



Ministère chargé de
l'environnement

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

*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

Construction d'un ensemble mixte Handilab-Logements à Bobigny (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

COGEDIM PARIS METROPOLE

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

Yannick OLLIVIER

RCS / SIRET

3 1 9 | 3 1 9 | 3 1 9 | 3 1 9 |

Forme juridique

SNC

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.))
Rubrique n°39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement	Projet de création d'environ 37 500 m ² de SDP sur un terrain d'assiette d'environ 2,5 ha, comprenant de la construction neuve

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 programme de construction envisagé se développe au nord-ouest de la commune de Bobigny, à l'emplacement d'une partie du Stade Départemental de La Motte. L'emprise du site est bordée par la rue Romain Rolland à l'Est, et la rue Lautréamont, au nord. Le site est occupé depuis l'entre-deux-guerres par un complexe de terrains de sports naturels et synthétiques, ainsi que par une friche urbaine.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 37 500 m² de surface de plancher, déclinée en :

- 1) Pôle Handilab : construction neuve d'un îlot de 17 500 m² de bureaux repartis sur 2 bâtiments en R+3 à R+4, et un parking sur un niveau de sous-sol.
- 2) Pôle Logements : construction neuve de deux îlots de 20 000 m² au total, dont environ 19 500 m² de logements, repartis sur 5 bâtiments de R+4 à R+6, et environ 500 m² de locaux dédiés aux équipements sportifs du stade de La Motte. L'ensemble reposant sur deux niveaux de sous-sol regroupant les parkings dédiés aux logements.

Le projet prévoit également la création d'espaces verts et chemins piétons.

Cf. annexes obligatoires et volontaires pour plus de détails concernant le projet.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'accompagner la mutation du stade départemental de La Motte en développant :

- Une offre de bureaux, dédiés aux domaines du sport et du handicap, complémentaire au projet PRISME (création d'un équipement sportif métropolitain dédié au sport et handisport porté par le Département)
- Une offre résidentielle de logements aux standards Cogedim.

Le projet contribuera au renouveau urbain du stade départemental de La Motte, en incluant une diversité d'usages (logements, bureaux, activités), complémentaire aux équipements sportifs maintenus ou créés sur site.

Cette opération s'inscrit également dans la continuité du programme de renouvellement urbain du quartier de l'Etoile, et apportera une mixité sociale et fonctionnelle via une offre de services et de logements libres.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle les certifications suivantes seront visées :

- Partie Logements : NF Habitat HQE niveau « Très performant », Label E+C- (Niveau E3C1), Label Biodiversity niveau « base ».
- Partie Handilab : Label Biodiversity niveau base et Label Handicap

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de construction de bâtiments neufs. Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. Les circulations des engins et camions seront signalées de manière adéquate. Les déchets issus du chantier seront évacués vers les filières appropriées, telles que définies dans les études environnementales.

Les travaux de construction seront réalisés selon l'enchaînement suivant :

- Travaux d'injections du sous-sol, afin de prévenir les désordres liés aux carrières et poches de dissolution de gypse, selon les préconisations de l'Inspection Générale des Carrières,
- Terrassements et excavations, afin de permettre la création des parkings souterrains. Cette phase sera accompagnée d'un rabattement de la nappe si nécessaire ; les terres excavées seront évacuées vers les filières appropriées,
- Construction de nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions),
- Réalisation des abords et des aménagements paysagers.

Les travaux du pôle Handilab sont prévus pour une durée prévisionnelle de 18 mois.

Les travaux du pôle Logements sont prévus pour une durée prévisionnelle de 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet global est destiné à l'habitation et aux bureaux.

