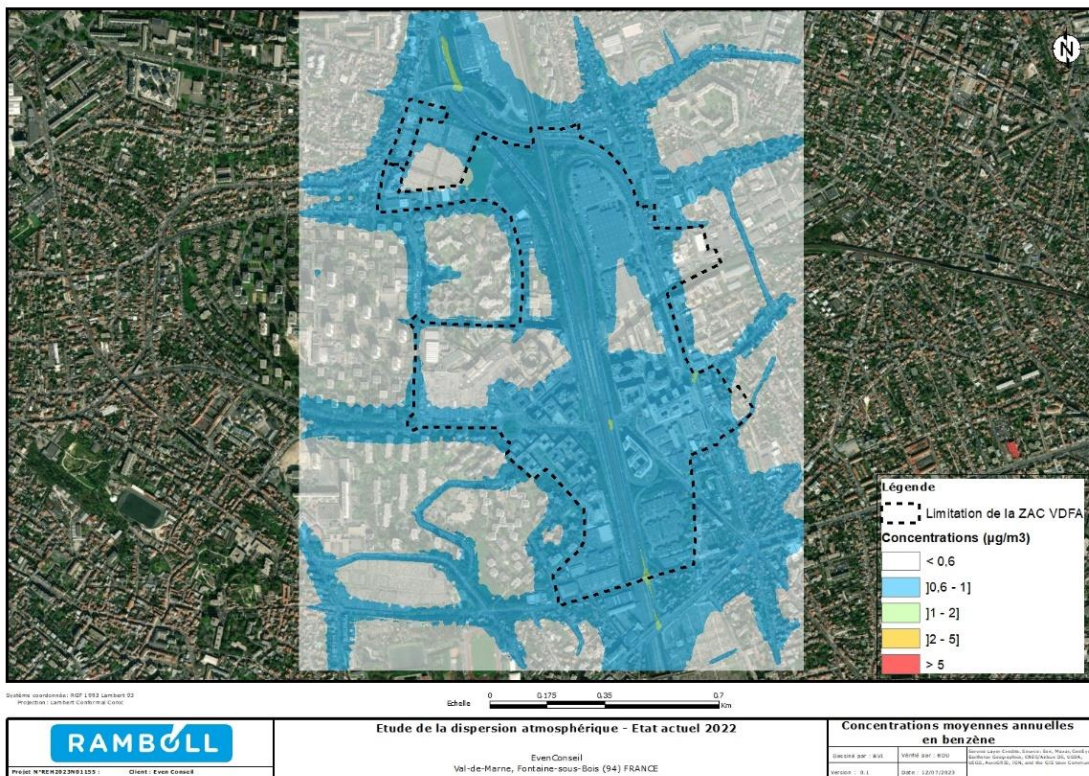
Concentrations moyennes annuelles en oxydes d'azote sur la zone d'étude – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.



Concentrations moyennes annuelles en particules fines (PM₁₀) sur la zone d'étude – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.



Concentrations moyennes annuelles en particules fines (PM_{2,5}) sur la zone d'étude – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.



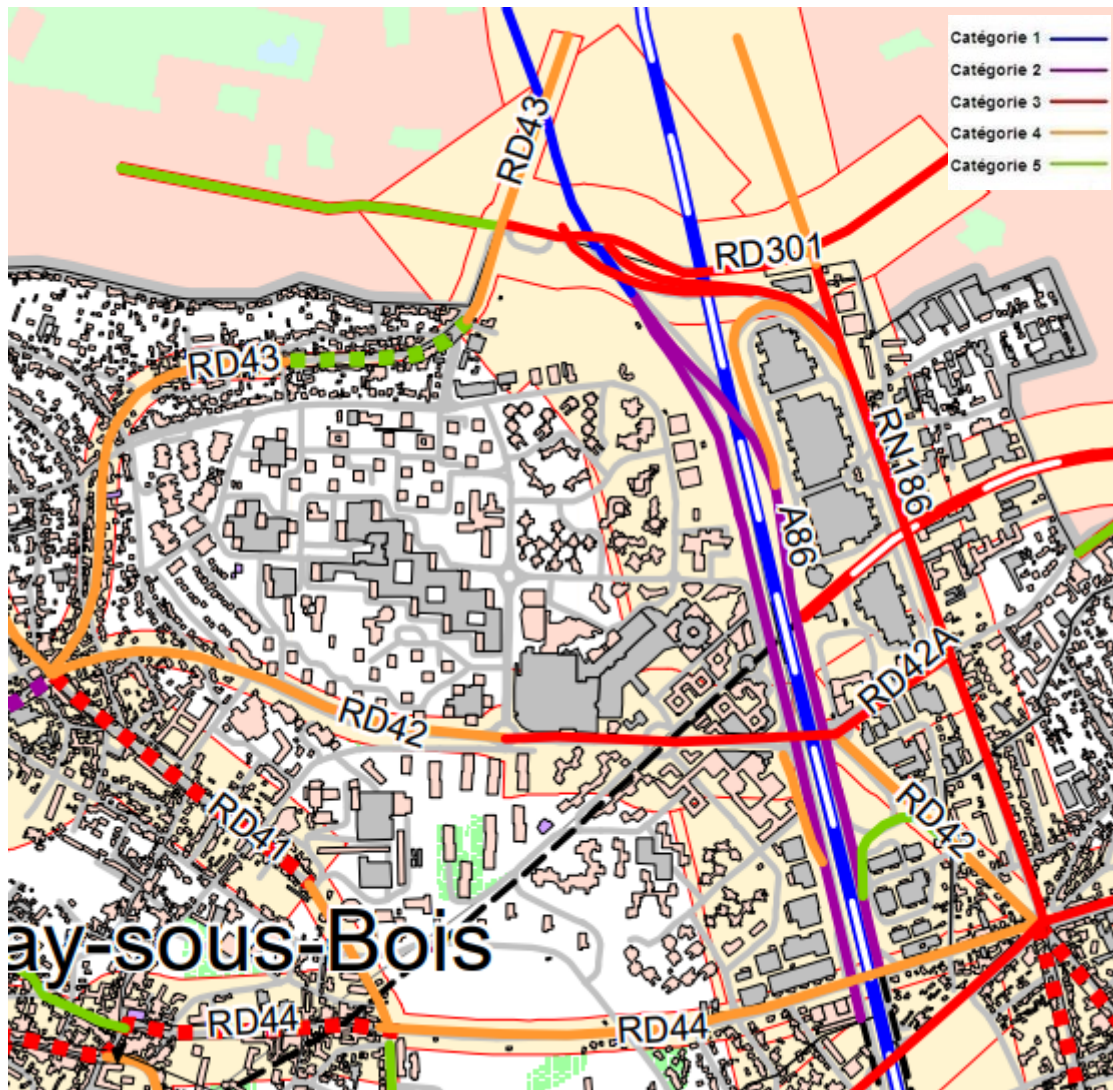
Concentrations moyennes annuelles en benzène sur la zone d'étude – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.

b. Nuisances sonores

L'étude acoustique a été menée par le bureau d'étude spécialisé VENATHEC, sur la base de mesures sur site à l'échelle de la concession d'aménagement réalisées en octobre 2020. L'objet de cette étude est de quantifier l'impact acoustique des aménagements.

Les infrastructures de transport terrestres (routes et voie ferrées) sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. D'après le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) relatif au classement sonore des infrastructures du département du Val-de-Marne, le projet est situé dans une zone affectée par le bruit des infrastructures de transport terrestre suivantes :

Infrastructure	Classement sonore	Largeur du secteur affecté par le bruit [m]
A86	Catégorie 1	300 m
Ligne SNCF Paris-Bâle	Catégorie 1	300 m
RER A – Branche A4	Catégorie 3	100 m
RD42	Catégorie 3	100 m
RN 186	Catégorie 3	100 m

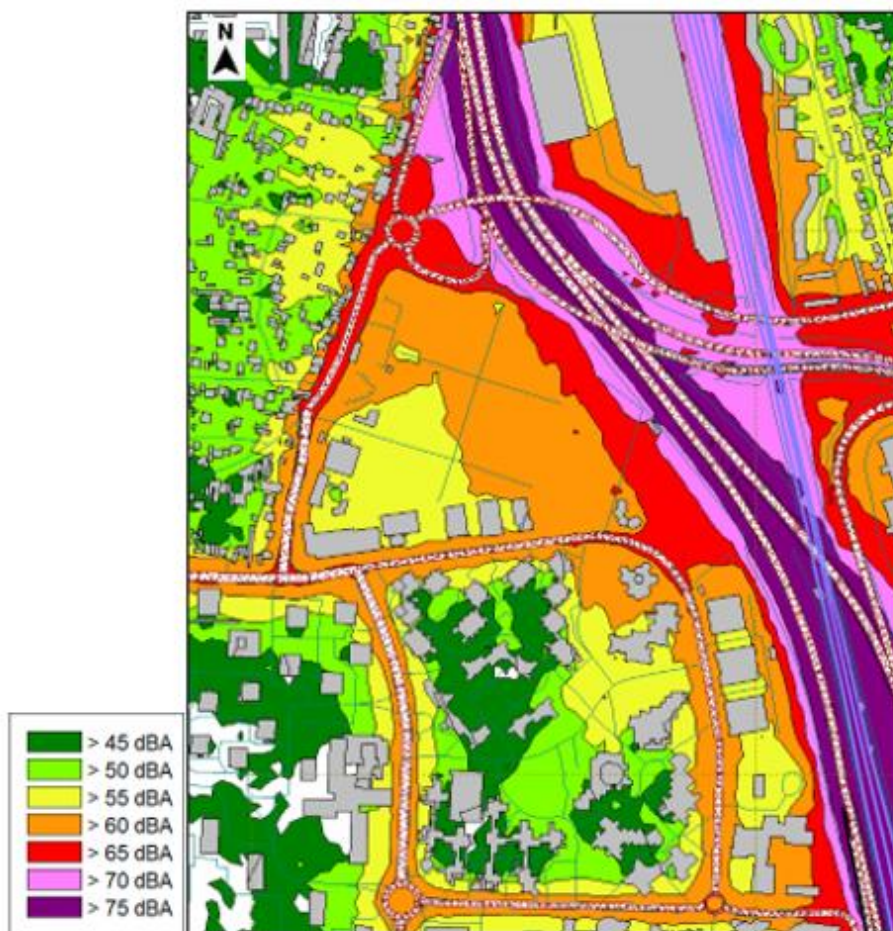


Classement sonore des infrastructures terrestres – Source : Service de l’environnement, de la Réglementation et de l’Urbanisme, Pôle Risque et Bruit, janvier 2011.

Les cartographies de bruit de l’état initial présentées ci-après permettent d’évaluer l’ambiance sonore pour chacune des périodes diurne (6-22h) et nocturne (22-6h) sur l’ensemble du périmètre de l’étude.

