

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

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

N° 14734\*03

Ministère chargé de  
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
**17/08/2020**

Dossier complet le :  
**19/08/2020**

N° d'enregistrement :  
**F01120P0124**

### 1. Intitulé du projet

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur la quartier Paul Eluard de Bobigny

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EPT Est Ensemble

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Patrice Bessac, Président de l'établissement public territorial Est Ensemble

RCS / SIRET

2 0 0 0 5 7 8 7 5 0 0 0 1 1

Forme juridique

Etablissement public territorial

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 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.))
6. Infrastructures routières; a) Constructions de routes classées dans le domaine public routier des communes 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement; b) opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha	Construction d'une voie municipale d'une longueur de 86 m (environ 1 200 m <sup>2</sup> avec chaussée, stationnements et trottoirs)  Projet urbain sur un quartier d'un périmètre global de 6 hectares

### 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

L'opération d'aménagement conduite par Est Ensemble prévoit:

- la constitution de quatre îlots répartis sur 9 300 m<sup>2</sup> de dalle, rénovée, avec un objectif de 40% de végétalisation, d'un système de récupération des eaux pluviales, et la création d'une aire de jeux et d'espaces de repos pour les habitants;
- la valorisation d'environ 20 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics avec la constitution de calicés;
- l'ouverture du quartier avec la création d'une voie municipale entre les avenues Pierre Sénard et Paul Eluard, couplée à la rénovation de l'avenue Paul Eluard, élargie avec une piste cyclable, des trottoirs et des places de stationnement ;
- la construction d'un immeuble de 2 200 m<sup>2</sup> à vocation économique et sociale, avec un commerce en rez-de-chaussée.

En parallèle, la ville de Bobigny envisage une extension de 1 200 m<sup>2</sup> du gymnase existant, et le déplacement du centre de loisirs élémentaire aujourd'hui en pied de tour du 21 Paul Eluard, pour le relocaliser dans l'enceinte de l'école élémentaire existante.

Les démolitions nécessaires au projet sont:

- 7 000 m<sup>2</sup> de commerces et bâtiment d'activités situés au 9-15 et 8-16 Paul Eluard,
- 12 500 m<sup>2</sup> de dalle sur 3 niveaux, impliquant la suppression de 635 places de stationnement sur les 1 263 existants.

#### 4.2 Objectifs du projet

- Intervenir sur la dalle pour créer une nouvelle attractivité et restructurer le quartier en créant de nouvelles traversées;
- Mettre en pratique le développement durable par la valorisation du paysage, l'efficacité énergétique, la transition écologique, la transition écologique, l'amélioration de la propreté;
- Anticiper les usages pour garantir l'attractivité résidentielle, et les fondamentaux de la qualité de vie en ville: usages, statut, tranquillité, prévention, stationnement optimisé;
- Consolider la mixité fonctionnelle (équipements, commerces, bureaux) pour animer le quartier;
- Renforcer l'attractivité de l'Habitat

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Pour mener à bien l'opération d'aménagement, Est Ensemble envisage de lancer une déclaration d'utilité publique couvrant la dalle, la passerelle, les commerces et le bâtiment économique. Une concession sera créée afin qu'un aménageur ou SPL conduise l'opération.

Les travaux sont prévus en quatre phases:

- Phase préliminaire: Constitution d'un dossier DUP, d'une consultation aménageur et d'une AMO pour le réemploi de matériaux, négociation à l'amiable des commerces et locaux d'activités, lancement des études préalables, programmation du centre de loisirs,
- Phase 1: livraison centre de loisirs, démolition commerce et bâtiment d'activités, implantation base chantier sur l'emplacement actuel du bâtiment d'activités, intervention sur le secteur nord de Paul Eluard (démolition dalle, réfection dalle/ parking et rue Paul Eluard Nord, réaménagement des espaces extérieurs du Nord)
- Phase 2: Intervention sur le secteur sud du quartier (démolition dalle et réaménagement des espaces extérieurs, réfection rue Paul Eluard Sud))
- Phase 3: Aménagement place centrale et création de la nouvelle voie, construction d'un nouvel immeuble à vocation économique et sociale avec un commerce en rez-de-chaussée

Par ailleurs, un règlement de chantier sera élaboré, en lien avec la Gestion Urbaine de Proximité de la ville.

Détail en annexe 7

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La dalle, aujourd'hui, propriété de la SEMECO, SEM de la ville, constitue un Etat Descriptif de Division en Volume. Il existe une confusion des espaces publics et privés, couplée à des charges relativement élevées.

Sur le quartier Paul Eluard, l'opération d'aménagement vise à retrouver un fonctionnement de vie quotidienne dans un quartier résidentiel. Les grands axes sont :

- l'ouverture du quartier vers l'est (avenue Pierre Sépard) et la mise en valeur du sud du quartier en contact avec le boulevard Lénine, en travaillant une place, remise au niveau du sol, contribue à raccorder le quartier Paul Eluard au futur projet Cœur de Ville ;
- la création d'un nouveau parcours piéton « sécurisé », confortable et agréable, en ouvrant et élargissant l'avenue Paul Eluard, et en constituant de nouveaux espaces publics : mail piéton derrière l'école maternelle Louise Michel, esplanade réaménagée devant les écoles et l'entrée du quartier Paul Eluard invitant à la déambulation;
- la domanialité est simplifiée, avec une cession aux bailleurs des placettes nord, et une rétrocession des placettes sud à la ville en domaine public, clarifiant la gestion entre espace public et espace privé ;
- la gestion des déchets est optimisée et rationalisée à l'échelle de chaque ilot.