Sur la partie Handilab : les locaux seront répartis sur un ensemble immobilier étagé de R+3 à R+4. Ces locaux comprendront :

- Un pôle « Recherche et Production », comprenant des espaces de bureaux, dont un incubateur d'entreprises
- Un pôle « Expérience, Innovations et Services », comprenant un amphithéâtre, un espace pour des associations, des commerces en rez-de-chaussée, une micro-folie et un fab-lab
- Un pôle « Santé », comprenant une maison médicale et des chambres médicalisées

En matière de stationnement, environ 190 places seront créées sur un niveau de sous-sol, complétées par 16 places en extérieur. Ces parkings seront accessibles depuis la rue Lautréamont.

Sur la partie Logements : les logements (environ 290 logements familiaux) seront répartis sur 5 bâtiments étagés de R+4 à R+6 ; les bâtiments seront accessibles en priorité depuis la rue Romain Rolland, dont ils contribueront à l'animation urbaine.

En matière de stationnement, environ 270 places seront créées sur deux niveaux de sous-sol. Ces parkings seront accessibles depuis la rue Romain Rolland. Le projet prévoit également la création de locaux destinés au stationnement des vélos.

Les bâtiments comprendront également des locaux en rez-de-chaussée, afin d'accueillir des services de proximité en lien avec le quartier et les équipements sportifs voisins. Les bâtiments seront raccordés aux différents réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, réseau électrique, réseau télécom, réseau gaz ...) qui desservent déjà ce secteur. La gestion des eaux pluviales sera assurée autant que possible à la parcelle, sauf contre-indication liée à la nature du sol, conformément au PLUI en vigueur.

Cf. annexes volontaires n°1 et 2 pour plus de détails.

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 division.

Un dossier loi sur l'eau sera réalisé pour la partie Logements, en fonction des débits d'exhaure nécessaires en phase chantier (rabattement de nappe).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale d'aménagement	25 724 m ²
Surface de plancher totale	37 500 m ²
Nombre de niveaux (maximum)	R+6
Nombre de niveaux de sous-sol	1 pour Handilab/2 pour les logements
Nombre total de logements	environ 290
Nombre total de places de parking	environ 470

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Rue Lautréamont, rue Romain Rolland

93 000 Bobigny

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 2 ' 2 " 2 Lat. 4 8 ° 4 8 ' 4 8 " 4 8

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ou 2 n'est répertoriée sur la commune de Bobigny. Les ZNIEFF les plus proches du site sont : - la ZNIEFF de type 1 « Prairies humides au fort de Noisy », à 3,3 km au sud-est du site, - la ZNIEFF de type 2 « Parc départemental de la Courneuve », à 3 km au nord-ouest du site. Il n'y a pas de lien écologique apparent entre ces ZNIEFF et le site.
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"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche du site est celle des « Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec », à 3,3 km au sud-est du site.
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 parc naturel régional le plus proche est " Oise-Pays de France ", située à près de 16km au nord du site. La réserve naturelle régionale la plus proche du site est " Îles de Chelles " à environ 13km au sud-est du site.
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 secteur appartient au périmètre du PPBE de l'Établissement Public Territorial Est-Ensemble. Le site d'étude n'est pas identifié au sein d'une zone bruyante.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par les périmètres de protection de deux monuments historiques : l'hôpital franco-musulman Avicenne et la gare de la grande ceinture. Le site patrimonial remarquable le plus proche est celui des Marchés aux puces, situé à Saint Ouen, à environ 6 km à l'est du site du projet.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Conformément à la cartographie publiée par la DRIEAT, aucune enveloppe d'alerte relative à la présence de zones humides n'est identifiée au sein du site. Aucune zone humide n'est présente sur site d'après l'analyse des communautés végétales et des sols réalisée par NATURALIA en 2021. Cf. annexe volontaire n°3 pour plus de détails
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 de Bobigny (93) est concernée par : - PPRT : Non - PPRN Inondations : Non - PPRN mouvements de terrain (gypse) : approuvé le 18/04/1995, lié à la dissolution du gypse. Le pétitionnaire se conformera, préalablement à toute nouvelle construction, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire ; en l'espèce, des travaux d'injections du sous-sol seront réalisés en cas de prescription, afin de prévenir les risques liés aux anciennes carrières ou aux poches de dissolution du gypse. - PPRN mouvement de terrain (argiles) : prescrit le 23/07/2001, lié au retrait-gonflement des argiles. Le site est dans une zone d'aléa moyen.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 sites BASIAS se trouvent en amont hydrogéologique présumé du site étudié dans un rayon de 500 m. Les activités pratiquées sur ces sites sont susceptibles d'avoir influencé la qualité des eaux souterraines au droit du site étudié. Une de ces activités est toujours active, l'autre a cessé en 2004. Un ancien site BASIAS est cartographié sur le site. Le Maître d'Ouvrage mettra en place les mesures nécessaires afin d'assurer la compatibilité du site avec les usages futurs prévus (ex : substitution des remblais par des terres saines si nécessaire. Cf. annexes)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.
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"/>	Le site inscrit le plus proche est la Cité Jardin, sur la commune du Pré-Saint-Gervais, situé à 3 km au sud du site du projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZPS la plus proche du site est située à environ 3 km au nord-est. Il s'agit de l'entité du Parc Départemental Georges Valbon (ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis) à La Courneuve.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est l'ensemble formé par 4 secteurs du quartier Saint-Antoine comportant des murs à pêches à Montreuil. Ce site se trouve à 5,6 km de l'emprise du projet.

