

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Hôtel d'activité Urbaine

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 LA PORTE DE BAGNOLET

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

Pierre-Alexandre CLEMENT

RCS / SIRET

8 1 0 1 2 3 2 8 1 0 0 0 1 8

Forme juridique

Société civile de construction vente

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10.000 m² et inférieure ou égale à 40.000 m².</p> <p>Le terrain du projet correspond à la parcelle cadastrée en section AC sous le numéro 68 et présente une superficie de 9 335 m² SDP : 33.000 m² d'activité urbaine et 2.600 m² de bureaux d'accompagnement. Parking 1er sous-sol: 122 places VL.</p>

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 accueillait anciennement un commerce (Saint Maclou) sur une surface d'environ 4.000 m² et des places de parking extérieurs. Le bâtiment a été démolit entre fin 2018 et début 2019.

Et ce dans le cadre d'un précédent projet prévoyant la construction d'environ 45.000 m² de bureaux (arrêtés d'agrément n° IDF-2016-04-18-019 et IDF-2017-08-01-021).

Le présent projet prévoit :

- la création d'un immeuble d'activités urbain comportant un niveau de sous-sol surmonté d'un RDC et de 7 niveaux d'espaces d'activité et de bureaux d'accompagnement.
- l'intégration au futur bâti du poste public de transformation électrique présent sur site en limite sur l'avenue Galliéni
- la destruction de la dalle béton et des anciennes voiries en enrobé (parking extérieurs) qui seront remplacés par un large aménagement paysager (qui sera décrit ci-après).

4.2 Objectifs du projet

L'immeuble d'activité urbain d'un seul tenant est situé en fond de parcelle, le long du boulevard Périphérique, permettant notamment la réalisation d'un écran améliorant le confort acoustique en cœur d'îlot ainsi que pour les avoisinants de l'avenue Gallieni.

Les bureaux d'accompagnement sont indissociables de l'immeuble d'activités dont ils participent de la bonne fonctionnalité. Architecturalement, l'épannelage proposé par le bâtiment qui intègre cette partie bureaux – côté avenue Gallieni – permet d'améliorer l'insertion globale du projet dans son environnement.

L'organisation générale du projet va permettre :

- d'une part, la création d'un vaste jardin paysager d'environ 2.200 m² entre les bâtiments et l'avenue Gallieni
- d'autre part, la végétalisation d'une partie importante (750 m²) des terrasses accessibles,

Ces éléments favorisant une forte insertion du projet au sein de l'environnement proche de la ville.

Le projet s'inscrit également dans une démarche environnementale ambitieuse et visera les certifications / label suivants : HOE niveau Excellent, BREEAM niveau Excellent, BiodiverCity.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée des travaux de construction sera d'environ 20 mois, dont 2 mois de préparation et 2 mois supplémentaires éventuels si des fondations profondes (pieux) sont à réaliser.

Les travaux de construction suivront la séquence classique : gros-œuvre, étanchéité, menuiseries extérieures, corps d'état technique, corps d'état secondaire.

Le chantier mobilisera environ 100 personnes lors des phases de terrassement, gros-œuvre et façades, puis jusqu'à 250 personnes lors des phases mobilisant les autres corps d'état.

La construction (phase GO et façades) nécessitera l'utilisation de 2 grues.

Sur le chantier, les déchets seront gérés notamment grâce à un tri par bennes pour recyclage ultérieur.

Une clôture interdisant l'accès au public sera mise en place, en cas d'urgence, elle permettra l'accès aux secours en pied des bâtiments en construction.

Prévisionnellement, et au regard des conditions sanitaires, les besoins en matière de base-vie et encadrement de chantier seront d'environ 3.500 m² à installer sur une emprise d'environ 500 m² au sol prise au sein même du terrain d'assiette de l'opération – emprise du futur parc urbain – sans aucune pollution du domaine public alentour.

Par rapport au terrain dans son état existant, le projet prévoit le déplacement du poste public de transformation électrique situé en limite sur l'av Gallieni, afin de l'intégrer au nouveau volume bâti. Il prévoit la destruction du mur restant sur l'av Gallieni, de la dalle béton ainsi que des voiries en enrobé actuellement présentes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est un immeuble à usage principal d'activité urbaine et bureaux d'accompagnement. Les activités prévues consistent, à priori, globalement en l'accueil et le reconditionnement de diverses marchandises permettant la préparation et la livraison de commandes. Aucun stockage ni entreposage ni transformation de produits en lien avec la qualification d'ICPE ne sera possible.

En phase exploitation, les capacités d'accueil de l'immeuble sont estimées à :

- 600 personnes dans la partie « activités »
- 300 personnes dans la partie « bureaux d'accompagnement »

Le jardin paysager sera organisé selon 4 thématiques : jardin méditerranéen, jardin du printemps japonais, jardin du bassin parisien, jardin de l'été indien.

Il accueillera un parcours biodiversité.

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 relève de la colonne « projet soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement.

Il sera soumis à Demande de Permis de Construire.

Il est important de préciser que le projet actuel s'inscrit dans le prolongement immédiat des précédentes autorisations de construire, délivrées en 2016, qui avaient été déposées et instruites à l'issue d'un processus d'enquête publique et sur la base d'une évaluation environnementale (avril 2016).

Toutes ces autorisations n'ont fait l'objet d'aucun recours.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Le terrain du projet correspond à une parcelle d'une superficie de	9.335 m ²
Surface végétalisée :	2.950 m ²
SDP Totale:	35.600 m ²
Nombre de niveau de sous sol :	1 (122 pk Véhicules Légers)
Nombre de niveaux :	un RDC puis de 7 niveaux d'espaces d'activité

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

104-116 av. Gallieni
93 170 Bagnolet

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 24 ' 53 " E Lat. 48 ° 51 ' 41 " N

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"/>	Le site n'est pas situé dans l'emprise d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et n'est pas concerné par un périmètre Natura 2000. En revanche, on notera la présence d'une ZNIEFF doublée d'une Natura 2000 à moins de 500 mètres. Cf annexe B
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé en zone de montagne mais en ville. Cf annexe B
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans une zone de protection biotope. Cf annexe B
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans une commune littorale. Cf annexe B
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 site n'est pas concerné par ce type de périmètre. Cf annexe B
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé dans une zone jaune à violette de la carte du bruit routier en Ile de France, ce qui implique un environnement sonore quelque peu bruyant de 55 à 75 dB(A). Cf annexe B
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"/>	Aucun monument remarquable n'est à proximité direct du site d'étude (plus de 500 mètres). Cf annexe B
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans une zone humide. Cf annexe B

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"/>	La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques naturels inondations La commune est soumise à un plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain, affaissement, effondrement, cavité souterraine. La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques Sismiques. Cf annexe B
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé dans la base de données BASOL / BASIAS Cf annexe B
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est sur une zone de répartition des eaux souterraines Cf annexe B
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 site ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. On note la présence de quelques référentiels points d'eau à 200 mètres environ du site. Ces derniers sont situés en milieu urbain. Cf annexe B
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un site inscrit est plus proche du site (500 mètres), il s'agit de l'ensemble urbain à Paris Cf annexe B
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 n'est pas situé dans l'emprise d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et n'est pas concerné par un périmètre Natura 2000. En revanche, on notera la présence d'une ZNIEFF doublée d'une Natura 2000 à moins de 500 mètres. Cf annexe B
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le premier site classé est distant de plus de 1 km. Il s'agit de la partie romantique du cimetière du Père-Lachaise à Paris. Cf annexe B

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de prélèvement d'eau dans le milieu naturel. Les prélèvements d'eau seront faits sur le réseau d'eau collectif pour le fonctionnement normal du bâtiment (Sanitaires, cuisines,...)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence d'interaction avec les masses d'eaux souterraines
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux, des affouillements sont nécessaires pour la construction des niveaux d'infrastructure
	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"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux, des affouillements sont nécessaires pour la construction des niveaux d'infrastructure
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 projet va très largement améliorer l'état actuel de la parcelle (dalle béton d'environ 4.000 m ² et de places de parking extérieures en enrobé). Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale forte (BREEAM Excellent, HQE Excellent, BiodiverCity) qui viendra largement améliorer la biodiversité sur le projet. Dans ce cadre, une première étude écologique a été réalisée.
	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"/>	les espèces concernées par ce périmètre réglementaires ne sont pas susceptibles de fréquenter les milieux urbains et artificialisés.

	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"/>	La parcelle est presque intégralement recouverte par une dalle béton et de l'enrobé. Le projet qui s'inscrit dans une démarche environnementale forte et de biodiversité, va créer un jardin paysager de 2.200 m ² (1.600 m ² de pleine terre) et 750 m ² d'espaces végétalisés dans les terrasses accessibles.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'incidences sur les risques technologiques
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'incidences sur les risques naturels
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'incidences sur les risques sanitaires
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts sont minimes grâce aux hypothèses retenues pour limiter toutes saturations des voies lors des heures de pointe du matin et les heures de pointe du soir. Une étude trafic est jointe en annexe E
	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"/>	Dans sa globalité, le projet vient largement diminuer le niveau sonore en coeur d'ilôt et pour les avoisinants. Sur quelques points très ponctuels et éloignés du projet, donc bénéficiant moins du masquage acoustique, les niveaux sonores pourraient être légèrement augmentés (+2dB), respectant la réglementation et les objectifs de certifications environnementaux. Une étude bruit est jointe en annexe E

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas d'odeurs
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de vibrations
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les éclairages d'exploitation du bâtiment seront dirigés en dehors des espaces verts.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic routier engendré par le projet sur la congestion routière et la pollution de l'air reste relativement faible au regard du contexte actuel. Par ailleurs, l'ensemble des véhicules utilitaires sur le projet seront électriques. De plus, la parcelle sera raccordé au réseau de chaleur urbain, évitant ainsi l'utilisation d'un moyen de chauffage fortement émetteurs de particules NOx. Les certifications visées s'inscrivent dans une démarche d'amélioration de la qualité de l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de rejets liquides autres que les eaux usées du bâtiment
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de rejets liquides autres que les eaux usées du bâtiment
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de déchets autres que les déchets issus du fonctionnement du bâtiment

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 va permettre le remplacement d'une dalle de béton et de voiries en enrobé en un immeuble d'activités urbain et un vaste jardin. D'un point de vue urbanistique, il permet une transition douce entre le boulevard périphérique et le milieu urbain de Bagnolet, grâce à cet épannelage entre le R+7 du bâtiment d'activité, jusqu'au R+1 des bureaux et même jusqu'au jardin en RDC.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'un point de vue architectural, le projet améliore sensiblement le cadre de vie des riverains. Sur le périphérique avec cette façade qui s'inscrit dans le rythme du trafic. Sur l'avenue Galliéni, avec cette façade d'inspiration industrielle, en brique, à l'échelle humaine. Et ce jardin paysager, qui profitera aux Bagnoletais notamment. Le projet va venir protéger le coeur d'ilôt.

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 :

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) :

Cf annexe D - Engagements 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.

Une évaluation environnementale ne nous semble pas nécessaire dans le mesure ou le projet reste un projet :

- reste un projet urbain sur une parcelle déjà artificialisée
- n'exploitera aucune installation polluantes pour le sol, les eaux, l'air
- s'inscrit à l'intérieur du périmètre de l'étude d'impact réalisée en 2016
- dispose de l'ensemble des études techniques fondamentales d'ores et déjà réalisées (géotechnique, hydromorphologique, environnementale au sens de la pollution des sols, écologique, acoustique, thermique, trafic, concessionnaires au sens des raccordements des fluides, énergies, effluents de l'immeuble) et fera l'objet de fortes certifications environnementales. Dernier point fort de l'aménagement prévu, le large espace paysager (pleine terre) réduira l'imperméabilisation des sols.

