



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 : 22-12-2025 /

Dossier complet le : 11-02-2026 /

N° d'enregistrement : 010934/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de renouvellement urbain de 180 logements, 5 commerces, un équipement sportif, une salle polyvalente et la création d'une voie piétonne et incendie et des espaces paysagers

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

BAGNOLET GALLIENI

Raison sociale

SCCV BAGNOLET GALLIENI

N° SIRET

99227795400010

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

MISTRY

Prénom(s)

EMELINE

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., 39A	

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

Le projet prévoit la réalisation d'un programme mixte sur la commune de Bagnolet, intégrant 180 logements, 5 locaux commerciaux en RDC, un gymnase et une salle polyvalente en sous-sol. Il s'inscrit dans la dynamique de transformation urbaine des quartiers Gallieni - République - Fraternité, portée par la ville, avec pour ambition de régénérer le tissu urbain et de renforcer la place de la nature en milieu dense. Implanté sur une emprise aujourd'hui occupée par d'anciens hangars et bureaux, le projet offre une nouvelle traversée urbaine et écologique reliant l'Av. Gallieni à la rue Jules Ferry. Cette liaison se connecte aux principaux espaces verts et équipements structurants du quartier, contribuant à une meilleure porosité et à une continuité paysagère à l'échelle du secteur. Le programme résidentiel comprend 180 logements mixtes (45 en accession libre gérée par l'Assoc. Foncière Logement, 38 en Bail Reel Solidaire et 97 en accession) sur plusieurs typologies du T1 au T5. Leur implantation s'organise en plusieurs entités bâties : un plot en R+7+A faisant front sur l'Av. Gallieni, deux plots en R+7 en cœur d'îlot, une barre en R+5 longeant la nouvelle traversée, et un plot en R+6 assurant la transition urbaine avec les morphologies existantes de la rue Jules Ferry. Le RDC accueille une voie piétonne.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à s'intégrer dans la trame urbaine du quartier en renforçant son attractivité. Il s'inscrit dans les grandes mutations du quartier en cours, contribuant à la requalification de l'avenue Gallieni. La création d'une traversée urbaine reliant l'avenue Gallieni à la rue Jules-Ferry sur le projet permettra d'améliorer les continuités piétonnes et d'animer le quartier grâce à de nouveaux espaces verts, équipements et commerces en rez-de-chaussée. La végétalisation de l'îlot participe à la réduction de l'effet îlot de chaleur urbain. Le projet répondra au principe de mixité sociale, grâce à la construction de 45 logements en locatif libre, vendus par l'Association Foncière Logement, 38 logements sociaux en Bail Reel Solidaire vendus en accession. Il intègre également 97 logements en accession. De plus, le projet s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse visant l'obtention de plusieurs certifications : BBCA "standard", futurhab (démarche de l'Association Foncière Logement), BEE+ et BiodiverCity. L'ensemble du programme est conçu pour réduire son empreinte carbone avec l'emploi des matériaux biosourcés (24kg/m² SDP vives, isolant biosource, 100% peintures, menuiseries bois/aluminium secteur AEL et bois sur les autres menuiseries) et une structure en béton bas