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

6.1 Le projet 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entrainera des prélèvements d'eau en phase chantier (rabattement de nappe pour la création des deux niveaux de sous-sol nécessaires au pôle Logements). Se référer aux préconisations du rapport de Géolia (voir annexe volontaire 7).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie Handilab n'interférera pas avec la nappe, en période normale. Les travaux devraient pouvoir être menés sans nécessité de mettre en œuvre un dispositif de gestion des eaux souterraines. Pour la partie Logements, avec deux niveaux de sous-sol, la nappe influencera le projet aussi bien en phase provisoire que définitive. Le niveau de la nappe est affleurant au projet, et interférera donc à minima le niveau de fond de fouille. Le rabattement de la nappe en phase chantier et le cuvelage d'une partie du sous-sol devront être réalisés. Cf. annexes volontaires n°7, 8 et 9 pour plus de détails.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comporte la suppression de plusieurs terrains de sport. Les déchets issus de la phase chantier seront évacués vers des filières adaptées. (cf. annexe volontaire n°6).
	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 nécessitera l'apport de matériaux de construction.
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"/>	La zone d'étude est majoritairement remaniée et sous forte pression anthropique. Ainsi, les cortèges végétaux du site sont rudéraux, sans enjeu, ni patrimonialité. Du point de vue de la faune, le secteur accueille des cortèges globalement communs en milieux anthropiques. Toutefois, des espèces patrimoniales (avifaune) sont considérées comme présentes, en particulier au sein de friche au Sud de l'aire d'étude. Au regard des enjeux écologiques décelés sur site, le projet intègre plusieurs mesures volontaires d'évitement et réduction afin de limiter au maximum son incidence sur la biodiversité. Les impacts prévisibles du projet sont donc non significatifs. Cf annexes 3 et 4.
	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"/>	Aucun transfert écologique ne met en relation le site et la ZPS la plus proche. D'un point de vue fonctionnel, il n'existe aucune autre connexion écologique ou hydraulique entre ces sites Natura 2000 et le site du projet du fait de leur éloignement et du contexte urbain. Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance des sites Natura 2000 (> 3 km).