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 ou, 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 A - Description du projet Annexe B - Sensibilité environnementale Annexe C - Bilan de classement ICPE Annexe D - Engagements Environnementaux du projet Annexe E - Études complémentaires

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le,

01/04/2022

Signature

Olivia Pelot

Annexe 2 :

Plan de situation au 1°25000



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 29/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase **APS** Echelle 1 : 25 000 Date 21/03/2022
 Document **PLAN DE SITUATION LOINTAINE**

Folio ou n° de plan	Indice
A	0

De document est le propriété de Soho Atlas In Fine. Il peut être révisé ou remplacé sans préavis.

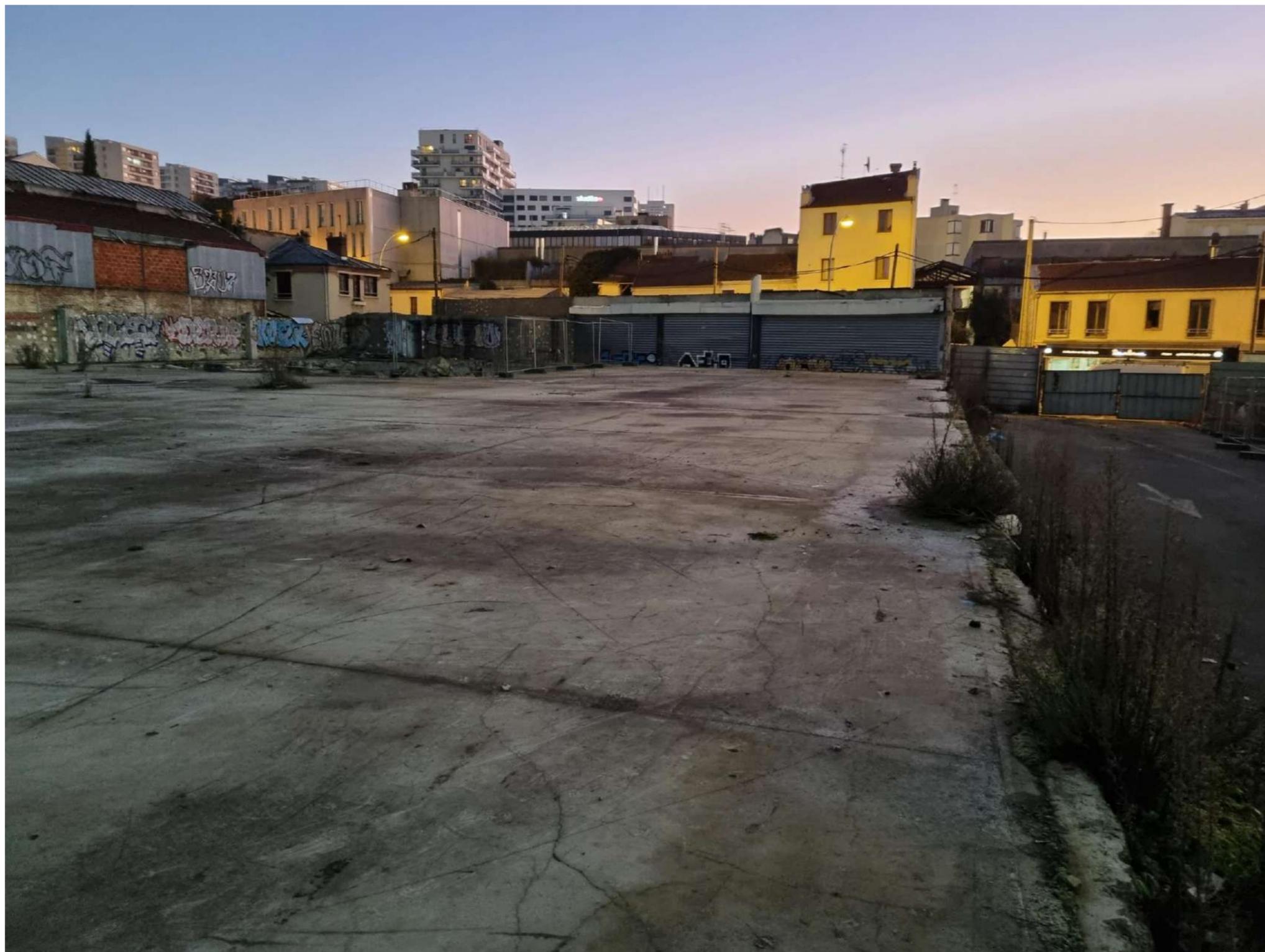
Annexe 3 :

Photographies des abords du site

Table des matières

1. Vues proches.....	3
1. Vues lointaines	8

1. Vues proches



Date du cliché : 14 janvier 2022

Date du cliché : 14 janvier 2022





Date du cliché : 14 janvier 2022



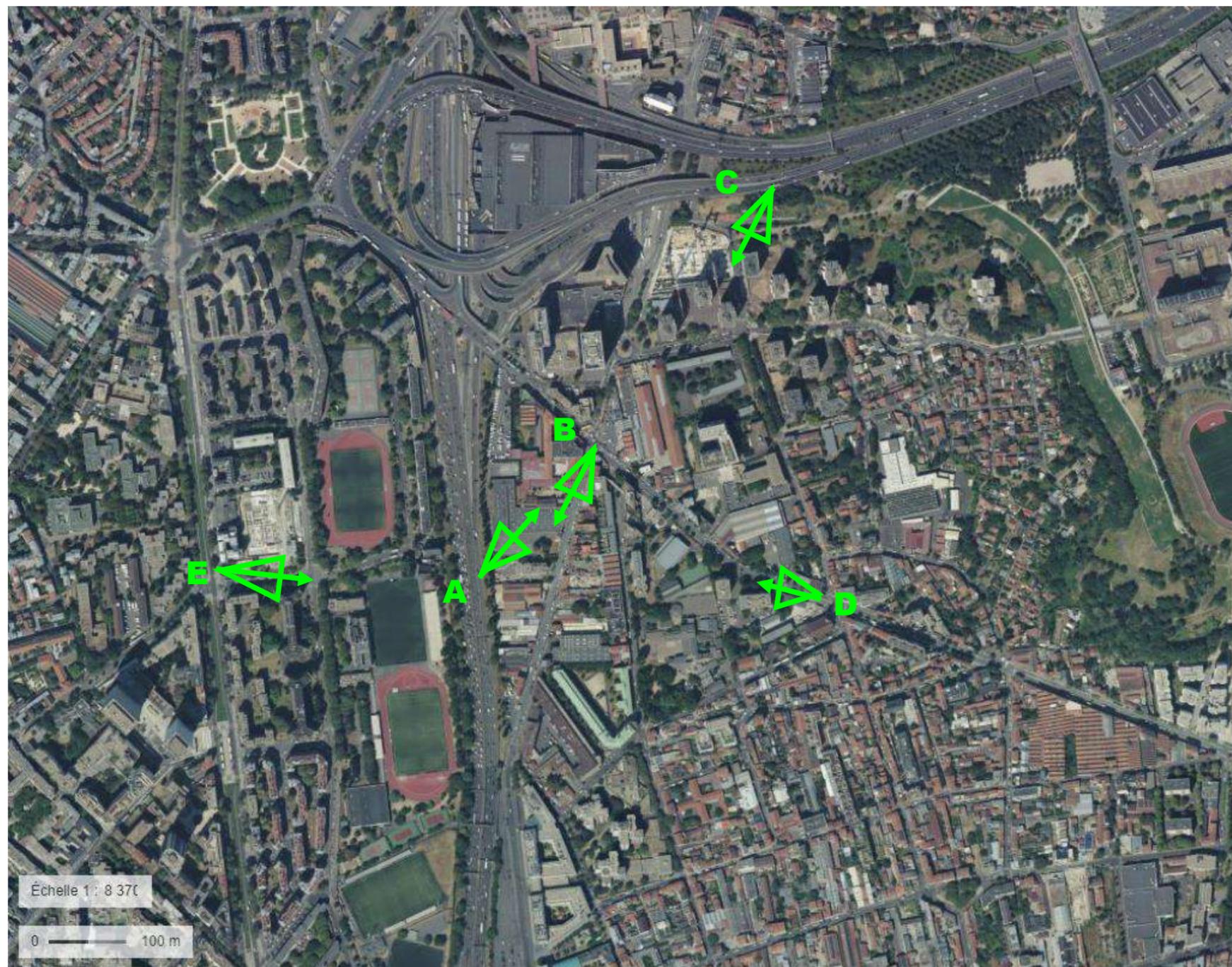
Date du cliché : 14 janvier 2022



Date du cliché : 14 janvier 2022

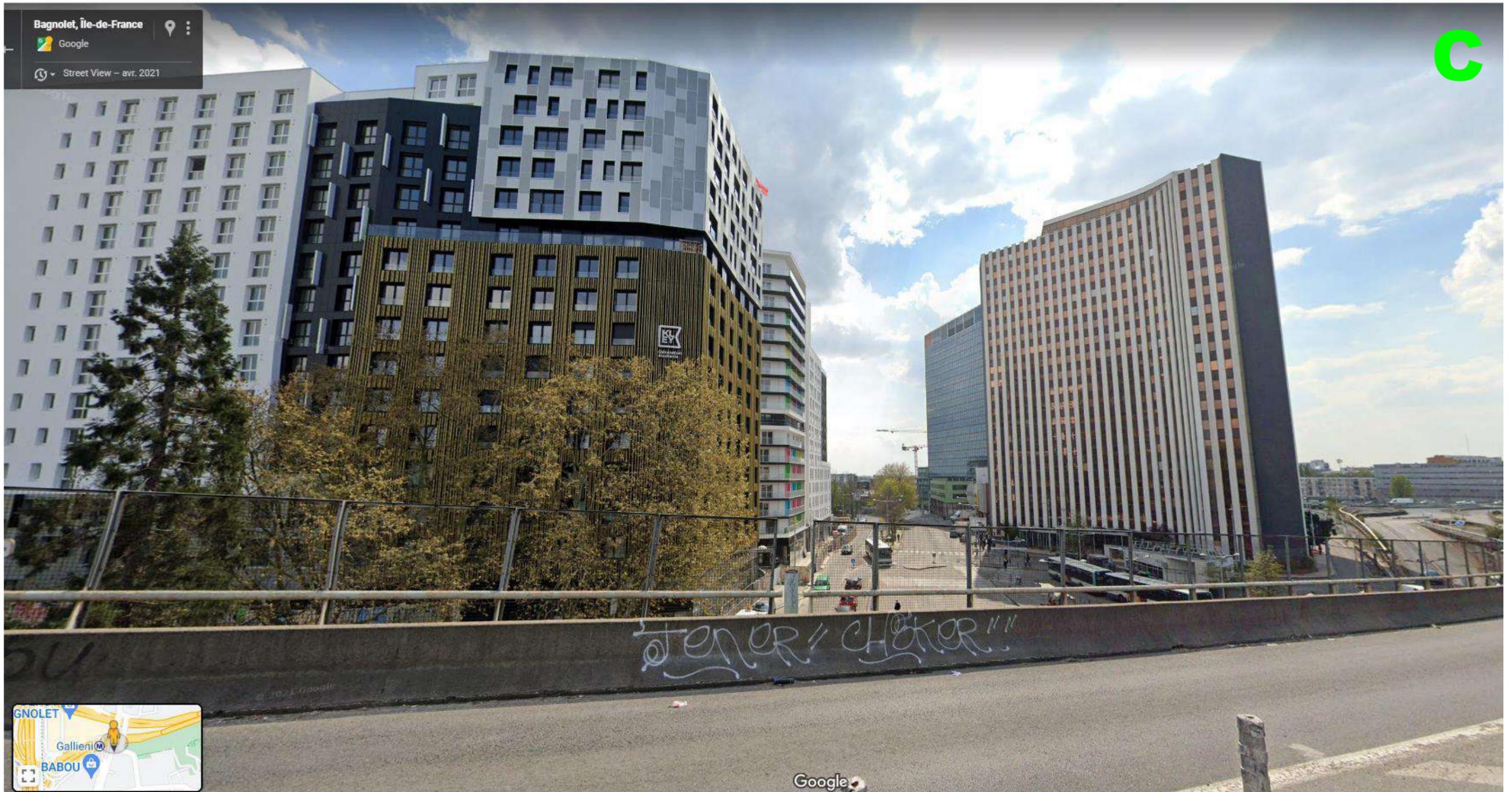
1. Vues lointaines

Globalement le projet est situé dans un contexte urbain très dense. Le bâtiment actuel est visible depuis les abords proches du site mais les perceptions de ce dernier sont très vite bloquées par des éléments de premier plan comme des bâtiments.





