

*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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Démolition - reconstruction d'un ensemble de résidences immobilières et de commerces à BAGNOLET(93).

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

SCCV BAGNOLET CHAMPEAUX

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

DELLA PATRONA BAPTISTE, Directeur Opérationnel

RCS / SIRET

8 4 9 1 1 9 6 0 7 0 0 0 1 8

Forme juridique SCCV

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.))
39° a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m².	Le projet prévoit de créer 39 620 m² de surface de plancher.

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet localisé sur l'ancien site Babou prévoit de démolir les structures existantes et de conserver l'infrastructure du sous-sol puis de reconstruire un ensemble immobilier mixte :

- 33 170 m² de SdP de résidence de tourisme,
- 6 450 m² de SdP de commerces.

Les commerces occuperont le niveau RdC et R+1 formant un socle sur lequel seront construits trois bâtiments de résidences en R+15.

Le projet prévoit également un parking sur 4 niveaux enterrés (pour un total de 613 places) avec un niveau bas situé approximativement au même niveau que celui du 5eme sous-sol existant.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de démolition-reconstruction vise à requalifier et adapter un ensemble immobilier existant à la mutation économique du quartier en cohérence avec les objectifs du PLUI. Cela permettra notamment d'augmenter l'offre de logements étudiants à tarif abordable (demande supérieure à l'offre dans la métropole parisienne).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de démolition seront réalisés dans les règles de l'art, afin de limiter les nuisances pour les riverains tout en assurant une gestion efficace des matériaux obtenus, qui seront triés puis évacués dans des installations de stockage/traitement de classe appropriée.

La durée des travaux de construction est d'environ 48 mois. Elle nécessitera l'utilisation de grues et des nacelles élévatrices.

L'entreprise générale et les sous-traitants se conformeront à la charte chantier faible nuisance précisant les dispositions à mettre en œuvre pour limiter les nuisances, pollutions et consommations du chantier, ainsi que le taux de valorisation de déchets attendu sur le chantier (Plan d'assurance environnement (PAE) et SOGED visé par le service " Maitrise des risques environnementaux").

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les sous-sols seront réhabilités et conserveront leur usage de parking. L'entrée du parking se fera par l'avenue du Général de Gaulle à l'Est du site et la sortie au Nord-Est du projet se fera par la rue de Champeaux.

Les entrées de la résidence seront sécurisées. L'entrée des commerces se fait directement depuis la voie publique (l'avenue du Général de Gaulle). L'aire de livraison est dissociée de l'accès du parking afin de différencier les flux. La voie pompier contourne le projet au Sud du site. Des espaces verts seront implantés au Nord et au Sud des bâtiments, ainsi que dans le cœur d'îlot correspondant à la végétalisation des toitures des commerces en R+1.

Une partie des bâtiments sera édifiée sur pleine terre, en partie Nord et en partie Est de l'emprise du projet. Des espaces sur pleine terre subsisteront également aux pourtours des bâtiments.

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 fera l'objet d'une demande de Permis de Construire valant Permis de Démolir.

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 site	5 768 m ²
Coefficient de biotope	20,5 %
Emprise du bâti	4 018 m ²
SDP totale créée	39 620 m ²
Surface de pleine terre végétalisée	288 m ²
SDP d'hébergements.	33 170 m ²
Nombre de places de stationnement	613
Hauteur des bâtiments	<50 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

76 avenue du Général de Gaulle
(l'ancien site Babou)

BAGNOLET 93170

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 41' 66" 67 Lat. 48° 8' 6" 39" 44

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. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

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 ?

¹ 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"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche du projet est celle de "Boisements et prairies du parc des Guillauds" (110030007) qui se situe à environ 220 m à l'Est du projet. La ZNIEFF de type II la plus proche est celle de "Bois de Vincennes" (110001701) à environ 2,3 km au Sud.
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"/>	L'APB le plus proche du site est l'APB du Glacis du fort de Noisy-le-Sec (FR3800418) situé à environ 3,2 km à l'Est de la zone du projet.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Les espaces protégés les plus proches du projet sont les Parcs Naturels Régionaux "Oise-Pays de France" (FR8000043) à 21,6 km au Nord et "Haute vallée de Chevreuse" (FR8000017) à 26 km au Sud-Ouest de la zone du projet.
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"/>	La commune de Bagnolet est couverte par le PPBE de Seine-Saint-Denis, approuvé le 4 juillet 2018. Selon le classement des infrastructures de transports terrestres, l'autoroute A3 au Nord du projet est classée en catégorie 1 (secteurs affectés sur 300 m), l'avenue Général de Gaulle - la RD38 à l'Est du projet en catégorie 4 (secteurs affectés sur 30 m), l'avenue de la République - la RD37 au Sud-Est du projet en catégorie 3 (secteurs affectés sur 100 m).
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"/>	Le monument historique le plus proche du projet est l'Église Saint-Leu Saint-Gilles située à 860 m au Nord. La zone du projet n'est pas concernée par son périmètre de protection.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles d'Île-de-France, le projet n'est pas situé au droit d'une enveloppe d'alerte.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques de "mouvements de terrain" est prescrite sur la commune de Bagnolet par l'arrêté du 31 mars 2004. Des Plans de Prévention des Risques "retrait-gonflements des sols argileux" ont été prescrits le 23 juillet 2001 pour toutes les communes de la Seine-Saint-Denis.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site pollué le plus proche du projet est situé à 550 m au Sud de la zone du projet (site BASOL 930078 "Thomet", mis à l'étude par arrêté préfectoral).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bagnolet se situe dans la zone de répartition des eaux des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien (arrêté préfectoral de la région d'île-de-France du 14/10/2016).
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"/>	Le projet ne se trouve pas à proximité d'un périmètre de protection rapproché ni éloigné des captages d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se trouve à 545 m à l'Est du projet, il s'agit de l'Ensemble urbain à Paris (site inscrit le 06/08/1975).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013) est situé à 218 m à l'Est de la zone du projet. Plus précisément il s'agit du Parc départemental Jean-Moulin - Les Guilands, un site ZPS (Zone de Protection Spéciale) au titre de la directive oiseaux.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se trouve à 1,4 km à l'Est de la zone du projet, il s'agit de la "Partie romantique du Cimetière du Père-Lachaise" (classé le 17/12/1962).

