



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 25-10-2025 /

Dossier complet le : 25-10-2025 /

N° d'enregistrement : 007839/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de transformation des Tours Mercuriales a Bagnolet (93)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

TWIN HOTEL

Raison sociale

SCI TWIN HOTEL

N° SIRET

91791721300014

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

DORIER

Prénom(s)

Pierre

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39B	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Les tours Mercuriales ont été construites en 1977, pour un usage de bureaux. Cet ensemble se compose de 2 tours jumelles de 31 étages d'une hauteur de 122 mètres (hors antennes télécoms): la tour Ponant (à l'Ouest) et la tour Levant (à l'Est) et est soumis à la réglementation Immeuble de Grande Hauteur. Les tours reposent sur un socle composé de deux niveaux de rez-de-chaussée (RdC Mail et RdC Parvis) et de deux niveaux de sous-sols. L'ensemble comporte également un centre de conférences sur le parvis. La parcelle se situe à proximité immédiate d'importantes infrastructures de transport routier : boulevard périphérique, autoroute A3 et échangeur autoroutier de Porte de Bagnole, avenue Gambetta (RD 20B) et rue Adélaïde Lahaye (RD 38). Depuis 2021 les tours sont inoccupées. Elles disposent de mauvaises performances énergétiques, sonores et présentent donc un fort potentiel de transformation. Le projet de transformation des tours prévoit un changement de destination de ce bâti en une résidence gérée au sein de la tour Ponant et une résidence étudiante pour la tour Levant. La structure en béton des tours est conservée mais les façades seront entièrement déposées, et un curage et désamiantage est prévu. Le projet paysager au pied des tours prévoit une

4.2 Objectifs du projet

Les tours étant inexploitées depuis plus de 4 ans, la volonté est de redonner vie à ces tours et de valoriser ce foncier et bâtiment patrimonial, en les rendant habitables. Par ailleurs, le projet se fixe pour objectif de recréer du lien entre les tours et le reste du territoire urbain (tant vers Bagnole que vers Paris); et rendre les pieds de tours accueillants pour les habitants et la biodiversité. Le projet vise également à résoudre dans cet espace enclavé entre les infrastructures routières les problématiques de pollution sonore et atmosphérique tout en ouvrant le quartier sur son environnement immédiat. Présentant des façades entièrement vitrées, les Mercuriales constituent un élément emblématique du paysage local et sont protégées par le PLUi d'Est Ensemble comme "patrimoine remarquable". L'ambition architecturale est la suivante: prolonger l'espérance de vie des tours Mercuriales en les revitalisant, tout en respectant l'héritage et leur identité. Les tours auront un usage d'habitat : une résidence étudiante pour la tour Levant et une résidence gérée pour la tour Ponant. Chaque tour pourra accueillir jusqu'à 1500 personnes (hypothèse majorante). Le socle commun sera réaménagé et végétalisé et ouvert au public avec de nouveaux usages : des commerces (6