	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"/>	Le site s'inscrit au sein d'un milieu urbanisé occupé par des terrains de sports et une friche arborée (végétation rudérale). Ces espaces seront remplacés par un projet d'aménagement dédié à des logements et activités. Une partie de l'emprise initialement dédiée aux logements sera sanctuarisée afin de permettre le maintien et le développement de la flore et de la faune présentes sur le site. Les abords des bâtiments feront l'objet d'un traitement paysager soigné et respectueux de la biodiversité locale. Cf annexes volontaires 3 et 4.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bobigny n'est concernée par aucun PPRT. Le site du projet est par ailleurs relativement éloigné des grands axes de circulation, où des matières dangereuses pourraient potentiellement circuler. Une canalisation transportant des matières dangereuses (gaz) se trouve à environ 200m au sud du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bobigny est concernée par les risques naturels suivants : - Mouvements de terrains dus au phénomène de retrait et de gonflement des argiles - le site est en zone d'aléa moyen. - Mouvements de terrain (carrières souterraines) : le site n'est pas concerné. - Gypse : des travaux d'injections du sous-sol seront réalisés en cas de prescriptions. - Inondations par remontée de nappe. Le site est en zone de sensibilité faible/moyenne.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Un ancien site BASIAS est recensé sur le site du projet. Un réaménagement été mené depuis avec la création de terrains de sport. Le Maître d'Ouvrage réalisera les études nécessaires (Plan de Gestion, ARR, ...) et mettra en place les mesures nécessaires afin d'assurer la compatibilité du site avec les usages futurs prévus. Pour plus de détails, se référer à l'annexe volontaire n° 6.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase chantier : circulation d'engins sur les rues bordant le projet. Le chantier fera l'objet d'une Charte Chantier Faible Nuisance. Phase exploitation : le projet générera des déplacements supplémentaires (128 véhicules en entrée/sortie à l'HPM et 147 véhicules en entrée/sortie à l'HPS). La desserte en transport en commun du site se fait grâce aux différentes lignes de bus et tram desservant le quartier. Globalement l'impact du projet sur la circulation est relativement faible. Cf annexe volontaire n°5.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier. Une Charte Chantier Faible Nuisance, imposée aux entreprises de travaux, limitera les impacts. En raison de sa vocation (habitat et bureaux), le projet ne sera pas source de gêne sonore particulière. Aucune zone affectée par le bruit des infrastructures terrestres n'intercepte le périmètre d'étude.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans un contexte urbain, déjà concerné par une ambiance lumineuse importante (voiries, logements, terrains sportifs ...). Les bâtiments projetés ne vont que peu modifier le contexte lumineux local. Les aménagements extérieurs seront conçus de manière à limiter les émissions lumineuses. Voir annexe volontaire n°4</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet, de par sa nature (habitat et bureaux) ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sinon ceux liés au fonctionnement des bâtiments (chauffage, approvisionnement énergétique, ...).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La gestion des eaux pluviales sera assurée autant que possible à la parcelle, sauf contre-indication liée à la nature du sol, conformément au PLUI en vigueur</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne générera aucun rejet direct. Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement qui dessert la ville.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier générera des déchets divers, qui seront collectés et évacués selon les filières adaptées, selon les règles en vigueur localement et selon les préconisations des diagnostics de pollution.</p> <p>En fonctionnement, le projet sera source de déchets ménagers et assimilés. Ils seront triés afin d'en assurer le recyclage.</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 site est concerné par deux périmètres de protection du patrimoine. L'avis de l'ABF est obligatoire. Une réunion sera organisée avec leurs services. Le parti pris architectural tiendra compte des observations faites par l'ABF. Une partie des terrains d'assiette du projet est soumise à des prescriptions de fouilles archéologiques. Les préconisations de la DRAC seront prises en compte. Cf. annexe volontaire n°1 pour plus de détails.
	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"/>	L'usage du sol sera en partie modifié : certains équipements sportifs laisseront la place aux habitats, activités et bureaux projetés. Les autres seront renouvelés et modernisés via le projet PRISME, porté par le Département. Le projet aura des incidences positives en permettant une offre de logements supplémentaire ce qui accompagnera le dynamique démographique de la commune et permettra de répondre à la demande en logements de la région parisienne. De plus, il permettra de valoriser la friche présente au niveau de l'îlot 5.