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel. Au cours de la phase travaux comme en phase exploitation, des raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la ville de Bagnolet. Pour limiter les consommations en eau potable, des équipements hydro-économiques seront mis en œuvre.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe étant à 25 mètres de profondeur et en absence de construction de nouveaux niveaux d'infrastructure, il n'est pas attendu de drainage ou de modification des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est déficitaire en matériaux car son volume est supérieur à celui de l'existant. Les ressources utilisées seront majoritairement celles liées à la production de béton.
Milieu naturel	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 du projet est occupé depuis le début du 20e siècle et sa configuration actuelle date des années 70. Aucun espace vert/végétation n'est présent sur le site du projet. Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations ou des destructions de la biodiversité. Le projet prévoit 642 m ² de zones de pleine terre.
	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"/>	Le site Natura 2000 (au titre de la Directive Oiseaux) le plus proche est à environ 218 m à l'Est du projet. Actuellement le site du projet ne comporte aucun espace vert et ne constitue pas un habitat pour les espèces recensées dans la ZPS. En raison du contexte urbanisé entre le site du projet et la ZPS la plus proche, le projet n'aura pas d'interaction avec ce site Natura 2000.

	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"/>	Les parcelles du projet correspondent actuellement à un espace urbanisé. Le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le principal risque technologique est le transport des matières dangereuses sur l'autoroute A3 au Nord du site et sur le Boulevard périphérique de Paris à l'Ouest du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site présente un aléa fort relatif aux retrait-gonflements des sols argileux. Un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux a été prescrit sur la commune mais n'a jamais été approuvé. Aucun mouvement de terrain ni aucune cavité recensés dans un rayon de 500 m. Toutefois un PPRN mouvement de terrain a été approuvé le 26/01/1966. Des PPRN "tassements différentiels" et "affaissements et effondrements" ont été prescrits respectivement en 2001 et 2004 sans être approuvés. Pas de PPR Inondation.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'étude historique (annexe 7) : - le site ne présente pas de source de pollution susceptible d'induire des risques pour les futurs occupants; - la présence potentielle de remblais aux pourtours du sous-sol existant pouvant constituer des sources de pollution. Le maître d'ouvrage réalisera des sondages sur ces zones afin de s'assurer de la qualité des remblais et si besoin de leur gestion. Le projet vu sa nature n'engendrera pas des risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion du trafic en phase chantier sera étudiée et gérée de manière à minimiser la gêne sur le trafic habituel. Selon l'étude de circulation (décembre 2019), la génération de trafic de l'opération sera très faible aux heures de pointe. L'impact des trafics engendrés sur les principales voies et carrefours du quartier sera très limité.
	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"/>	Selon l'étude acoustique (nov. 2019), le projet aura une influence positive sur les niveaux sonores perçus en voisinage du site. La construction des tours résidentielles agira comme un écran de grande taille au bruit du périphérique pour les riverains et permettra de gagner jusqu'à 11 dB. La phase travaux sera source de bruit mais les nuisances seront limitées à la durée du chantier. Le projet est situé dans un environnement bruyant, composé de grands axes routiers.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne générera pas d'odeur en phase travaux ni en phase d'exploitation.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux lors de la construction des bâtiments, des vibrations pourraient être émises, mais temporairement et toutes les mesures seront prises pour limiter la propagation des vibrations. Le projet immobilier en phase exploitation ne sera pas de nature à engendrer des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe en zone urbanisée, dans un contexte de pollution lumineuse préexistante. Le projet a été étudié de manière à ne pas dégrader la situation existante pour les riverains : éclairage orienté vers l'intérieur du projet, intensité lumineuse adaptée aux activités (diminution de l'éclairage passé une certaine heure, mise en place de dispositifs de détecteur de présence...). En phase chantier, la puissance des éclairages sur site sera limitée à du blanc chaud (3000k, sauf cas exceptionnel tel que pour la grue), et les projecteurs orientés vers le sol afin de limiter la perte lumineuse vers le ciel.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant le terrassement et des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces effets seront limités dans le temps à la durée des travaux. Des mesures comme l'arrosage et l'utilisation d'engins homologués limiteront les rejets. En phase exploitation, les principales sources de rejet atmosphériques seront liées au trafic des véhicules.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Rejets des eaux pluviales et des eaux usées au réseau d'assainissement. Des conventions de rejets seront passées avec le concessionnaire des réseaux concernés.</p> <p>Les rejets accidentels de polluant pouvant survenir pendant la phase chantier seront encadrés par les bonnes pratiques de la charte chantier et la mise en place de la procédure d'urgence associée.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Pas d'autres effluents prévus que les eaux décrites ci-dessus.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, tous les déchets de chantier y compris les déblais seront triés sur site, collectés et dirigés vers les filières adaptées.</p> <p>En phase d'exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation de la production de déchets.</p> <p>La gestion de ces déchets respectera les réglementations relatives, locales comme nationales.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine archéologique et paysager. Les bâtiments de résidences R+15 sont conçus pour être en harmonie avec l'esprit de ville-urbaine, s'intégrant dans le paysage marqué par la Tour Gallieni R+19 situé au Nord du projet et des bâtiments R+17 et R+23 au Sud. Les espaces végétalisés situés en R+1 permettent d'agrémenter le quartier tout en conservant la hauteur du site Babou actuel.
	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 site étant déjà urbanisé, l'usage du sol ne sera pas modifié. Toutefois le projet créera une programmation variée et une mixité intergénérationnelle.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet de construction d'un ensemble de bureaux avenue Gallieni à Bagnolet est situé à 330 m au Sud du projet étudié (note d'information 21/08/2018). Ce projet d'aménagement est susceptible d'avoir des effets cumulés en particulier sur le trafic et les nuisances associées lors des travaux.