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La date de démarrage prévisionnelle des travaux est programmée à janvier 2027, pour une durée totale de 36 mois. Une base vie sera installée dans le bâtiment et des équipements de levage seront installés sur la parcelle du site. Il est prévu un démarrage des travaux de curage en simultané sur les deux tours, puis en décalage sur le socle, en partant des derniers étages hauts et en « descendant » jusqu'aux niveaux les plus bas. Durant la phase de curage, l'entreprise permet la mise à nu de la structure. L'ensemble des revêtements sont déposés ainsi que les équipements techniques. Ainsi les façades seront entièrement déposées. A la suite du lancement des opérations de curage et une fois un certain nombre de niveaux curés, les opérations de dépollution pourront être démarrées. La présence d'amiante en grande quantité sur le site et le planning de réalisation oblige l'entreprise à intervenir dans des zones de grandes dimensions. Un ensemble de 5 niveaux sera alors confiné pour traiter l'entièreté de l'amiante présente. Des travaux de démolition sont envisagés : démolition du centre de conférence et ouverture de la dalle du parvis.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La tour Ponant, à usage principal de résidence gérée comprendra : des locaux techniques (R+32) ; un restaurant ouvert au public pouvant accueillir 100 personnes, avec une terrasse "rooftop" à ciel ouvert, une salle à manger privée, une salle d'événements et une salle de cuisine dédiées aux résidents (R+31) ; des appartements (du R+1 au R+30) ; au RdC Haut : un hall desservant un bar et salons et zone administrative ; au RdC Bas : hall d'entrée principal desservant des espaces de service dédiés aux résidents (salles de fitness, espace de détente, etc.) ainsi que des commerces ouverts au public ; au R-1 : un salon, une salle de musique et une salle de projection dédiées aux résidents, ainsi que des locaux vélos ; au R-2 des locaux techniques. La tour Levant à usage principal de résidence étudiante comprendra : des locaux techniques (R+32) ; un bar/lounge ainsi que des salles d'activités, une salle d'événements et une cafétéria réservées aux étudiants (R+31) ; des studios et des petits appartements (du R+1 au R+30) ; au RdC Haut : des salles d'études et espaces de travail, une cafétéria et une zone administrative ; au RdC Bas avec hall d'entrée avec les services associés dédiés aux étudiants (salle de sport, des salles d'activités, etc), un local vélo et des commerces et espaces de restauration ; au R-1 des zones de services dédiées aux étudiants (salle de musique, salle de détente/jeux), des locaux vélos ; au R-2 des locaux techniques. Les deux tours sont construites sur un socle commun qui sera aménagé et qui comprendra : - un niveau de RdC Bas, en partie à ciel ouvert, donnant accès à des commerces et services de restauration ; - un niveau de RdC Haut donnant accès au parvis qui sera végétalisé et ouvert au public. Entre les deux tours, les

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

permis de construire et dossier de déclaration ICPE : rubrique 2910-A-2 (groupe électrogène) à Déclaration à reconduire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- surface de plancher transformée de la tour Ponant (30 323m ²) - surface de plancher transformée de la tour Levant (30 701m ²) - contenance de la parcelle projet (8800m ²)	(30 323, m ²) (30701, m ²) (8800, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 40 Voie : Rue Jean Jaures

Lieu-dit :

Localité : 40 Rue Jean Jaures 93170 Bagnolet

Code postal : 93170 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°24'53"E Lat. : 48°52'3"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi Est Ensemble - zone UP Ba3, secteur de projet. Les tours sont identifiées par le PLUi d'Est Ensemble comme « patrimoine remarquable protection forte (niveau 2) »

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☒ Oui ☐ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Lors de la construction des tours (1976), la réglementation relative aux études d'impact était inexistante, la construction des tours n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. A noter, que le PLUi d'Est Ensemble a fait l'objet d'une modification simplifiée n°2 portée par l'Etablissement public territorial Est Ensemble. L'objectif de cette modification est la création d'un secteur de projet UPBa3 ou la sous-destination «hébergement» est autorisée afin de permettre la réalisation du projet de mutation des (tours)« Mercuriales». Dans ce cadre le projet de modification du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et d'un Avis n° MRAe APPIF-2024-110 du 16/10/2024 sur le projet de PLUi d'Est Ensemble (93) à l'occasion de sa modification simplifiée n°2.

5 Sensibilité environnementale de la zone d’implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l’environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	La ZNIEFF « Boisements et prairies du parc des Guilands» (110030007) est située à 300 m au sud-est du site du projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	Non concerne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Un site classé Arrêté de Protection Biotope « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec » est situé à 2,9 km du site d'étude.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Non concerne
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Non concerne

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Non concerne
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site d'etude est localise en partie au sein du perimetre de protection au titre des abords du monument historique « Eglise Saint-Leu Saint Gilles ».
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site du projet est implante sur dalle. Il n'est pas situe au sein d'une enveloppe d'alerte des zones humides averees et potentielles de la DRIEAT IDF.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Le site d'etude est concerne par un PPRN « Mouvements de terrains».
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	Non concerne
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Une etude de pollution des sols type INFOS a ete realisee par SCE (cf. Annexes). Aucune source de pollution potentielle n'a ete retenue au regard des donnees de l'etude. Sur cette base et au regard du projet, il n'est pas identifie de risque d'exposition.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Bagnolet Zone de Repartition des Eaux de l'Albien (03001).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Non concerne
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est le site« Ensemble Urbain a Paris», a 830 m au Sud-Ouest.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Les « Sites de Seine-Saint-Denis » constituent une Zone de Protection Speciale du reseau europeen Natura 2000 est situe a 300 m au Sud-Est du site du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche est le site « Partie romantique du Cimetiere du Pere Lachaise » situee a 1,6 km au Sud-Ouest.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Non concerne
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Non concerne: le batiment actuel comporte des niveaux souterrains dont les operations de rehabilitation ne modifieront ni l'emprise ni les volumes.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Absence de deblais de terrassement. Toutefois, le projet generera des dechets de demolition (demolition du socle et du centre de conference, depot des facades et curages).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Absence de remblais : seule de la terre vegetale sera importee afin de permettre des plantations sur le site.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Non concerne