Détail en annexe 8

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une enquête parcellaire et à une déclaration d'utilité publique couvrant la dalle, les parkings et la passerelle, ainsi que les bâtiments commerciaux et d'activités.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie du quartier	6 hectares
- Démolitions de dalle, et de commerces, activités	12 500 m <sup>2</sup> , 7 000 m <sup>2</sup>
- Aménagement dalle	9 300 m <sup>2</sup>
- Aménagement espace public	20 000 m <sup>2</sup>
- Rénovation voirie, et création de voirie création voirie	3 700 m <sup>2</sup> et 1 100 m <sup>2</sup>
- Construction immeuble à vocation économique	2 200 m <sup>2</sup>
- Extension gymnase	1 200 m <sup>2</sup>
- Construction centre-de-loisirs	400 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Quartier Paul Eluard, 93000 BOBIGNY

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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

Point de départ :

Long. 48° 90' 80" 21 Lat. 02° 44' 54" 27

Point d'arrivée :

Long. 48° 90' 80" 21 Lat. 02° 44' 44" 08

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	Le territoire d'Est Ensemble est couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, qui date de septembre 2015. Le quartier Paul Eluard n'a pas été identifié comme un Point Noir Bruit (>68 dB) le long du réseau routier national, en raison notamment du recouvrement de l'A86 sur cette section. Voir annexe 10.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le sol n'est pas identifié comme pollué sur les sites Basol et Basias.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La démolition de la dalle et des commerces, bureaux équivaut à environ 11 kilotonnes de matériaux, dont 97% de béton. Il existe un fort potentiel de recyclage. Est Ensemble est engagé dans un PIA ANRU +, qui cofinance diverses actions innovantes dans le domaine du réemploi des matériaux (PRU Gagarine). Cette expérimentation particulière pourra en partie influencer les autres PRU. Des financements sont par ailleurs prévus pour les autres PRU, notamment la réalisation de diagnostic ressources et du cycle de vie des actions de réemploi des matériaux, et sur Bobigny une AMO dédiée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 quartier Paul Eluard est à 63% composé de dalle et d'espace minéral. Les espaces végétaux existants sont relativement pauvres en terme de biodiversité (pelouse, arbres). Aussi, l'enjeu est créer un parcours "vert" vers le mail de l'Hôtel de Ville (en face du quartier), en allant jusqu'au Parc de la Bergère, situé à moins d'1km. Dans ce sens, le projet crée une continuité végétale entre les quartiers, en renforçant celle sur Paul Eluard, permettant une plus grande diversité sur les espaces en pleine terre, qui va pénétrer sur les dalles, avec une végétalisation à 40% de ces dernières pour atteindre un biotope sur dalle de 0,31157.
	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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'une nouvelle voie à double sens de 86 mètres entre les avenues Paul Eluard et Pierre Sébard, ne desservant que le quartier, ne devrait engendrer qu'une faible modification des déplacements, et rester à une échelle résidentielle, du fait notamment de la proximité des transports en commun et des commerces.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le revêtement du sol des futures voies, y compris celle de l'avenue Paul Eluard, qui sera ouverte, élargie et mise en circulation pour les vélos avec une piste dédiée dans les deux sens, seront étudiée pour être le moins sources de nuisances possible. Par ailleurs, l'avenue Paul Eluard desservant deux écoles élémentaires sera aménagée en zone 30 km/h.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La ville de Bobigny est peu concernée pour des nuisances olfactives sur ce secteur, en effet, le taux de dioxyde d'azote sur la commune dépasse 40 ug/m<sup>3</sup> que sur les tronçons d'autoroute non couverts (source: Airparif 2018 - voir annexe 10).</p> <p>Aussi, le projet visant à conforter le quartier dans sa vocation résidentielle devrait avoir des impacts minimales.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bobigny n'enregistre pas de dépassement de particules PM 10 sur son territoire (source: Airparif 2018 - voir annexe 10). Aussi, le projet visant à conforter le quartier dans sa vocation résidentielle devrait avoir des impacts minimales.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet urbain devrait être bénéfique pour les habitants, le quartier trouve une nouvelle accroche avec le centre-ville de Bobigny, avec des liaisons piétonnes plus claires, des nouveaux espaces publics et privés, clairement identifiés, avec de nouveaux usages (aires de jeux, salon de jardin, jardin partagé). L'aménagement des espaces extérieurs et des dalles permet à la nature d'entrer sur le quartier, d'inverser la ratio minéral/végétal, en créant des îlots de fraîcheur.

**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 :

L'aménagement du quartier Paul Eluard permet d'unifier le Centre-Ville de Bobigny, en créant de nouvelles connexions, liens entre les différents îlots, le formant, en créant :

- en abaissant au niveau de rue la placette du 2-4-6 Paul Eluard une accroche piétonne et visuelle est créée avec le projet Coeur de Ville (projet visant à démolir le centre Commercial Bobigny 2 pour laisser la place à 1 170 logements, 13 000 m<sup>2</sup> de commerces dont un nouveau cinéma de 6 salles, et 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux);
- une passerelle piétonne et accessible aux personnes à mobilité réduite vers le mail de l'Hôtel de Ville qui sera réaménagé.

**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 lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Le projet intègre une forte dimension environnementale et prévoit par ailleurs une labellisation écoquartier. Sa nature et ses objectifs principaux se fondent sur la volonté de valoriser le cadre de vie dans le quartier, c'est pourquoi bon nombre de mesures d'amélioration de l'environnement existants sont prévues.

Voir l'annexe 9: Les enjeux environnementaux du projet

**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.

Le projet est déjà réfléchi en prenant en compte les enjeux environnementaux de façon optimale, en réalisant les études nécessaires (réemploi des matériaux,...) et en développant des mesures pour améliorer la situation environnementale initiale (espace pleine terre, amélioration du cadre paysager, ...). Une AMO Développement Durable est prévue pour suivre le projet et sa conception. Par ailleurs, le Référentiel Aménagement Durable d'Est Ensemble permettra de guider la conception du projet vers une haute qualité environnementale

**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 checked="" type="checkbox"/>
2	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 checked="" type="checkbox"/>
3	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 checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 checked="" type="checkbox"/>
6	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"/>

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

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

Objet
Annexe 7: Phasage des travaux Annexe 8: La phase d'exploitation Annexe 9: Les enjeux environnementaux du projet Annexe 10: Données relatives au bruit et à la qualité de l'aire sur Bobigny

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Romainville

le,

23/7/20

Signature





## Annexe 2 : Plans de situation

### Périmètre du projet

Le quartier Paul Eluard forme un sous-secteur de dalle du centre-ville de Bobigny, constitué dans les années 1970, comportant 1 267 logements, dont 72 % sociaux, et environ 4 600 habitants.