En fonction des temporalités de projets, les phases "chantier" pourront se superposer.

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) :

Plusieurs mesures de réduction des effets ont été intégrées dès la conception du projet. Au titre des mesures de réduction d'ores et déjà intégrées par le projet on peut citer : la mise en place d'équipements hydro-économiques ; le parti pris paysager qui respecte le bâti environnant ; les mesures d'isolation acoustique, l'adaptation de l'éclairage du projet pour limiter la pollution lumineuse, l'accès des commerces, des halls et des entrées de plain-pied depuis l'espace public. Les pratiques au cours du chantier s'inscriront dans une démarche vertueuse de façon à limiter les nuisances pour les riverains.

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.

Au regard des éléments fournis dans ce formulaire, les impacts du projet sur l'environnement seront limités. Le projet permettra une amélioration par rapport à la situation actuelle et répond aux attentes socio-économiques, urbaines et paysagères : situé dans un milieu urbain en cours de densification, sa programmation et son implantation sont cohérents avec l'environnement dans lequel il s'insère ; des aménagements extérieurs (création des espaces de pleine terre.)

La programmation a légèrement changé depuis la réalisation des études techniques (acoustique, circulation), toutefois les impacts resteront sensiblement les mêmes malgré cette évolution.

En conséquence, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; <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 checked="" 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 : ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET DE VULNERABILITE DES MILIEUX, 2019 ANNEXE 8 : ETUDE ACOUSTIQUE, 2019 ANNEXE 9 : NOTICE DE CIRCULATION, 2019 ANNEXE 10 : FORMULAIRE NATURA 2000 ANNEXE 11 : MODALITES D'INTERVENTION EN CAS DE DYSFONCTIONNEMENT DU TRAITEMENT DES EAUX OU DE LA DEGRADATION DE LA QUALITE DES REJETS

9. Engagement et signature

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

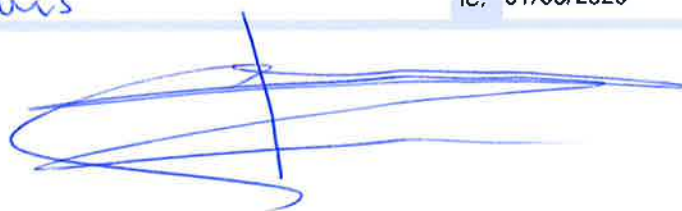


Fait à

Paris

le, 31/08/2020

Signature



Annexe 2 : Plan de situation

Localisation du projet



Annexe 3 : Reportage photographique

Prises de vue du 10/10/2019 et du 10/07/2020

Vues du site



Vues proches



Site Babou

1 : Vue depuis l'avenue du Général de Gaulle



Site Babou

2: Entrée du magasin en retrait par rapport à l'avenue



Site Babou

3 : Facade du magasin depuis le sud



Site Babou

4 : Partie Sud du bâtiment (accès pompiers)