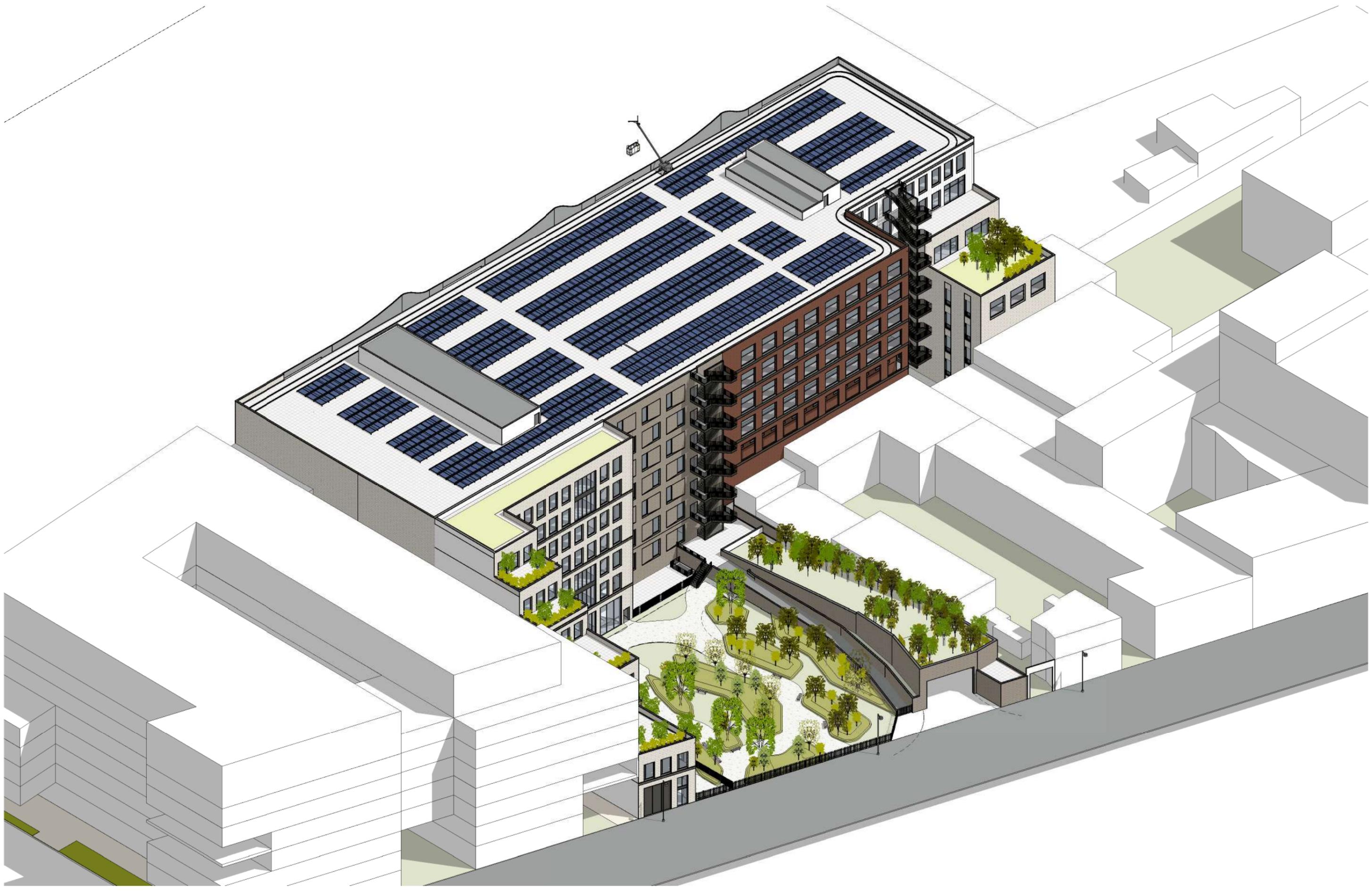








Annexe 4 : Plans du Projet



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle		Date	21/03/2022
Document	AXONOMETRIE SUD/EST				

Folio ou n° de plan	Indice
AX001	G

Ce document est la propriété de Soho Atlas In Fine. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

C:\Users\soho\Documents\11805_BAGNOLET_IBRSDN_C_resept



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



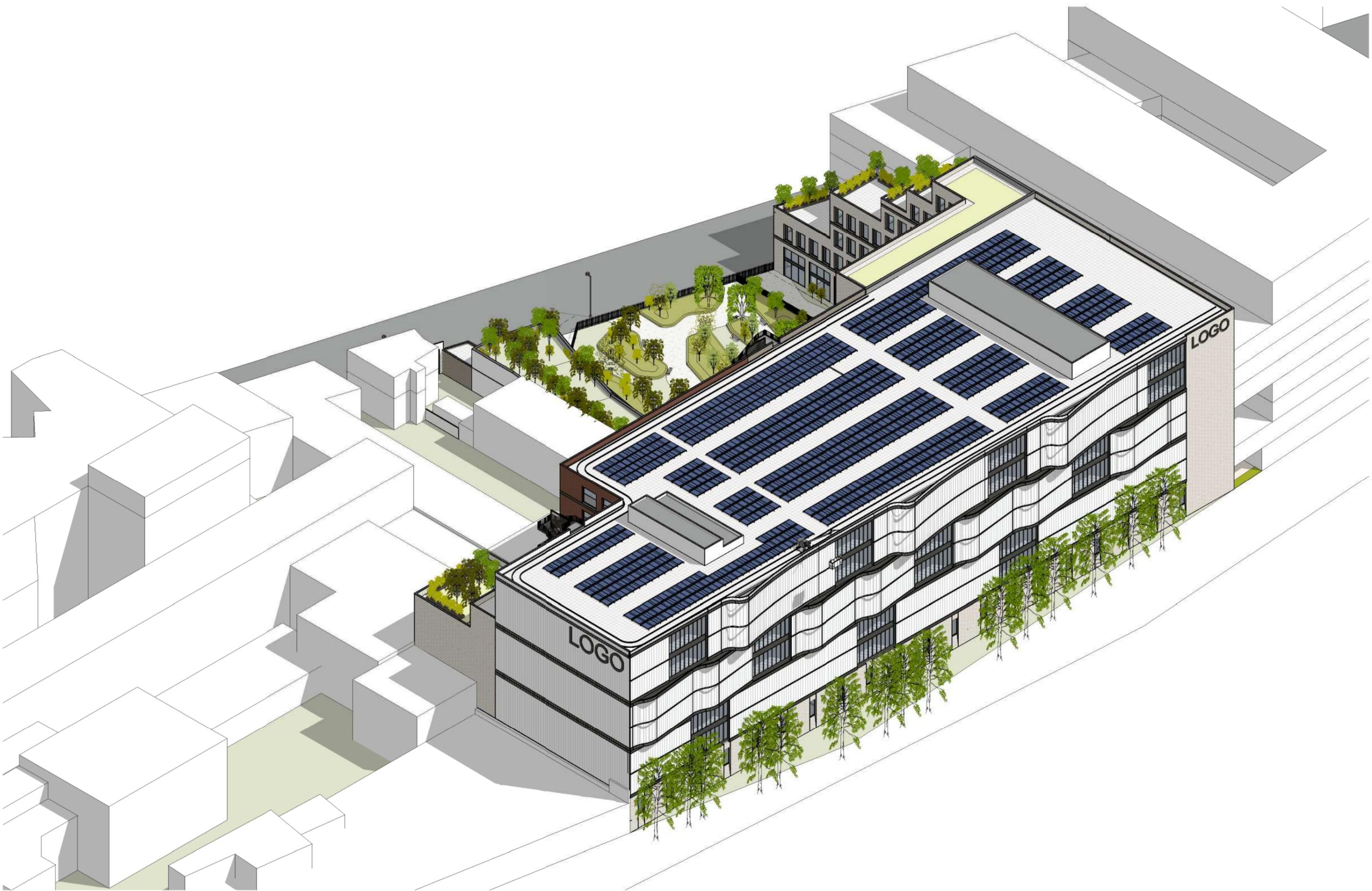
Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	Date	21/03/2022
Document	AXONOMETRIE NORD/EST			

Folio ou n° de plan	Indice
AX002	G

Ce document est la propriété de Soho Atlas In Fine. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

C:\Users\jgoussier\Documents\11_1805_BAGNOLET_UBRISON_C_v0004



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	Date	21/03/2022
Document	AXONOMETRIE NORD/OUEST			

Folio ou n° de plan	Indice
AX003	G

Ce document est la propriété de Soho Atlas In Fine. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