Il s'étend sur une assiette foncière de 6 hectares. Il est composé d'une dalle de plus de 12 000 m<sup>2</sup> de périmètre, sur 2 niveaux en surface et d'un niveau en sous-sol qui recense 1 263 places de stationnement, autour de laquelle se trouvent 8 tours en locatif social, de 2 tours en copropriété et d'une copropriété plus récente livrée en 2011. Un bâtiment d'activités et des pavillons de commerces, indépendants des tours d'habitations, subsistent sur la dalle. Par ailleurs, le quartier est équipé d'un gymnase, d'une école maternelle, d'une double école élémentaire, d'une aire de jeux et d'un terrain de basket.

Bien que bénéficiant d'une très bonne desserte automobile (accès direct à l'A86, ex N 186 et la RD 40) et en transport en commun, avec la proximité immédiate de la station de tramway de la ligne 1, de la gare de métro de la ligne 5 et de la gare routière qui accueille 12 lignes de bus, le quartier Paul Eluard, après 40 ans d'existence, souffre de nombreux dysfonctionnements urbains, techniques, économiques et sociaux.

Ainsi, Est Ensemble et la ville de Bobigny se sont inscrits pleinement dans le nouveau programme national de renouvellement urbain afin de redonner à ce quartier une nouvelle attractivité résidentielle.

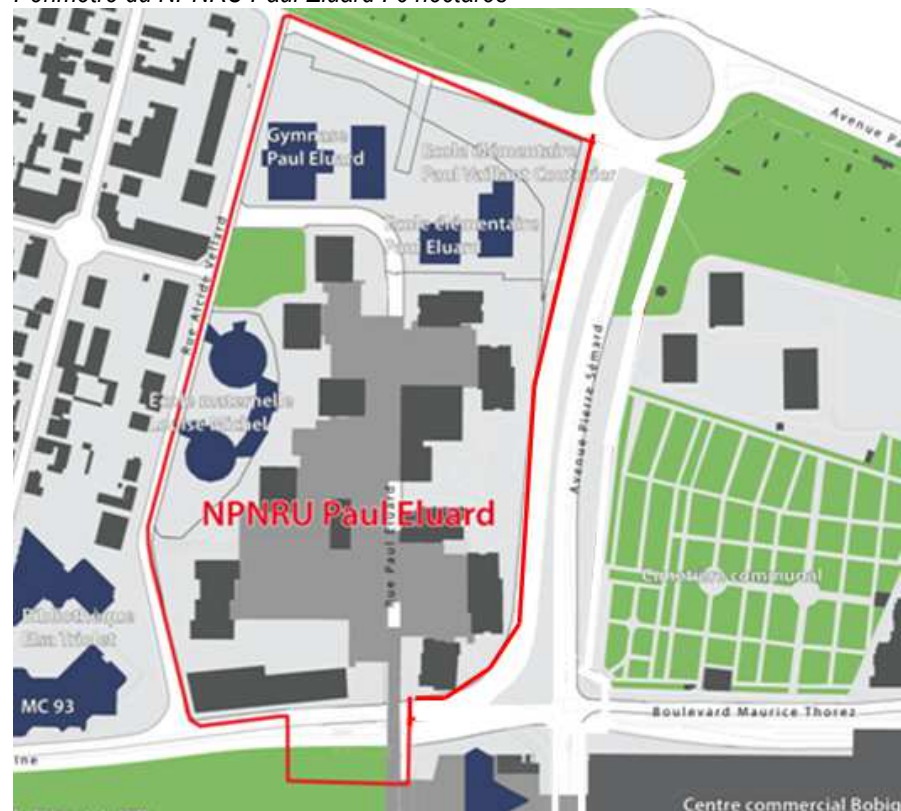
### Objectifs du projet urbain sur Paul Eluard

Les objectifs du projet visent à :

- Intervenir sur la dalle pour créer une nouvelle attractivité et restructurer le quartier en créant de nouvelles traversées
- Mettre en pratique le développement durable par la valorisation du paysage, l'efficacité énergétique, la transition écologique, l'amélioration de la propreté

- Anticiper les usages pour garantir l'attractivité résidentielle, et les fondamentaux de la qualité de vie en ville : usages, statut, tranquillité, prévention, stationnement optimisé
- Consolider la mixité fonctionnelle (équipements, commerces, bureaux) pour animer le quartier
- Renforcer la qualité de l'Habitat.

Périmètre du NPNRU Paul Eluard : 6 hectares



## Plan de situation élargi

Au début de l'année 2017, la ville a poursuivi la métamorphose de son Centre-Ville en signant un Projet Urbain Partenarial avec Altarea Cogedim Grands Projets. Le projet vise à démolir le contre commercial existant, afin de revenir au niveau de sol et de construire d'ici 2023 : 1 267 logements, 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 13 000 m<sup>2</sup> de commerces et un cinéma public de 6 salles. En 2018, une étude

environnementale a été réalisée sur ce projet, lancé avec le label « Ecoquartier », qui n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part de l'autorité environnementale. Dans le même temps, la Société du Grand Paris a confirmé l'implantation d'une gare de la ligne 15 en Centre-Ville. Ce projet s'accompagnera de la restructuration du pôle multimodal Pablo Picasso.

Plan de situation élargi



## Plan de situation de Bobigny dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement d'Est Ensemble

Carte de Bobigny des valeurs milites – bruit routier – indicateur Lden (24h)



Source : PPBE d'Est Ensemble – Données CG93

## Zones bruyantes identifiées à Bobigny dans le PPBE



### Légende

Zones bruyantes prioritaires (Gestionnaire)

-  CG93
-  Commune
-  Etat
-  RFF
-  Ville de Paris
-  Réseau routier primaire
-  Réseau routier secondaire
-  Voie ferrée
-  Limite communale
-  Bâtiments
-  Bâtiments remarquables
-  Bâtiments industriels