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase chantier prévue pour le T2 2027 comprendra : >> Une déconstruction sélective est prévue des bâtiments existants des bureaux et des hangars (y compris dallage et fondation jusqu'à -1m). >> L'excavation des terres nécessaire à la création des 2 niveaux de parking souterrain, et gymnase et salle polyvalente en souterrain, les locaux techniques et les fondations. >> Le raccordement aux réseaux de la commune (RCU, eaux, assainissement, électricité, télécommunications). >> La construction des bâtiments accueillant le gymnase, la salle polyvalente, des logements et des commerces. Le béton utilisé contiendra des granulats de béton recyclé. Le tri des déchets sera réalisé à la source. >> Les aménagements de la venelle, espaces verts et plantations qui participeront à la réduction de l'îlot de chaleur urbain. Des réflexions sont en cours pour intégrer dans le projet des éléments issus du réemploi; À ce stade, le démarrage des travaux est prévu pour le T2 2027, puis 27 mois de travaux pour une livraison estimée au T4 2029.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le fonctionnement du projet a été conçu pour minimiser son empreinte carbone et optimiser sa consommation de ressources, s'articulant sur : -La performance énergétique: avec une isolation performante atteignant le seuil 2028 de la RE2020. Raccordement au RCU Bagnolet (70 % EnR) pour le chauffage et l'ECS, avec un système d'appoint en gaz. -La mobilité durable : grâce à sa proximité des lignes de métro 3 (8 min à pied/ 550 m) et 9 (11 min à pied/ 800m), favorisant le report modal et la mobilité décarbonée. (annexe 5) -Stockage de carbone et connexion à la trame verte urbaine : En intégrant des espaces verts en pleine terre, des toitures végétalisées ainsi que des micro habitats favorables à la biodiversité. -La gestion de l'eau intégrée à la parcelle : incluant la rétention, l'infiltration et l'évacuation maîtrisée des eaux pluviales, afin de limiter les rejets au réseau et d'améliorer la résilience climatique du site. -La gestion des déchets : dispositif en cohérence avec la collecte en porte-à-porte et accès au système de compostage du square Jules-Ferry.

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 de démolition.

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 du terrain Surface en pleine terre Surfaces de plancher pour 180 logements Surfaces de plancher équipements Surfaces de plancher commerces Nombre de places de stationnements (sous 2 niveaux de sous-sol)	(4643, m ² SDP) (1160, m ²) (11976, m ² SDP) (1466, m ² SDP) (436, m ² SDP) (81, places de parking)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 145 Voie : Avenue Gallieni

Lieu-dit :

Localité : 145 Avenue Gallieni 93170 Bagnolet

Code postal : 93170 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°24'54"E Lat. : 48°51'35"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 :

Le projet est soumis au PLUi de Est-Ensemble, approuvé par le Conseil de Territoire d'Est Ensemble le 4 février 2020. Il est situé en zone UM-31C22.

 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 ».

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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF de type I les plus proches sont la ZNIEFF 110030007 - Boisements et prairies du parc des guilands a 0,5 km a l'est et la ZNIEFF 110020465 - Parc des Beaumonts a 2,4 km a l'est du site. La ZNIEFF de type II la plus proche est la ZNIEFF 110001701, Bois de Vincennes, localisee a environ 1,8 km au sud du site. (Annexe 7)
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet est localisee sur la commune de Bagnolet, Ile-de-France en dehors de zone de montagne. (Annexe 2)
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'arrete de protection de biotope (APB) le plus proche est l'APB FR3800418 - Glacis du Fort de Noisy, localise a environ 3,4 km au nord-est du site. (Annexe 6)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet est localisee sur la commune de Bagnolet - Ile-de-France en dehors des communes littorales. (Annexe 2)
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	La reserve naturelle nationale la plus proche est FR3600184 - Etangs et rigoles d'Yveline, localisee a 31 km a l'ouest. La reserve naturelle regionale la plus proche est FR9300025 - Val Et Coteau De Saint-Remy, localisee a 29,5km au sud-ouest. La reserve biologique la plus proche est FR2400207 - RBI de Verrieres-le-Buisson a 16,5 km au sud-ouest. Le parc naturel regional le plus proche est le