Site Babou

5 : Partie Nord du bâtiment



Site Babou

6 : Partie Nord du bâtiment

Vues éloignées



7 : Vue depuis l'avenue du Général de Gaulle



8 : Vue depuis le Nord de l'avenue du Général de Gaulle



9 : La rue des Champeaux



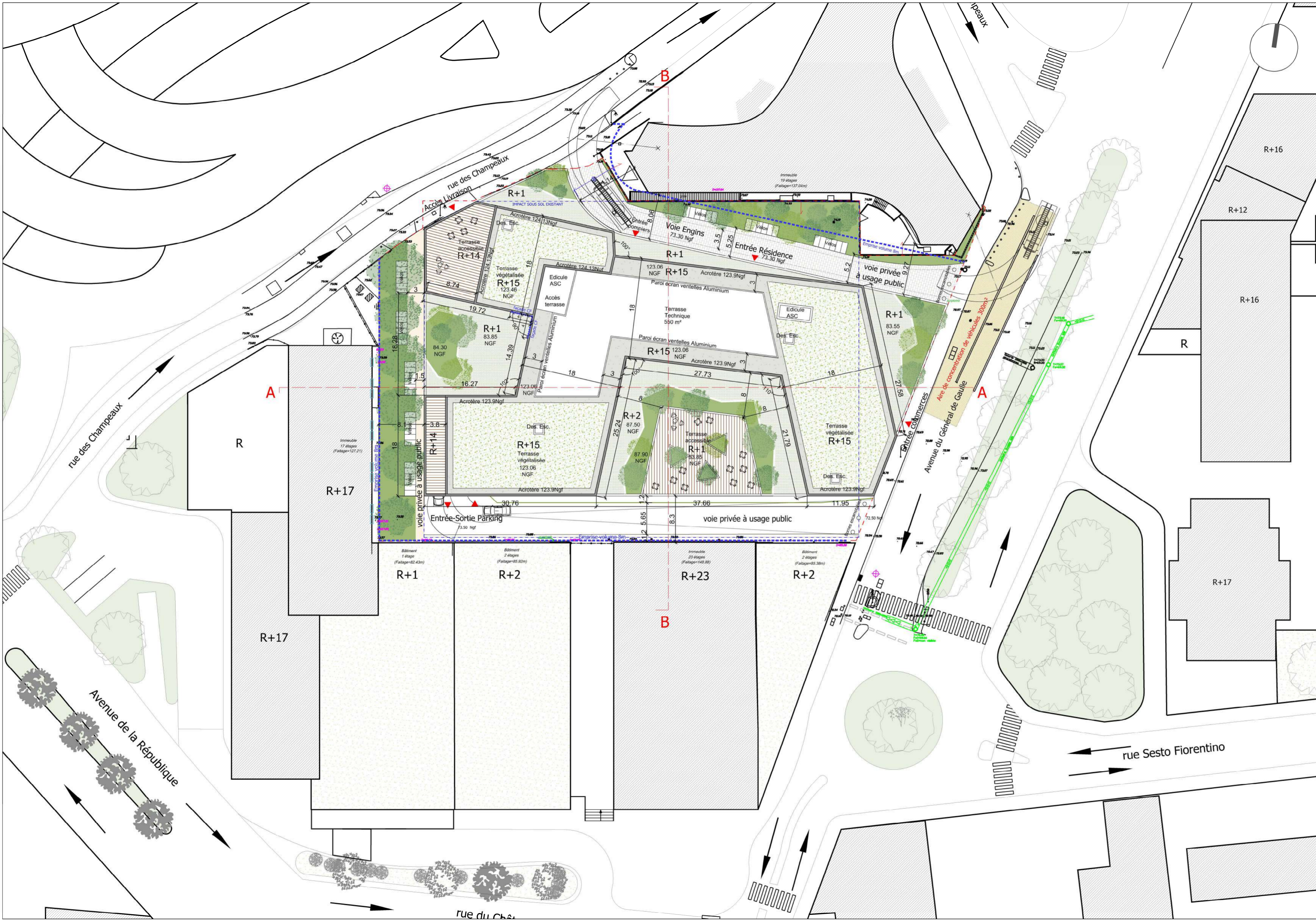
10 : Vue depuis la rue des Champeaux, l'arrière du bâtiment



11 : Vue depuis le Sud de l'avenue du Général de Gaulle

Annexe 4 : Plan de masse, coupes et façades

Plan masse



**CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE SERVICE HÔTELIÈRE,
RECONSTRUCTION DES SURFACES COMMERCIALES
ET RÉNOVATION DU PARKING EN SOUS-SOL**
76, av. du général de Gaulle, rue des Champeaux
93170 BAGNOLET

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV BAGNOLET CHAMPEAUX
11, place de l'Europe
78140 Vélizy-Villacoublay