L’Organisation Mondiale de la Santé a formulé des lignes directrices en ce qui concerne l’exposition moyenne au bruit. Elle recommande de réduire les niveaux sonores produits par le trafic routier à moins de 53 décibels (dB) L_{den} . En ce qui concerne l’exposition au bruit nocturne dû au trafic routier, ce seuil est de 45 dB L_{night} :

Bruit ambiant existant en dB(A)		Type d'ambiance sonore
LAeq (6h-22h)	LAeq (22h-6h)	
< 55	< 50	Calme
< 65	< 60	Modérée
≥ 65	< 60	Modérée de nuit
< 65	≥ 60	Non modérée
≥ 65	≥ 60	



Cartographie sonore en dB(A) à 4m au-dessus du sol – Etat initial – Secteur Fontaine-Picasso – Période 6h-22h



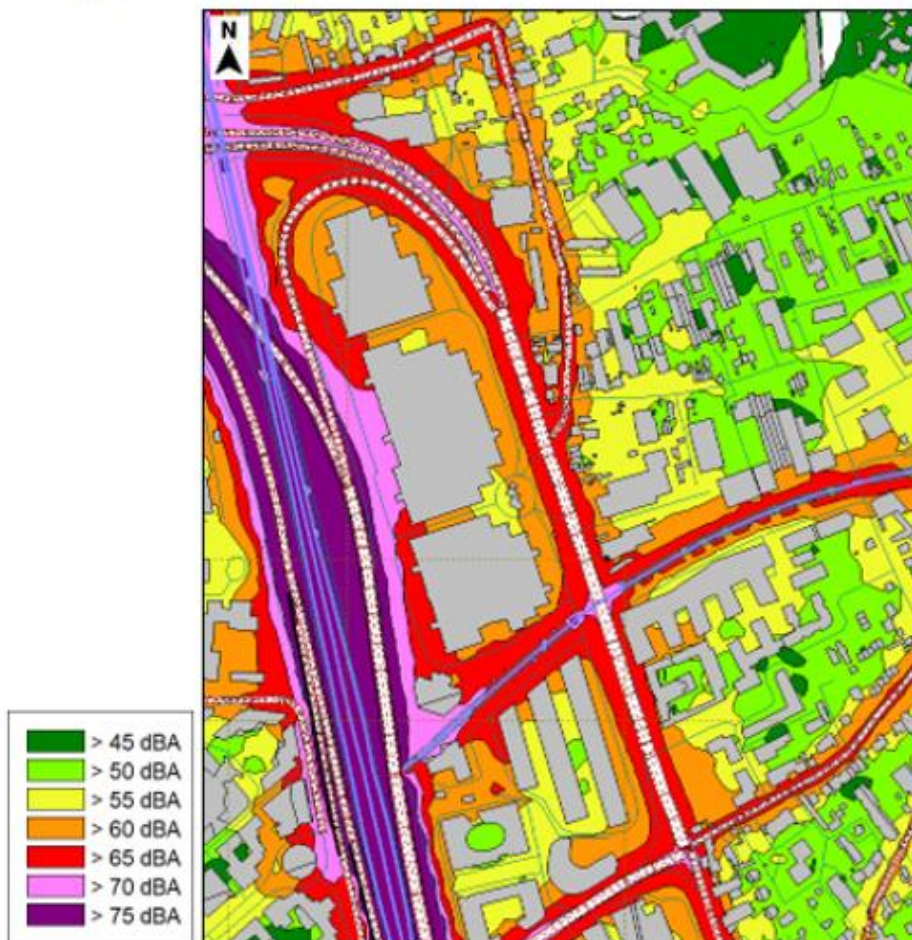
Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat initial – Secteur Fontaine-Picasso – Période 22h-6h



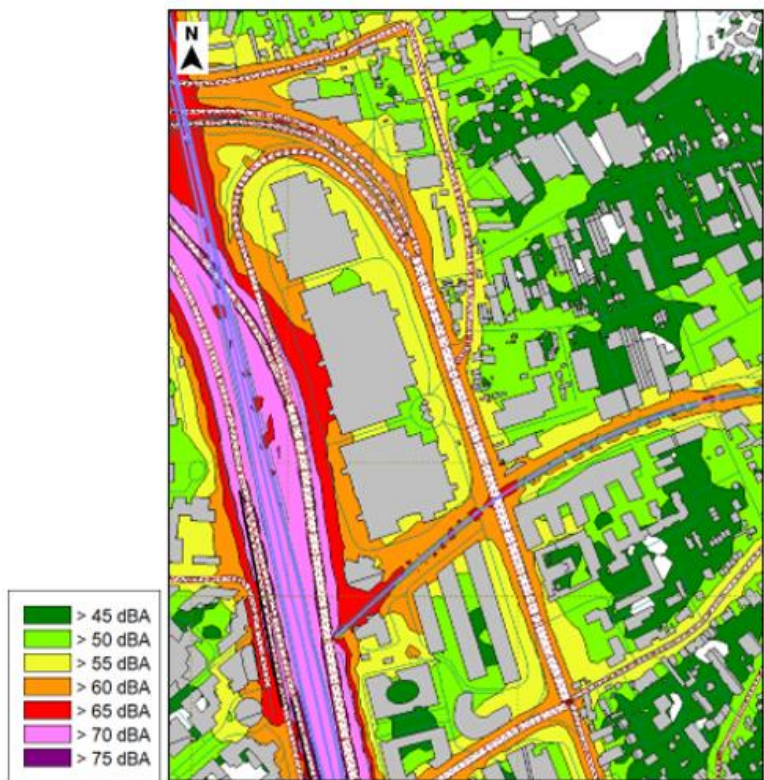
Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat initial – Secteur Auchan-Gare – Période 6h-22h



Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat initial – Secteur Auchan-Gare – Période 22h-6h



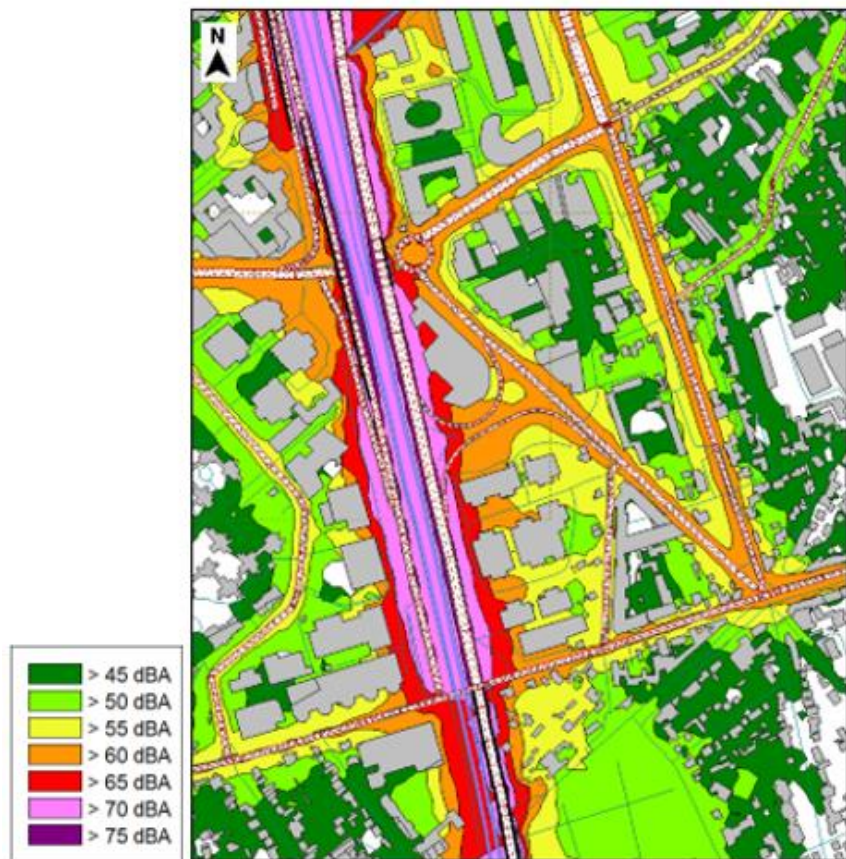
Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat initial – Secteur Péripôle – Période 6h-22h



Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat initial – Secteur Péripôle – Période 22h-6h



Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat initial – Secteur Marais-Pointe-Joncs Marins – Période 6h-22h



Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol – Etat initial – Secteur Marais-Pointe-Joncs Marins – Période 22h-6h

Ces cartographies du bruit ont permis de déterminer les points suivants : le **niveau sonore est fortement élevé (> 75 dBA)** au droit de l'**A86**, et **élevé (> 65 dBA)** le long de la **D143**, de la **D86** et de la **voie de chemin de fer**.

c. Synthèse et enjeux

- Garantie du confort sonore des futurs habitants et usagers, notamment vis-à-vis des nuisances générées par l'A86 et les passages sur la voie ferrée.
- Poursuite des aménagements modes doux avec les aménités locales et avec les autres quartiers.
- Pérennisation des zones de calme.
- Diminution de la pollution de l'air sur et autour du site de projet.
- Garantie d'une bonne qualité de l'air aux populations résidentes et usagères sur le site.

2.2. Articulation avec les documents cadres

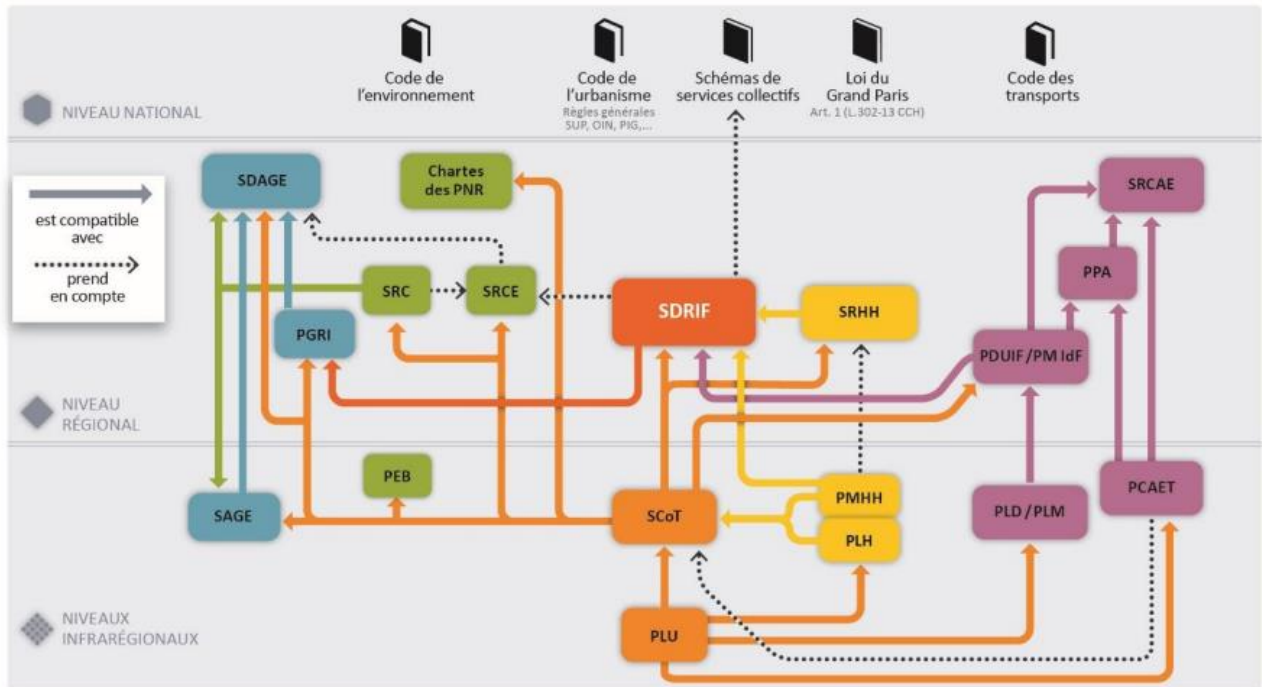
Conformément aux articles L.131-4, L.131-5, L.131-6, L.131-8, L.131-9 et L.131-10 du code de l'urbanisme, le PLUi doit s'inscrire, s'il y a lieu, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte avec :

Niveau d'articulation	Document, plan ou programme	Mise en compatibilité du PLUi de Paris Est Marne & Bois suite à la déclaration de projet (Concession Val de Fontenay Alouettes)
<p>COMPATIBILITE</p> <p>Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.</p>	<p>Les PLU/PLUi doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1.</p>	<p>Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé le 13 juillet 2023.</p>
	<p>Les PLU/PLUi doivent être compatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) conformément à l'article L. 123-1</p>	<p>Le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E), approuvé par décret en date du 10 juin 2025.</p>
	<p>Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État.</p>	<p>Territoire non concerné</p>
	<p>Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports</p>	<p>Le Plan des mobilités Île-de-France a été approuvé par le conseil régional d'Île-de-France du 24 septembre 2025.</p>
	<p>Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>Le PLUi de Paris Est Marne & Bois doit être compatible avec le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) d'Île-de-France révisé pour la période 2024-2030.</p>
	<p>Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;</p>	<p>Le PLUi doit être compatible avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022.</p>

	Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L..212-3 du code de l'environnement	Le PLUi doit être compatible avec le SAGE Marne Confluence , approuvé par arrêté inter-préfectoral signé le 2 janvier 2018.

