MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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) pétitionaire(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

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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 demolitions de 2023-2024, prevoit la realisation d'un ensemble immobilier a dominante residentielle, comprenant 161 logements, accompagnes de 161 places de stationnement en sous-sol (un seul niveau). L'operation s'organise autour de plusieurs batiments aux morphologies differenciees. Le programme integre egalement environ 600 m² de surfaces d'activites en rez-de-chaussee, destinees a accueillir des commerces ou services de proximite (notamment des usages de type sante, petite enfance ou micro-creche). Le projet accorde une place importante aux espaces exterieurs et paysagers, avec la preservation des arbres existants, la creation de jardins privatifs et partages, des espaces de pleine terre continus, ainsi que des toitures vegetalisees. Sur le plan constructif et environnemental, l'operation s'inscrit dans une demarche ambitieuse de performance energetique et carbone, visant notamment les referentiels RE2028, NF HQE et BiodiverCity, avec un recours accru aux materiaux biosources, au reemploi et aux filieres locales. Des locaux velos genereux et des dispositifs en faveur des mobilites actives completent le programme. Pour le lot A, il est egalement prevu une construction residentielle 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 cite de l'Etoile, en conciliant heritage moderne et expression contemporaine. - De construire une transition architecturale et volumetrique maitrisee 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 qualite d'usage des logements (traversants, bi-orientes, espaces exterieurs) et la sobriete energetique. - De porter une ambition environnementale elevee, en coherence avec la RE2028 et les labels HQE et BiodiverCity, integrant materiaux biosources, reemploi, filieres locales et performance carbone. - De renforcer la presence du vegetal et du paysage (pleine terre, conservation des arbres, toitures vegetalisees), afin d'ameliorer le confort climatique, la biodiversite et la qualite du cadre de vie. - De proposer un projet residentiel durable et qualitatif, integrant commerces de proximite, mobilites actives et espaces exterieurs genereux, au service d'un quartier vivant et apaise.

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 Biodivercity - 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 amenages 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 deplacements.

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

ⓘ 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, m² SDP) (2807,2 , m² SDP) (2315,3, m² SDP) (2911,4, m² SDP) (10348,2, m² SDP) (4595, m² SDP)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité : Bobigny

Code postal : 93000 BP : Cedex :

Coordonées géographiques[1]

Long. : 68°68'09"2 , " Lat. : 65°79'84"5 , "

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 :

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

ⓘ 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) ?	☐	☑	Aucune ZNIEFF au droit du site (source cartographie DRIEAT).
En zone de montagne ?	☐	☑	Le projet se situe a Bobigny en Ile-de-France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	Aucune zone au droit du site (source DRIEAT).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	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 ?	☐	☑	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 ?	☑	☐	- 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 ?	☑	☐	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 délimitation ?	☐	☑	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 prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☑	☐	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
	☐	☑	Il n'y a pas de PPRT approuve sur la commune de Bobigny.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	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 répartition des eaux ?	☑	☐	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 périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	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 ?	☐	☑	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 ?	☐	☑	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 ?	☐	☑	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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	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 ?	☐	☑	RAS
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☑	Le projet ne prevoit pas de demolitions (ces dernieres ayant deja ete realisees) et ne sera donc pas excedentaire en materiaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	Les constructions neuves feront appel a une certaine quantite de materiaux non presents sur le site. Neanmoins, le projet prevoit la mise en place du reemploi (1% du cout travaux).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☑	☐	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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Le projet, bien que situe sur une parcelle vierge suite aux demolitions, s'inscrit dans un secteur deja 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
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	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 bounnier. Enfin, il est prevu l'obtention, pour le projet, de
	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 ?	☐	☑	RAS
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	RAS
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	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 prevoit pas l'implantation d'activite a risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Sur les trois risques naturels majeurs identifies 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 ?	☐	☑	RAS
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	RAS

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Le projet generera des deplacements lies a son usage residentiel et aux activites en rez-de-chaussee, dans des proportions compatibles avec le fonctionnement actuel du quartier, deja urbanise et desservi par les infrastructures viaires existantes. Il s'inscrit dans un secteur connecte aux transports en commun et aux cheminements pietons, et integre des equipements favorisant les mobilites actives (locaux velos)
	Est-il source de bruit ?	☐	☑	En phase d'exploitation, les emissions sonores se limiteront aux bruits usuels d'un programme residentiel.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	Le projet se situe a 300m de la premiere source de nuisances notable (Lden > 68 dB). Aucune source de nuisances a proximite directe du site.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	Le projet n'est pas concerne par des nuisances olfactives. Il ne prevoit aucune activite susceptible de generer des odeurs specifiques, en dehors des usages domestiques ordinaires
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	Aucune source de nuisances olfactives a proximite du site.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	Le projet ne prevoit aucune activite susceptible de generer des vibrations specifiques. En phase d'exploitation, aucun impact vibratoire notable n'est attendu
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	Le site est situe a environ 200m d'une voie ferree, susceptible d'etre une source de vibrations. Toutefois, a cette distance, aucune nuisance vibratoire significative n'est attendue pour le projet
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le projet ne generera que des emissions lumineuses limitees, liees a l'eclairage public et aux acces des batiments, sans nuisance prevue pour le voisinage ou pour la biodiversite.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le projet etant situe dans un environnement urbain, il est concerne par des emissions lumineuses de l'eclairage public et du trafic, bien que ce dernier reste tres limite aux abords du site
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	Les rejets dans l'air seront lies au trafic sur le cheminement d'acces au parkings du sous-sol sous chacun des deux batiments, donc tres limite sur le perimetre du projet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Les eaux de ruissellement qui ne pourraient pas etre traitees a la parcelle seront collectees dans le reseau en respectant les regles des differents documents cadres.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le projet propose une proportion genereuse de pleine terre (20%) qui pourra contribuer a la gestion des eaux pluviales a la parcelle. Les ouvrages de gestion des EP sont en cours de dimensionnement