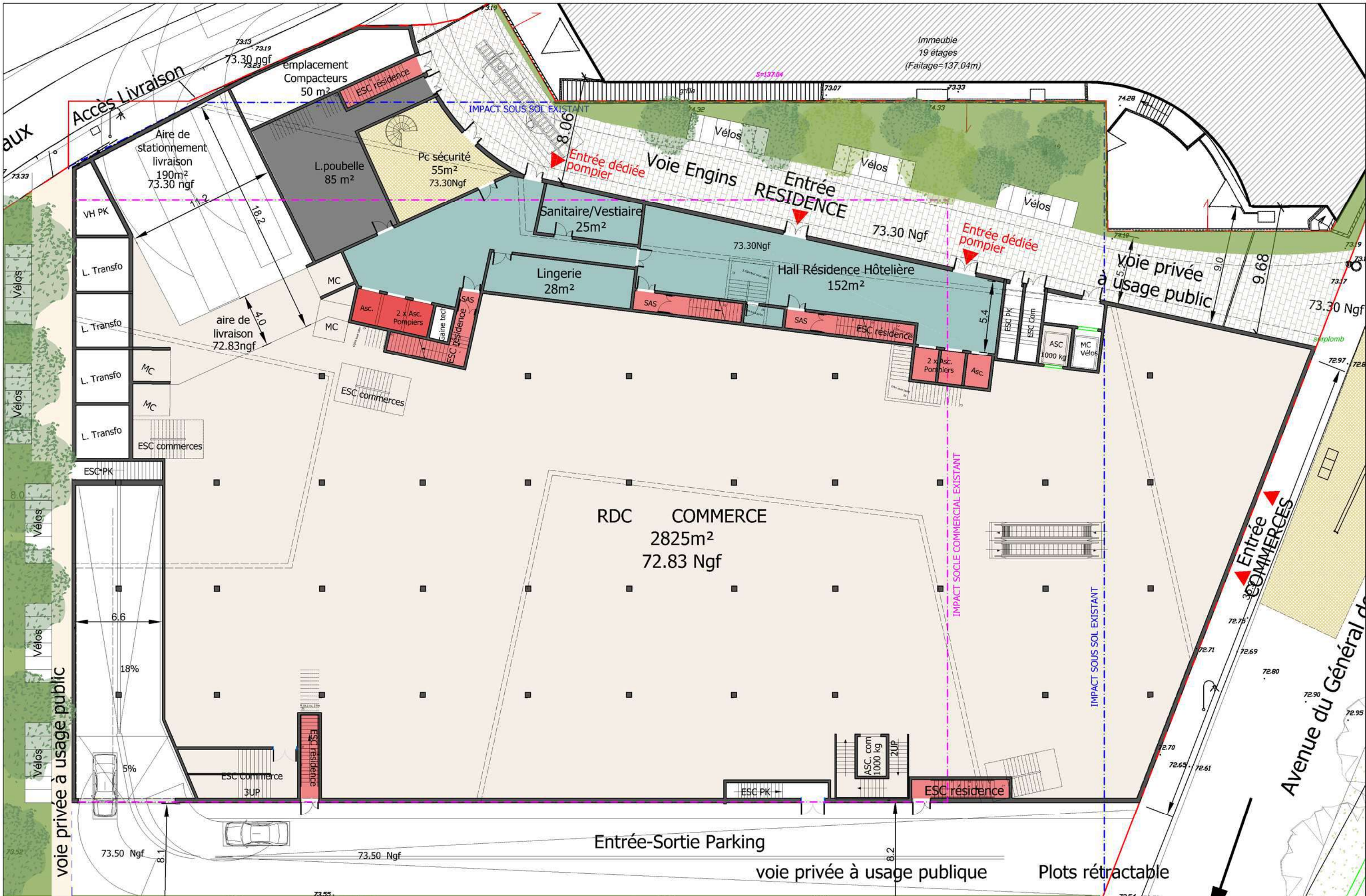
<p>ARCHITECTE STUDIOS D'ARCHITECTURE ORY & ASSOCIES SAS 6, Rue du Général Camou 75007 PARIS Tél : 01 44 30 88 88</p>	<p>BUREAU DE CONTROLE SOCOTEC 11, allée Rosa Luxemburg BP 70234 Eragny sur Oise 95614 CERGY PONTOISE CEDEX Tél : 01 34 48 30 30</p>	<p>BET FLUIDES PCTECH Les Rives de Marne 8 quai de Bir Hakeim 94410 SAINT MAURICE</p>
<p>BET PREVENTION CASSO & ASSOCIES 52, Rue Jacques Hillairet 75012 PARIS Tél : 01 42 27 17 59</p>	<p>PAYSAGISTE Architecture & Jardins 30 rue Louis Ulbach 92400 Courbevoie Tél : 01 41 88 93 33</p>	

PERMIS DE CONSTRUIRE

	Ind.	Date	Modification	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;">PC2</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;">2-1</div>		
	PLAN MASSE				ECHELLE	1/400
					DATE	29 JUNI 2020

Auteur	Phase	Lot	Bât	Zone	Type	Niveau	Numéro	Folio	Indice
ORY	PC	ARC	-	-	-	-	-	-	-

Plans des niveaux





rue des Champeaux



Construction d'un ensemble de résidences immobilières et de commerces (ancien site Babou)