## Zones calmes et apaisées sur Bobigny dans le PPBE




### Légende


Zones calmes et apaisées


 Zone apaisée


 Zone calme


 Réseau routier primaire


 Réseau routier secondaire

 Voie ferrée

 Limite communale

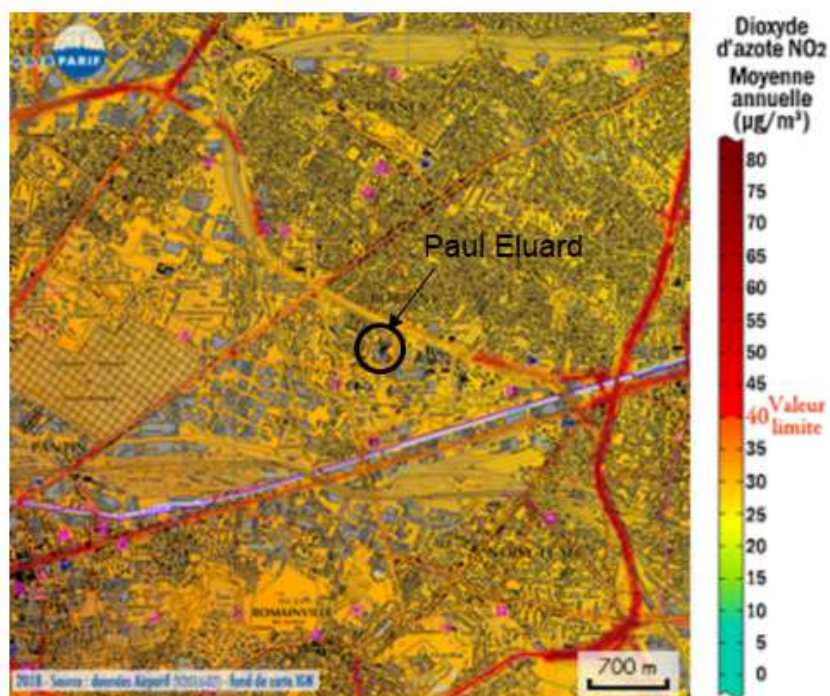
 Bâtiments

 Bâtiments remarquables

 Bâtiments Industriels

## Carte de Bobigny sur la qualité de l'air – Source : Airparif

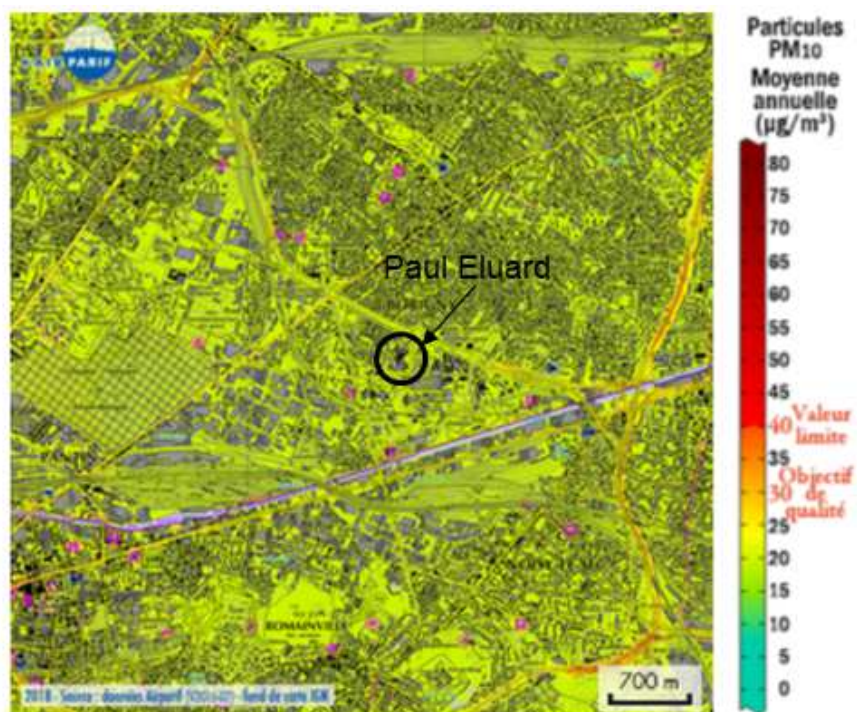
Indicateurs de dépassement des valeurs limites de dioxyde d'azote en 2018 à Bobigny



40 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle			
	Commune Bobigny	Département Seine-Saint-Denis	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	non significatif*	60000	900000
Superficie cumulée (km <sup>2</sup> )	non significatif*	8	63
Longueur de voirie concernée (km)	3	94	769

\* Les indicateurs de dépassement sont très faibles. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, les chiffres ne sont pas significatifs.

## Indicateurs de dépassement des valeurs limites de PM 10 en 2018 à Bobigny



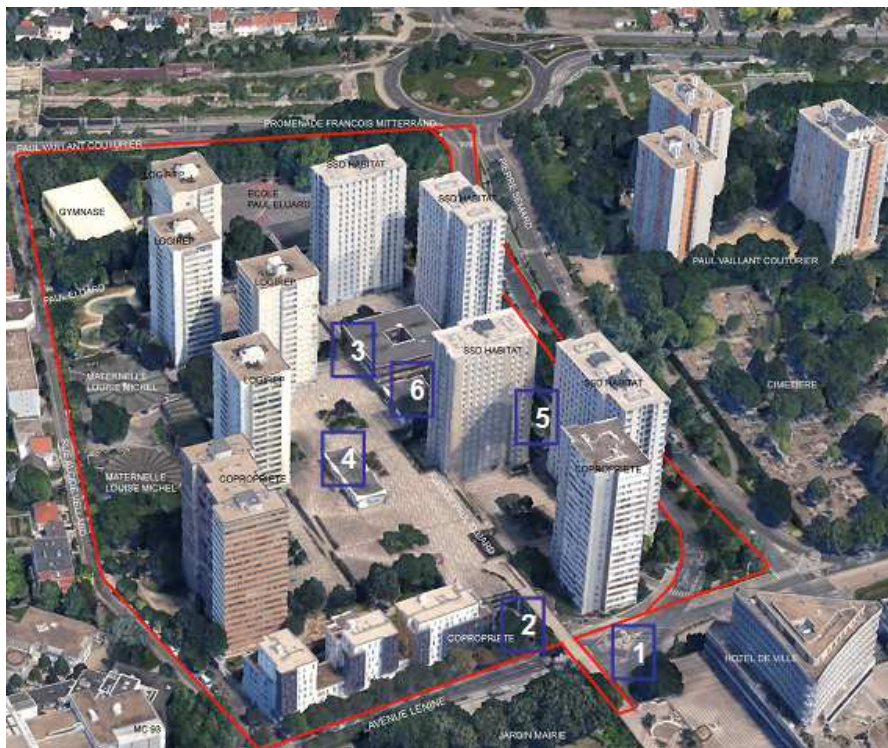
	35 jours supérieurs à 50 µg/m³	40 µg/m³ en moyenne annuelle	
	Commune Bobigny	Département Seine-Saint-Denis	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	0	<1%	100000
Superficie cumulée (km²)	non significatif*	3	22
Longueur de voirie concernée (km)	non disponible	non disponible	non disponible

\* Les indicateurs de dépassement sont très faibles. Compte-tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, les chiffres ne sont pas significatifs.