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	Le projet rejettera des eaux usees dans le reseau d'assainissement en respectant les contraintes du reglement d'assainissement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	Le projet ne prevoit pas de demolition et ne generera donc pas de dechets lies a la destruction de batiments. Des dechets de chantier typiques de construction neuve (inertes, non dangereux et tres limites dangereux) pourront toutefois etre produits, et seront tries et pris en charge selon les filieres reglementaires. Une charte chantier propre permettra d'encadrer la gestion des dechets sur site.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☑	☐	Du fait de sa situation au sein d'un perimetre de protection au titre des abords de monument historique, le projet beneficie d'un accompagnement de l'ABF pour sa conception et sa realisation, 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 ?	☐	☑	Le projet ne modifie pas l'usage du sol : il s'inscrit sur une parcelle a vocation residentielle, precedemment batie et recemment demolie, et reste en coherence avec l'environnement urbain principalement residentiel. Il ne perturbe donc pas les activites 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 operation voisine n'a fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale recente ou n'est susceptible de generer des incidences cumulees significatives avec le projet. Aucun chantier susceptible d'avoir des incidences communes avec les travaux du projet des Ilots Nord n'est a prevoir. Il y aura toutefois le projet de lot A des Ilots Nord (programmation en logements), pour lequel le PC n'est pas encore depose et pour lequel aucune demande d'autorisation environnementale n'a ete deposee. Les incidences previsibles de ce lot seront similaires a celles des lots B et C et ont ete retranscrites dans le present Cerfa a la hauteur des informations dont nous disposons a 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 ete concu pour generer des effets majoritairement positifs sur le quartier. La qualite de vie des futurs habitants sera amelioree grace au renouvellement complet des batiments, a l'installation de nouveaux commerces et services ainsi qu'a la mise en oeuvre de systemes energetiques performants respectant le seuil en cours de la RE2020. La certification NF Habitat HQE cadre par ailleurs la conception et permettra un niveau de qualite elevee de l'operation. Le projet preserve et valorise la biodiversite sur le site grace a des espaces vegetalises, des jardins privatifs et la conservation des arbres identifies comme importants dans le diagnostic phytosanitaire. Un niveau d'exemplarite eleve est par ailleurs attendu sur ce volet, en coherence avec la labellisation Biodivercity. L'insertion du projet dans son contexte historique est suivie en collaboration avec l'Architecte des Batiments de France, afin de garantir la qualite architecturale et patrimoniale des facades et la coherence avec le tissu urbain environnant. Les impacts lies au bruit et aux vibrations du voisinage (voies routieres ou ferroviaires a proximite) sont limites du fait de la distance avec les sources de nuisances. En phase travaux, la mise en oeuvre d'une charte chantier durable et respectueuse de l'environnement permettra de reduire au minimum les nuisances et impacts sur le voisinage et l'environnement (gestion des dechets, limitation des emissions, organisation des flux de chantier, pollution). Enfin, le projet integre des mesures pour maitriser l'impact carbone, notamment via le reemploi de materiaux lorsque cela est possible. Dans cette meme logique, une forte quantite de materiaux biosources est prevue au projet et contribuera a cette performance.

7 Auto-évaluation (facultatif)

ⓘ 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'evaluation environnementale ne parait pas necessaire pour ce projet. Celui-ci s'implante sur une parcelle deja urbanisee par le passe et aujourd'hui vierge suite a des demolitions recentes, 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 residentiel et ne genere pas d'incidences significatives sur les milieux naturels, les ressources, la sante humaine ou le cadre de vie. Le patrimoine arbore existant est majoritairement preserve et renforce. Le projet affiche une ambition environnementale forte, notamment en matiere de performance energetique, de sobriete carbone, de materiaux durables et de confort d'usage. Les labels et certifications environnementales vises constituent un gage de qualite, 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 » - **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 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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

ⓘ 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 BEDOUCHA

Prénom Salome

Qualité du signataire Directrice de Programme

À Vincennes

Fait le 02-03-2026

Signature du (des) demandeur(s)