76, avenue du Général de Gaulle

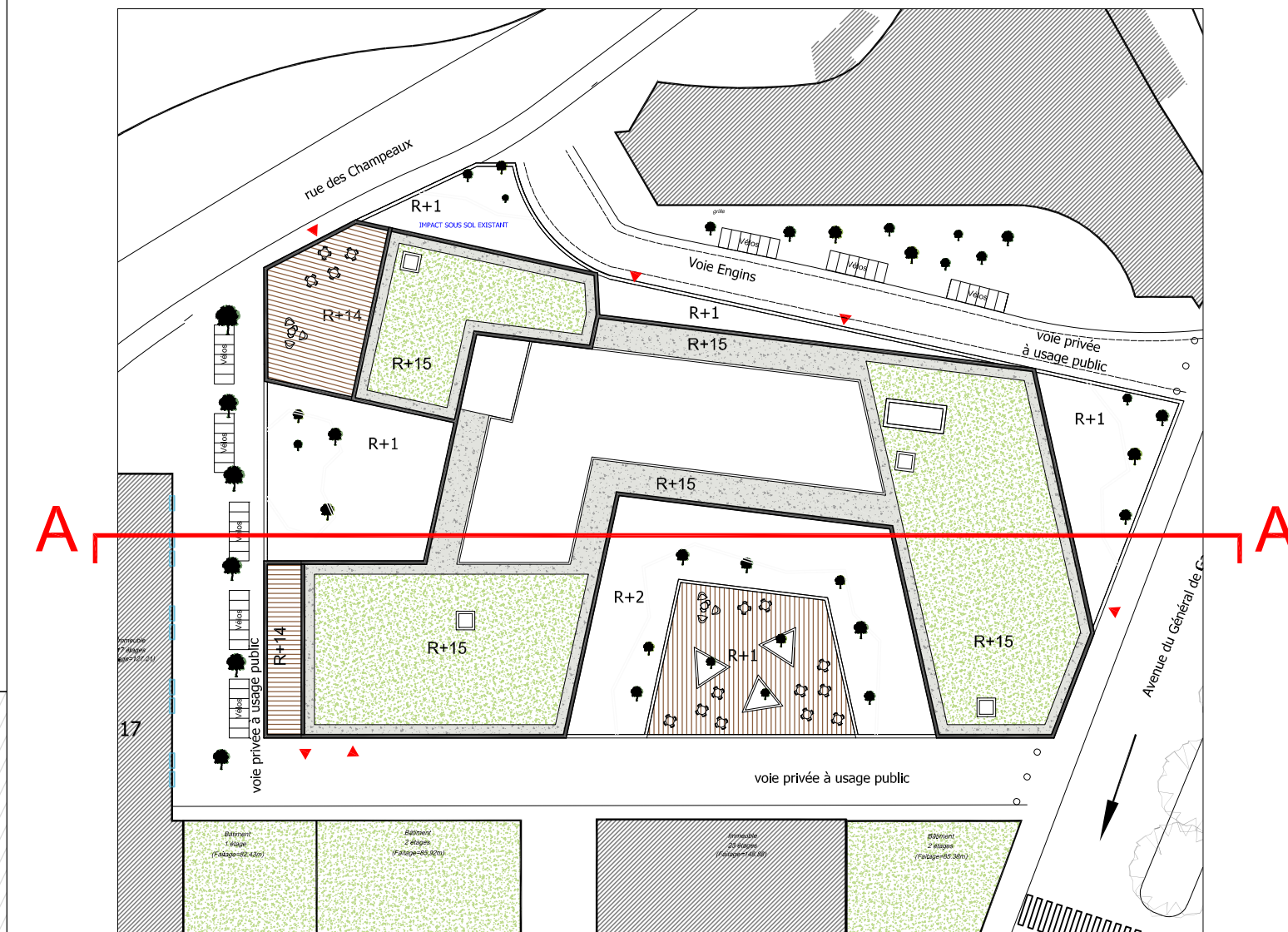
BAGNOLET

Coupes

Avenue du Général De Gaulle

Tour Orange
R+23

HOTEL
R+17



**CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE SERVICE HÔTELIÈRE,
RECONSTRUCTION DES SURFACES COMMERCIALES
ET RÉNOVATION DU PARKING EN SOUS-SOL**
76, av. du général de Gaulle, rue des Champeaux
93170 BAGNOLET

MAITRE D'OUVRAGE

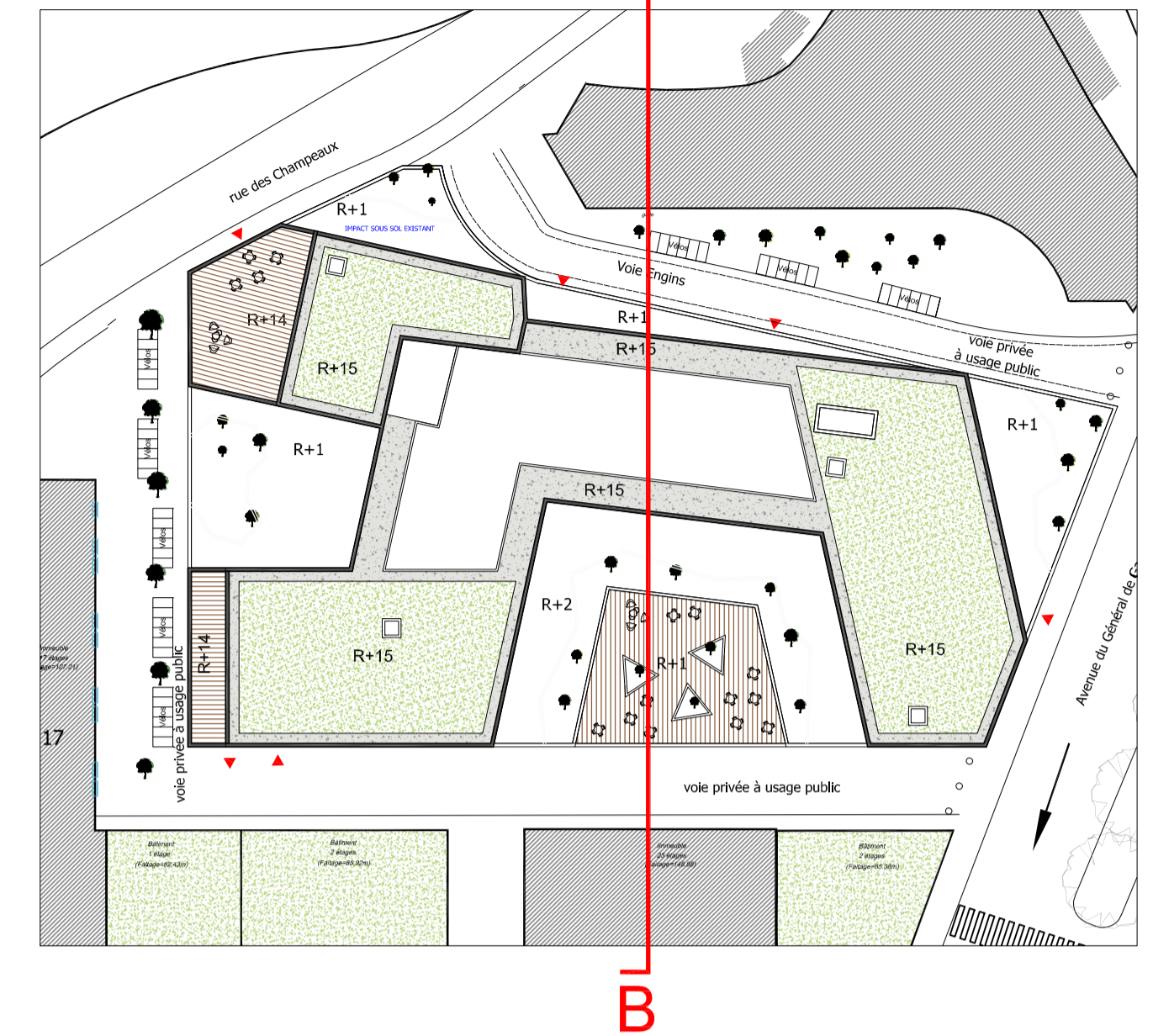
SCCV BAGNOLET CHAMPEAUX
11, place de l'Europe
78140 Vélizy-Villacoublay