## Annexe 3 : Photos

### Photos aériennes du quartier



### Photos

1. Vue sur la passerelle



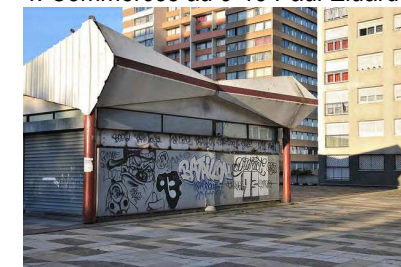
2. Avenue Paul Eluard



3. Bâtiment au 8-16 Paul Eluard



4. Commerces au 9-15 Paul Eluard



5. Vue depuis l'av. Pierre Sépard



6. Vue depuis le sol sur l'arrière des commerces du 8-16 Paul Eluard



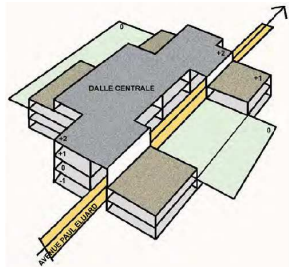
## Annexe 4. Plan du projet

### Les démolitions

- Démolition des commerces et du bâtiment d'activités, qui sont actuellement regroupés au sein de copropriétés défaillantes, sans attractivité économique ;
- Suppression de la dalle centrale pour découvrir l'avenue Paul Eluard ;
- Démolition d'une partie de la dalle intermédiaire et d'un volume de parking, pour élargir l'avenue Paul Eluard et désenclaver le quartier ;
- Abaissement de la placette Sud Est desservant les tours adressées aux 2, 4 et 6 avenue Paul Eluard au niveau du sol pour ménager un lien direct avec le reste du centre-ville, dont le futur quartier Cœur de Ville prévu à proximité. ;
- Démolition de la passerelle au sud du quartier en lien avec la démolition du niveau supérieur de la dalle centrale ;

Démolition de 12 500 m<sup>2</sup> de dalle

Démolition de 7 000 m<sup>2</sup> de commerces et activités

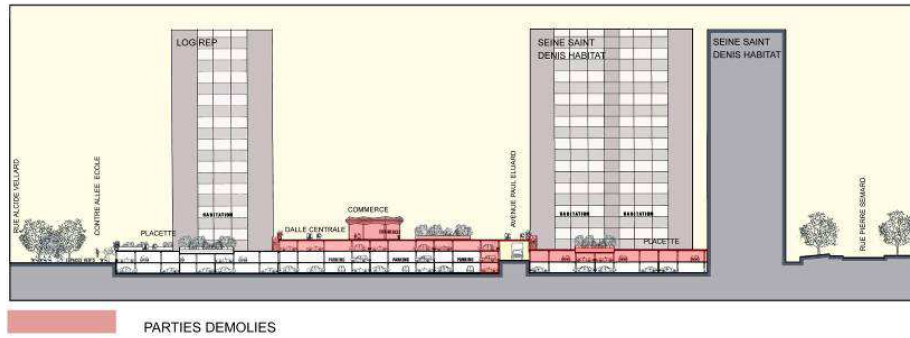


◀ Axonomie des niveaux de dalle existants –  
source : LLTR

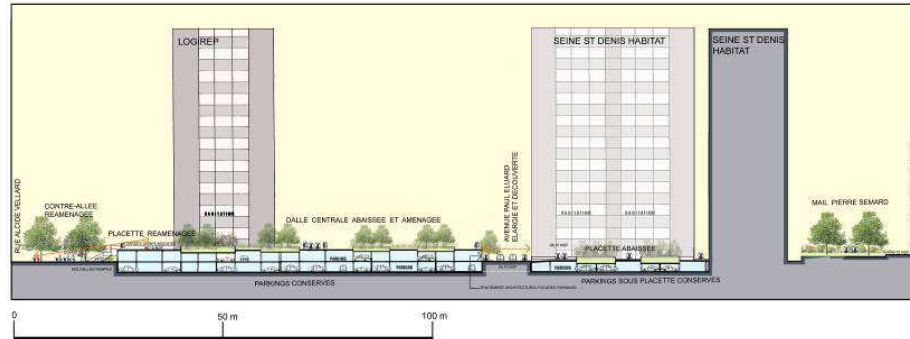
Schémas des bâtiments et ouvrages démolis –  
source : LLTR ▶