C:\Users\soho\Documents\11805_BAGNOLET_IBRSDN_C_0004



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



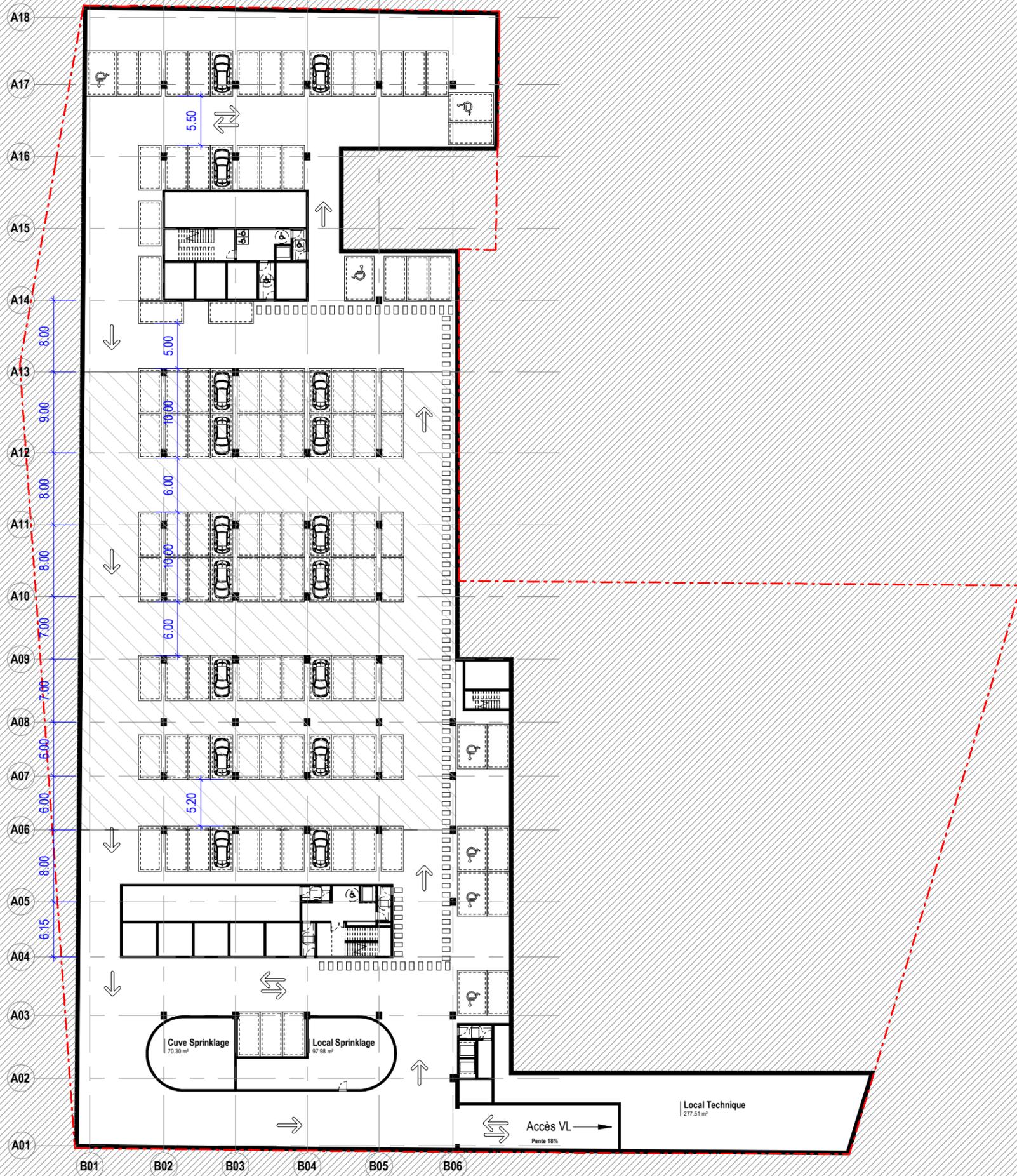
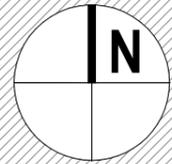
Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	Date	21/03/2022
Document	AXONOMETRIE SUD/OUEST			

Folio ou n° de plan	Indice
AX004	G

Ce document est la propriété de Soho Atlas In Fine. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

C:\Users\soho\Documents\11805_BAGNOLET_IMMEUBLE_IN_FINE\11805_BAGNOLET_IMMEUBLE_IN_FINE.dwg



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
26/28 Avenue Hoche
75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



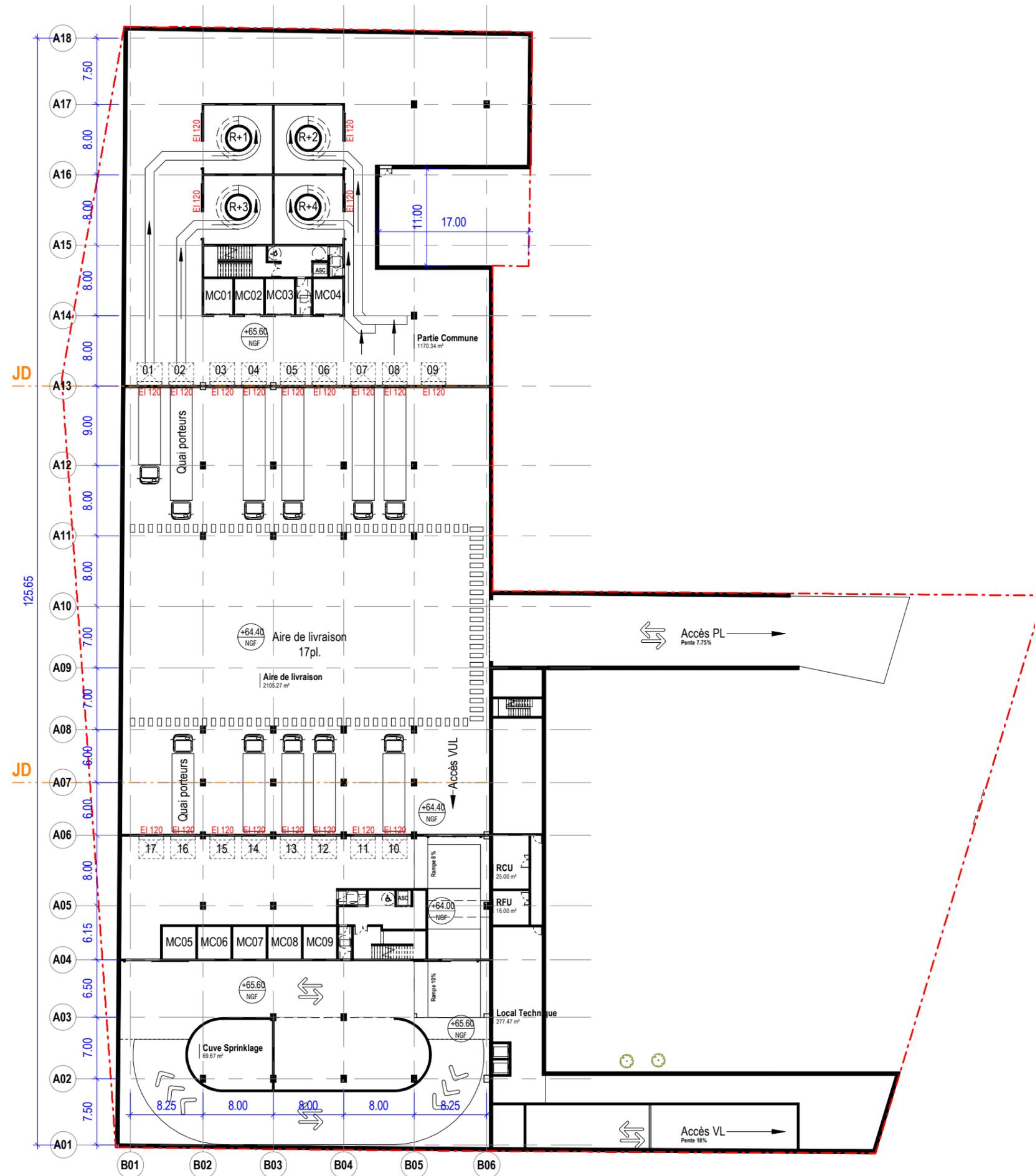
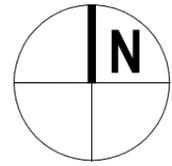
Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
104-108 Avenue Gallieni
93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	1 : 500	Date	21/03/2022
Document	PLAN SS01				

Folio ou n° de plan	Indice
N99	G

Ce document est la propriété de Soho Atlas In Fine. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

Clavier: ccq/document/M_71802_BAGNOLET_LIBERON_C_m004



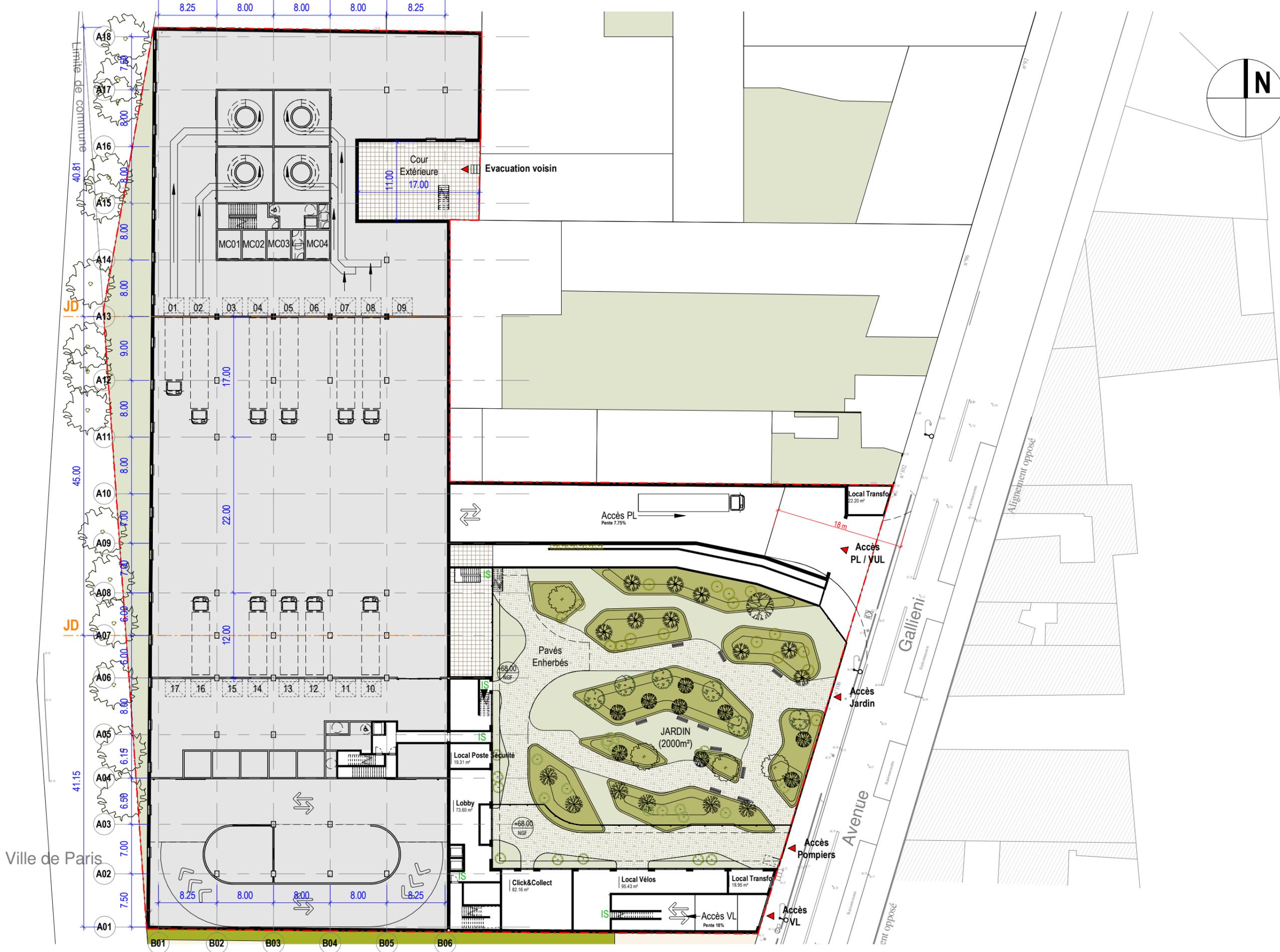
Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase **APS** | Echelle 1 : 500 | Date 21/03/2022
 Document **PLAN RDC (PROJET)**

Folio ou n° de plan **N100.A** | Indice **G**



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase **APS** | Echelle **1 : 500** | Date **21/03/2022**
 Document **PLAN RDC (RUE)**

Folio ou n° de plan **N100.B** | Indice **G**

Ce document est la propriété de Soho Atlas In Fine. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans autorisation.