<p>ARCHITECTE STUDIOS D'ARCHITECTURE ORY & ASSOCIES SAS 6, Rue du Général Camou 75007 PARIS Tél : 01 44 30 88 88</p>	<p>BUREAU DE CONTROLE SOCOTEC 11, allée Rosa Luxemburg BP 70234 Eragry sur Oise 95614 CERGY PONTOISE CEDEX Tél : 01 34 48 30 30</p>	<p>BET FLUIDES PCTECH Les Rives de Marne 8 quai de Bir Hakeim 94410 SAINT MAURICE</p>
<p>BET PREVENTION CASSO & ASSOCIES 52, Rue Jacques Hillalret 75012 PARIS Tél : 01 42 27 17 59</p>	<p>PAYSAGISTE Architecture & Jardins 30 rue Louis Ulbach 92400 Courbevoie Tél : 01 41 88 93 33</p>	

PERMIS DE CONSTRUIRE

	Ind.	Date	Modification	<div style="border: 2px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">PC3</div> </div>			
Coupe AA			<table border="1"> <tr> <td>ECHELLE</td> <td>1/200</td> </tr> <tr> <td>DATE</td> <td>29 JUNI 2020</td> </tr> </table>	ECHELLE	1/200	DATE	29 JUNI 2020
ECHELLE	1/200						
DATE	29 JUNI 2020						

Auteur	Phase	Lot	Bât	Zone	Type	Niveau	Numéro	Folio	Indice
ORY	PC	ARC	-	-	-	-	-	-	-



**CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE SERVICE HÔTELIÈRE,
RECONSTRUCTION DES SURFACES COMMERCIALES
ET RÉNOVATION DU PARKING EN SOUS-SOL**
76, av. du général de Gaulle, rue des Champeaux
93170 BAGNOLET

MAITRE D'OUVRAGE
SCCV BAGNOLET CHAMPEAUX
11, place de l'Europe
78140 Vélizy-Villacoublay

<p>ARCHITECTE STUDIOS D'ARCHITECTURE ORY & ASSOCIES SAS 6, Rue du Général Camou 75007 PARIS Tél : 01 44 30 88 88</p>	<p>BUREAU DE CONTROLE SOCOTEC 11, allée Rosa Luxemburg BP 70234 Eragny sur Oise 95614 CERGY PONTOISE CEDEX Tél : 01 34 48 30 30</p>	<p>BET FLUIDES PCTECH Les Rives de Marne 8 quai de Br Hakeim 94410 SAINT MAURICE</p>
<p>BET PREVENTION CASSO & ASSOCIES 52, Rue Jacques Hillalret 75012 PARIS Tél : 01 42 27 17 59</p>	<p>PAYSAGISTE Architecture & Jardins A&J 30 rue Louis Ulbach 92400 Courbevoie Tél : 01 41 88 93 33</p>	

PERMIS DE CONSTRUIRE

Ind.	Date	Modification

PC3

4

Coupe BB

-

ECHELLE	1/200
DATE	29 JUN 2020

Auteur	Phase	Lot	Bât	Zone	Type	Niveau	Numéro	Folio	Indice
ORY	PC	ARC	-	-	-	-	-	-	-

Annexe 5 : Plan des abords

Vues des alentours du site



Le territoire aux alentours du site est fortement urbanisé et présente une sectorisation marquée.

L'ouest et le nord du territoire sont coupés par le boulevard périphérique de direction Nord-Sud et par l'autoroute A3 (Est-Ouest).

L'îlot accueillant le site est occupé par les bâtiments élevés : le centre d'Affaires Gallieni au Nord et l'hôtel Novotel au Sud.

Tout le secteur Ouest du site est essentiellement marqué par des zones d'habitat : grands immeubles en très grande majorité ; ce secteur accueille ponctuellement des équipements (scolaires) ou des commerces et services (petites surfaces).

Cette zone est voisine du parc départemental Jean Moulin les Guilands (zone Natura 2000).

