



# 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 :    /    /

Dossier complet le :    /    /

N° d'enregistrement :

### 1 Intitulé du projet

Ilots Nord B & C, Cite de l'Etoile, Bobigny, completes a l'Ouest par le lot A (non realise par Pierreval) qui vient former l'Ilot Nord dans son ensemble.

### 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

PIERREVAL PROMOTION

Raison sociale

PIERREVAL PROMOTION

N° SIRET

87998566100013

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

DOFFIN

Prénom(s)

Yann

### 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 site, aujourd'hui vierge suite aux démolitions de 2023-2024, prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier à dominante résidentielle, comprenant 161 logements, accompagnés de 161 places de stationnement en sous-sol (un seul niveau). L'opération s'organise autour de plusieurs bâtiments aux morphologies différenciées. Le programme intègre également environ 600 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités en rez-de-chaussée, destinées à accueillir des commerces ou services de proximité (notamment des usages de type santé, petite enfance ou micro-crèche). Le projet accorde une place importante aux espaces extérieurs et paysagers, avec la préservation des arbres existants, la création de jardins privatifs et partagés, des espaces de pleine terre continus, ainsi que des toitures végétalisées. Sur le plan constructif et environnemental, l'opération s'inscrit dans une démarche ambitieuse de performance énergétique et carbone, visant notamment les référentiels RE2028, NF HQE et BiodiverCity, avec un recours accru aux matériaux biosourcés, au réemploi et aux filières locales. Des locaux vélos généreux et des dispositifs en faveur des mobilités actives complètent le programme. Pour le lot A, il est également prévu une construction résidentielle de 67 parkings, donc a priori

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectifs : - D'affirmer une inscription urbaine forte dans le prolongement du mail Simone de Beauvoir et du quartier de la cité de l'Etoile, en conciliant héritage moderne et expression contemporaine. - De construire une transition architecturale et volumétrique maîtrisée entre les grandes figures urbaines au Sud et le tissu pavillonnaire au Nord, via une gradation des hauteurs et des gabarits plus domestiques. - D'adopter une morphologie compacte et performante, favorisant la qualité d'usage des logements (traversants, bi-orientés, espaces extérieurs) et la sobriété énergétique. - De porter une ambition environnementale élevée, en cohérence avec la RE2028 et les labels HQE et BiodiverCity, intégrant matériaux biosourcés, réemploi, filières locales et performance carbone. - De renforcer la présence du végétal et du paysage (pleine terre, conservation des arbres, toitures végétalisées), afin d'améliorer le confort climatique, la biodiversité et la qualité du cadre de vie. - De proposer un projet résidentiel durable et qualitatif, intégrant commerces de proximité, mobilités actives et espaces extérieurs généreux, au service d'un quartier vivant et apaisé.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

La preparation et la realisation du projet s'inscrivent dans un calendrier structure, tel qu'envisage a ce stade. Le lancement du dossier de consultation des entreprises est programme pour le 15 septembre 2026, suivi de l'ouverture de l'appel d'offres le 15 janvier 2027. Le retour des offres est attendu le 28 fevrier 2027, afin de permettre la selection des prestataires pour les differentes phases de construction. L'acquisition des terrains est prevue pour le 31 mars 2027, ce qui permettrait d'engager le demarrage des travaux a compter du 15 avril 2027. La livraison des batiments est actuellement envisagee au cours du troisieme trimestre 2029, avec pour objectif de permettre l'installation des habitants ainsi que l'ouverture des commerces et services de proximite dans des conditions optimales. Plusieurs mesures sont prevues pour encadrer la phase chantier : - La mise en place d'une charte chantier propre, destinee a encadrer les interventions sur site pendant les travaux - Un suivi ecologique assure par Biodiversity - Un suivi specifique du chantier propre dans le cadre de la certification NF HABITAT HQE. Le lot A quant a lui est reserve a l'Association fonciere logement et ceux-ci n'avaient pas contractualise avec la Mairie pour le moment (horizon 2027, dont DPC envisage le premier semestre 2027). Le calendrier travaux est donc plus flou au sujet de ce lot.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Il est prevu l'exploitation des logements en accession et des commerces et services en pied d'immeuble. Des espaces exterieurs sont amenes le long du prolongement de la rue Jollin et permettront une mise a distance des logements en RDC. Les commerces et services en pied d'immeuble (sante, micro-creche, etc.) faciliteront la vie quotidienne des habitants et limiteront les déplacements.

## 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 (PC) a venir, depot prevu en mars 2026 pour le lot B et C. PC aussi pour le lot A.