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Les tours existantes, a usage de bureaux, pouvaient accueillir jusqu'a 7000 personnes au total simultanément. Concernant l'eau potable et l'assainissement le site est donc relie au reseau communal. Concernant la gestion des eaux pluviales, le socle sera vegetalise avec des espaces de pleine terre, ameliorant la situation actuelle. Une etude de gestion des eaux pluviales a ete realisee
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Les enjeux concernant la flore sont faibles a tres faibles. Le parvis entierement impermeabilise ainsi que les 2 tours offrent peu d'accueil a la faune. 3 especes d'oiseaux protegees y ont ete observees ou entendues, le Pouillot veloce et le Pinson des arbres et le Faucon pelerin, qui a eu un comportement de reproduction sur le site au niveau des toitures techniques des tours en 2024, non observe
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Les « Sites de Seine-Saint-Denis » constituent une Zone de Protection Speciale du reseau europeen Natura 2000 a 300 m au Sud-Est du site. Le projet ne devrait pas avoir d'incidence sur les enjeux lies au site Natura 2000 . Le Faucon Pelerin n'est pas inscrit au Formulaire Standard de Donnees du site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Non concerne
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Un dossier a Declaration ICPE sera reconduit au regard de la presence d'un groupe electrogene (rubrique 2910).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site d'etude est concerne par un alea important de retrait-gonflement des argiles, et en partie par un risque de remontee de nappe. Les tours existantes comprennent 2 niveaux de sous-sols qui seront conserves dans le cadre du projet, et sur lesquelles aucun desordre structurel n'existe. Il n'y aura pas de nouveau niveau de sous-sol. Ainsi il n'y a pas d'incidences sur les sols et les
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☒	☐	Une etude Air et Sante a ete realisee avec modelisation (cf. Annexe). En conclusion une ventilation double flux et des filtres seront mis en place au niveau des prises d'air afin d'ameliorer la qualite de l'air
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Presence d'amiante dans les tours en l'etat actuel : desamiantage prevu dans le cadre du projet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Une étude de trafic et déplacements a été réalisée par SCE (cf. Annexe). En phase chantier, une augmentation du nombre de poids-lourds sur le secteur est à prévoir. En phase exploitation, les futurs habitants (étudiants et jeunes actifs) seront peu motorisés. Les émissions de flux motorisés supplémentaires devraient rester modérées au regard du volume de population attirée et auront peu d'effet sur les conditions de circulation aux heures de pointe.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Les travaux seront source de nuisances sonores de manière temporaire (durée du chantier). En phase exploitation, le projet n'est pas source de nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Une étude de l'impact acoustique a été réalisée par SCE (cf. Annexe). L'exposition des populations aux nuisances sonores sera limitée par des dispositions constructives dans la conception.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Non concerné
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Non concerné
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Les travaux et démolitions pourront être source de vibrations de manière temporaire (durée du chantier). En phase exploitation, le projet n'est pas source de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Non concerné
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	La surface des tours étant vitrée, elles seront source d'émissions lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les tours sont situées dans un environnement urbain fortement concerné par des émissions lumineuses.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Les travaux pourront être source de rejets atmosphériques du fait de l'utilisation d'engins de chantier de manière temporaire (durée du chantier). En phase exploitation, le projet n'est pas source de rejets dans l'air.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les rejets d'eaux usées existants aux réseaux d'assainissement seront engendrés, conformément au règlement d'assainissement départemental.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Phase travaux : déchets de demolitions, dont des déchets amiantés ; Une dépollution des amiantes sera réalisée sur site. Un diagnostic déchets sera réalisé (PEMD) et les déchets seront triés et évacués vers des filières adaptées. Phase exploitation : déchets ménagers (non dangereux).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Les tours sont protégées au titre du patrimoine (art L 151-19 C. urb.). L'identité patrimoniale des tours sera conservée (structure conservée, surfaces vitrées renouvelées). Le projet vise à conserver l'identité patrimoniale des tours. Les tours sont situées dans un périmètre aux abords de 500m d'un monument historique, qui est en cours de suppression d'après le service d'urbanisme de Bagnolet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Non concerné