Niveau d'articulation	Document, plan ou programme	Mise en compatibilité du PLUi de Paris Est Marne & Bois suite à la déclaration de projet (Concession Val de Fontenay Alouettes)
COMPATIBILITE Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.	Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article	Le PLUi doit être compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 3 mars 2022.
	Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.	Le PLUi doit être compatible avec le PCAET 2020-2025 de Paris Est Marne & Bois , adopté le 17 mai 2022.
	Les PLU doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.	Le PLUi doit être compatible avec le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières et ferroviaires 2019-2023 du département du Val-de-Marne.
	Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L.51563 du code de l'environnement	Sans objet
	Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L.371-3 du code de l'environnement	Le PLUi doit être compatible avec le SRCE Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional, le 26 septembre 2013, et adopté par arrêté du préfet de la région Ile-de-France, le 21 octobre 2013.
PRISE EN COMPTE	Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans	

<p>En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux des autres documents.</p>	<p>locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains, les plans climat-air énergie territoriaux et les chartes des parcs naturels régionaux</p> <p>1° Prennent en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires</p> <p>2° Sont compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.</p>	
--	--	--







PCAET : Plan climat-air-énergie territorial / PDUIF : Plan de déplacements urbains d'Île-de-France / PEB : Plan d'exposition au bruit / PGRI : Programme de gestion du risque d'inondation / PLD : Plan local de déplacements / PMHH : Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement / PMIdF : Plan de mobilité Île-de-France / PLH : Programme local de l'habitat / PLM : Plan local de mobilité / PLU : Plan local d'urbanisme / PNR : Parc naturel régional / PPA : Plan de protection de l'Atmosphère / SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux / SCoT : Schéma de cohérence territoriale / SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux / SDRIF : Schéma directeur de la Région Île-de-France / SRC : Schéma régional des carrières / SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie / SRCE : Schéma régional de cohérence écologique / SRHH : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement




© Région Île-de-France 2022
 Source : L'Institut Paris Region, mars 2022 - Conception Weododata, L'Institut Paris Region

Le rapport de compatibilité du PLUi aux différents documents d'urbanisme est explicité dans le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLUi de décembre 2023. La présente déclaration de projet étudie la compatibilité des objectifs des documents ci-après auxquels la règle se rapporte.

Le schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris a été approuvé par le Conseil de la Métropole du Grand Paris le 13 juillet 2023. À ce titre conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme le PLUi doit être compatible avec le SCoT de la Métropole du Grand Paris. Le DOO du SCoT développe 12 objectifs principaux, ceux auxquels la règle se rapporte ont été retenus pour l'analyse de la compatibilité.

Objectifs du SCoT auxquels la règle se rapporte		Traduction au sein du PLUi
1/ Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions		Le principe prédominant présidant à l'aménagement du secteur est la réhabilitation des bâtiments existants.
2/ Embellir la métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des îlots de fraîcheur et la rétention de l'eau à la parcelle		<p>L'OAP réglementaire prévoit que les projets d'aménagement porteront une attention particulière au maintien et au développement d'espaces de pleine terre, indispensables au rafraîchissement du quartier et au cadre de vie.</p> <p>Par ailleurs, elle précise que compte-tenu des enjeux de rafraîchissement et de rétention des eaux pluviales du secteur, les projets comprendront une réflexion pour l'implantation d'arbres de haute tige associés à des fosses permettant de garantir leur pérennité.</p> <p>L'OAP réglementaire intègre également une disposition selon laquelle dans les opérations d'aménagement, une augmentation de 10 % minimum de la superficie existante des espaces végétalisés rapportée à la superficie du terrain sera recherchée.</p>
3/ Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement		<p>L'OAP réglementaire crée décline un objectif visant la recherche dans chaque programme comportant du logement familial des typologies de logements diversifiées.</p> <p>Par ailleurs, la mise en compatibilité du PLUi appuie le développement d'activités commerciales adaptées à une mixité fonctionnelle plus importante et permettant l'animation du quartier.</p> <p>L'OAP réglementaire vise notamment à contribuer à la reconversion de la zone commerciale du secteur du Val de Fontenay en linéaire marchand, en en identifiant les façades des îlots qui accueilleront commerces et services</p>
6/ Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains		Le règlement impose que l'objectif de 33% de logements sociaux soit respecté.

		<p>La programmation du site est conditionnée par le règlement qui indique que 65% des logements devront être composés de T3.</p> <p>Le PLUi encadre également les typologies et la taille des logements, afin de garantir le confort d'habiter pour tous et de répondre en premier lieu aux besoins de la population du territoire.</p> <p>L'OAP règlementaire crée décline un objectif visant la recherche dans chaque programme comportant du logement familial des typologies de logements diversifiées.</p> <p>Cette offre diversifiée favorise un parcours résidentiel qui répond au mieux à l'évolution des besoins en termes de logements dans le temps.</p>
<p>7/ Agir pour la qualité de l'air transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible</p>		<p>La mise en compatibilité du PLUi appuie le report modal, de l'usage de la voiture individuelle sur des modes actifs alternatifs décarbonés. La proximité avec le pôle de gare et l'accès désormais facilité aux différentes polarités de la métropole du grand Paris encouragera l'usage des transports en commun.</p> <p>Les pièces graphiques de l'OAP contraignent l'installation de logements en droit des façades exposées aux voies de grandes circulation (A86 et RD42) afin de limiter l'exposition aux pollutions de l'air et aux nuisances sonores des résidents.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP règlementaire intègre des mesures relatives à l'isolement acoustique des constructions neuves et réhabilitées, ainsi qu'à la favorisation de l'effet écran, et porte une attention particulière à la conception intérieure des constructions afin de limiter l'impact des pollutions et nuisances sur la santé humaine.</p> <p>Elle prévoit également de proscrire l'implantation d'équipements accueillant des publics sensibles et de logements familiaux dans les secteurs affectés par des dépassements des valeurs cibles recommandées par l'OMS concernant les nuisances sonores et les polluants atmosphériques.</p> <p>Enfin, l'OAP règlementaire porte des dispositions relatives au développement des modes actifs et à la limitation de l'utilisation de la voiture individuelle.</p>
<p>8/ Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires</p>		<p>Le site se trouve à proximité du futur pôle de gare Val de Fontenay Alouettes desservi aujourd'hui par le RER A et E et qui accueillera ensuite la ligne 15 du Grand Paris Express, le terminus du tramway T1, le bus Bords de Marne (BHNS).</p>
<p>10/ Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets</p>		<p>Le principe prédominant présidant à l'aménagement du secteur est la réhabilitation des bâtiments existants. Cette approche bas carbone précisée dans l'OAP règlementaire et</p>




		le règlement s'inscrit dans une démarche sobre, décarbonée et favorisant le réemploi de matériaux issus de la rénovation.
11/ Organiser la transition énergétique		L'OAP réglementaire intègre également des principes relatifs à la conception bioclimatique, à la performance environnementale des constructions, à la ventilation naturelle des logements, au recours à des énergies naturelles et renouvelables et à l'utilisation de matériaux pérennes et de solutions soutenables permettant une bonne qualité environnementale et énergétique des constructions neuves.


Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

Le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement a été approuvé le 30 avril 2024.

Le SRHH fixe les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne. La déclinaison territoriale des objectifs du SRHH indique la construction de 2 980 logements par an pour Paris Est Marne & Bois.

Il s'articule autour de 3 axes, déclinés dans le tableau suivant.

Objectifs du SRHH auxquels la règle se rapporte		Traduction au sein du PLUi
1/ Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux		<p>Le projet prévoit la construction de logements autour du futur pôle de gare Val de Fontenay Alouettes, renforçant les liens entre les territoires métropolitains et l'usage des transports en commun décarbonés.</p> <p>La programmation du site est conditionnée par le règlement dans la mesure où 65% des logements devront être composés de T3 dans l'ensemble des secteurs, sauf UZr, UZy et le secteur de taille minimale des logements identifié sur le plan de zonage. Pour le secteur de taille minimale des logements identifié sur le plan de zonage, dans les constructions comprenant 3 logements ou plus et desservies par une entrée commune, 50 % minimum des logements devront être composés de T3 et plus et avoir une surface minimale de 62 m².</p> <p>L'OAP réglementaire créée définit un seuil minimum de 10 logements familiaux locatifs sociaux ou accession sociale maîtrisée et un objectif d'environ 33 % minimum des logements familiaux affectés, des catégories de logements familiaux locatifs sociaux ou en accession sociale maîtrisée.</p>
2/ Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes		<p>L'OAP réglementaire créée prévoit des dispositions visant à privilégier la réhabilitation et la transformation de constructions existantes sur le secteur.</p> <p>Elle intègre également le développement d'une stratégie bas carbone réemploi déclinant des normes de performances environnementales et énergétiques renforcées pour les constructions neuves et des objectifs dans le cadre de la réhabilitation. Ces éléments entraîneront une incidence positive sur la facture énergétique des ménages, tout en garantissant une efficacité énergétique et fonctionnelle des logements et un meilleur cadre de vie. Ce dernier est par ailleurs amélioré par des ambitions en termes de végétalisation des espaces publics.</p> <p>S'agissant des modes de vie, la mise en compatibilité du PLUi répond aux évolutions quant aux attentes pour un cadre de vie plus qualitatif et apaisé. La mise en compatibilité renforce le principe de diminution du recours aux véhicules carbonés en s'appuyant sur le développement</p>

		<p>des mobilités douces. Le site se situe à proximité du pôle de gare Val de Fontenay Alouettes qui relie le territoire à la métropole du Grand Paris, encourageant les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.</p> <p>Par ailleurs, l’OAP règlementaire créée définit un seuil minimum de 10 logements familiaux locatifs sociaux ou accession sociale maîtrisée et un objectif d’environ 33 % minimum des logements familiaux affectés à des catégories de logements familiaux locatifs sociaux ou en accession sociale maîtrisée.</p> <p>La programmation du site est conditionnée par le règlement qui indique que 65% des logements devront être composés de T3.</p> <p>Le PLUi encadre également les typologies et la taille des logements, afin de garantir le confort d’habiter pour tous et de répondre en premier lieu aux besoins de la population du territoire.</p> <p>L’OAP règlementaire créée décline un objectif visant la recherche dans chaque programme comportant du logement familial des typologies de logements diversifiées.</p> <p>Cette offre diversifiée favorise un parcours résidentiel qui répond au mieux à l’évolution des besoins en termes de logements dans le temps.</p>
<p>3/ Améliorer et harmoniser, à l’échelle francilienne, l’accompagnement des ménages vers une solution adéquate d’hébergement ou de logement</p>		<p>L’OAP règlementaire créée définit un seuil minimum de 10 logements familiaux locatifs sociaux ou accession sociale maîtrisée et un objectif d’environ 33 % minimum des logements familiaux affectés à des catégories de logements familiaux locatifs sociaux ou en accession sociale maîtrisée.</p>



Plan Climat Air-Energie Territorial 2020-2025 de Paris Est Marne & Bois

Le PCAET 2020-2025 de Paris Est Marne & Bois a été approuvé le 17 mai 2022.

La stratégie territoriale portée par le document est déclinée en 6 axes stratégiques, 22 objectifs opérationnels et en 36 fiches actions planifiant la mise en œuvre opérationnelle.

Les 6 axes stratégiques du PCAET sont :

1. Construire un territoire résilient pour répondre aux effets du changement climatique et offrir aux habitants un cadre de vie attractif
2. Réussir la transition écologique et améliorer la qualité de l'air en favorisant les mobilités durables
3. Réussir la transition écologique en réduisant la dépendance énergétique et en favorisant l'économie circulaire
4. Réussir la transition écologique en favorisant l'innovation et en fédérant les acteurs du territoire
5. Accompagner la transition écologique par l'information, la communication et la sensibilisation

Axes stratégiques du PCAET auxquels la règle se rapporte		Traduction au sein du PLUi
1/ Construire un territoire résilient pour répondre aux effets du changement climatique et offrir aux habitants un cadre de vie attractif		<p>Le périmètre de projet Val de Fontenay Alouettes fait l'objet d'ambitions spécifiques articulées autour du principe de réhabilitation pour préserver l'intégrité urbaine tout en améliorant la qualité et le confort du bâti.</p> <p>L'OAP réglementaire créée intègre le développement d'une stratégie bas carbone réemploi déclinant des normes de performances environnementales et énergétiques renforcées pour les constructions neuves et des objectifs dans le cadre de la réhabilitation.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP réglementaire prévoit que les projets d'aménagement porteront une attention particulière au maintien et au développement d'espaces de pleine terre, indispensables au rafraîchissement du quartier et au cadre de vie.</p>
2/ Réussir la transition écologique et améliorer la qualité de l'air en favorisant les mobilités durables		<p>La mise en compatibilité du PLUi appuie le report modal, de l'usage de la voiture individuelle sur des modes actifs alternatifs décarbonés. La proximité avec le pôle de gare et l'accès désormais facilité aux différentes polarités de la métropole du grand Paris encouragera l'usage des transports en commun.</p> <p>Les pièces graphiques de l'OAP contraignent l'installation de logements en droit des façades exposées aux voies de grandes circulation (A86 et RD42) afin de limiter l'exposition aux pollutions de l'air et aux nuisances sonores des résidents.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP réglementaire intègre des mesures relatives à l'isolement acoustique des constructions neuves et réhabilitées, ainsi qu'à la favorisation de l'effet écran, et porte une attention particulière à la conception intérieure des constructions afin de limiter l'impact des pollutions et nuisances sur la santé humaine.</p>


		<p>Elle prévoit également de proscrire l'implantation d'équipements accueillant des publics sensibles et de logements familiaux dans les secteurs affectés par des dépassements des valeurs cibles recommandées par l'OMS concernant les nuisances sonores et les polluants atmosphériques.</p> <p>Enfin, l'OAP règlementaire porte des dispositions relatives au développement des modes actifs et à la limitation de l'utilisation de la voiture individuelle.</p>
<p>3/ Réussir la transition écologique en réduisant la dépendance énergétique et en favorisant l'économie circulaire</p>		<p>Le principe de réhabilitation et de rénovation est le principe dominant présidant à l'aménagement de ce secteur.</p> <p>L'OAP règlementaire créée intègre le développement d'une stratégie bas carbone réemploi déclinant des normes de performances environnementales et énergétiques renforcées pour les constructions neuves et des objectifs dans le cadre de la réhabilitation.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP règlementaire prévoit que les projets d'aménagement porteront une attention particulière au maintien et au développement d'espaces de pleine terre, indispensables au rafraichissement du quartier et au cadre de vie.</p> <p>L'OAP règlementaire intègre également des principes relatifs à la conception bioclimatique, à la performance environnementale des constructions, à la ventilation naturelle des logements, au recours à des énergies naturelles et renouvelables et à l'utilisation de matériaux pérennes et de solutions soutenables permettant une bonne qualité environnementale des constructions neuves.</p>




Schéma Directeur de la Région Île de France Environnemental (SDRIF-E)



Le Schéma Directeur de la Région Île de France Environnemental (SDRIF-E) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. Le SDRIF-E a été arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 et a été voté par la Région le 11 septembre 2024 et validé par décret le 10 juin 2025.