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

| Grandeurs caractéristiques du projet                                                                                                                                                   | Valeurs                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lot B1 - Rue de la voie Lactee Lot B2 - Rue S. de Beauvoir Lot C1 - Rue de la voie Lactee Lot C2 - Rue S. de Beauvoir Surface totale Lot A (non realise par Pierreval et previsionnel) | (2314,3, m <sup>2</sup> SDP)<br>(2807,2 , m <sup>2</sup> SDP)<br>(2315,3, m <sup>2</sup> SDP) (2911,4, m <sup>2</sup> SDP) (10348,2, m <sup>2</sup> SDP) (4595, m <sup>2</sup> SDP) |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :   
Lieu-dit :   
Localité :   
Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :

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. :   °   '   \"

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

Communes traversées :

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

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble, dans sa version en vigueur depuis le 17 novembre 2025 - zone UR (Secteur de renouvellement)

 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) ?                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucune ZNIEFF au droit du site (source cartographie DRIEAT). |
| En zone de montagne ?                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se situe a Bobigny en Ile-de-France.               |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucune zone au droit du site (source DRIEAT).                |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se situe a Bobigny en Ile-de-France.               |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | RAS                                                          |

| 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 ?                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | - PPBE des infrastructures de l'Etat dans le departement de la Seine- Saint-Denis - 3eme echeance 2019-2023, approuve le 16 mars 2020, - PPBE de la Metropole du Grand Paris 2019-2023, approuve le 17 decembre 2019, - PPBE Est Ensemble, approuve le 13 octobre 2015. Le site est a 300m d'une voie routiere (Lden > 75 dB) et n'est donc pas directement concerne par la nuisance.               |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet est dans le perimetre du site Grand ensemble dit Cite de l'Etoile du label Architecture Contemporaine Remarquable en Ile-de-France. Le projet se situe egalement dans le perimetre de protection au titre des abords de monument historique, du fait de sa proximite (300m) avec l'ancienne gare SNCF de la Grande Ceinture. Enfin. le site se situe en lisiere d'une zone de presomption |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une delimitation ?                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Apres verification dans la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides averees ou potentielles de la DRIEAT IF, le projet se situe en classe C, c'est-a-dire dans une zone de manque d'information ou a faible probabilite de presence de zones humides. Le secteur d'etude n'intercepte pas de perimetre d'enveloppe d'alerte zone humide de la DRIEAT.                                 |
| Dans une commune couverte par un plan de prevention des risques naturels previsibles (PPRN) ou par un plan de prevention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Bobigny est concerne par le Dossier Departemental sur les Risques Majeurs (DDRM) de la Seine-Saint-Denis. Bobigny est couverte par un PPRN mouvements de terrain lie a la dissolution du gypse, approuve par arrete                                                                                                                                                                                 |
| Si oui, est-il prescrit ou approuve ?                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Il n'y a pas de PPRT approuve sur la commune de Bobigny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dans un site ou sur des sols pollues ?                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | L'ICPE la plus proche est situee a environ 400 m au nord-est, et une emprise industrielle est identifiee a environ 300 m au sud-est. Un ancien site industriel recense dans la base BASIAS (rue Jollin) est egalement present a proximite. Le projet n'est pas directement concerne par ces sites, sans interaction identifiee avec son emprise.                                                    |
| Dans une zone de repartition des eaux ?                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet est situe sur la commune de Bobigny, dans le perimetre de la Zone de Repartition des Eaux (ZRE) des nappes captives de l'Albien-Neocomien. Toutefois, cet aquifere profond n'est pas intercepte par le projet.                                                                                                                                                                            |
| Dans un perimetre de protection rapprochee d'un captage d'eau destine a la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne se trouve pas dans une aire de captage d'eau potable, ni dans un perimetre de protection de captage (AEP).                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dans un site inscrit ?                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Il n'y a aucun site inscrit au droit du site (source cartographie de l'Atlas des Patrimoines). Le site le plus proche inscrit au titre de la loi des Site en 1986 est la Cite-Jardin du Pre-Saint-Gervais, a environ 3,3km.                                                                                                                                                                         |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui                      | Non                                 | Lequel et à quelle distance ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D'un site Natura 2000 ?                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site se situe a environ 3 km du site Natura 2000 le plus proche, le parc departemental des Gorges de Valbon (ZPS FR1112013), designe au titre de la Directive Oiseaux. Aucun site Natura 2000 relevant de la Directive Habitats n'est situe a proximite. Le plus proche, le Bois de Vaires (ZSC FR1100819), se trouve a environ 16 km. |
| D'un site classé ?                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site classe au titre des sites par arrete du 23 juin 1958 le plus proche est le Parc des Buttes-Chaumont, situe a environ 4,5km de l'emprise de projet.                                                                                                                                                                                |