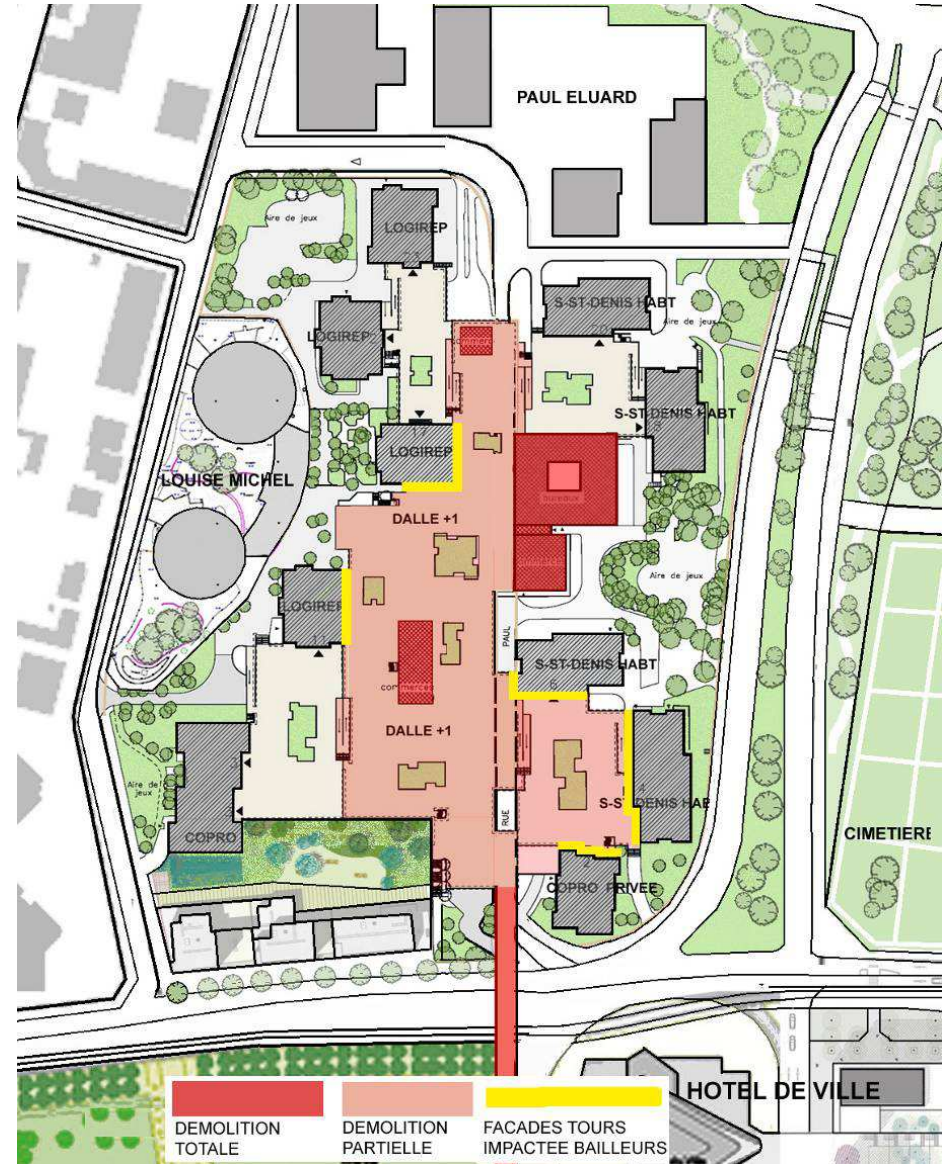
COUPE 1 EXISTANT



COUPE 1 PLAN GUIDE



Coupe et plan des démolitions du plan guide – source : LLTR ▲►



## La création deux axes forts pour structurer le quartier

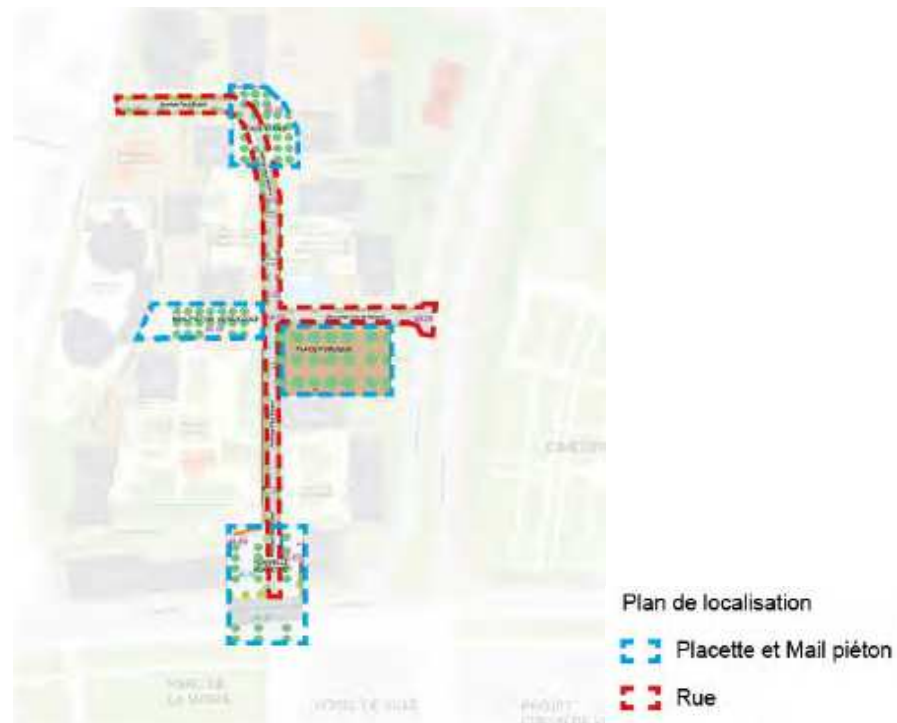
L'avenue Paul Eluard Nord/Sud découverte et élargie, avec des trottoirs confortables, une piste cyclable et 32 places de stationnements, s'assume comme un axe structurant Nord Sud ouvert et adapté à la circulation piétonne.

L'axe Est/Ouest sera composé, à l'est, d'une voie nouvelle reliant les avenues Pierre Sépard et Paul Eluard circulée en double sens avec du stationnement latéral pour 12 places de stationnements puis, à l'ouest, d'un mail piéton jusqu'à l'école Louise Michel.

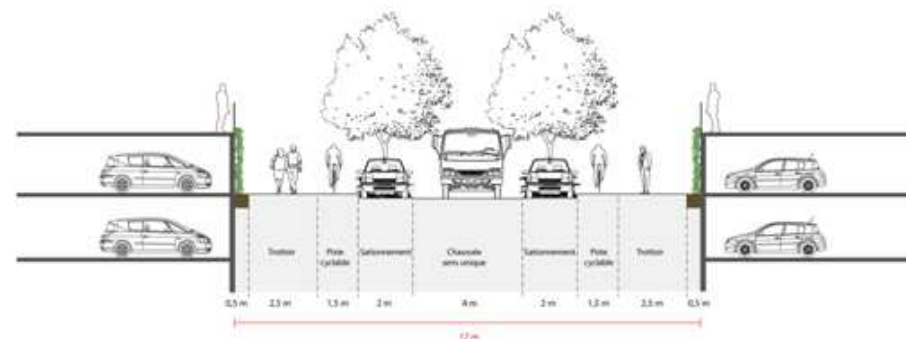
Requalification de la rue  
Paul Eluard  
5 865 m<sup>2</sup>

Création d'un axe  
est/ouest  
1 200 m<sup>2</sup>

Création de  
44 places de  
stationnement



▲ Carte des nouveaux espaces publics – source : SLG



▲ Coupe transversale du projet sur l'avenue P. Eluard élargie – source : Ville de Bobigny



## Coupe de principe de la nouvelle voie entre les avenues Paul Eluard et Pierre Sémard



Source : SLG paysage

## Les constructions nouvelles

La certification BEPOS sera demandée pour les constructions neuves. Il est à préciser que l'A86, située au nord du quartier, est recouverte sur ce tronçon.