Le SDRIF-E a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles ;
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements ;
- De favoriser le rayonnement international de la région.

LE SDRIF-E identifie les enjeux régionaux et s'attache à une approche intégrée et transversale des thématiques permettant de répondre à ces enjeux. L'environnement est considéré comme un pilier fondamental du développement francilien ; le schéma adopte de nouvelles règles pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Orientations du SDRIF-E auxquelles la règle se rapporte		Traduction au sein du PLUi
<p>Orientation 1 : Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens</p> <p>1.1 Composer l'armature verte de la région-nature de demain</p> <p>1.2 Améliorer la résilience de la région</p>		<p>L'OAP réglementaire prévoit que les projets d'aménagement porteront une attention particulière au maintien et au développement d'espaces de pleine terre, indispensables au rafraîchissement du quartier et au cadre de vie.</p> <p>Par ailleurs, elle précise que compte-tenu des enjeux de rafraîchissement et de rétention des eaux pluviales du secteur, les projets comprendront une réflexion pour l'implantation d'arbres de haute tige associés à des fosses permettant de garantir leur pérennité.</p> <p>L'OAP réglementaire intègre également une disposition selon laquelle dans les opérations d'aménagement, une augmentation de 10 % minimum de la superficie existante des espaces végétalisés rapportée à la superficie du terrain sera recherchée.</p>
<p>Orientation 2 : Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité</p> <p>2.1 : Activité agricole et forestière</p> <p>2.2 Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix</p> <p>2.3 : Maintenir et adapter les services urbains</p>		<p>Le principe prédominant présidant à l'aménagement du secteur est la réhabilitation des bâtiments existants. Cette approche bas carbone précisée dans l'OAP réglementaire et le règlement s'inscrit dans une démarche sobre, décarbonée et favorisant le réemploi de matériaux issus de la rénovation.</p>
<p>Orientation 3 : Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités</p>		<p>La mise en compatibilité du PLUi vise à maîtriser le développement urbain du secteur. Le règlement est compatible avec l'orientation du SDRIF-E qui stipule que</p>

<p>3.1 Intensifier le renouvellement urbain 3.2 Améliorer les cadres de vie 3.3 Maîtriser les développements urbains</p>		<p>l'aménagement des quartiers autour des gares du Grand Paris Express doivent répondre aux exigences d'intensification urbaine au titre de polarités déclinées notamment aux OR 57 et suivantes du SDRIF-E.</p> <p>Ces polarités doivent répondre aux objectifs d'intensification urbaine de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence à l'horizon 2040. Fontenay-sur-Bois fait partie d'une polarité identifiée et listée dans le SDRIF-E.</p>
<p>Orientation 4 : Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions</p> <p>4.1 Sites d'activité économique 4.2 Immobilier de bureaux 4.3 Commerce 4.4 Logistique 4.5 Transition numérique</p>		<p>La mise en compatibilité du PLUi appuie le développement d'activités commerciales adaptées à une mixité fonctionnelle plus importante et permettant l'animation du quartier.</p> <p>L'OAP réglementaire vise notamment à contribuer à la reconversion de la zone commerciale du secteur du Val de Fontenay en linéaire marchand, en en identifiant les façades des îlots qui accueilleront commerces et services.</p>
<p>Orientation 5 : Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité</p> <p>5.1 Conforter le réseau des infrastructures de transports 5.2 Limiter les impacts des infrastructures de transport 5.3 Rationnaliser le stationnement 5.4 Développer les mobilités actives 5.5 Assurer la fonctionnalité des places aéroportuaires</p>		<p>La mise en compatibilité du PLUi appuie le report modal, de l'usage de la voiture individuelle sur des modes actifs alternatifs décarbonés. La proximité avec le pôle de gare et l'accès désormais facilité aux différentes polarités de la métropole du grand Paris encouragera l'usage des transports en commun.</p>

2.3. Explication des choix retenus

2.3.1. Objectifs en matière de protection de la biodiversité

CADRE DES OBJECTIFS INTERNATIONAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Convention de la diversité biologie (sommet de Rio, 1992) - Objectif biodiversité et initiative Countdown 2010 (sommet de Johannesburg, 2010)
CADRE DES OBJECTIFS EUROPEENS	<p>Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979</p>
CADRE DES OBJECTIFS NATIONAUX	<p>La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement,</p> <ul style="list-style-type: none"> - La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages - La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi Climat et résilience »
CADRE DES OBJECTIFS REGIONAUX	<p>Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France environnemental (SDRIF-E) a été définitivement approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025, il définit le projet d'aménagement et de développement de l'espace francilien à l'horizon 2040.</p> <p>Le SDRIF-E définit plusieurs objectifs globaux en matière de préservation de la biodiversité, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire progresser la sobriété foncière pour mieux protéger les espaces ouverts, clés de la résilience régionale ; - Restaurer un réseau de trames écologiques pour favoriser le retour de la biodiversité - Transformer les tissus urbains pour développer la nature en ville - Préserver, restaurer, développer la nature - Préserver et restaurer l'armature écologique - Développer la nature en ville - Protéger la forêt francilienne. <p>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Il identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et les enjeux de préservation des continuités écologiques. Le schéma définit ensuite les priorités</p>

régionales à travers un plan stratégique et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il comporte 10 objectifs opérationnels qui s'inscrivent dans la continuité de la Charte Régionale de la Biodiversité (2003). Les moyens de mise en œuvre de la stratégie sont d'ordres réglementaires, financiers et fonciers :

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques ;
- Développer un réseau d'aires protégées ;
- Diminuer les pressions sur les milieux naturels ;
- Améliorer la connaissance de la biodiversité et suivre son évolution ;
- Mobiliser tous les acteurs de la société civile sur l'ensemble de ces objectifs ;
- Accompagner les acteurs pour l'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques de manières transversales ;
- Mieux faire connaître la biodiversité ;
- Développer les coopérations en matière de biodiversité de l'inter régional à l'international ;
- Evaluer et anticiper les impacts du changement climatique
- Donner l'exemple.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2022-2027** a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022. Basé sur un état des lieux réalisé en 2019, il décline 5 grandes orientations fondamentales, dont la première particulièrement soucieuse de préserver la biodiversité :

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation des captages d'eau potable ;
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sein, réduire les pollutions ponctuelles ;
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

La présente mise en compatibilité n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La mise en compatibilité concerne un secteur fortement artificialisé avec une qualité écologique faible. La mise en compatibilité contribue à renforcer la place du végétal sur le secteur en accroissant notamment le taux de pleine terre et la végétalisation des espaces publics, vecteur de biodiversité.

Le règlement écrit précise qu'en termes de stationnement, la mutualisation des aires à plusieurs opérations de construction sera mise en œuvre. Ce principe présidant l'optimisation des stationnements souterrains existants et la non-crédation d'aires de stationnement supplémentaire permet une préservation des espaces libres la plus importante

possible. La remobilisation d'espaces de stationnement sous dalle permettra par ailleurs de retrouver de la pleine terre sur un secteur fortement artificialisé.

La mise en compatibilité n'affecte pas l'OAP Trames écologiques qui est complémentaire du règlement et permet d'orienter qualitativement et d'encadrer les projets de construction instruits sur le territoire. L'OAP sectorielle vise par ailleurs à favoriser un traitement de qualité des espaces paysagers par la plantation de plusieurs strates de végétation.

Enfin, la mise en compatibilité du PLUi ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui impose une consommation raisonnée d'espace et une approche qualitative de l'artificialisation. Il vise notamment à valoriser la trame verte et bleue existante et à œuvrer pour améliorer les conditions du cadre de vie.

2.3.2. Objectifs en matière de transition énergétique

<p>CADRE DES OBJECTIFS INTERNATIONAUX</p>	<p>Le Protocole de Kyoto traduit dans les lois Grenelles de l'environnement en faveur d'une réduction des besoins énergétiques d'ici 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire de 20% les émissions de gaz à effet-de-serre à l'horizon 2020 ; - Améliorer de 20% l'efficacité énergétique d'ici 2020, en généralisant les bâtiments à énergie positive et en réduisant la consommation énergétique des bâtiments existants ; - Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ; - Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2050, soit une réduction par 4 des émissions de gaz à effet-de-serre d'ici 2050, ce qui correspond à la traduction française du protocole de Kyoto. <p>Les Accords de Paris sur le Climat signés le 12 décembre 2015 et entrés en vigueur le 4 novembre 2016 visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contenir le réchauffement climatique bien en dessous de 2°C par rapport aux niveaux préindustriels et si possible de viser à poursuivre les efforts pour limiter la hausse des températures à 1,5°C ; - Désinvestir des énergies fossiles ; - Atteindre la neutralité carbone : diminuer les émissions de GES pour que, dans la deuxième partie du siècle, elles soient compensées par les puits de carbone.
<p>CADRE DES OBJECTIFS EUROPEENS</p>	<p>Le Paquet Énergie Climat, adopté le 24 octobre 2014 fixe différents objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire les émissions de gaz à effet-de-serre de 40 % en 2030, par rapport à 1990, en posant un cadre contraignant au niveau européen et une répartition de l'effort entre États membres ; - Augmenter à 27 % la part des énergies renouvelables consommée dans l'UE en contraignant au niveau européen, et laissant la répartition entre États membres ; - Viser un objectif indicatif de nouvelles économies d'énergie de +27 % au plan européen.
<p>CADRE DES OBJECTIFS NATIONAUX</p>	<p>La loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTEPCV), adoptée le 17 août 2015, porte de nouveaux objectifs communs plus ambitieux à long termes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet-de-serre en 2030 par rapport à 1990 ; - Baisser de 30 % la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ; - Diminuer la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ; - Diviser par deux les déchets mis en décharge à l'horizon 2025 ;

**CADRE DES OBJECTIFS
REGIONAUX**

- Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;
- Diversifier la production d'électricité et baisser à 50 % la part du nucléaire à l'horizon 2025.

Le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France environnemental (SDRIF-E)** a été définitivement approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025, il définit le projet d'aménagement et de développement de l'espace francilien à l'horizon 2040. En matière de performance énergétique, le SDRIF-E prévoit :

- Anticiper et encadrer les besoins liés aux transitions numérique et énergétique
- Améliorer et décarboner la mobilité des Franciliens
- Améliorer l'autonomie en ressources et la sobriété de la région
- Développer les énergies renouvelables et de récupération
- Préserver et développer les équipements de valorisation des déchets
- Aménager et construire de façon plus sobre et circulaire.

Le **Plan des mobilités en Ile-de-France (PDMIF)**, approuvé le 24 septembre 2025, succède au Plan de déplacements urbain d'Ile-de-France de 2013. Il fixe la stratégie régionale en matière de mise en œuvre et d'exploitation des projets de transports et de mobilités jusqu'en 2030 pour répondre aux besoins des Franciliens et placer la mobilité en Ile-de-France sur la voie de la neutralité carbone. Il identifie à l'horizon 2030 plusieurs objectifs en matière de mobilité afin d'assurer un équilibre durable entre besoins de mobilité et protection de l'environnement et de la santé, notamment :

- La réduction d'un quart des émissions de GES ;
- La baisse de la concentration de divers polluants sous les valeurs réglementaires ;
- L'amélioration de la sécurité routière et la réduction de moitié des accidents de la circulation ;
- L'augmentation de la part de véhicules électriques sur les routes en Ile-de-France pour atteindre 20 % en 2030 ;
- L'augmentation de 15 % de la fréquentation des transports collectifs ;
- La baisse de 15 % des déplacements en voiture et en 2 roues motorisés
- Le triplement du nombre de déplacements à vélo d'ici 2030, soit 1,6 million de déplacements quotidiens à vélo supplémentaires.