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 ?	☒	☐	La commune de Bagnolet est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par arrêté préfectoral le 21 mai 2013. Des prescriptions d'isolation acoustique sont prévues sur le PLU en accord avec le classement routier. (Annexes 9 et 18 - mesures)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet est implanté en dehors des biens inscrits au patrimoine mondial, hors zones tampons et à distance de tout monument historique ou de ses abords. Il ne se situe pas non plus dans un site patrimonial remarquable. (Annexe 11)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'a pas été identifié comme un secteur ayant un potentiel de zone humide par la DRIEAT. Les études géotechniques ont confirmé l'absence de nappe jusque 10 m de profondeur. (Annexe 12)
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune est couverte par un PPRN. (Annexe 14) La commune n'est pas couverte par un PPRT. (Annexe 15)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRN a été approuvé le 24 février 2025, justifié par l'existence par le passé de plusieurs carrières de gypse. Le projet se situe en dehors des périmètres concernés par l'aléa. (Annexe 14)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les données du CASIAS ont permis d'identifier 22 anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 300 m autour du projet. (Annexe 15). Un diagnostic environnemental a été réalisé par GEOLIA en décembre 2025. Au sein des remblais, des impacts en métaux et en hydrocarbures ont été identifiés. Mesures : purger les pollutions concentrées en métaux 30cm terre saine
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien. Des prescriptions pour tendre vers le 0 rejet, l'abattement des pluies courantes, la rétention des eaux de pluies au dessus du niveau du sol sont prévues dans le PLU. Mesure : Dispositifs hydro- économes
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors des périmètres de protection rapprochés d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Le point de captage d'eau le plus proche se situe à 280 m au SE. Il est destiné pour un usage industriel. D'après l'étude hydrogéologique les captages d'eau alentours n'exercent aucune influence sur le niveau piézométrique au droit du
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet est implanté en dehors d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche correspond à l'ensemble urbain de "Paris" situé à environ 300 m au sud du projet. (Annexe 11)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet est localise a proximite des sites Natura 2000 FR1112013- Sites de Seine-Saint-Denis, de la Directive Oiseaux, localises a 0,5 km et 2,4 km a l'est du site. (Annexe 6)
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet est implante en dehors des sites classes. Le site classe le plus proche, correspond a la Partie romantique du Cimetiere du Pere-Lachaise situe a environ 1,3 km a l'est. (Annexe 11)

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 ?	☒	☐	Les essais piezometriques de l'etude geotechnique du 2025, ont revele une nappe phreatique situee a 10 m de profondeur. Le niveau actuel de la nappe est en dessous du fond de fouille presume. Une consommation en eau potable restera toutefois necessaire en phase chantier et d'exploitation. Des dispositifs hydro economes seront integres afin d'assurer une gestion maitrisee des
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	D'apres GEOLIA, la presence de materiaux argileux indique que les terrains superficiels presentent des circulations d'eau aleatoires. Des dispositions particulieres de drainage des arrivees d'eau seront prevues pour realiser les terrassements a sec. En phase definitive, un systeme de drainage vertical des voiles contre terre sera prevu par un drainant de type
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les batiments existants seront demolis par deconstruction selective. Le projet generera un impact en termes de volume des terres excavees lie a la realisation des 2 niveaux de sous-sol. Leur gestion sera assuree suivant les preconisations des etudes de pollution du sol et valorisation de remblais/deblais. Une reflexion sera menee sur les materiaux et les ressources dans une
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La construction du projet consommera des materiaux de construction malgre le recours au reemploi et a la reutilisation.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	La mesure principale vise a integrer dans le projet de nombreux materiaux biosources : isolation en fibre de bois, menuiseries aluminium-bois+bois, sols contrecolles en bois, peintures, beton bas carbone et granulates de