### → Un nouveau bâtiment à vocation économique et sociale

En lieu et place du bâtiment d'activité, il est envisagé la construction d'un immeuble à vocation économique et sociale de 2 200 m<sup>2</sup> SDP, dont 300 m<sup>2</sup> SDP des locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Ce bâtiment d'activité neuf sera en animation de la nouvelle place au cœur du quartier.

Au regard de la concurrence à proximité (Plaine de l'Ourcq, Bobigny Cœur de Ville..) et de la faible attractivité actuelle du quartier (dysfonctionnements urbains, insécurité, manque de visibilité...), la possibilité de réaliser un immeuble de tertiaire classique apparaît peu réalisable.

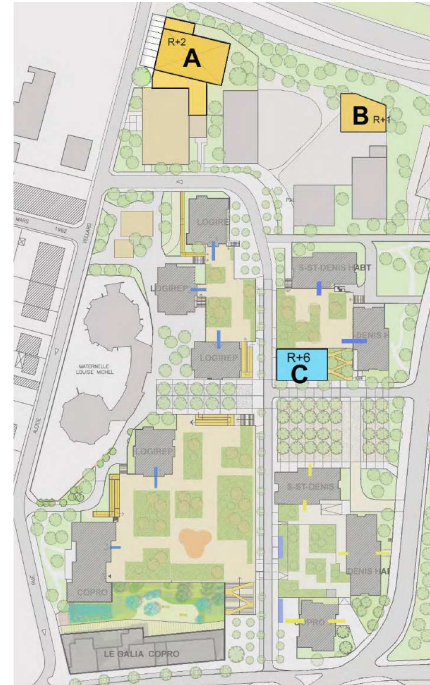
A l'échelle du centre-ville de Bobigny, le diagnostic réalisé par l'étude sur les potentiels économiques, lancée par Est Ensemble, a mis au jour un certain dynamisme des activités associatives et de l'économie sociale et solidaire (ESS). Il pourrait donc être un potentiel à creuser, en lien avec la volonté d'Est Ensemble de renforcer le secteur de l'ESS sur son territoire.

Une étude de programmation sera initiée en 2022 afin d'approfondir les réflexions et permettre la réalisation d'un équipement adapté aux besoins. L'EPT Est Ensemble, compétent en matière de développement économique, en sera le maître d'ouvrage.

→ **Le gymnase Paul Eluard est rénové et agrandi**, avec une extension de 1 200 m<sup>2</sup> SDP et la création de places de parkings dédiés, permis par le foncier appartenant à la Ville sur cette emprise. Au vu de la forte demande d'activités sportives sur la ville, qui est croissante et qui risque de continuer à croître dans la cadre de la programmation de logements à venir, le gymnase Paul Eluard sera rénové et reconditionné dans sa fonctionnalité. Par ailleurs, une extension est prévue pour créer une salle de gymnastique permettant une évolution significative de cette pratique sportive, comportant une salle avec agrès et fosse.

→ **Un centre de loisirs neuf** (400 m<sup>2</sup> SP) est envisagé par la ville de Bobigny dans l'enceinte de l'école Paul Eluard avec une capacité d'accueil de 100 enfants. Aujourd'hui réparti au premier niveau et rez-de-chaussée sur trois tours de Logirep, la construction d'un centre de loisirs vise à renforcer le pôle scolaire et à créer de nouvelles salles d'activités qui pourraient être mutualisées autour de projets pédagogiques communs entre l'école et le centre de loisirs (cuisine, salle informatique, ...). Les besoins seront affinés par l'équipe du service animations éducatives, en lien avec les directeurs d'école. Dès la phase programmation, les enfants du quartier seront associés au projet à travers des ateliers pédagogiques.