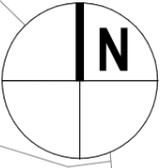
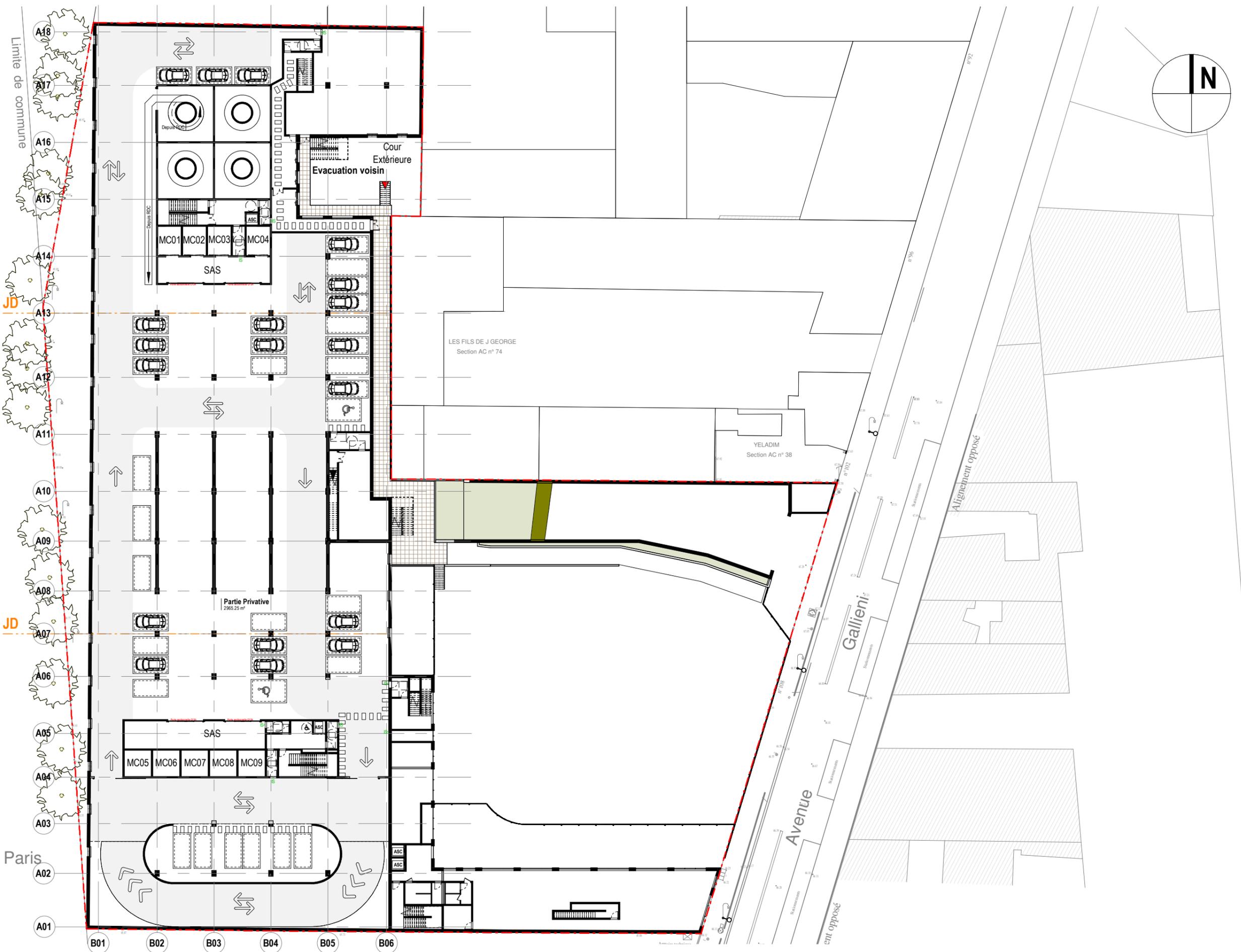
C:\Users\soho\Documents\N100_BAGNOLET_LIBRESDON_C_20220321

Ville de Paris

périphérique

Boulevard

Ville de Paris



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



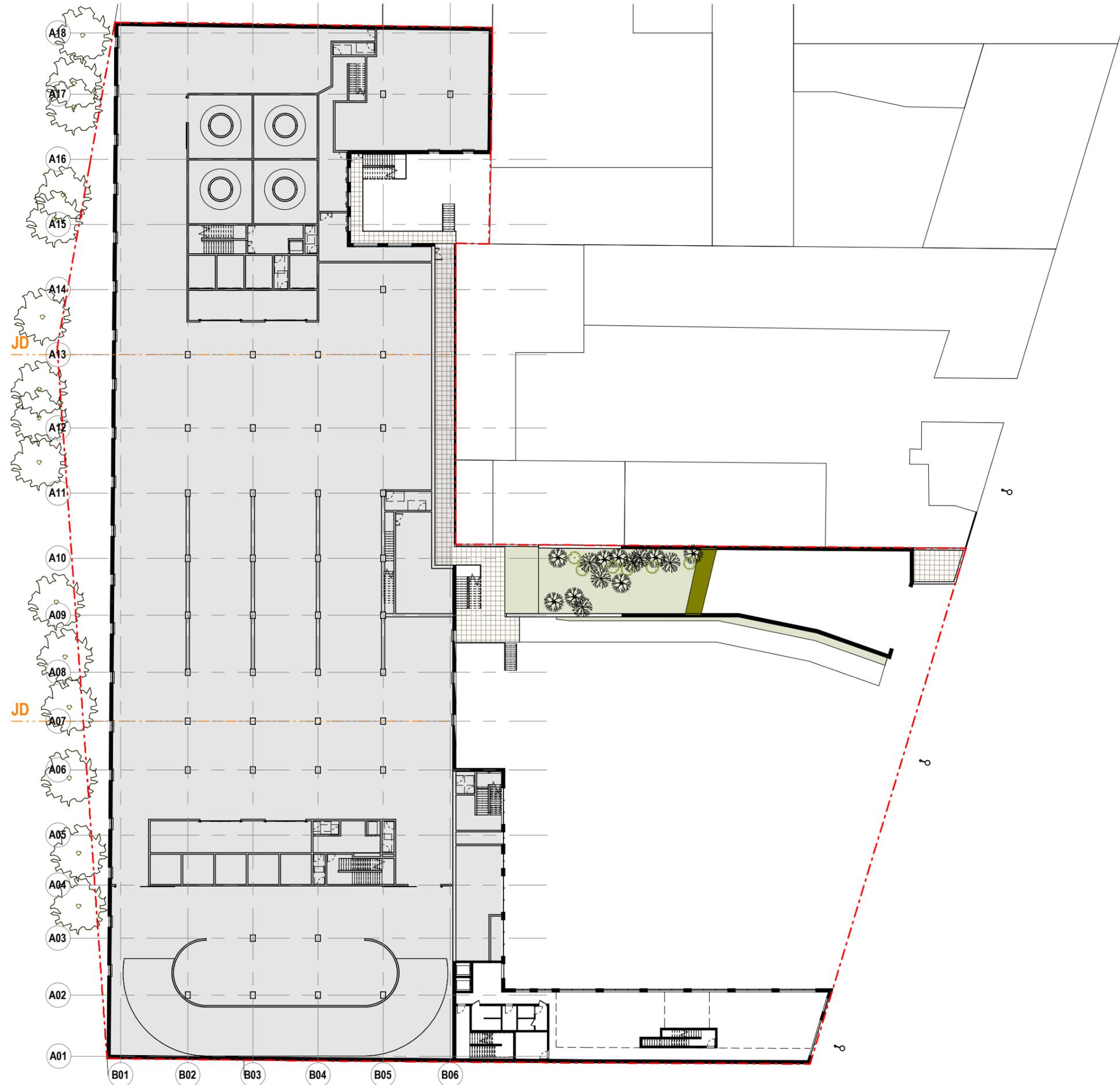
Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase **APS** Echelle **1 : 500** Date **21/03/2022**
 Document **PLAN R+1**

Folio ou n° de plan **N101.A** Indice **G**

Ce document est la propriété de Soho Atlas In Fine. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

C:\Users\soho\Documents\N101_1805_BAGNOLET_URBAIN_1_C_0004



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com

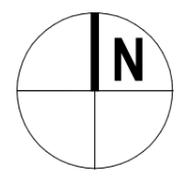
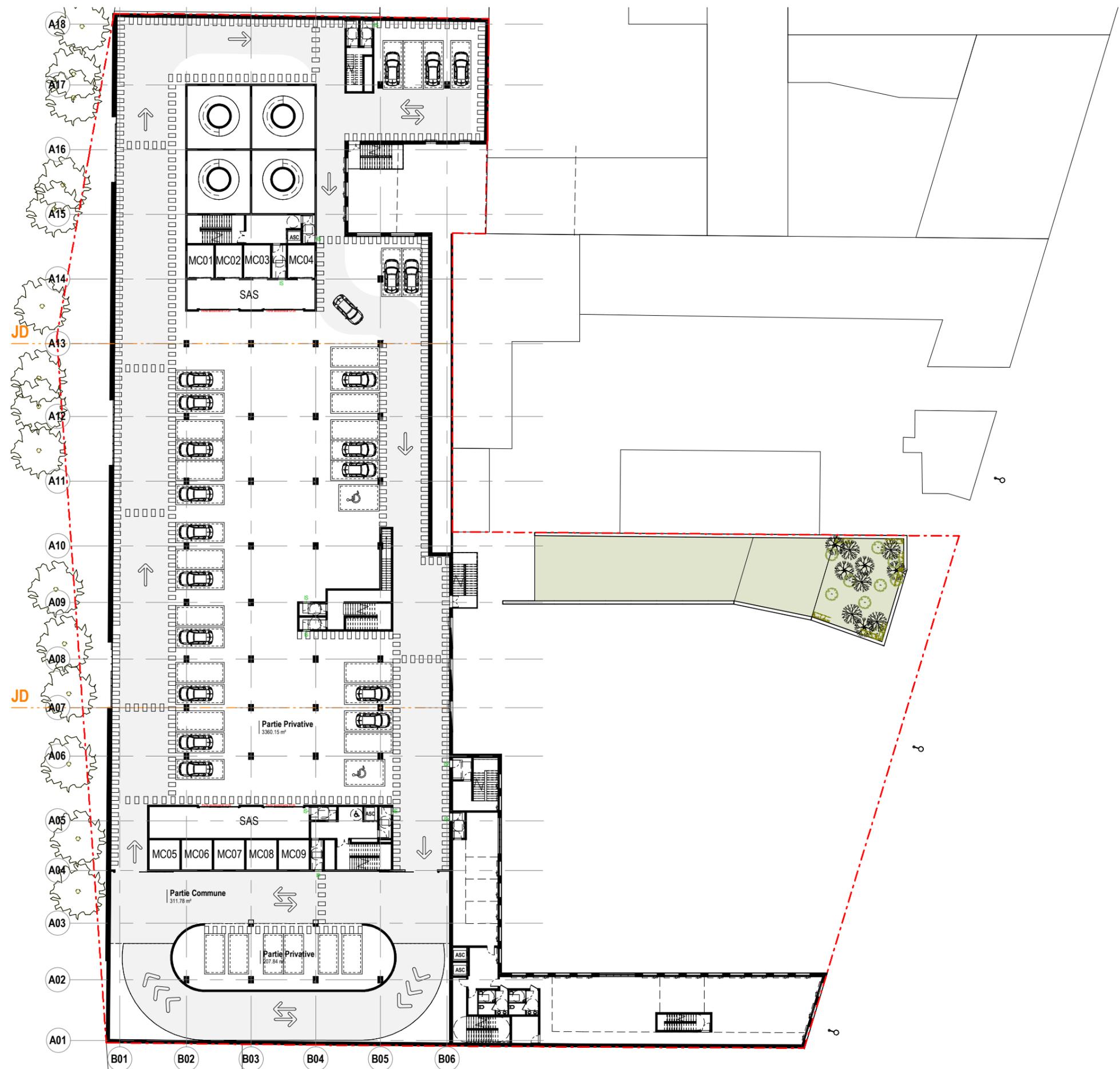


Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	1 : 500	Date	21/03/2022
Document	PLAN R+1 (BUREAUX)				

Folio ou n° de plan	Indice
N101.B	G

Ce document est la propriété de Soho Atlas In Fine. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



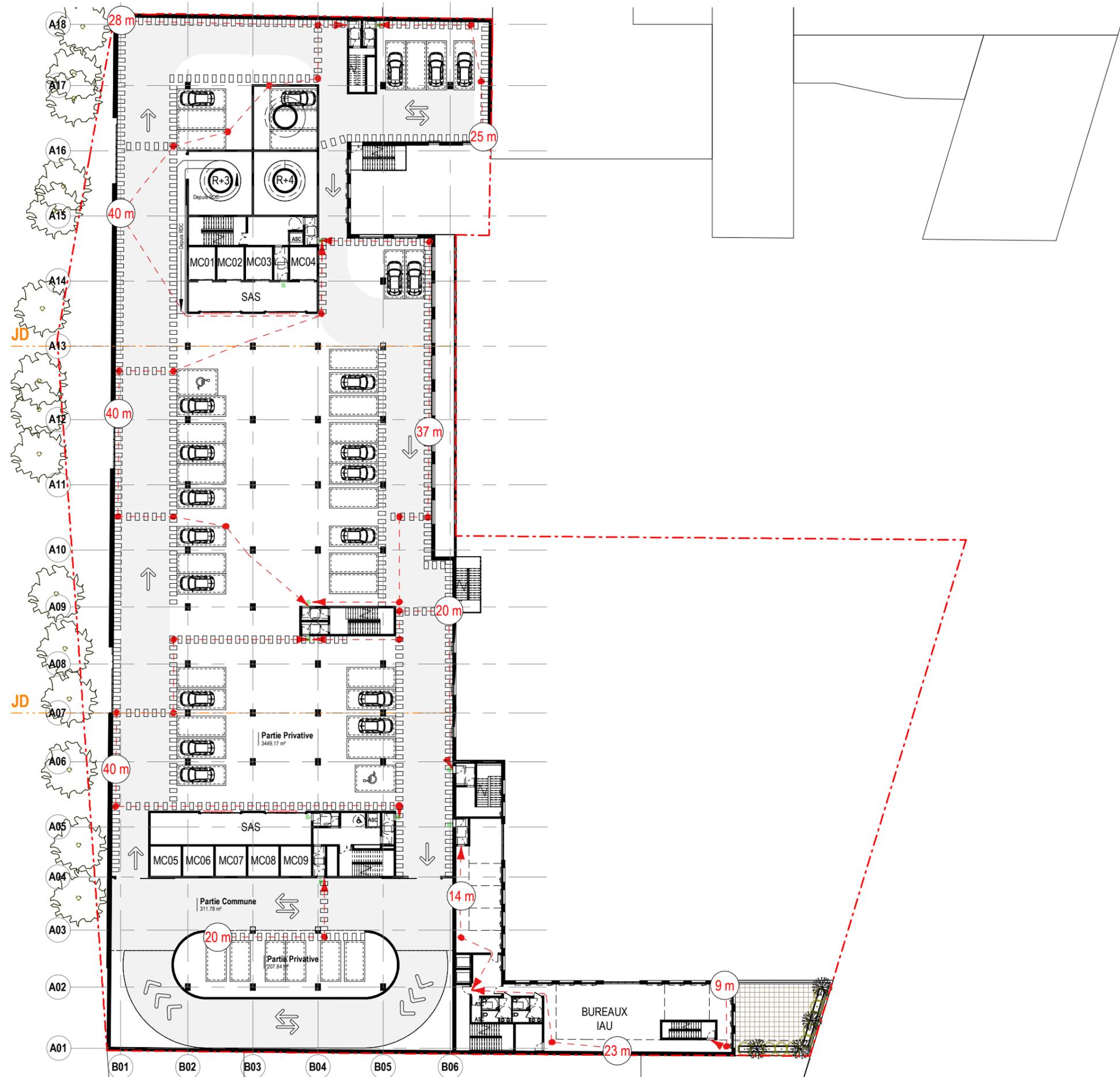
Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	1 : 500	Date	21/03/2022
Document	PLAN R+2				

Folio ou n° de plan	Indice
N102	G

Ce document est la propriété de Soho Atlas In Fine. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans autorisation.

C:\Users\soho\Documents\N102_BAGNOLET_INFINE_EC_2022.dwg



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

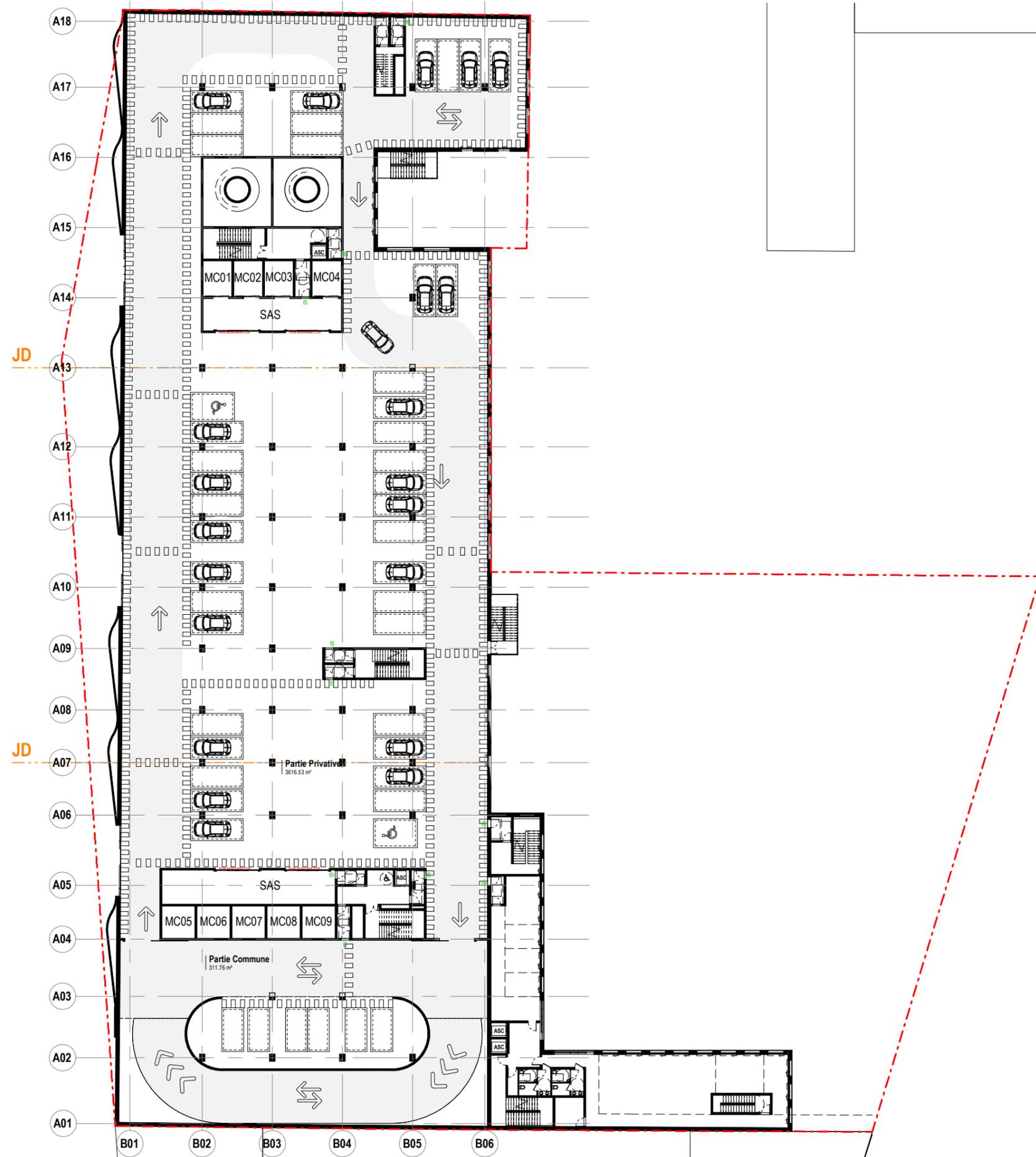
Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	1 : 500	Date	21/03/2022
Document	PLAN R+3				

Folio ou n° de plan	Indice
N103	G



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

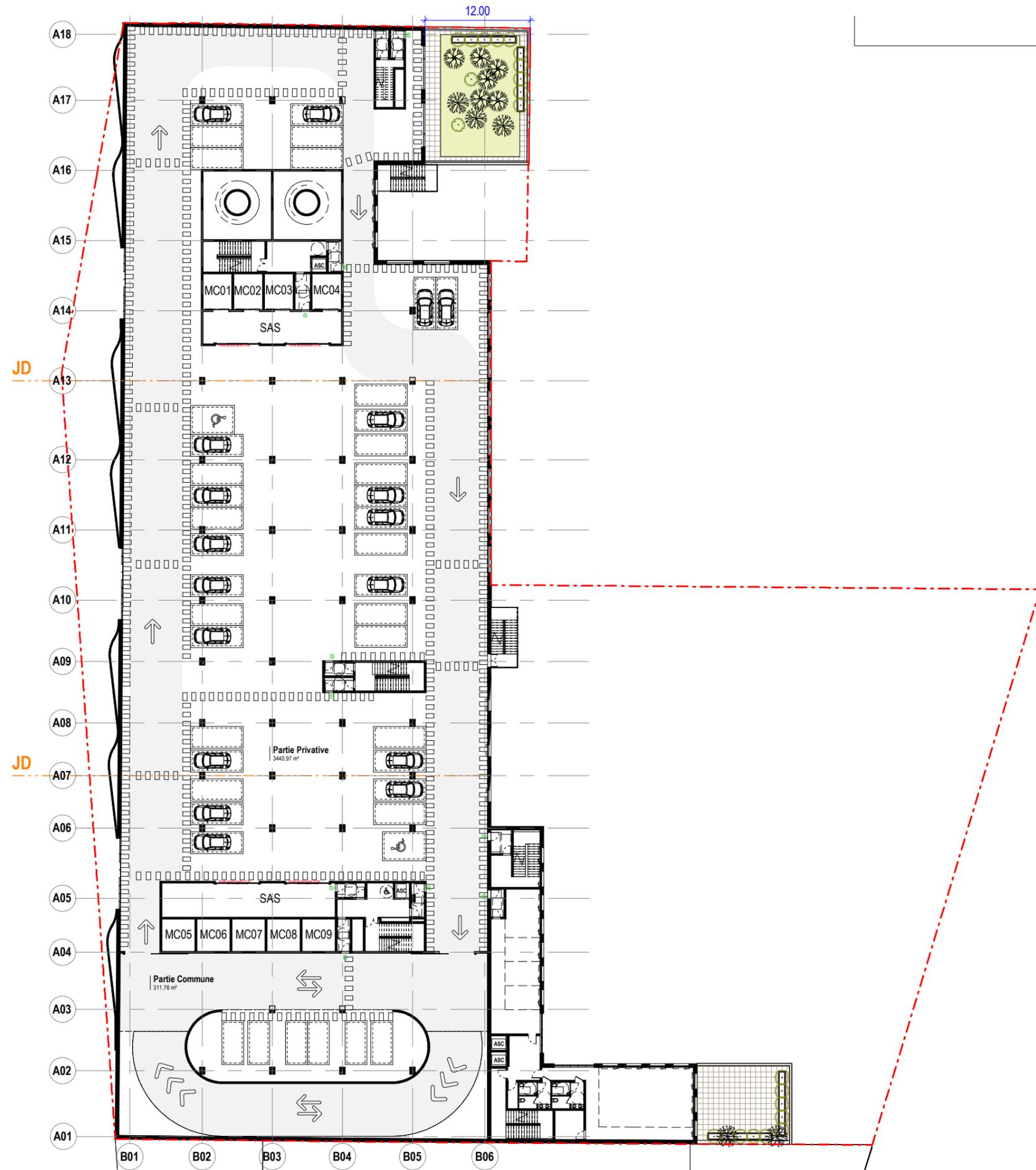
Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	1 : 500	Date	21/03/2022
Document	PLAN R+4				