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 ?	☒	☐	Le projet sera raccorde aux reseaux d'eau potable et d'assainissement geres par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). La realisation des logements est conforme aux dispositions du PLU, qui integre la hausse previsible des besoins en eau potable et en assainissement a l'echelle intercommunale. Le projet sera raccorde aux reseaux publics d'eau potable
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le diagnostique ecologique d'EKKOIA a identifie un potentiel ecologique tres faible sur site. Aucun trace de mammifere n'a pas pu etre observe (incluant chiropteres), mais 3 especes proteges d'oiseaux ont ete identifiees. Les travaux seront realises en procurant un respect du calendrier ecologique pour ces especes. Le projet integre la conservation des arbres existantes et la plantation des
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 ?	☒	☐	2 Sites classes Natura 2000 se trouvent dans un perimetre de 2 km autour du site. La Zone de Protection Speciale (ZPS) la plus proche, est celle des « Boisements et prairies du Parc des Guilands », qui se trouve a 570m du site d'etude - elle correspond au meme espace que la ZNIEFF de type I. La seconde ZPS est celle des « Parc des Beaumonts », situee a 2,3 km. (Annexe 6) La parcelle se situe sur un habitat urbain ruderele dont les habitats ne
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La zone de projet se situe en zone urbaine, sur un site majoritairement occupe par des hangars et des batiments a usage de bureaux aujourd'hui a l'abandon. Les parcelles sont classees en zone UM 31C22. (Annexe 2)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	D'apres Georisques, 2 anciens sites industriels et activites de service ont ete identifiees sur les parcelles du projet. Elles correspondent a 2 anciens garages (SSP3892367, SSP3892372). Dans un perimetre de 300 m autour du projet, 22 anciens sites ont ete identifiees. Le DDRM a permis d'identifier une canalisation de hydrocarbures a 450m au sud du projet. Le TMD est possible sur le bd.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site presente un risque fort d'inondation de cave ainsi qu'un risque eleve de RGA (Georisques). Il n'est pas concerne par les mouvements de terrain lies aux anciennes carrieres de Bagnolet. Selon l'etude geotechnique, l'integration de 2 niveaux de sous-sol, associee a des dispositifs adaptes de drainage et de cuvelage, permet d'ameliorer la resilience du projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de risques sanitaires : il s'agit d'un programme de logements, commerces et equipements.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Le detail des mesures vis-a-vis de la qualite de l'air, de l'acoustique et de la pollution du sol sont detaillees en annexes 18 et 20.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase travaux, des déplacements liés aux évacuations des déblais et à la livraison de matériaux de construction sont à prévoir. En phase d'exploitation, les programmes du projet généreront des flux de véhicules légers orientés vers les grands axes de circulation. Toutefois, la proximité immédiate des lignes de métro 3 et 9, des pistes cyclables et des cheminements piétons de la commune offre des alternatives de mobilité décarbonées permettant de limiter
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les activités de travaux pourront occasionner des nuisances sonores temporaires. En phase d'exploitation, aucun bruit particulier n'est attendu au vu du type de programmation. Des mesures spécifiques à l'isolation
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Face aux nuisances sonores sur la façade ouest notamment, le projet prévoit des dispositifs d'isolation renforcés (chapes acoustiques), et des formes architecturales limitant l'exposition au bruit (Annexes 4 - 9
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'engendrera d'odeurs particulières au vu du type de programmation.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de vibration en phase d'exploitation. En période de chantier, des nuisances vibratoires pourraient éventuellement se produire sur un temps très limité mais les nuisances seront limitées au
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le site n'est situé ni à proximité de voies ferrées ni d'installations susceptibles de générer des vibrations perceptibles.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le projet ne génère pas d'émissions lumineuses significatives (Biodivercity). Les éclairages extérieurs sont limités aux besoins de sécurité et aux exigences réglementaires notamment PMR
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est localisé dans un contexte urbain, déjà soumis à l'éclairage public et aux bâtiments alentours.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase travaux, des émissions de poussières sont possibles, notamment lors des opérations de terrassement et de démolition. Les engins de chantier seront entretenus et conformes à la réglementation pour limiter les émissions. En phase d'exploitation, le projet n'entraîne aucun rejet atmosphérique d'origine industrielle. Les émissions liées aux déplacements des usagers seront limitées grâce à la proximité immédiate
	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 ?	☒	☐	Le projet réduit significativement la quantité des effluents grâce à la gestion des EP à la parcelle. Toutefois, il engendra des rejets d'eaux usées, qui seront acheminées vers le réseau d'assainissement public existant pour collecte et traitement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, des déchets non dangereux, inertes et dangereux seront issus des opérations de demolition/construction. La gestion et le traitement des déchets sera conforme à la réglementation en vigueur avec un tri à la source. En phase d'exploitation, le projet générera principalement des déchets ménagers. Le système de compostage du quartier situé sur le square Jules Ferry permettra de réduire la quantité des déchets.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucun site patrimonial ni périmètre de protection ne couvre le site du projet. Le projet n'est pas susceptible de modifier le patrimoine architectural, culturel, archéologique ni paysager. (annexe 11)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le site du projet est actuellement occupé par des hangars et des bureaux vacants. Sa reconversion permettra de répondre aux besoins en habitat, de créer de nouvelles dynamiques urbaines grâce à l'intégration d'équipements et de commerces, et d'améliorer la traversabilité vers des sites d'intérêt de la commune. Ainsi, le projet aura un impact positif sur les activités humaines et la vie de