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 s'inscrit en bordure du projet PRISME, tout en étant strictement dissocié en termes de planning et de maîtrise d'ouvrage. L'analyse des impacts du projet PRISME a donné lieu à une exonération d'Etude d'impact par l'Autorité Environnementale le 18 août 2021.

Les principaux impacts cumulés seront une légère augmentation du trafic routier, compensée par l'élargissement de la rue Lautréamont et l'accroissement de l'offre de transports en commun ; l'augmentation des consommations en énergie, compensée par le respect des nouvelles réglementations en la matière (RE 2020 notamment) ; des usages diversifiés du foncier ; l'amélioration du cadre de vie. Le projet apporte une mixité d'usage (bureaux, activités, logements) par rapport à l'existant, tout en permettant le maintien d'une offre sportive sur le site. Les impacts à long terme ne seront pas significatifs.

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) :

- Impacts en phase chantier : le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une Charte Chantier Propre dans le cadre de cette opération.
- Risque sanitaire : le pétitionnaire mettra en place les mesures nécessaires afin d'assurer la compatibilité du site avec les usages futurs, conformément au rapport de pollution présent en annexe.
- Biodiversité : afin d'éviter et réduire les impacts du projet en termes de biodiversité, le plan masse du pôle Logements a été totalement repensé ; une zone d'environ 1300 m² d'emprise au sol a été entièrement sanctuarisée (aucune construction), afin de permettre le maintien des espèces observées sur site. Les espaces de friches urbaines seront transformées, et les abords des bâtiments feront l'objet d'un traitement paysager soigné, mettant en valeur la faune et la flore locale (cf annexes volontaires 3 et 4).
- Énergie : construction des bâtiments de logements selon la RE 2020, niveau de performance énergétique et carbone E3C1 (conformément au PLUI en vigueur), label Biodiversity niveau base
- Circulation : impact faible compensé par l'élargissement de la rue Lautréamont (cf PLUI), et l'adaptation du plans de feux de signalisation, conformément à l'étude de trafic annexée.

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.

Il s'agit d'un projet d'aménagement d'un site qui ne présente pas de contraintes majeures. Le projet permettra, par sa mixité d'usage (bureaux, activités et logements) de contribuer au dynamisme économique et social du quartier. Le projet contribuera à la valorisation d'une friche et au maintien des espèces présentes.

Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter d'étude d'impact.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 volontaire n°1 : Synthèse des enjeux Annexe volontaire n°2 : Étude historique, documentaire et de vulnérabilité Annexe volontaire n°3 : Pré-diagnostic écologique Annexe volontaire n°4 : Volet Naturel de l'étude d'incidences Annexe volontaire n°5 : Étude de circulation Annexe volontaire n°6 : Diagnostic environnemental initial (y compris diagnostic de pollution) - Partie Handilab Annexe volontaire n°7 : Étude géotechnique G2AVP - Partie Handilab Annexe volontaire n°8 : Étude géotechnique G2AVP - Partie Logements Annexe volontaire n°9 : Notice NPHE Annexe volontaire n°10 : Diagnostic de pollution - Partie Logements Annexe volontaire n°11 : Diagnostic archéologique 2014

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le, 14/04/2022

Signature

DocuSigned by: Yannick Ollivier
Yannick Ollivier
DDF1E42015654DC...