Folio ou n° de plan	Indice
N104	G



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

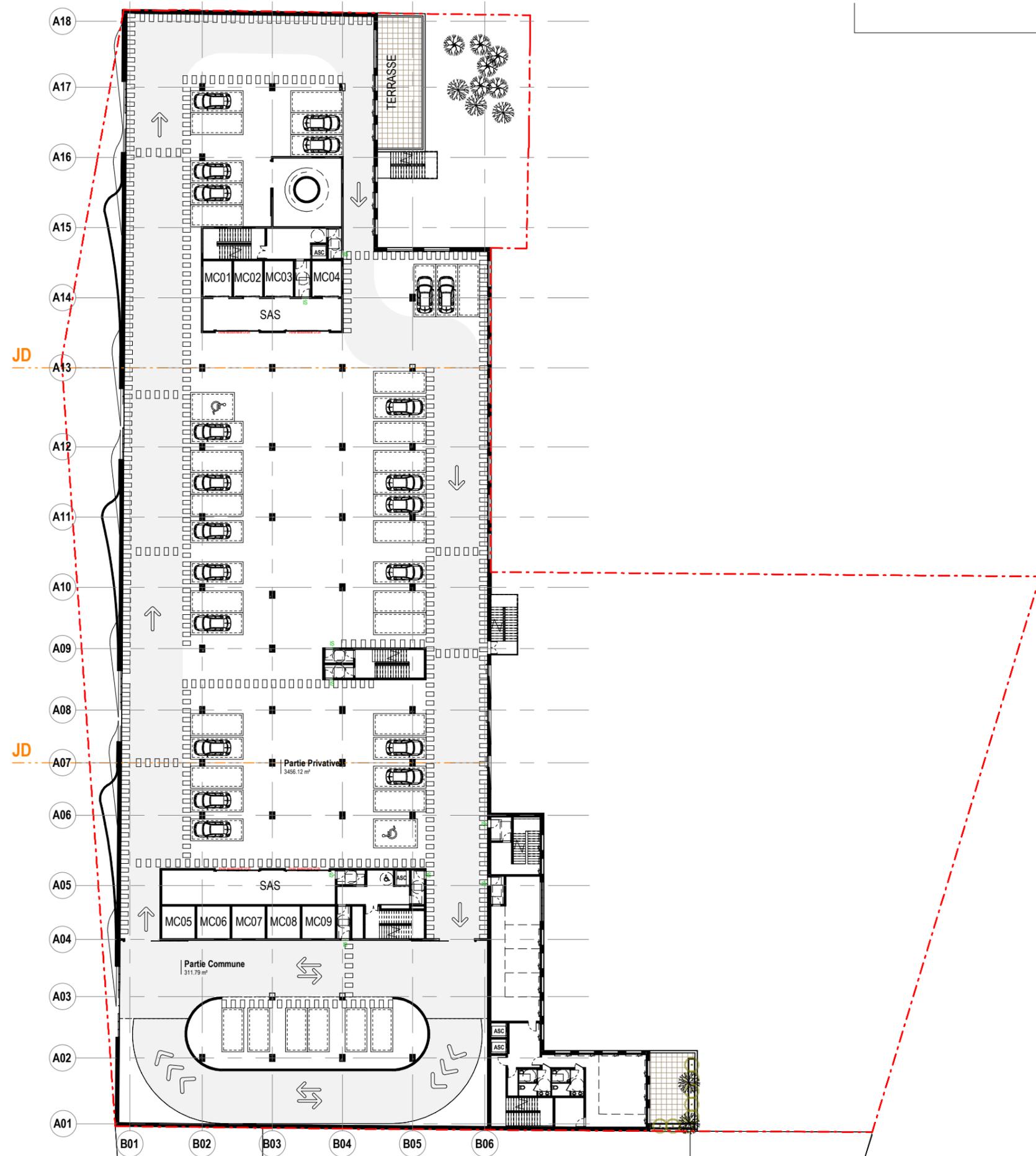
Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	1 : 500	Date	21/03/2022
Document	PLAN R+5				

Folio ou n° de plan	Indice
N105	G



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	1 : 500	Date	21/03/2022
Document	PLAN R+6				

Folio ou n° de plan	Indice
N106	G



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	Date	21/03/2022
Document	PERSPECTIVE 01			

Folio ou n° de plan	Indice
P001	G



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

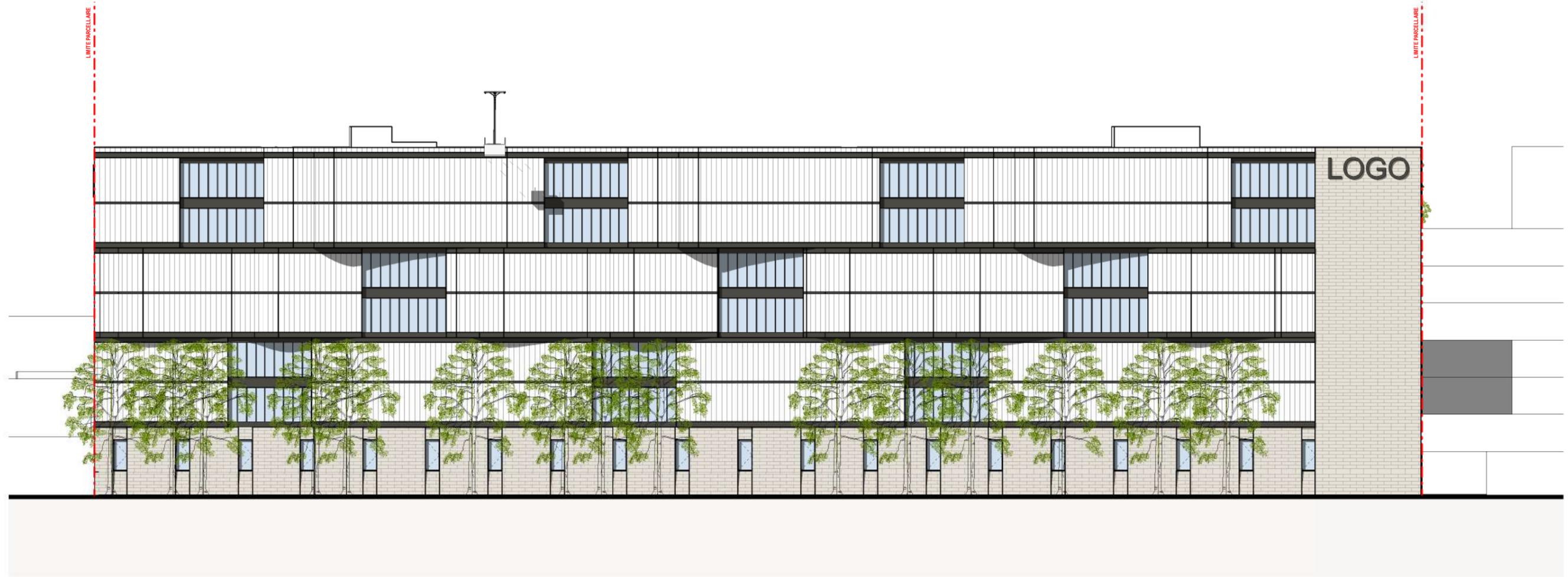
Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	Date	21/03/2022
Document	PERSPECTIVE 02			

Folio ou n° de plan	Indice
P002	G



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

Phase	APS	Echelle	1 : 400	Date	21/03/2022
Document	ELEVATION OUEST				

Folio ou n° de plan	Indice
PC5.2	G

Ce document est la propriété de Soho Atlas In Fine. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



Maitre d'Ouvrage **SCCV La Porte de Bagnolet**
 26/28 Avenue Hoche
 75 008 PARIS

Architecte **SOHO ATLAS • IN FINE**
 PARIS : 202 rue de la Croix-Nivert, 75015 Paris - T : 01 56 58 53 10 / contact@soho-archi.com
 LYON : 30 quai Perrache, 69002 Lyon - T : 04 72 71 62 70 / contact@soho-archi.com



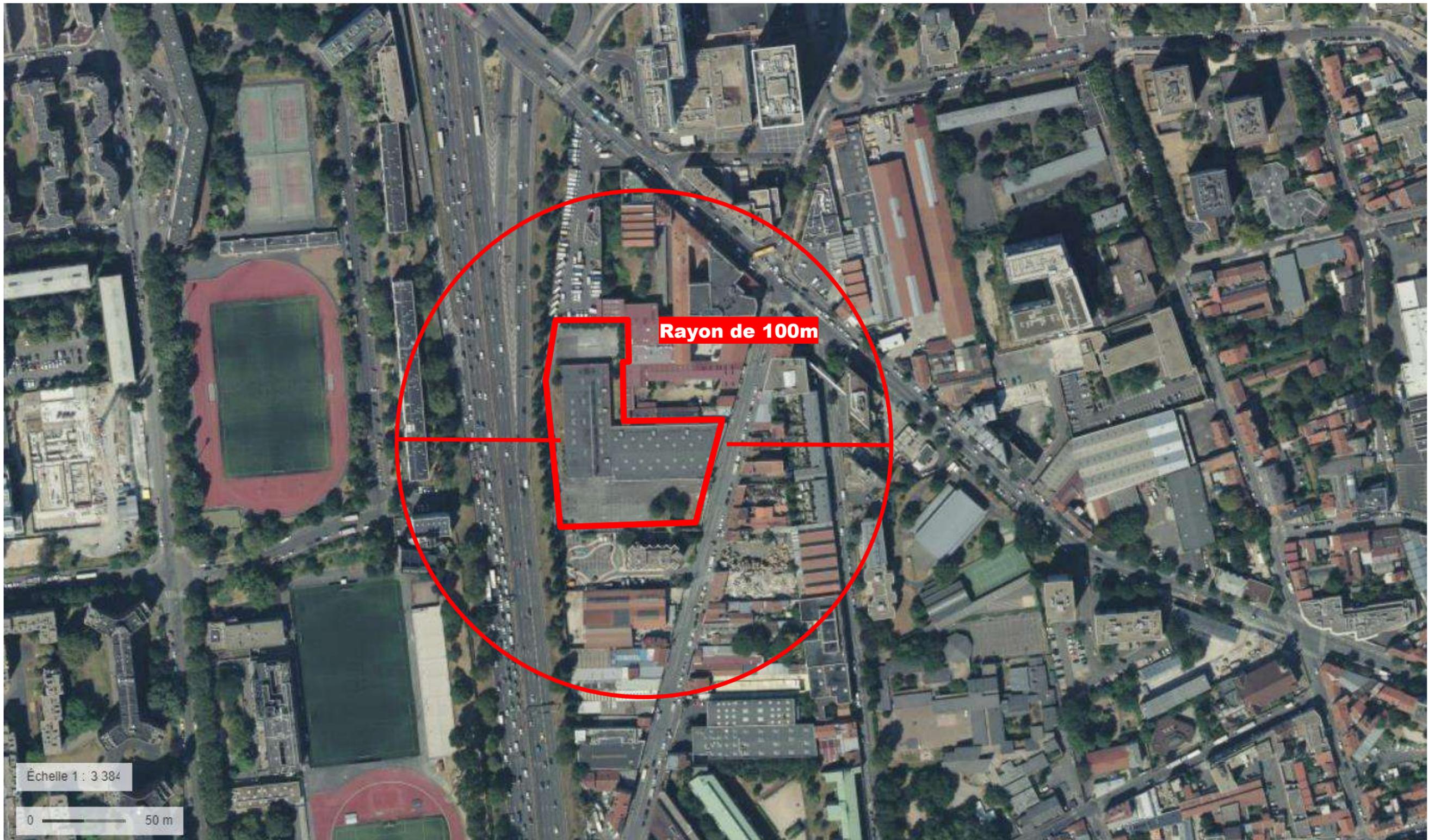
Affaire **"Immeuble d'Activité Urbaine"**
 104-108 Avenue Gallieni
 93 170 BAGNOLET