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère Ile-de-France**, approuvé le 31 janvier 2018, traduit au travers de 25 défis et 46 actions, des objectifs pour améliorer la qualité de l'air sur le territoire francilien. Le plan objective notamment de :

- Réduire les émissions polluantes liées au chauffage, aux transports et à la mobilité ;
- Améliorer la connaissance ;
- Soutenir l'innovation et la recherche ;
- Développer les tiers lieux de travail afin d'éviter les déplacements.

Le **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Paris Est Marne & Bois** a été approuvé le 17 mai 2022. Les objectifs du PCAET permettant de répondre à la stratégie nationale définie par la loi TECV sont les suivants :

- Réduction des consommations énergétiques de 33 % en 2030 et de 52 % en 2050
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre de 50% en 2030

Part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de 39% à l'horizon 2030

La mise en compatibilité du PLUi ne remet pas en cause les orientations fixées par le PADD participant à maîtriser les énergies et améliorer les performances énergétiques afin de poursuivre l'engagement vers la transition énergétique de l'intercommunalité. La mise en compatibilité réaffirme la démarche bas carbone qui aura des incidences positives sur le niveau des émissions des extensions neuves et bâtiments neufs. Les évolutions du document d'urbanisme cherchent à favoriser les projets de réhabilitation et de restructuration des constructions (à hauteur de 50% des constructions existantes) afin de s'aligner avec la Trajectoire Nationale bas carbone.

Il est à noter que le projet porte une ambition forte pour minimiser son impact carbone et les évolutions apportées à l'OAP réglementaire précisent le niveau de labellisation visé, soit BBA Rénovation V1.1 pour les projets concernant des constructions existantes sur le périmètre de la concession

La mise en compatibilité fixe comme objectif le raccordement au réseau de chaleur de la commune de Fontenay-sous-Bois de toutes nouvelles constructions et constructions existantes implantées au droit du réseau de chaleur urbain. Le règlement incite explicitement à la performance énergétique des bâtiments (neufs et rénovés) permettant ainsi de limiter les dépenses énergétiques.

2.3.3. Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau

CADRE DES OBJECTIFS INTERNATIONAUX	Objectif 6 : Garantir l'accès de tous à l'eau, l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau parmi les 17 Objectifs de Développement Durable d'ici 2030 : Eau propre et assainissement de l'OMS
CADRE DES OBJECTIFS EUROPEENS	La Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000 a établi un cadre pour une politique communautaire de l'eau et renforce les principes de gestion de l'eau par bassin versant hydrographique déjà adoptés par la législation française avec les SDAGE et les SAGE. Elle affirme l'objectif ambitieux d'atteindre un bon état des masses d'eau superficielle et souterraine à l'horizon 2015. Transposée en droit français en 2004, elle s'est traduite par la révision du SDAGE.
CADRE DES OBJECTIFS NATIONAUX	La loi sur l'eau de janvier 1992 a instauré une gestion globale à l'échelle des bassins versants et ses principaux outils de planification et de gestion (les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE, et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux - SAGE) en associant préservation des milieux aquatiques et satisfaction des usages. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006 promulguée le 30 décembre 2006 a apporté deux avancées conceptuelles majeures : la reconnaissance du droit à l'eau pour tous et la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.
CADRE DES OBJECTIFS REGIONAUX	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022. Basé sur un état des lieux réalisé en 2019, il décline 5 grandes orientations fondamentales, dont la première particulièrement soucieuse de préserver la biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> - Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ; - Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation des captages d'eau potable ; - Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sein, réduire les pollutions ponctuelles ; - Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ; - Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027** a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022.

Il fixe sur le bassin Seine-Normandie 4 objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre :

- Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Objectif 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

La mise en compatibilité du PLUi ne remet pas en cause les orientations fixées par le PADD en matière de gestion économe de la ressource en eau et d'assainissement qui vise à « améliorer la prise en compte de l'écologie dans la gestion de l'eau [...] ». Toutefois, les évolutions apportées au PLUi cherchent à assoir la mixité urbaine qui vise à préserver la vocation économique du secteur tout en satisfaisant les besoins en logements. L'augmentation des surfaces allouées aux logements pourra entraîner une augmentation des besoins en eau potable de manière ponctuelle.

En conformité avec la Loi sur l'eau et le SDAGE, la mise en compatibilité encadre les rejets des eaux pluviales et prévoit de favoriser leur gestion et leur récupération pour éviter la saturation des réseaux de collecte. Les évolutions réglementaires favorisent la désimperméabilisation des sites qui devra permettre de rechercher une neutralité hydraulique pour les pluies fortes jusqu'à la trentennale. L'OAP sectorielle encourage au développement de l'infiltration et à une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle, en recherchant une déconnexion des pluies courantes.

Enfin, la mise en compatibilité entérine une augmentation de 10% minimum de la superficie existante des espaces végétalisés rapportée à la superficie du terrain. La désimperméabilisation des surfaces contribuera à une meilleure infiltration des eaux pluviales dans les sols.

2.3.4. Objectifs en matière de santé publique

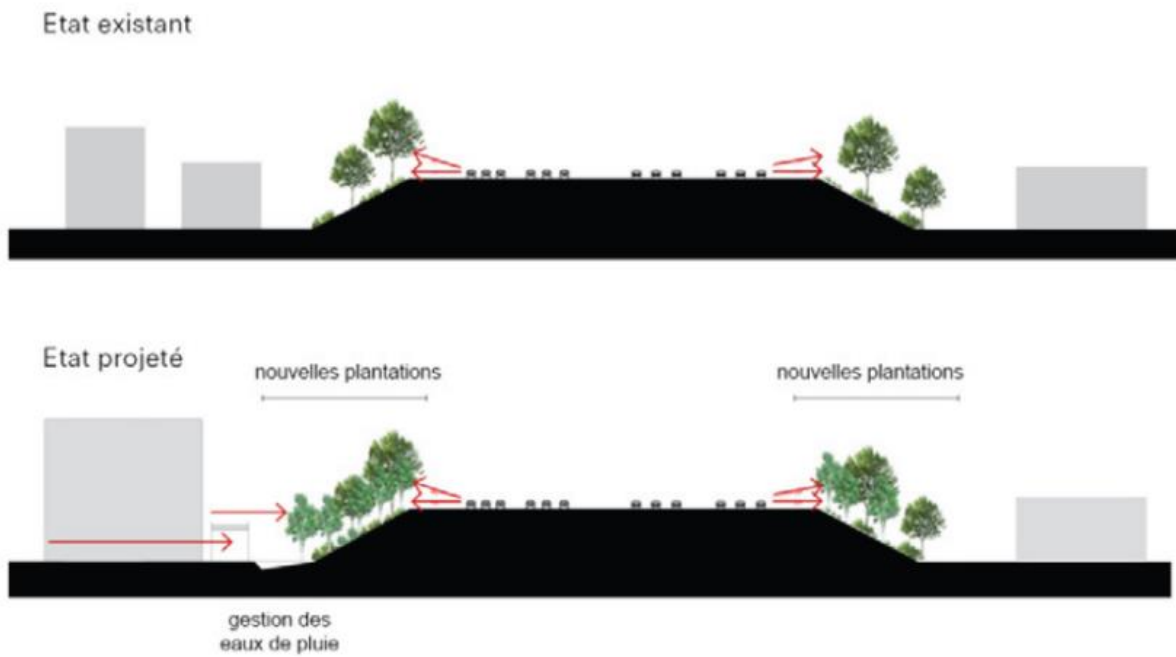
CADRE DES OBJECTIFS INTERNATIONAUX	<p>Charte d'Ottawa pour la Santé en 1986 / Programme et Réseau « Ville Santé » de l'OMS dès 1987. Programme complété par l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique (EHESP) qui définit un cadre de références composé de 7 axes d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire les polluants, les nuisances et autres agents délétères - Promouvoir les comportements de vie sains des individus - Contribuer à changer le cadre de vie - Identifier et réduire les inégalités de santé - Soulever et gérer, autant que possible, les antagonismes et les possibles synergies entre les différentes politiques publiques (environnementales, d'aménagement, de santé...) - Mettre en place des stratégies favorisant l'intersectorialité et l'implication de l'ensemble des acteurs, y compris les citoyens - Penser un projet adaptable, prendre en compte l'évolution des comportements et modes de vie
CADRE DES OBJECTIFS EUROPEENS	<p>Consensus de Göteborg en 1999 (WHO Regional Office for Europe, 1999) qui intègre les principes et les valeurs portés à la fois par la santé environnementale, la promotion de la santé et la lutte contre les inégalités sociales de santé Directive n°2008/50/CE du 21/05/08</p>

	<p>concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe + Directive n°2004/107/CE du 15/12/04 : Ces directives fixent différents types de valeurs, notamment des valeurs limites correspondant à des valeurs de concentration qui ne peuvent être dépassées que pendant une durée limitée des valeurs cibles qui correspondent aux concentrations pour lesquelles les effets sur la santé sont négligeables et vers lesquelles il faudrait tendre en tout point du territoire urbanisé</p>
<p>CADRE DES OBJECTIFS NATIONAUX</p>	<p>Les objectifs de la Loi TEPCV visent notamment à réduire de 10% par habitant la production de déchets ménagers et assimilés aux horizons 2020 et 2025, orienter vers la valorisation matière (notamment organique) 55% des déchets non dangereux non inertes à l'horizon 2020 et 65 % en 2025, orienter vers la valorisation à 70 % des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics, réduire de 30% les quantités de déchets non dangereux admis en installation de stockage en 2020 et de 50 % en 2025.</p>
<p>CADRE DES OBJECTIFS REGIONAUX</p>	<p>Le Plan de Protection de l'Atmosphère Ile-de-France, approuvé le 31 janvier 2018, traduit au travers de 25 défis et 46 actions, des objectifs pour améliorer la qualité de l'air sur le territoire francilien. Le plan objective notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire les émissions polluantes liées au chauffage, aux transports et à la mobilité ; - Favoriser l'usage de modes de transports actifs - Soutenir l'innovation et la recherche ; - Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution - Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR <p>Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Paris Est Marne & Bois a été approuvé le 16 décembre 2019. Les objectifs du PCAET permettant de répondre à la stratégie nationale définie par la loi TECV sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction des consommations énergétiques de 33 % en 2030 et de 52 % en 2050 - Réduction des émissions de gaz à effet de serre de 50% en 2030 - Part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de 39% à l'horizon 2030

La mise en compatibilité du PLUi ne remet pas en cause les orientations fixées par le PADD en faveur d'un urbanisme prenant particulièrement en compte les enjeux liés au cadre de vie et à la protection de la population face aux nuisances et aux risques. Elle oblige à améliorer le cadre de vie et le confort thermique sur le secteur par le développement d'une plus large couverture végétale, une augmentation des espaces publics et des voies douces ainsi qu'un meilleur traitement paysager.

La mise en compatibilité impose de favoriser la réhabilitation des bâtiments existants plutôt que la démolition / reconstruction, ce qui diminuera l'impact carbone, le volume de déchets inertes générés et améliorera la performance énergétique des futurs logements.

Au travers de la nouvelle OAP réglementaire, la mise en compatibilité exige un traitement paysager qualitatif le long de l'A86 ; la lisière forestière constituera un écran qui contribuera à réduire l'exposition aux nuisances sonores et atténuer les concentrations en polluants atmosphériques sur le secteur. Les évolutions apportées au PLUi prennent en compte les enjeux de nuisances en proscrivant l'implantation de logements familiaux et d'équipements accueillant des publics sensibles dans les secteurs affectés par des dépassements des valeurs seuils de l'OMS concernant les nuisances sonores et les polluants atmosphériques.



Source : TVK.

2.4. Principales incidences et mesures

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de l'EPT Paris Est Marne & Bois nécessite l'évolution des règlements graphique et écrit ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces évolutions concernent les thématiques suivantes :

- Implantation et volumétrie des constructions
- Réhabilitation des constructions
- Hauteur des constructions
- Périmètre des emplacements réservés
- Stationnement
- Performances environnementales et énergétiques des constructions
- Végétalisation

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences de la procédure et les mesures d'évitement ou de réduction prévues dans la mise en compatibilité du PLUi (son zonage, son règlement, les OAP sectorielles et l'OAP réglementaire) par rapport aux enjeux environnementaux identifiés dans l'EIE.