## 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                               |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet se raccordera au reseau d'assainissement public d'eau potable et suivra les dispositions du gestionnaire.                                                                  |
|                         | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | RAS                                                                                                                                                                                  |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne prévoit pas de demolitions (ces dernieres ayant deja ete realisees) et ne sera donc pas excedentaire en materiaux.                                                      |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les constructions neuves feront appel a une certaine quantite de materiaux non presents sur le site. Neanmoins, le projet prévoit la mise en place du reemploi (1% du cout travaux). |
|                         | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site limitera les stationnements souterrains a un seul niveau, sous l'emprise des batiments et sans debordement en dehors de cette derniere.                                      |

| Incidences potentielles |                                                                                                                                                                                           | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet, bien que situé sur une parcelle vierge suite aux demolitions, s'inscrit dans un secteur déjà desservi par les reseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Les raccordements seront realises selon les prescriptions des gestionnaires competents, garantissant la capacite d'accueil du projet sans impact significatif. Des etudes sont en cours pour la gestion des eaux pluviales, afin d'assurer une integration optimale du projet aux |
|                         | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site presente une qualite ecologique relativement faible, en dehors de 5 specimens arbores. 5 arbres sur 7 sont conserves dans le cadre du projet. Une emprise de protection de ces arbres sera mise en place et maintenue inaccessible tout au long des travaux. L'implantation des facades et des voiles de sous-sol respectera une distance minimale de 3m autour de l'emprise du berrurier. Enfin, il est prévu l'abattage pour le projet de           |
| 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 ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Risques                 | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site ne comprend pas de risque de sols pollues au sein de son perimetre (du fait de sa precedente occupation residentielle et de l'eloignement des potentielles sources de pollution) et ne prévoit pas l'implantation d'activite a risques technologiques.                                                                                                                                                                                                |
|                         | Est-il concerné par des risques naturels ?                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Sur les trois risques naturels majeurs identifiés sur la commune de Bobigny, le projet n'est concerne que par le risque de tempetes (en raison de leur caractere diffus). Georisques.gouv.fr identifie egalement une exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                    |
|                         | Engendre-t-il des risques sanitaires ?                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         | Est-il concerné par des risques sanitaires ?                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Incidences potentielles |                                                | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nuisances               | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet generera des déplacements lies a son usage résidentiel et aux activités en rez-de-chaussée, dans des proportions compatibles avec le fonctionnement actuel du quartier, déjà urbanisé et desservi par les infrastructures viaires existantes. Il s'inscrit dans un secteur connecté aux transports en commun et aux cheminements piétons, et intègre des équipements favorisant les mobilités actives (vélos, etc.). |
|                         | Est-il source de bruit ?                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | En phase d'exploitation, les émissions sonores se limiteront aux bruits usuels d'un programme résidentiel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                         | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se situe à 300m de la première source de nuisances notable ( $L_{den} > 68$ dB). Aucune source de nuisances à proximité directe du site.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                         | Engendre-t-il des odeurs ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives. Il ne prévoit aucune activité susceptible de générer des odeurs spécifiques, en dehors des usages domestiques ordinaires.                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucune source de nuisances olfactives à proximité du site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                         | Engendre-t-il des vibrations ?                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne prévoit aucune activité susceptible de générer des vibrations spécifiques. En phase d'exploitation, aucun impact vibratoire notable n'est attendu.                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Est-il concerné par des vibrations ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est situé à environ 200m d'une voie ferrée, susceptible d'être une source de vibrations. Toutefois, à cette distance, aucune nuisance vibratoire significative n'est attendue pour le projet.                                                                                                                                                                                                                          |
|                         | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet ne générera que des émissions lumineuses limitées, liées à l'éclairage public et aux accès des bâtiments, sans nuisance prévue pour le voisinage ou pour la biodiversité.                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet étant situé dans un environnement urbain, il est concerné par des émissions lumineuses de l'éclairage public et du trafic, bien que ce dernier reste très limité aux abords du site.                                                                                                                                                                                                                                 |
|                         | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les rejets dans l'air seront liés au trafic sur le cheminement d'accès aux parkings du sous-sol sous chacun des deux bâtiments, donc très limité sur le périmètre du projet.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Émissions               | Engendre-t-il des rejets liquides ?            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les eaux de ruissellement qui ne pourraient pas être traitées à la parcelle seront collectées dans le réseau en respectant les règles des différents documents cadres.                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                         | Si oui, dans quel milieu ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Le projet propose une proportion généreuse de pleine terre (20%) qui pourra contribuer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les ouvrages de gestion des EP sont en cours de dimensionnement.                                                                                                                                                                                                                         |
|                         |                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Incidences potentielles            |                                                                                                                                             | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet rejettera des eaux usées dans le réseau d'assainissement en respectant les contraintes du règlement d'assainissement.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet ne prévoit pas de démolition et ne générera donc pas de déchets liés à la destruction de bâtiments. Des déchets de chantier typiques de construction neuve (inertes, non dangereux et très limites dangereux) pourront toutefois être produits, et seront triés et pris en charge selon les filières réglementaires. Une charte chantier propre permettra d'encadrer la gestion des déchets sur site. |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Du fait de sa situation au sein d'un périmètre de protection au titre des abords de monument historique, le projet bénéficie d'un accompagnement de l'ABF pour sa conception et sa réalisation, limitant ainsi au maximum les impacts sur le patrimoine architectural et permettant, au contraire, sa prise en compte dans la conception.                                                                       |
|                                    | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne modifie pas l'usage du sol : il s'inscrit sur une parcelle à vocation résidentielle, précédemment bâtie et récemment démolie, et reste en cohérence avec l'environnement urbain principalement résidentiel. Il ne perturbe donc pas les activités humaines existantes et ne change pas la vocation du site.                                                                                        |