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



FIMINCO ET COGEDIM

Projet Handilab-Logements, Rue Lautréamont,
rue Romain Rolland, à Bobigny (93)

Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICEIF211231 / RICEIF01112

CEC / CH / ISZ


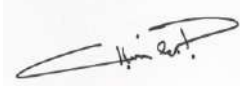

13/04/2022



FIMINCO ET COGEDIM

Projet Handilab-Logements, Rue Lautréamont, rue Romain Rolland, à Bobigny (93)
 Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	13/04/2022	01	C.CAIZERGUES 	C.HUMBERT 	I. ZETTI 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICEIF211231 / RICEIF01112
Numéro d'affaire :	A55462
Domaine technique :	DR01

GINGER BURGEAP Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92442 Issy-les-Moulineaux
 Cedex - Tél : 01.46.10.25.70 • burgeap.paris@groupeginger.com

SOMMAIRE

1.	Introduction	5
1.1	Le contexte réglementaire.....	5
1.2	Présentation du projet.....	5
1.3	Présentation du document.....	7
2.	Annexes obligatoires	9
	Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage.....	9
	Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet.....	10
	Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords.....	11
	Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet.....	22
	Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site.....	39
	Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000.....	42
3.	Annexes volontairement transmises	44
	Annexe volontaire n° 1 : Synthèse des enjeux environnementaux du site.....	44
	Annexe volontaire n°2 : Étude historique, documentaire et de vulnérabilité.....	62
	Annexe volontaire n°3 : Pré-diagnostic écologique.....	107
	Annexe volontaire n°4 : Volet Naturel de l'étude d'incidences.....	149
	Annexe volontaire n°5 : Étude de circulation.....	229
	Annexe volontaire n°6 : Diagnostic de pollution – partie Handilab.....	271
	Annexe volontaire n°7 : Étude géotechnique G2AVP – partie Handilab.....	470
	Annexe volontaire n°8 : Étude géotechnique G2AVP – Partie Logements.....	606
	Annexe volontaire n°9 : Notice NPHE.....	718
	Annexe volontaire n°10 : Diagnostic de pollution – Partie Logements.....	739
	Annexe volontaire n°11 : Diagnostic archéologique 2014.....	751

TABLEAUX

Tableau 1. Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement.....	7
Tableau 2 : Programmation – Partie HANDILAB.....	23
Tableau 3 : Synthèse des relevés piézométriques des sondages piézométriques.....	58

FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet.....	6
Figure 2 : Localisation du projet au 1/25 000.....	10
Figure 3 : Localisation des prises de vue.....	11
Figure 4 : Parcelles cadastrales concernées par le projet.....	22
Figure 5 : Plan masse – Partie HANDILAB.....	24
Figure 6 : R-1 – Partie Handilab.....	25
Figure 7 : RDC – Partie Handilab.....	26
Figure 8 : R+1 – Partie Handilab.....	27
Figure 9 : R+2 – Partie Handilab.....	28
Figure 10 : R+3 – Partie Handilab.....	29
Figure 11 : R+4 – Partie Handilab.....	30
Figure 12 : Plan masse – Partie Logements.....	31
Figure 13 : Modélisation 3d – Partie Handilab.....	33
Figure 14 Bureaux (à gauche) et espace de coworking (à droite) – Partie Handilab.....	33

Figure 15 : Auditorium (à gauche) et Fab Lab (à droite) – Partie Handilab	34
Figure 16 : Perspective générale et coupe – Partie Handilab.....	35
Figure 17 : Perspectives – Partie Handilab.....	36
Figure 18 : Perspective – Partie Logements	37
Figure 19 : Perspective Sud, rue Romain Rolland – Partie Logements	37
Figure 20 : Localisation des projets PRISME et HANDILAB / LOGEMENTS	40
Figure 21 : Plan des abords du site du projet.....	41
Figure 22 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000.....	43
Figure 23 : Habitats semi-naturels et artificiels recensés sur le site d'étude 1/2	45
Figure 24 : Habitats semi-naturels et artificiels recensés sur le site d'étude 2/2	46
Figure 25 : Localisation des enjeux écologiques globaux au sein de l'aire d'étude	48
Figure 26 : Superposition du projet et des enjeux écologiques du site	49
Figure 27 : Evolution du projet afin d'éviter les impacts sur une partie du site présentant des enjeux écologiques – partie Logements.....	51
Figure 28 : Localisation du patrimoine protégé	52
Figure 29 : Plan d'implantation des sondages	54
Figure 30 : Plan d'implantation des sondages	57
Figure 31 : Localisation des sondages	60

PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Rue Lautréamont.....	12
Photographie 2 : Rue Marcel Cachin, vers la rue de Stalingrad	12
Photographie 3 : Rue Marcel Cachin, vers la rue de Chablis	13
Photographie 4 : Parcelle en travaux, à l'ouest du site « Handilab »	13
Photographie 5 : Rue Lautréamont, vers la rue Marcel Cachin	14
Photographie 6 : Abords ouest du site « Handilab »	14
Photographie 7 : Site « Handilab » 1/2	15
Photographie 8 : Site « Handilab » 2/2	15
Photographie 9 : Bâtiments de l'hôpital Avicenne AP-HP	16
Photographie 10 : Stade de rugby à l'est du site « Handilab »	16
Photographie 11 : Croisement rue Lautréamont et rue Romain Rolland.....	17
Photographie 12 : Terrain de sport du complexe sportif de la Motte, site « Logements ».....	17
Photographie 13 : Terrain de sport désaffecté	18
Photographie 14 : Site « Logements » 1/3.....	18
Photographie 15 : Bâtiments d'habitation face au site.....	19
Photographie 16 : Rue Romain Rolland	19
Photographie 17 : Croisement rue Romain Rolland et rue Primo Levi.....	20
Photographie 18 : Site « Logements » 2/3.....	20
Photographie 19 : Site « Logements » 3/3.....	21

1. Introduction

1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes récents y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette nouvelle réforme a pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, **les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau en page suivante** (Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement).

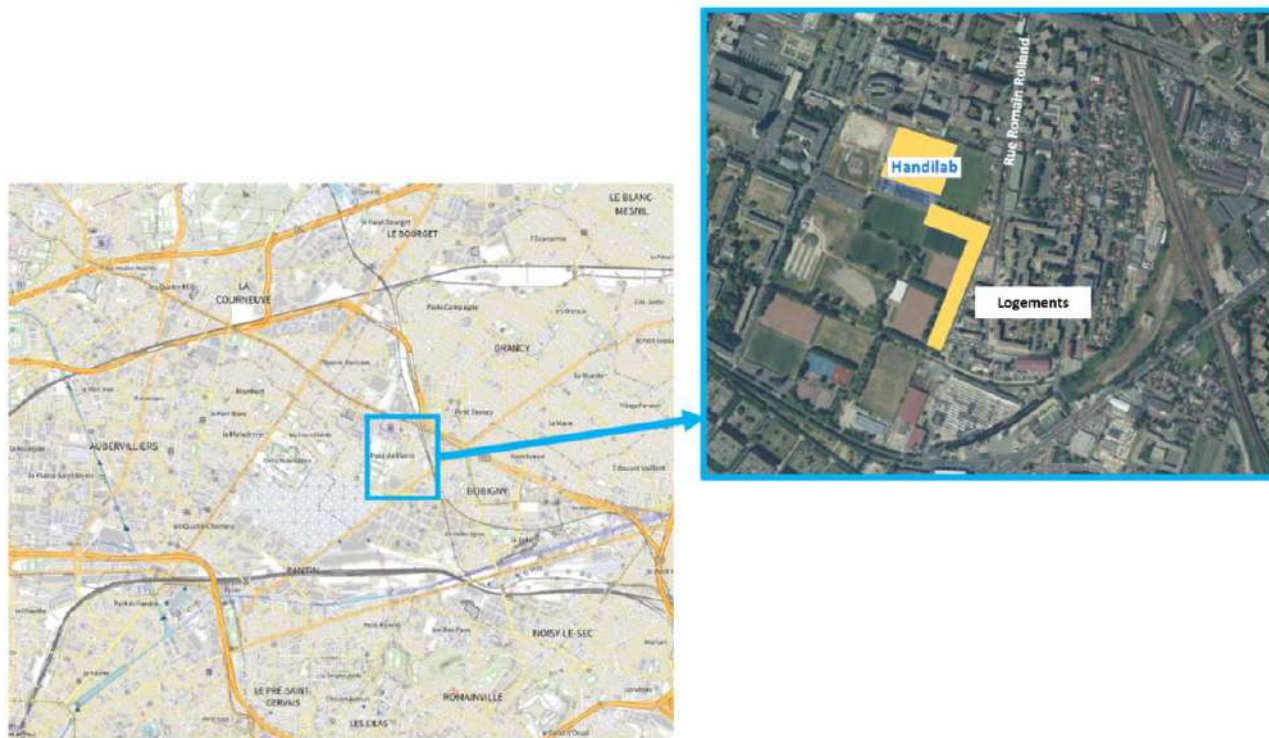
L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