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 :

Le projet s'inscrit dans un contexte plus large de mutations métropolitaines à l'horizon 2040, marqué notamment par les projets d'aménagement des portes de Bagnolet et de Montreuil. Il s'intègre également dans la dynamique de transformation des quartiers Gallieni - République - Fraternité, pour lesquels la Ville de Bagnolet et l'établissement public territorial Est Ensemble ont engagé, en 2025, une étude urbaine visant à repenser et améliorer durablement le cadre de vie (Annexe 18). L'étude, pilotée par la Ville et l'EPT en mobilisant la SPL de Sequano Grand Paris ne conclut pas à l'opportunité de lancer une procédure de création de ZAC. Le secteur va poursuivre sa mutation sur le moyen/long terme, en fonction des opportunités foncières et en mobilisant d'EPFIF. Les opérations qui se développeront suivront le cadre réglementaire du PLUi

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 :

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

RAS

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).

Afin de réduire les risques identifiés sur les thématiques précédentes, le Maître d'ouvrage s'engage sur les mesures suivantes : Pollution : purge des pollutions concentrées, trente cm pleine terre saine, banalisable et contrôlée, restriction d'usage avec absence d'espèces comestibles, grillage avertisseur et stipule à terme dans les actes notariés. Aléas naturels : Les fondations seront descendues à six, six virgule cinq m dans les marnes argileuses pour prévenir le RGA, sans interférer avec la nappe située à dix mètres, limitant les risques de remontée de nappe et inondation de cave. Biodiversité et paysage : La renaturation du site avec création d'une traversée d'îlot végétalisée, améliorant la perméabilité, le confort d'été et la continuité écologique (pleine terre, toitures végétalisées et micro habitats). Des toitures végétalisées assureront la gestion de l'eau à la parcelle. Qualité de l'air : Les logements donnant sur l'avenue Gallieni sont majoritairement traversants et ouverts sur le cœur d'îlot, avec des loggias faisant office de zones tampons. Seuls sept logements sur cent quatre-vingt sont mono-orientés vers l'av. Gallieni. Les cœurs d'îlot permettent de limiter l'exposition au bruit et à la pollution de l'air. L'emploi de matériaux intérieurs biosourcés à faibles émissions de COV est prévue afin de garantir une bonne qualité de l'air intérieur comme des isolants fibre de bois, menuiseries bois/alu et bois, sols, portes, plinthes en bois. Bruit : une isolation acoustique renforcée est prévue sur les plots donnant sur l'avenue Gallieni. Des chapes acoustiques sont également prévues entre les logements. Réduction des émissions et des ressources : dioxyde de carbone limité grâce à l'usage de béton bas carbone, granulats de béton recyclés, démolition sélective 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 projet s'inscrit dans la dynamique de renouvellement du secteur et contribue à la mise en place d'un tissu urbain mixte, intégrant de nouveaux équipements communaux, des commerces et des espaces revegetalisés. Les études réalisées (géotechnique, hydrogéologique, pollution des sols, diagnostic écologique, gestion de remblais/déblais) concluent à la compatibilité du projet avec son environnement et à une amélioration attendue du cadre de vie. Malgré les risques sanitaires identifiés, le projet intègre les enjeux associés et prévoit des mesures de réduction adaptées : isolation acoustique renforcée, dispositions architecturales limitant l'exposition au bruit et à la pollution atmosphérique (loggias, logements traversants), ainsi que l'emploi de matériaux à faibles émissions de COV pour garantir la qualité de l'air intérieur. Le

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.

9 Engagement et signature

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

Fait le 19-12-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)