Pour chacun, sont détaillées :

- Les incidences négatives potentielles, correspondant aux impacts négatifs notables que pourrait avoir la mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement ;
- Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLUi.
- Les mesures d'évitement **[E]** et de réduction **[R]**, correspondant aux orientations prises dans la mise en compatibilité du projet afin d'éviter ou de réduire les effets négatifs précités.

Le présent chapitre récapitule les incidences sur l'environnement pressenties par la démarche et les principales mesures de réduction et d'évitement intégrées aux différentes pièces du PLUi.

a. Consommation d'espace

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<p>[+] : Augmentation de 10 % minimum de la superficie existante des espaces végétalisés rapportée à la superficie du terrain sur le secteur.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>La nouvelle OAP réglementaire intègre des dispositions relatives au développement d'espaces publics végétalisés. Elle vise une amélioration du taux de pleine terre existant de 10%, tous secteurs confondus, en prenant en compte l'échelle de l'opération voire de la parcelle où s'implante le projet d'aménagement. Cette disposition tend à améliorer la part de pleine terre sur le secteur, en ce qu'elle dépasse l'application d'un objectif de taux de pleine terre pour toute une zone, qui ne précisait pas pour autant la surface d'espaces de pleine terre initialement existante.</p>	<p>[-] : Les constructions nouvelles prévues dans le cadre de la procédure sont susceptibles d'entraîner une augmentation de la consommation d'espace sur le secteur.</p>	<p>[R] Limitation de la consommation d'espace.</p> <p><u>Règlement écrit</u></p> <p>La modification du règlement écrit permet une limitation de la consommation d'espace du fait de la mutualisation et de la diminution des normes de stationnement pour les véhicules motorisés au sein de la concession Val de Fontenay Alouettes (0,5 place au minimum par logement familial pour les constructions à destination d'habitat situées dans l'aire de stationnement mutualisée)</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>Par ailleurs, la nouvelle OAP réglementaire prévoit de réemployer les espaces de stationnement localisés en sous-sol des espaces privés pour répondre aux besoins de stationnement futurs sans recréer de nouveaux espaces de stationnement.</p> <p>De manière générale, l'enjeu principal de l'OAP est de favoriser la restructuration, la transformation et la réhabilitation des constructions existantes en permettant des constructions ponctuelles mais limitées, afin de limiter et encadrer la consommation d'espaces sur le secteur.</p> <p><u>Plan de zonage</u></p> <p>Augmentation de l'aire de stationnement mutualisée pour optimiser les capacités de stationnement sans créer de nouveaux espaces dédiés</p>

b. Climat et émissions de GES

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<p>[+] : Renforcement de la performance environnementale et énergétique des constructions.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>La création de l'OAP réglementaire favorise la réhabilitation des bâtiments en lieu du cycle de démolition / reconstruction et permet une amélioration des performances environnementales des constructions existantes.</p> <p>[+] : Développement d'îlots de fraîcheur urbains.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>L'aménagement des voies prévu dans le cadre de l'OAP réglementaire a vocation à porter des ambitions en termes de végétalisation des espaces publics structurants aux abords des voies, permettant de contribuer au rafraîchissement du quartier et à la désimperméabilisation.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP prévoit de maintenir et dans la mesure du possible de développer les espaces de pleine terre et végétalisés, actuellement fortement artificialisés.</p>	<p>[-] : Les constructions nouvelles prévues dans le cadre de la nouvelle OAP réglementaire sont susceptibles d'augmenter émissions de GES et de renforcer les effets d'îlot de chaleur du fait de la densification.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>L'OAP réglementaire créée prévoit la réhabilitation, et plus ponctuellement, la construction de bâtiments, susceptibles d'augmenter les émissions de GES sur le secteur, notamment en phase chantier mais également du fait de la densification.</p>	<p>[R] : Réhabilitation des bâtiments existants entraînant une amélioration de la performance énergétique et environnementale et une limitation des émissions carbone induites par les projets.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>L'OAP réglementaire créée intègre des principes relatifs à la conception bioclimatique, à la performance environnementale des constructions, à la ventilation naturelle des logements, au recours à des énergies naturelles et renouvelables et à l'utilisation de matériaux pérennes et de solutions soutenables permettant une bonne qualité environnementale des constructions neuves.</p> <p><u>OAP sectorielles</u></p> <p>Les modifications apportées aux OAP sectorielles intègrent des précisions relatives à l'atteinte du niveau de labellisation BBA Rénovation V1.1 pour les projets concernant des constructions existantes sur le périmètre de la concession.</p> <p>Par ailleurs, pour les constructions neuves, des normes de performances environnementales et énergétiques, en cohérence avec les règles ont été intégrées au sein de l'OAP réglementaire.</p> <p>[R] : Limitation des émissions carbone</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>L'OAP réglementaire créée porte des dispositions visant à limiter les émissions de carbone en privilégiant la réhabilitation, la réutilisation et la transformation des constructions existantes (notamment les dalles et espaces de stationnement souterrains).</p> <p>L'OAP réglementaire porte par ailleurs une disposition visant à privilégier le réemploi des matériaux dans le cadre des</p>

		<p>opérations de démolition / reconstruction.</p> <p>Enfin, l'ensemble des mesures portées par l'OAP règlementaire visant à développer les modes actifs et à réduire la place des véhicules motorisés individuels favorisent la limitation des émissions de GES sur le secteur.</p> <p>[R]: Lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain sur le secteur</p> <p>L'OAP règlementaire créée tient compte des enjeux de rafraichissement du quartier et intègre aux projets d'aménagements le maintien et la création d'espaces végétalisés ou de pleine terre en continuité d'espaces végétalisés présents sur d'autres opérations, ainsi que la désartificialisation de surfaces. Par ailleurs, l'OAP intègre une réflexion autour de l'implantation d'arbres de haute tige dans les projets.</p> <p>Les espaces publics du secteur ont également vocation à constituer plusieurs trames végétales au sein du quartier, afin de contribuer à son rafraichissement.</p>
--	--	---

c. Paysage et patrimoine

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<p>[+]: Amélioration de la qualité paysagère des espaces publics et valorisation du patrimoine paysager sur le secteur.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>L'aménagement des voies prévu dans le cadre de l'OAP réglementaire a vocation à porter des ambitions en termes de végétalisation des espaces publics structurants de la trame viaire.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP réglementaire intègre des dispositions plus globales relatives au développement d'espaces publics végétalisés (notamment à l'Est, au droit du talus de l'A86, au niveau des Avenues Jardins et des allées arborées) et à l'augmentation de la part de pleine terre sur le secteur.</p> <p>Les espaces publics auront notamment vocation à constituer des trames végétales au sein du quartier, permettant favoriser de potentielles continuités écologiques (Parc des Olympiades, Place de la Liberté, espaces végétalisés de la ZUP).</p>	<p>[-] Potentielle mauvaise insertion paysagère des nouveaux bâtiments.</p> <p>[-] Dégradation de la qualité du paysage du fait de la réduction des espaces de nature en ville et l'augmentation des hauteurs.</p> <p><u>Règlement écrit</u></p> <p>La modification de l'article UZ10 du règlement fixe la hauteur maximale des constructions à 25 mètres (30 mètres dans une bande de 90 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur de l'avenue Louison Bobet), ce qui est susceptible d'obstruer les vues et de détériorer la cohérence architecturale et la qualité paysagère du site.</p> <p>[-] Augmentation de la hauteur maximale des constructions sur le secteur Marais</p> <p><u>Règlement écrit</u></p> <p>La modification de l'article UZ10 du règlement fixe la hauteur maximale des constructions à 30 mètres dans une bande de 90 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur de l'avenue Louison Bobet et à 25 mètres au-delà de cette bande. Cette hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée en secteur UZx et est susceptible d'induire des incidences négatives sur les perspectives paysagères.</p>	<p>[R] : L'OAP réglementaire créée prévoit une disposition selon laquelle les projets de construction et de réhabilitation réalisés devront permettre une intégration harmonieuse au sein du secteur, au regard des caractéristiques architecturales et urbaines des ensembles existants.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>La réhabilitation et la transformation des constructions existantes constituent les principes dominants de l'OAP réglementaire créée. Elles intègrent notamment une volonté de préserver et mettre en valeur les spécificités urbaines du secteur (cœurs d'îlots aménagés sur dalle, trame viaire entre les îlots) ou encore de recréer un socle paysager par un aménagement et un traitement paysager des espaces libre adapté.</p> <p>Les quelques annexes et constructions nouvelles envisagées devront s'insérer de façon harmonieuse dans l'environnement paysager urbain.</p> <p>Par ailleurs, les constructions à caractère patrimonial identifiées sur le schéma d'aménagement ont vocation à être conservées et mises en valeur.</p> <p>[R] : L'OAP réglementaire créée intègre des dispositions relatives à la hauteur des constructions, visant à favoriser leur intégration harmonieuse dans l'environnement.</p> <p>Les projets de surélévation s'inscriront dans les hauteurs moyennes des constructions existantes environnantes en limitant la surélévation à 1 ou 2 niveaux supplémentaires.</p> <p>Par ailleurs, la hauteur des constructions neuves visera en priorité à favoriser leur intégration harmonieuse dans le bâti alentour et l'environnement paysager et ne dépassera pas une hauteur de 35 mètres.</p>

d. Fonctionnement écologique

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<p>[+] : Augmentation de 10 % minimum de la superficie existante des espaces végétalisés rapportée à la superficie du terrain sur le secteur.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>La nouvelle OAP réglementaire intègre des dispositions relatives au développement d'espaces publics végétalisés et à l'augmentation de la part de pleine terre sur le secteur. La création d'un talus autoroutier le long de l'A86 permettra de constituer une trame verte qui sera reliée aux autres voies vertes du secteur.</p> <p>Les espaces publics auront notamment vocation à constituer des trames végétales au sein du quartier, permettant favoriser de potentielles continuités écologiques (Parc des Olympiades, Place de la Liberté, espaces végétalisés de la ZUP).</p>		

e. Gestion des ressources

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[-] : Les constructions nouvelles prévues dans le cadre de la nouvelle OAP réglementaire sont susceptibles d'augmenter les besoins énergétiques et liés à la ressource en eau sur le secteur, et de renforcer les effets d'îlot de chaleur du fait de la densification.</p>	<p>[E] : Limitation des rejets au réseau et développement des capacités d'infiltration et de gestion des eaux pluviales à la parcelle dans le cadre des projets.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>L'OAP réglementaire créée intègre une mesure relative à la préservation et au développement des capacités d'infiltration et de gestion des eaux pluviales à la parcelle en limitant les rejets au réseau et en recherchant une déconnexion des pluies courantes dans les projets.</p> <p>Le raccordement des constructions neuves et des constructions existantes implantées au droit du Réseau de Chaleur Urbain sera par ailleurs anticipé dès la conception du projet comme un objectif à atteindre.</p>

f. Mobilités et déplacements

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<p>[+] : Développement des modes actifs et des transports en commun.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>L'aménagement des voies prévu dans le cadre de l'OAP réglementaire créée intègre des objectifs relatifs à la bonne desserte du quartier et au développement des transports en commun et des modes actifs.</p> <p>Le développement d'une structure viaire favorisant les modes doux et actifs fait partie des prescriptions portées par la nouvelle OAP réglementaire.</p>	<p>[-] : Les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP réglementaire entraînent des développements susceptibles d'accroître la circulation de véhicules motorisés et les besoins en stationnement sur le secteur.</p>	<p>[R] : Limitation de l'utilisation de véhicules motorisés.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>L'OAP réglementaire prévoit de répondre aux besoins de stationnement en s'appuyant sur l'offre existante en priorité, et de recourir à des solutions de mutualisation, de foisonnement ou de banalisation.</p> <p>Par ailleurs, afin de favoriser l'usage du vélo au quotidien, l'OAP intègre des orientations favorisant l'aménagement des espaces publics ainsi que le développement, la sécurisation et l'intégration au bâti des locaux de stationnement pour les vélos.</p>

g. Risques naturels et technologiques

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[-]: Les nouvelles constructions risquent potentiellement d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels et technologiques.</p>	<p>[E]: Encadrement de la construction d'activités incompatibles avec le voisinage et l'habitat (nuisances, risques).</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>La création de l'OAP réglementaire intègre une disposition relative à la proscription d'activités entraînant nuisances ou risques pour la santé humaine, notamment les ICPE non nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectifs ou incompatibles avec le voisinage.</p>

h. Pollutions et nuisances

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
	<p>[-]: Les constructions nouvelles et travaux de réhabilitation prévus dans le cadre de la création d'une OAP réglementaire induiront des nuisances sonores, visuelles et de possibles pollutions en phase chantier.</p> <p>Par ailleurs, les aménagements prévus dans le cadre de cette nouvelle OAP sont susceptibles d'exposer de nouvelles populations à des pollutions et nuisances.</p> <p>[-]: Les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP réglementaire entraînent des développements susceptibles d'accroître la circulation de véhicules motorisés et les besoins en stationnement sur le secteur.</p>	<p>[R]: Limitation de l'exposition des habitants aux sources de nuisances sonores et de pollution de l'air.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>Les pièces graphiques de l'OAP contraignent l'installation de logements en droit des façades exposées aux voies de grandes circulation (A86 et RD42) afin de limiter l'exposition aux pollutions de l'air et aux nuisances sonores des résidents.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP réglementaire intègre des mesures relatives à l'isolement acoustique des constructions neuves et réhabilitées, ainsi qu'à la favorisation de l'effet écran, et porte une attention particulière à la conception intérieure des constructions afin de limiter l'impact des pollutions et nuisances sur la santé humaine.</p> <p>Elle prévoit également de proscrire l'implantation d'équipements accueillant des publics sensibles et de logements familiaux dans les secteurs affectés par des dépassements des valeurs cibles recommandées par l'OMS concernant les</p>