## 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 :**

A ce jour, aucune opération voisine n'a fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale récente ou n'est susceptible de générer des incidences cumulées significatives avec le projet. Aucun chantier susceptible d'avoir des incidences communes avec les travaux du projet des Ilots Nord n'est à prévoir. Il y aura toutefois le projet de lot A des Ilots Nord (programmation en logements), pour lequel le PC n'est pas encore déposé et pour lequel aucune demande d'autorisation environnementale n'a été déposée. Les incidences prévisibles de ce lot seront similaires à celles des lots B et C et ont été retranscrites dans le présent Cerfa à la hauteur des informations dont nous disposons à date.

### 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

Non concerne.

### 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).

En phase exploitation, le projet a été conçu pour générer des effets majoritairement positifs sur le quartier. La qualité de vie des futurs habitants sera améliorée grâce au renouvellement complet des bâtiments, à l'installation de nouveaux commerces et services ainsi qu'à la mise en œuvre de systèmes énergétiques performants respectant le seuil en cours de la RE2020. La certification NF Habitat HQE cadre par ailleurs la conception et permettra un niveau de qualité élevée de l'opération. Le projet préserve et valorise la biodiversité sur le site grâce à des espaces végétalisés, des jardins privatifs et la conservation des arbres identifiés comme importants dans le diagnostic phytosanitaire. Un niveau d'exemplarité élevé est par ailleurs attendu sur ce volet, en cohérence avec la labellisation Biodiversity. L'insertion du projet dans son contexte historique est suivie en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, afin de garantir la qualité architecturale et patrimoniale des façades et la cohérence avec le tissu urbain environnant. Les impacts liés au bruit et aux vibrations du voisinage (voies routières ou ferroviaires à proximité) sont limités du fait de la distance avec les sources de nuisances. En phase travaux, la mise en œuvre d'une charte chantier durable et respectueuse de l'environnement permettra de réduire au minimum les nuisances et impacts sur le voisinage et l'environnement (gestion des déchets, limitation des émissions, organisation des flux de chantier, pollution). Enfin, le projet intègre des mesures pour maîtriser l'impact carbone, notamment via le réemploi de matériaux lorsque cela est possible. Dans cette même logique, une forte quantité de matériaux biosourcés est prévue au projet et contribuera à cette performance.

## 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.

L'évaluation environnementale ne paraît pas nécessaire pour ce projet. Celui-ci s'implante sur une parcelle déjà urbanisée par le passé et aujourd'hui vierge suite à des démolitions récentes, sans modification notable de l'usage du sol ni extension de l'urbanisation dans des espaces naturels ou agricoles. Le projet s'inscrit dans un environnement principalement résidentiel et ne génère pas d'incidences significatives sur les milieux naturels, les ressources, la santé humaine ou le cadre de vie. Le patrimoine arboré existant est majoritairement préservé et renforcé. Le projet affiche une ambition environnementale forte, notamment en matière de performance énergétique, de sobriété carbone, de matériaux durables et de confort d'usage. Les labels et certifications environnementales visés constituent un gage de qualité, tant pour la performance

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> |
| 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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> |

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     |  | <input type="checkbox"/> |
| 2     |  | <input type="checkbox"/> |
| 3     |  | <input type="checkbox"/> |
| 4     |  | <input type="checkbox"/> |
| 5     |  | <input type="checkbox"/> |

## 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 **BEDOUCHA**

Prénom **Salome**

Qualité du signataire Directrice de Programme

## À Vincennes

Fait le 02-03-2026 /

Signature du (des) demandeur(s)