### ▼ Carte des nouvelles constructions – source : LLTR

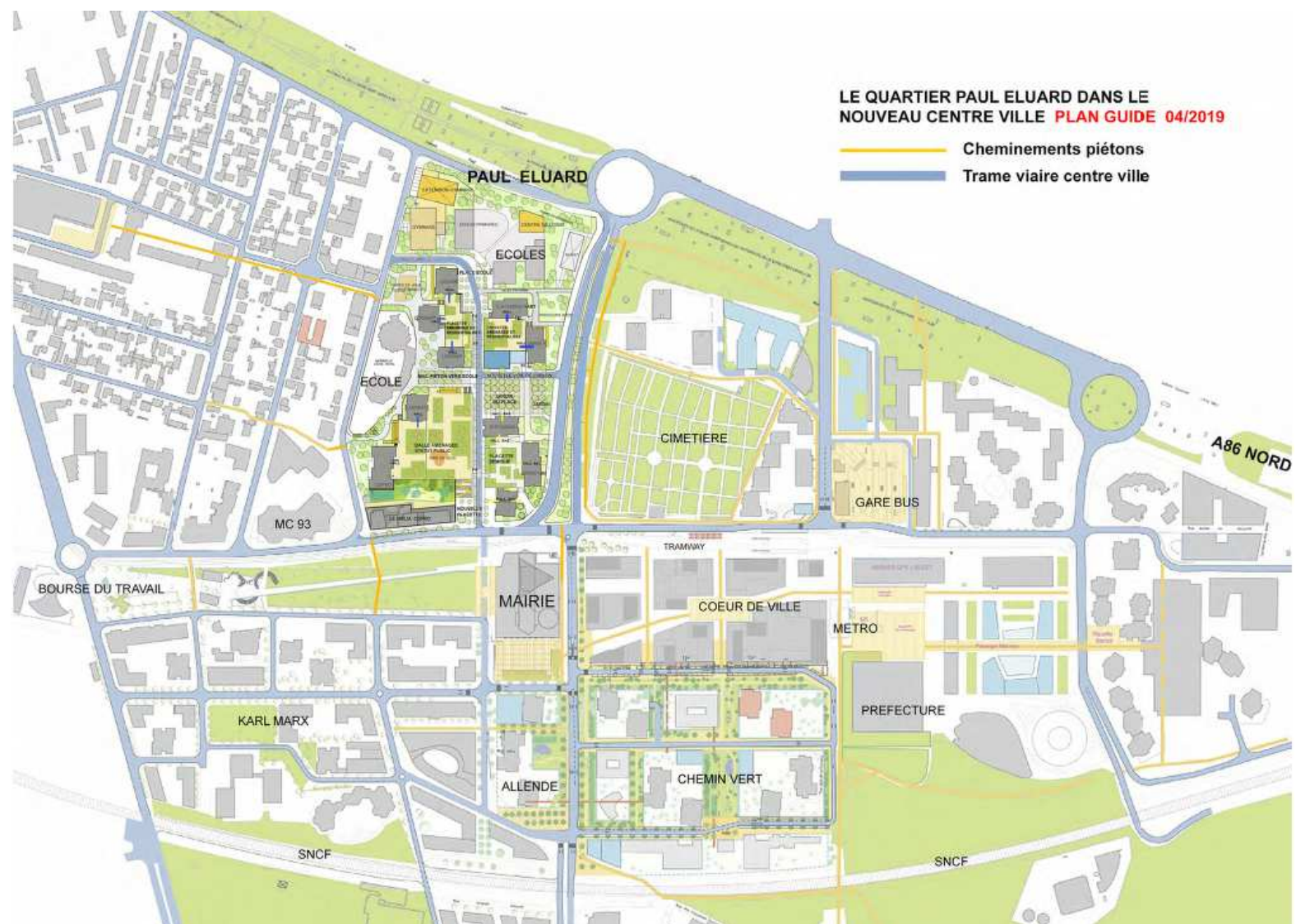






▲ Axonométrie du plan guide – source : LLTR

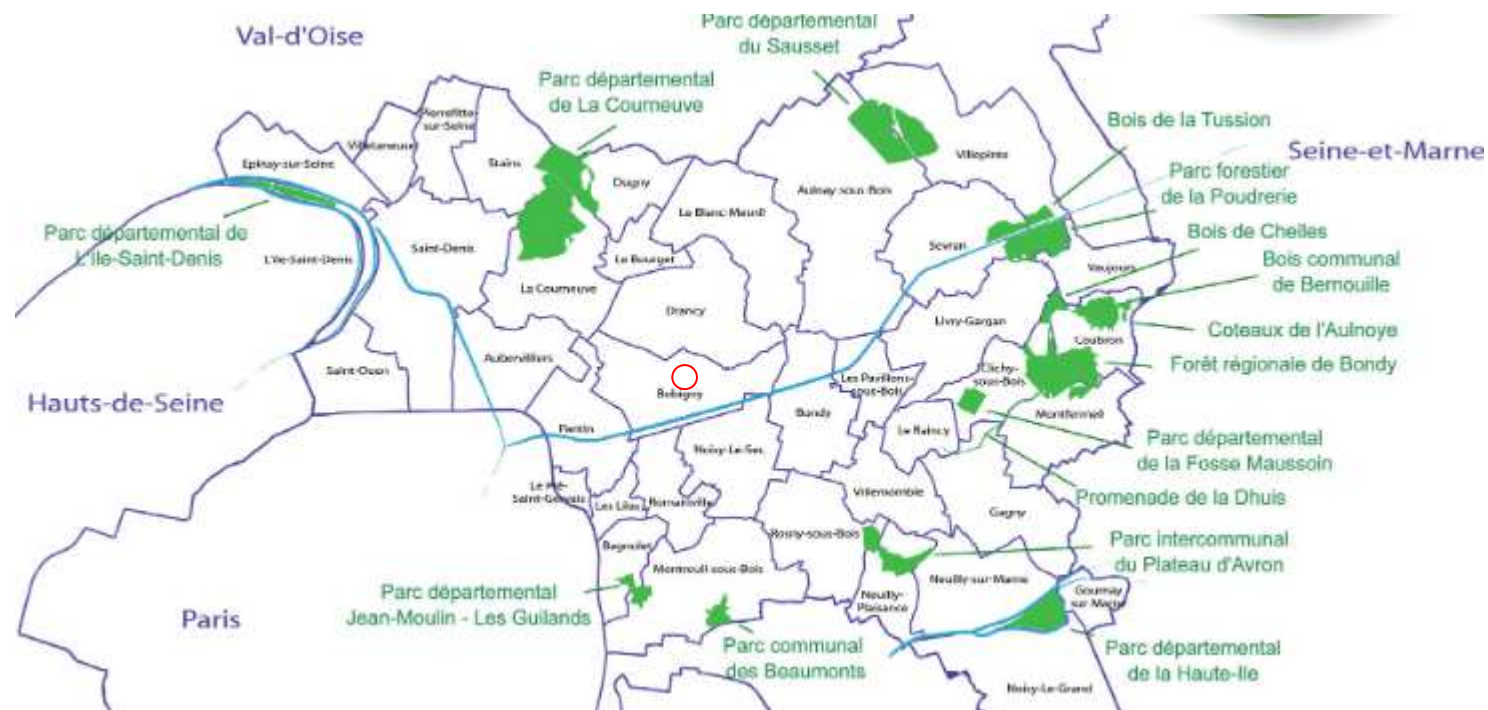
## Annexe 5 : Plan guide dans le nouveau centre ville





## Annexe 6 : Localisation du projet Paul Eluard par rapport aux sites Natura 2000

### Sites Natura 2000 en Seine-Saint-Denis

Le site Natura 2000 le plus proche du quartier Paul Eluard à Bobigny se situe à 4,1 km.



Légende :  Localisation du projet Paul Eluard à Bobigny

 Sites Natura 2000 en Seine-Saint-Denis

Source : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie en Ile-de-France