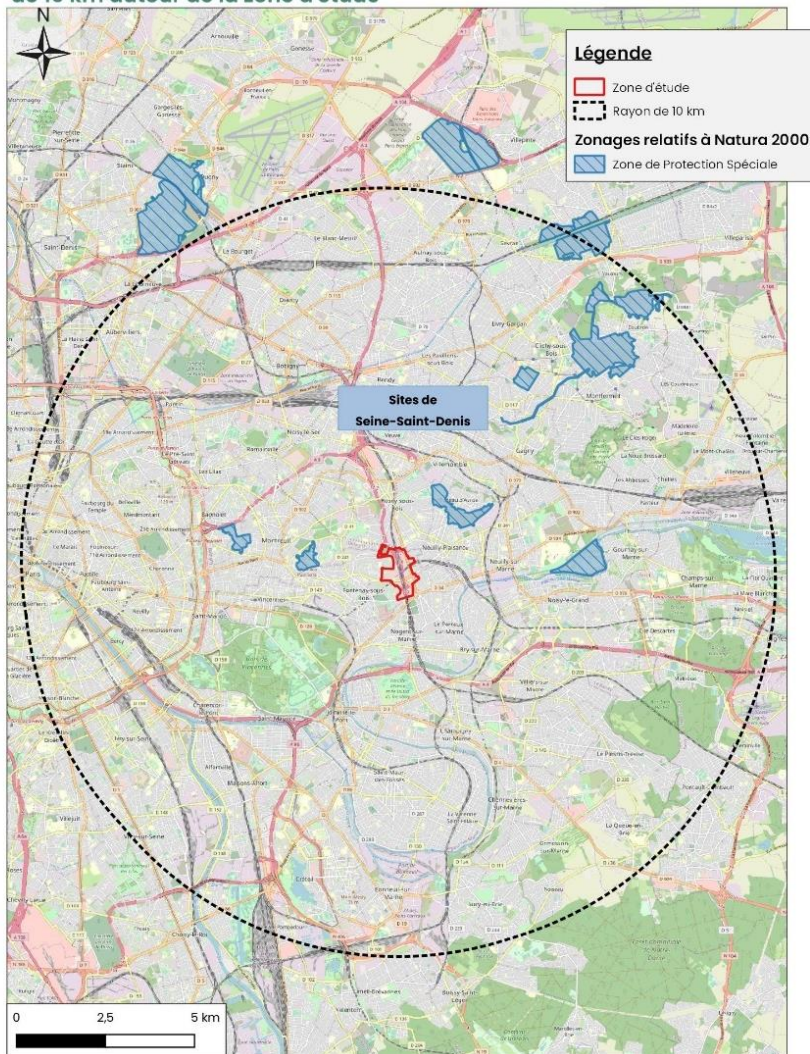
Incidences positives	Incidences négatives	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
		<p>nuisances sonores et les polluants atmosphériques.</p> <p>Enfin, l'OAP réglementaire intègre la réalisation d'un « ourlet forestier » au niveau des talus de l'A86, afin d'atténuer les nuisances sonores et paysagères liées aux infrastructures de transport.</p> <p>[R] : L'OAP réglementaire créée porte des dispositions visant à limiter les émissions carbone en privilégiant la réhabilitation, la réutilisation et la transformation des constructions existantes (notamment les dalles et espaces de stationnement souterrains) et à favoriser le recyclage et le réemploi des matériaux dans le cas de nouvelles constructions.</p> <p>[R] : Développement des modes actifs.</p> <p><u>OAP réglementaire</u></p> <p>L'OAP réglementaire créée prévoit, afin de favoriser l'usage du vélo au quotidien, des orientations favorisant l'aménagement des espaces publics ainsi que le développement, la sécurisation et l'intégration au bâti des locaux de stationnement pour les vélos.</p> <p>Par ailleurs, l'aménagement des voies prévu dans le cadre de l'OAP réglementaire créée intègre des objectifs relatifs à la bonne desserte du quartier et au développement des transports en commun et des modes actifs.</p>

2.5. Evaluation des incidences Natura 2000

2.5.1. Analyse du lien fonctionnel avec les zones Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur le territoire de Fontenay-sous-Bois ni à proximité immédiate. Dans un rayon de 10 km autour du secteur Val de Fontenay Alouettes se trouve un site Natura 2000. Il s'agit de la ZPS FR1112013, intitulée Sites de Seine-Saint-Denis, désignée en tant que Zone de Protection Spéciale au titre de la directive « Oiseaux » et située à 1,36 km du secteur.

Zonages relatifs au réseau Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour de la zone d'étude 



Cartographie : Rainette, 2023
Sources : © OSM Standard ; INPN 2022
Dossier : Marne-au-Bois - Fontenay-sous-Bois (94)

Zonage réglementaire relatif au réseau Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour de la zone d'étude – Source : Etude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes.

2.5.2. Incidences pressenties et conclusions

Au vu de la distance avec le site de projet et de la nature des évolutions apportées au PLUi, aucun impact significatif sur le fonctionnement des sites Natura 2000 les plus proches n'est pressenti.

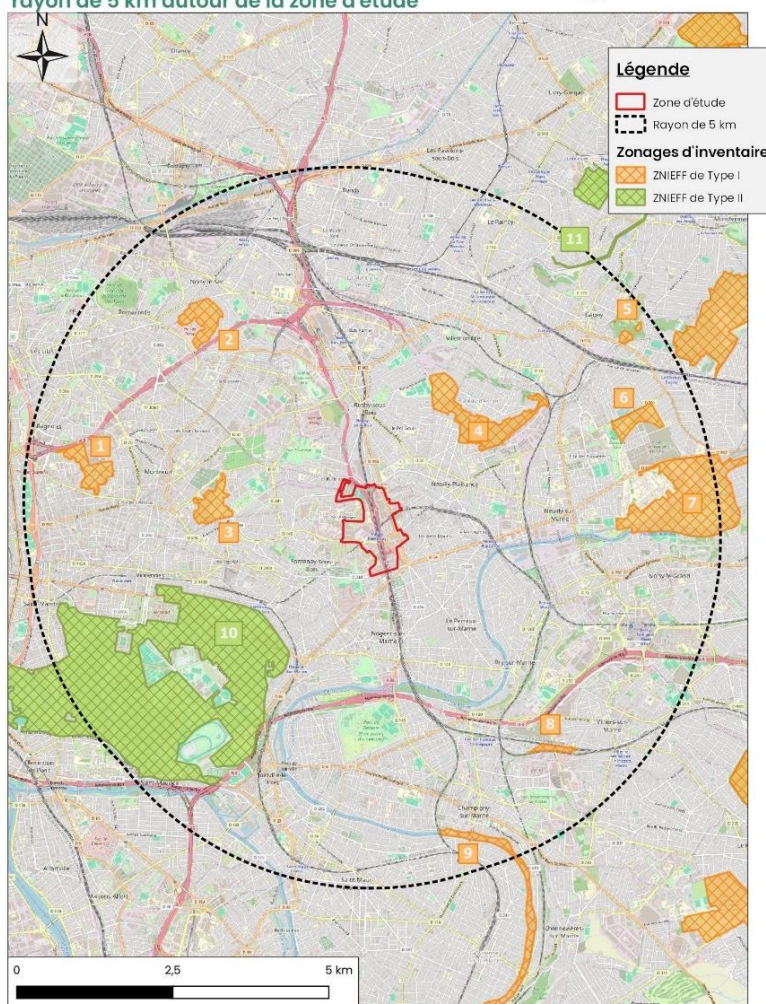
Toutefois, les projets d'aménagement et la gestion des espaces de nature au sein de la commune de Fontenay-sous-Bois devront prendre en compte les enjeux avifaunistiques du territoire.

2.6. Autres zones susceptibles d'être touchées

Aucune **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I ou de type II** n'est présente sur le secteur de projet ou au sein de la commune de Fontenay-sous-Bois. Toutefois, l'aire d'étude éloignée (5 km) est concernée par 11 ZNIEFF dont 9 de type I et 2 de type II, qui sont les suivantes :

- Boisements et prairies du parc des Guilands (3,59 km du site) ;
- Prairies humides au fort de Noisy (3,11 km du site) ;
- Parc des Beaumonts (1,66 km du site) ;
- Coteaux et plateau d'Avron (1,36 km du site) ;
- Prairies marneuses du bois de l'étoile (4,38 km du site) ;
- Boisements et pelouses du parc du Croissant vert (3,61 km du site) ;
- Plaine inondable de la « Haute-île » (3,34 km du site) ;
- Friche de la « Bonne eau » à Villiers-sur-Marne (3,62 km du site) ;
- Iles de la Marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fossés (4,22 km du site) ;
- Bois de Vincennes (1,17 km du site) ;
- Massif de l'Aulnoye, parc de Sevran et fosse Maussoin (4,55 km du site).

Zonages d'inventaire du patrimoine naturel dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude



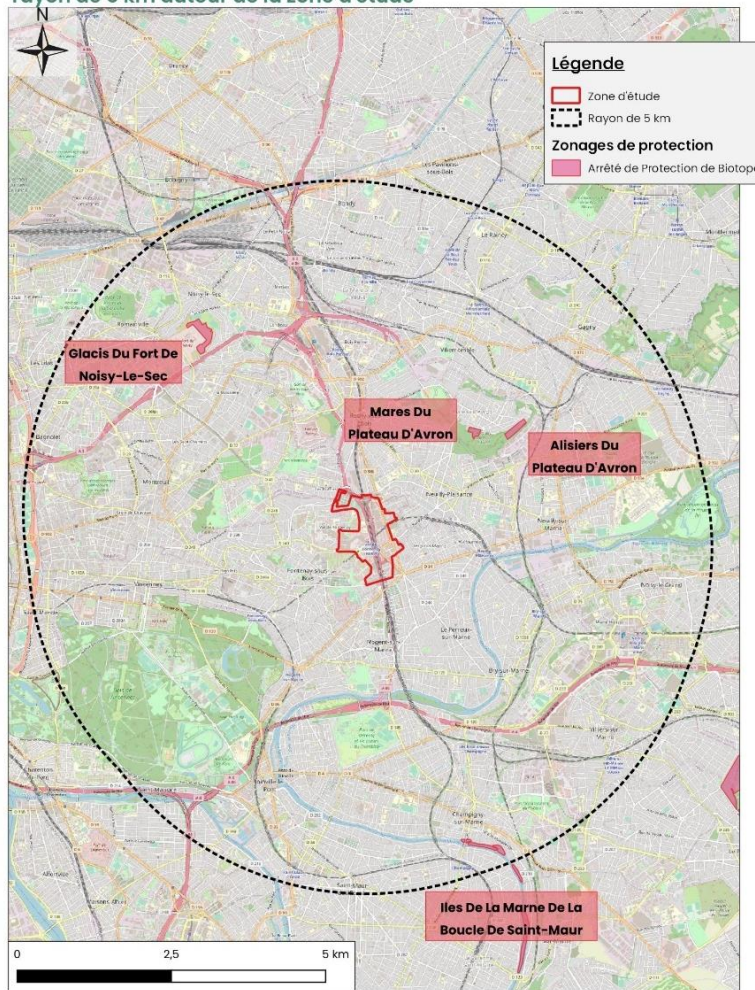
Cartographie : Rainette, 2023
Sources : © OSM Standard ; INPN 2022
Dossier : Marne-au-Bois - Fontenay-sous-Bois (94)

Au vu de la distance des ZNIEFF par rapport au site et de la nature des évolutions apportées au PLUi, celles-ci n'auront pas, a priori, d'impact significatif sur le fonctionnement, les habitats spécifiques et les espèces associées des sites ZNIEFF de type I et II les plus proches.