Le Sud du site est plus marqué par une occupation mixte : maisons de ville, petits commerces et services, quelques entreprises artisanales ou immeubles tertiaires.

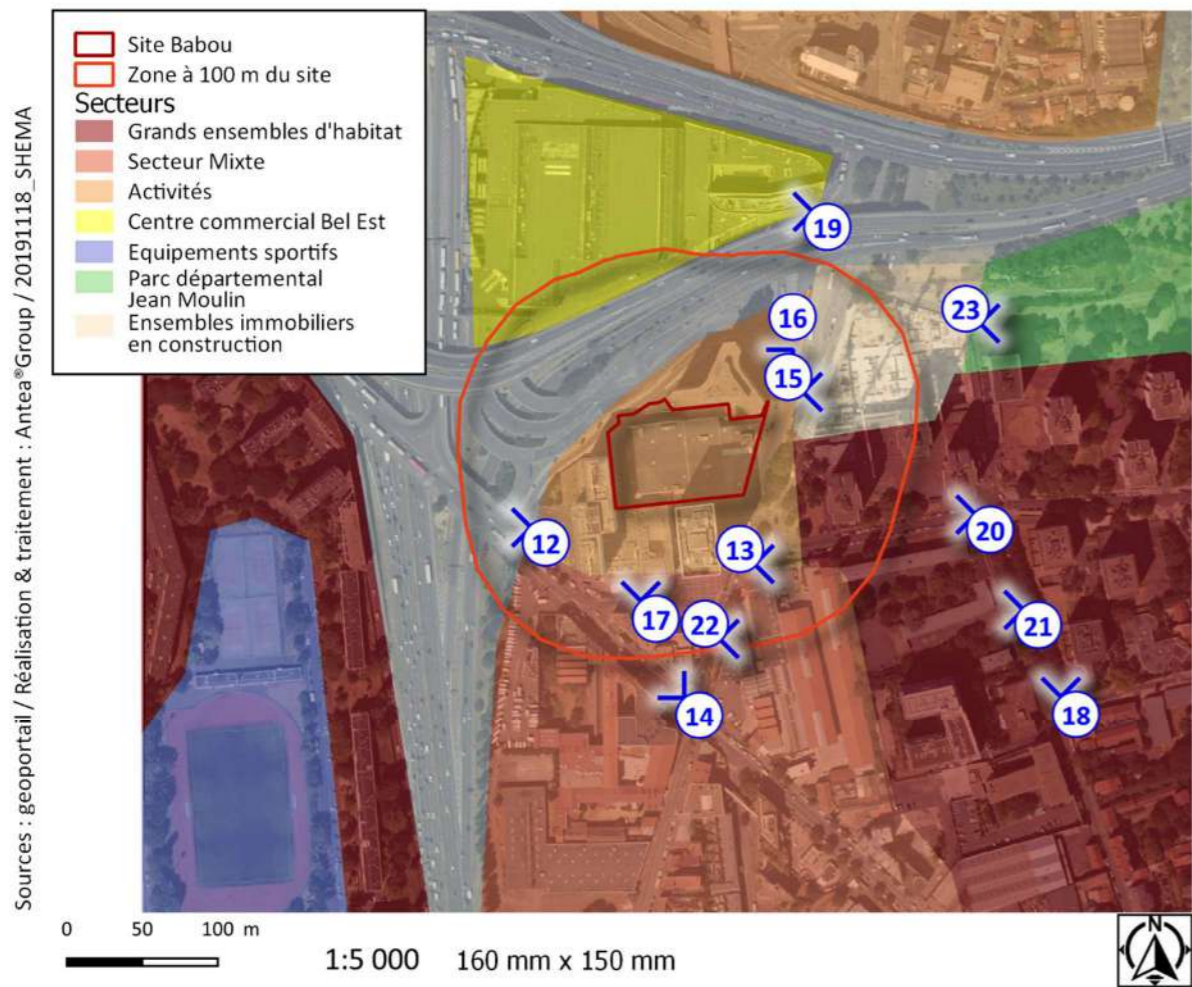
En ce qui concerne l'habitat il faut également noter la construction de grands ensembles immédiatement à l'Est du site.

Le centre commercial Bel-Est est localisé au nord au-delà de l'autoroute A3 et accueille en plus d'un hypermarché une cinquantaine de boutiques.

A l'Ouest au-delà du périphérique s'étendent des zones accueillant des grands ensembles d'habitat ainsi que des équipements sportifs de la ville de Paris (stade de la Porte de Bagnolet, Centre sportif Louis Lumière).

Plan schématique de sectorisation

Sectorisation des alentours du site



L'habitat



12 et 13 : Grands ensembles d'habitation



14 : Secteur mixte, habitat de ville et activités

15 : Ensembles immobiliers à venir

Les secteurs d'activités



16 : Centre d'Affaires Gallieni



17 : Novotel au Sud du site

Les équipements publics



20 : Ecole élémentaire Paul Langevin

Les commerces



18 : Petites surfaces commerciales au bas des grands immeubles



19 : Centre commercial Bel Est



21 : Ecole maternelle Paul Langevin

Les équipements culturels



22 : Théâtre de l'Échangeur avenue du Général de Gaulle

Les espaces verts



23 : Parc départemental Jean Moulin-les Guilands

**Annexe 6 : Plan de situation détaillé du projet par
rapport au site Natura 2000**

Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