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☒ Oui ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Les projets existants ou approuvés pouvant avoir des incidences cumulées sont les suivantes :
sur les liaisons douces et la végétalisation : - Requalification de la Porte De Bagnolet - Gallieni -
Projet d'aménagement de la Porte de Montreuil à Paris 20e sur la densité et l'apport de population : -
Projet de renouvellement urbain du quartier de La Noue situé à Bagnolet et Montreuil -
Projet d'un ensemble immobilier mixte ilot Parmentier à Bagnolet -
Projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (Zac) Python-Duvernois Paris 20e -
Projet de construction d'un bâtiment accueillant une résidence pour jeunes actifs, chercheurs et étudiants (441 logements) et d'un hôtel trois étoiles (199 chambres) situé 300 rue Etienne Marcel à Bagnolet

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Non concerne

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Concernant les incidences au titre d'autres législations applicables : - Absence d'incidences au titre de la Loi sur l'eau. - Un dossier de déclaration ICPE sera reconduit (rubrique 2910 concernant le groupe électrogène).

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

La maîtrise d'ouvrage a réalisé un panel d'études techniques spécifiques environnementales afin d'appréhender au mieux les enjeux environnementaux du site du projet et mettre en place les recommandations préconisées (diagnostic de la faune et flore 4 saisons, études acoustiques et étude de qualité de l'air avec modélisation 3D, étude de trafic et mobilité, étude de l'effet d'îlot de chaleur urbain à horizon 2050, étude de densité, étude de faisabilité en énergies renouvelables, étude des émissions de gaz à effet de serre, étude de pollution des sols, étude de gestion des eaux pluviales, étude géotechnique). Ces études sont jointes en annexes volontaires. Une note des enjeux environnementaux, dressant un état initial de l'environnement au droit du site a été réalisée par le bureau d'étude SCE. La note reprend les enjeux moyens et forts et dresse les incidences attendues du projet, ainsi que les mesures associées dès le stade de conception (APS). Mesures de réduction phase travaux : Une Charte chantier à faibles nuisances sera mise en œuvre et respectée par les entreprises de travaux et suivi travaux. Mesures de réduction adoptées en conception pour la phase exploitation : - Enjeux acoustiques : isolation phonique visant le respect des normes HQE (pour du logement neuf), plus confortables et ambitieuses que la réglementation ; absence de tous percements (entrée d'air) sur la façade ; - Enjeux qualité de l'air : modélisation de la qualité de l'air future réalisée (cf. Étude Air et santé en Annexe) et orientation des choix techniques au regard des résultats : conception double flux et filtration au niveau des prises d'air ou relocalisation des prises d'air - Enjeux îlots de chaleur urbain : végétalisation du site (ajout de surfaces végétalisées) avec des espèces arbustives et

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le porteur de projet a anticipé l'analyse des incidences sur l'environnement par la réalisation d'études spécifiques. S'agissant d'une transformation de bâtiments existants, sur un espace déjà imperméabilisé, l'impact du projet sur le milieu physique est très faible. Les principaux impacts concernent la phase chantier, limitée dans le temps (36 mois), qui générera des nuisances sonores, vibratoires, atmosphériques, paysagères et une augmentation ponctuelle du trafic. Une Charte chantier à faible nuisance encadrera ces incidences. En phase d'exploitation, les principaux impacts viennent de l'exposition de nouvelles populations à des nuisances acoustiques, à une qualité de l'air dégradée et un phénomène d'îlot de chaleur urbain. Le projet intègre des dispositions techniques dans sa conception qui assureront la réduction de ses

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom DORIER

Prénom

Qualité du signataire Représentant SCI TWIN HOTEL et TWIN OFFICE

À Paris

Fait le 25-10-2025

Signature du (des) demandeur(s)