Par ailleurs, le site se trouve à proximité de quatre sites d'Arrêté de Protection de Biotope (APB) :

- Mares du plateau d'Avron (1,76 km du site) ;
- Alisiers du plateau d'Avron (2,19 km du site) ;
- Glacis du fort de Noisy-le-Sec (3,11 km du site) ;
- Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur (4,42 km du site).

Zonages de protection du patrimoine naturel dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude



Cartographie : Rainette, 2023
Sources : © OSM Standard ; INPN 2022
Dossier : Marne-au-Bois - Fontenay-sous-Bois (94)

Considérant la distance séparant le secteur concerné par les évolutions du PLUi des sites d'APB ainsi que la nature des évolutions en question, celles-ci n'auront pas, a priori, d'impact significatif sur le fonctionnement de ces espaces naturels.

2.7. Analyse des effets cumulés de la mise en compatibilité

L'analyse des effets cumulés de la mise en compatibilité permet d'évaluer la présence ou non d'incidences négatives cumulées des évolutions du PLUi sur l'environnement. Cette analyse est concise, réalisée par thématique et se concentre sur les secteurs à proximité de la concession Val de Fontenay Alouettes.

Thématiques	Incidences négatives du PLUi avant la procédure de mise en compatibilité	Incidences négatives du PLUi avec la procédure de mise en compatibilité et mesures ERC intégrées	Incidences résiduelles envisagées et effets de cumul
Consommation d'espace	Risques d'urbanisation supplémentaire sur le secteur Auchan Gare (OAP Est Fontenaysien : Val de Fontenay et quartier des Alouettes).	Augmentation de la consommation d'espace sur le secteur liée aux nouvelles constructions. Mesures ERC : - <i>Limitation de la consommation d'espace sur le secteur.</i>	Compte-tenu des modifications prévues dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi et des mesures intégrées, on conclut à l'absence d'un effet de cumul d'incidences négatives résiduelles sur la consommation d'espace.
Climat et émissions de GES	L'augmentation de l'artificialisation a pour conséquence la diminution des capacités de séquestration carbone et l'intensification des effets d'îlot de chaleur urbain.	Augmentation des émissions de GES et renforcement des effets d'îlot de chaleur du fait de la densification. Mesures ERC : - <i>Limitation des émissions carbone.</i> - <i>Réhabilitation des bâtiments existants entraînant une amélioration de la performance énergétique et environnementale et une limitation des émissions carbone induites par les projets.</i>	Les capacités de séquestration carbone sur le secteur étant d'ores et déjà très limitées, aucun effet de cumul n'est attendu avec les incidences négatives identifiées dans le cadre de l'Évaluation environnementale du PLUi en vigueur.
Paysage et patrimoine	La réalisation de projets spécifiques peut entraîner un impact négatif sur le patrimoine paysager.	Potentielle mauvaise insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Dégradation de la qualité du paysage du fait de la réduction des espaces de nature en ville et	Compte-tenu des modifications prévues dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi et des mesures intégrées, on conclut à l'absence d'un effet de cumul d'incidences négatives résiduelles sur le paysage et le patrimoine.

		<p>l'augmentation des hauteurs.</p> <p>Augmentation de la hauteur maximale des constructions sur le secteur Marais.</p> <p>Mesures ERC :</p> <p><i>- Intégration harmonieuse au sein du secteur, au regard des caractéristiques architecturales et urbaines des ensembles existants.</i></p> <p><i>- Intégration harmonieuse de la hauteur des constructions dans l'environnement paysager.</i></p>	
Fonctionnement écologique	<p>Malgré l'objectif de préservation des zones humides de l'OAP Trames écologiques, risques et modes doux, toutes les zones humides fonctionnelles identifiées dans le SAGE ne sont pas protégées.</p> <p>L'aménagement d'infrastructures de transport porté dans l'OAP Quartiers de Gare est consommateur d'espaces, source d'imperméabilisation et de ruptures de continuités (éléments fragmentants).</p> <p>L'OAP Construction Durable porte le risque d'aménager les espaces verts suivant une conception paysagère trop soignée et entretenue, laquelle n'est pas biogène pour la faune et la flore.</p> <p>De manière générale l'aménagement de certains secteurs est consommateur d'espace, source d'imperméabilisation et de rupture de continuités.</p>	/	<p>Compte-tenu de la qualité écologique du site, des modifications prévues dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi et des mesures intégrées, on conclut à l'absence d'un effet de cumul d'incidences négatives résiduelles sur le fonctionnement écologique.</p>
Gestion des ressources	<p>Les secteurs de grands projets-type (comme VDFA) peuvent avoir pour conséquence</p>	<p>Augmentation des besoins énergétiques et liés à la ressource en eau sur le</p>	<p>Compte-tenu des modifications prévues dans le cadre de la mise en</p>

	l'augmentation de la population de la commune et des consommations d'eau potable.	secteur du fait des nouveaux aménagements. Renforcement des effets d'îlot de chaleur du fait de la densification. Mesures ERC : - <i>Limitation des rejets au réseau et développement des capacités d'infiltration et de gestion des eaux pluviales à la parcelle dans le cadre des projets.</i>	compatibilité du PLUi et des mesures intégrées, on conclut à l'absence d'un effet de cumul d'incidences négatives résiduelles sur la gestion des ressources.
Mobilités et déplacements	/	Développements susceptibles d'accroître la circulation de véhicules motorisés et les besoins en stationnement sur le secteur. Mesures ERC : - <i>Limitation de l'utilisation de véhicules motorisés</i>	Aucun effet de cumul des incidences négatives sur les mobilités et déplacements.
Risques naturels et technologiques	L'augmentation de l'artificialisation entraînera potentiellement une augmentation du risque de ruissellement et de l'exposition des populations au retrait-gonflement des argiles.	Expositions de nouvelles populations aux risques naturels et technologiques du fait des constructions nouvelles. Mesures ERC : - <i>Encadrement de la construction d'activités incompatibles avec le voisinage et l'habitat (nuisances, risques).</i>	Les incidences négatives potentielles identifiées dans le cadre de l'Évaluation environnementale du PLUi et de l'Évaluation environnementale de la présente Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi portent sur le même point et n'entraînent donc pas d'effet de cumul .
Pollutions et nuisances	/	Nuisances sonores, visuelles et possibles pollutions en phase chantier du fait des constructions nouvelles et travaux de réhabilitation envisagés. Exposition de nouvelles populations à des pollutions et nuisances du fait des nouveaux aménagements.	Aucun effet de cumul des incidences négatives sur les pollutions et nuisances.

		<p>Augmentation possible de la circulation de véhicules motorisés et des pollutions atmosphériques associées du fait des développements prévus sur le secteur.</p> <p>Mesures ERC :</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Limitation de l'exposition des habitants et spécifiquement des populations dites sensibles aux sources de nuisances sonores et de pollution de l'air.</i>- <i>Développement des modes actifs.</i>- <i>Réhabilitation, réutilisation et transformation des constructions existantes.</i>- <i>Favorisation du recyclage et du réemploi des matériaux dans le cas de nouvelles constructions.</i>	
--	--	---	--

2.8. Méthode de l'évaluation

Dans un premier temps, la réalisation de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue les enjeux environnementaux à l'échelle de l'intercommunalité et surtout à l'échelle du secteur concerné par la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). A noter que l'état initial de l'environnement a été réalisé sur la base d'études bibliographiques, sur la base de l'état initial de l'environnement du PLUi (approuvé le 12 décembre 2023), ainsi que sur l'étude d'impact de l'opération Val de Fontenay Alouettes (révisé en octobre 2024).

Les potentielles incidences positives et négatives de la procédure sur l'environnement ont été analysées précisément, et un travail de co-construction a été réalisé afin d'intégrer des mesures d'évitement et de réduction au fil des réflexions, grâce à des échanges techniques avec la collectivité et la SPL Marne au Bois. Ces mesures complètent la séquence ERC déjà intégrée dans le cadre des modifications inhérentes à la procédure de mise en compatibilité.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi s'entend par rapport à une situation de référence, un état initial toutefois susceptible d'évoluer au fil de l'eau selon les possibilités ouvertes par les règles d'urbanisme prévues au PLUi en vigueur.

Un rappel des effets environnementaux cumulés avec les précédentes évolutions du PLUi est formalisé afin de vérifier la cohérence et l'évolution optimale au regard des enjeux environnementaux des projets urbains permis par le PLUi mis en compatibilité. Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, les évolutions du PLUi feront l'objet d'une analyse des résultats de leur application au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du Code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les thématiques de l'État Initial de l'Environnement. Ainsi, les indicateurs de suivi ont été déterminés en lien avec les possibilités d'évaluation de l'état futur par les différents acteurs en phase de mise en œuvre du projet.

Les indicateurs sont présentés dans le tableau ci-après.

2.9. Tableau des indicateurs de suivi

Les indicateurs complètent ceux du PLUi en vigueur. Certains ont été caractérisés à l'échelle du secteur lorsque c'était pertinent. Lorsqu'applicable, les valeurs cibles et les valeurs initiales ont été renseignées.

THEMATIQUE	INDICATEUR	UNITE	VALEUR INITIALE*	VALEUR CIBLE (horizon 2050)	FREQUENCE DE SUIVI	SOURCE DES DONNEES
Nuisances et pollutions	Evolution de la co-exposition (bruit et pollution atmosphérique) du secteur	µg/m ³	NO ₂]35-40] µg/m ³ PM ₁₀]20 – 25] µg/m ³ PM _{2,5}]11 – 12] µg/m ³ Benzène]0,6 – 1] µg/m ³	NO ₂ 10 µg/m ³ PM ₁₀ 15 µg/m ³ PM _{2,5} 5 µg/m ³	3 ans	Airparif
	Niveau d'exposition sonore du secteur	dBa	Entre 75,5 dBA (diurne) et 46 dBA (nocturne)	< 55 LAeq (6h -22h) <50 LAeq (22h-6h)	3 ans	BruitParif
Ecologie urbaine	Nombre de stationnement vélos réalisés par opération d'aménagement	Unités créées	0	1 place / logement (2 pièces principales et moins) ou 2 places / logement (3 pièces principales ou plus) pour les habitations ou 15 % de l'effectif total des salariés accueillis dans le bâtiment pour les bureaux ou bâtiments industriels	1 an	Porteur de projet
	Evolution de la consommation énergétique	GWh	6 404 GWh (2019)	Réduction – 52% par rapport au niveau de 2005	6 ans	PCAET / AREC
	Evolution des émissions de GES par an	Teq CO ₂	1108 ktCO ₂ eq (SCOPE 1 et 2)	Réduction de -75% par rapport au niveau de 2005	6 ans	PCAET / AREC
	Production de déchets ménagers et assimilés	Tonnage / hab / an	168 279 tonnes (2022) 324 kg/hab/an	Réduction de -15% entre 2010 et 2030	1 an	Commune

Contribution au fonctionnement écologique	Evolution de la part de pleine terre sur le site	%	0 %	15% a minima	3 ans	Commune (permis de construire)
	Evolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant	%	4,9 m ² / hab (2019)	10m ² d'espaces verts accessibles par habitant (valeur de l'OMS)	3 ans	PEMB
	Evolution du nombre d'espèces plantées sur le site	Unités plantées	0	Augmentation	3 ans	Porteur de projet (plan paysager)
Paysage et patrimoine	Nombre d'arbres présents sur le site de projet	Unités présentes	-	Augmentation	3 ans	Porteur de projet (plan paysager)
Ressource en eau	Evolution de la consommation d'eau	M ³ /hab	319 millions de m ³ prélevés (2021) soit 539 m ³ /hab	Stabilisation a minima	3 ans	Commune
	Evolution du volume d'eaux pluviales collectées	M ³ / an	Cf. dernière mise à jour du RPQS eau et assainissement	Augmentation	3 ans	Porteur de projet (plan paysager)

* Concentrations les plus hautes retenues sur le secteur – Source : Ramboll 2023, Rapport de mesures des concentrations moyennes annuelles des polluants atmosphériques sur le périmètre de la concession.