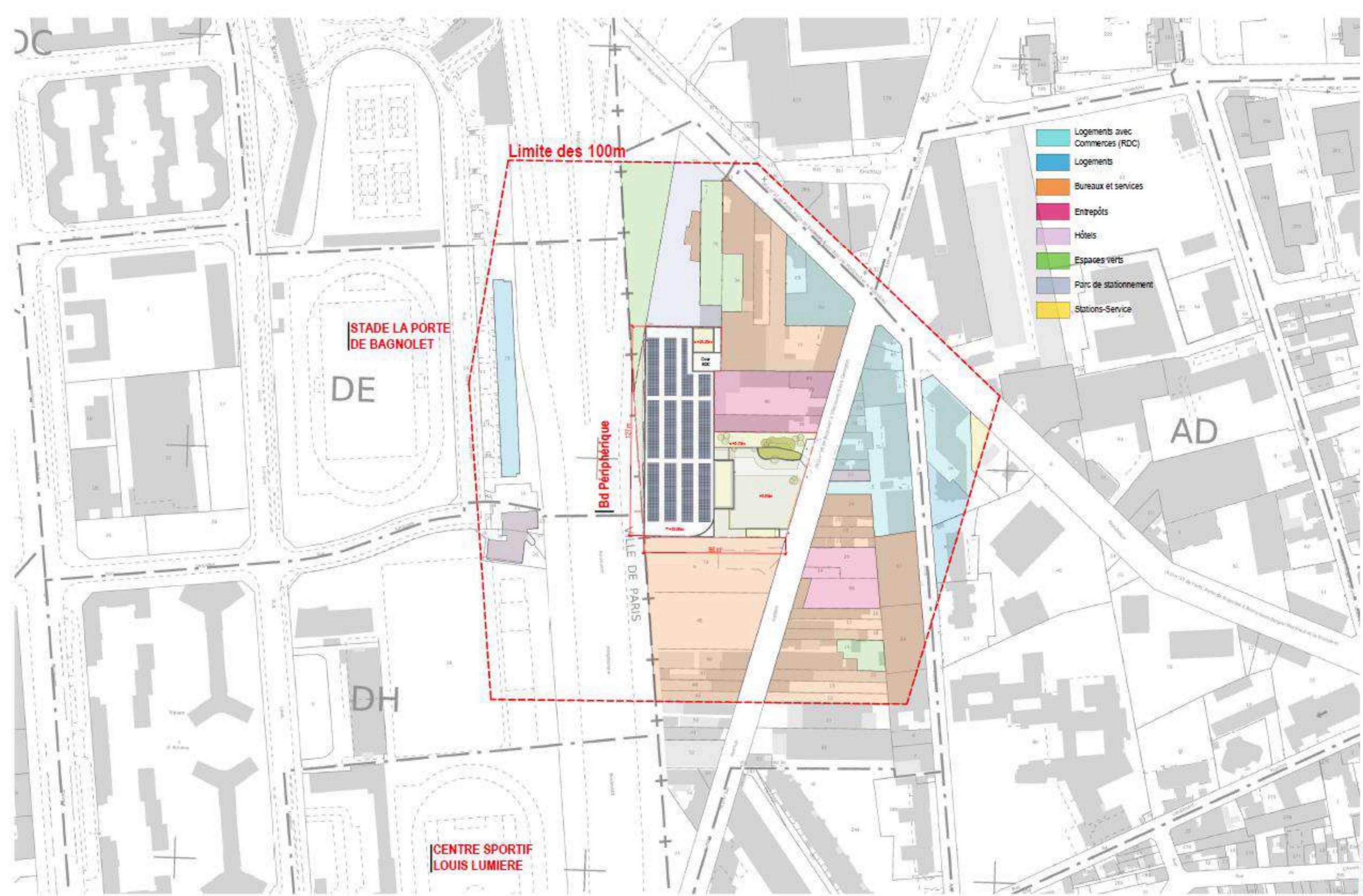
Phase	APS	Echelle	1 : 400	Date	21/03/2022
Document	ELEVATION EST				

Folio ou n° de plan	Indice
PC5.3	G

Annexe 5 :

Plan des abords du Projet





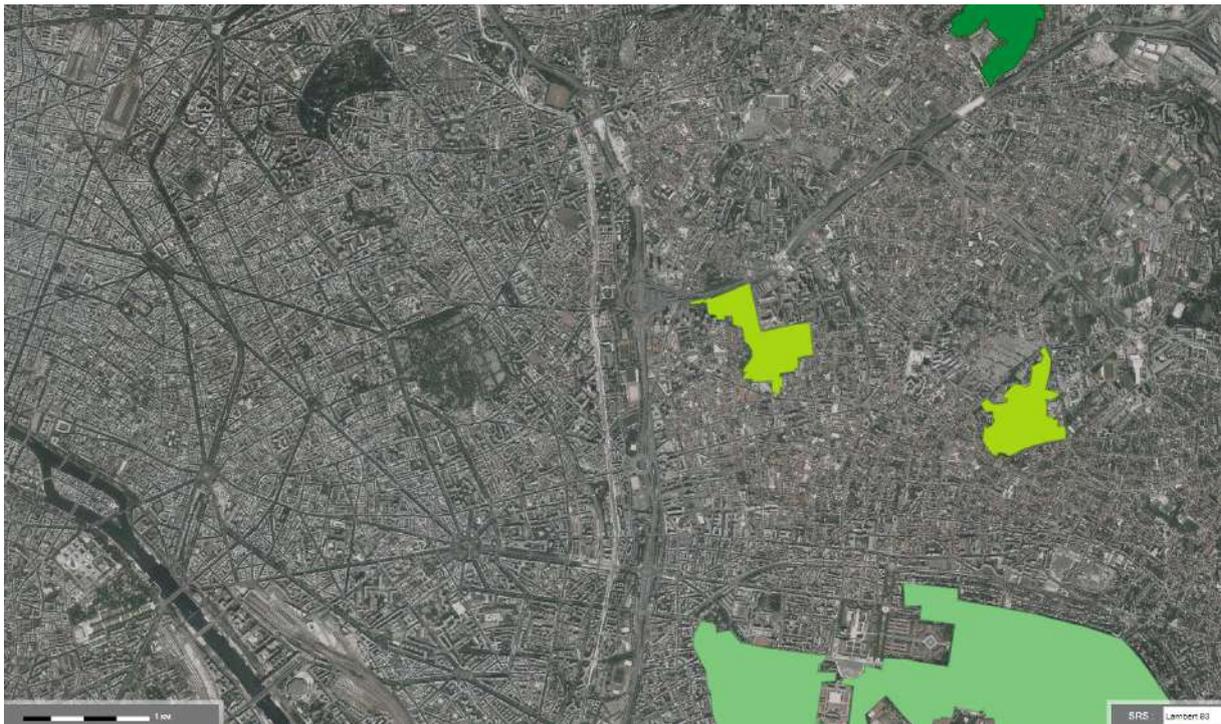
- Logements avec Commerces (RDC)
- Logements
- Bureaux et services
- Entrepôts
- Hôtels
- Espaces verts
- Parc de stationnement
- Stations-Service

Annexe 6 :

Natura 2000



FIGURE 1 : RESEAU NATURA 2000 - SOURCE : INFOTERRE



CARTE DE LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 (SOURCE : INFOTERRE)

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de « sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent »². Ce réseau a été mis en place en application des directives européennes Oiseaux (2009/147/DCE) et Habitats Faune Flore (92/43/CEE). Les sites Natura 2000 doivent être gérés de manière à assurer le maintien des espèces et des habitats identifiés comme rares ou fragiles. En France, les sites Natura 2000 sont gérés de façon contractuelle.

Le réseau Natura 2000 comprend :

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) visant la conservation des oiseaux sauvages figurant dans la directive Oiseaux
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des habitats et des espèces animales et végétales figurant dans la directive Habitats

Les ZICO sont des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux. Même si elles ne bénéficient pas de statut juridique particulier, nombre d'entre elles ont servi de base solide à la définition des périmètres des ZPS. Les ZNIEFF de type I n°1 et n°2 font partie de l'ensemble des sites Natura 2000 ZPS n° FR1112013 Sites de Seine-Saint-Denis.

SITES DE SEINE-SAINT-DENIS : Bien qu'il soit fortement urbanisé, le département de Seine-Saint-Denis présente des îlots accueillant une biodiversité d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain, dont 11 espèces d'oiseaux figurant sur la liste de la directive Oiseaux. Les Sites Natura 2000 de Seine-Saint-Denis ont ainsi été créés dans l'objectif de protéger et de valoriser ce patrimoine naturel. Quelques exemples d'espèces sédentaires ou de passage :

- Espèces nichant régulièrement dans le département : Blongios nain, Martin-pêcheur d'Europe, Bondrée apivore, Pic noir

- Espèces assez rares à rares en région Ile-de-France : Bergeronnette des ruisseaux, Buse variable, Epervier d'Europe, Fauvette babillarde, Grèbe castagneux, Héron cendré
- Espèces en déclin en France : Bécassine des marais, Cochevis huppé, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc, Traquet tarier
- Espèces à effectif limité en France : Bécasse des bois, Petit Gravelot, Rousserolle verderolle
- Espèces dont le statut de menace est préoccupant en Europe : Alouette des champs, Bécassine sourde, Faucon crécerelle, Gobemouche gris, Pic vert, Hirondelle de rivage, Hirondelle rustique, Traquet pâtre, Tourterelle des bois

→ Le site n'est pas situé dans l'emprise d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et n'est pas concerné par un périmètre Natura 2000.

En revanche, on notera la présence d'une ZNIEFF doublée d'une Natura 2000 à moins de 500 mètres.

Il s'agit de la ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis ».

Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Cinq de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore, le Pic noir et le Pic mar (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