1.2 Présentation du projet

La présente demande d'examen au cas par cas, préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact, concerne le projet de construction d'un ensemble immobilier, Rue Lautréamont et Rue Romain Rolland à BOBIGNY (93).

L'opération globale consiste en la **construction d'un ensemble immobilier mixte à usage de bureaux, d'activités et de logements. La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est d'environ 37 500 m²** sur un terrain d'emprise de 25 724 m².

Figure 1 : Localisation du projet



Source : Georisques, annotations Ginger Burgeap

Le **projet comporte deux parties** : « **Handilab** » et « **Logements** ».

La partie **Handilab** développera environ **17 500 m² SDP**. Elle prévoit la construction d'un ensemble immobilier comprenant **deux bâtiments** en **R+3 à R+4**. Au sein du bâtiment principal, sont prévus **un pôle « Recherche et Production », un pôle « Expérience, Innovations et Services » et un pôle « Santé »**.

Au sein du second bâtiment, sont prévus une **quinzaine de chambres et une maison médicale**. Le bâtiment principal reposera sur **un niveau de sous-sol** à usage de parkings comprenant environ **190 places** et accueillera les locaux techniques. Egalement, 16 places de parking seront créées en aérien.

La partie **Logements** prévoit **20 000 m² de SDP**, dont **19 500 m² de logements** (soit environ **290 logements**), répartis sur cinq bâtiments en **R+4 à R+6**, et environ **500 m² de locaux d'activité** réalisés en rez-de-chaussée. L'ensemble reposera sur **deux niveaux de sous-sol à usage de parkings pour environ 270 places** de stationnement.

Le projet, en raison de ses caractéristiques rappelées ci-dessus et de l'extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement présenté ci-dessous, est soumis à la procédure d'examen au cas par cas.

Tableau 1. Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (...) ou une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 10 000 m² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha , ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² .

La demande d'examen au cas par cas fait l'objet d'une instruction par les services du Préfet de Région (DRIEAT), donnant lieu à une décision d'autorisation ou d'exemption d'étude d'impact pour le projet en question.

Le délai d'instruction est de 35 jours calendaires.

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°2 à 6 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6).
- Annexes supplémentaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
 - Synthèse des enjeux environnementaux du site (annexe volontaire n°1),
 - Étude historique et documentaire, diagnostic environnemental du sous-sol (annexe volontaire n°2),
 - Pré-diagnostic écologique (annexe volontaire n°3)
 - Volet Naturel de l'étude d'incidences (annexe volontaire n°4),
 - Étude de circulation (annexe volontaire n°5),
 - Diagnostic environnemental initial (annexe volontaire n°6),
 - Étude géotechnique G2AVP Partie Handilab (annexe volontaire n°7),
 - Étude géotechnique G2AVP Partie Logements (annexe volontaire n°8),
 - Notice NPHE (annexe volontaire n°9),
 - Diagnostic de pollution (annexe volontaire n°10).

2. Annexes obligatoires

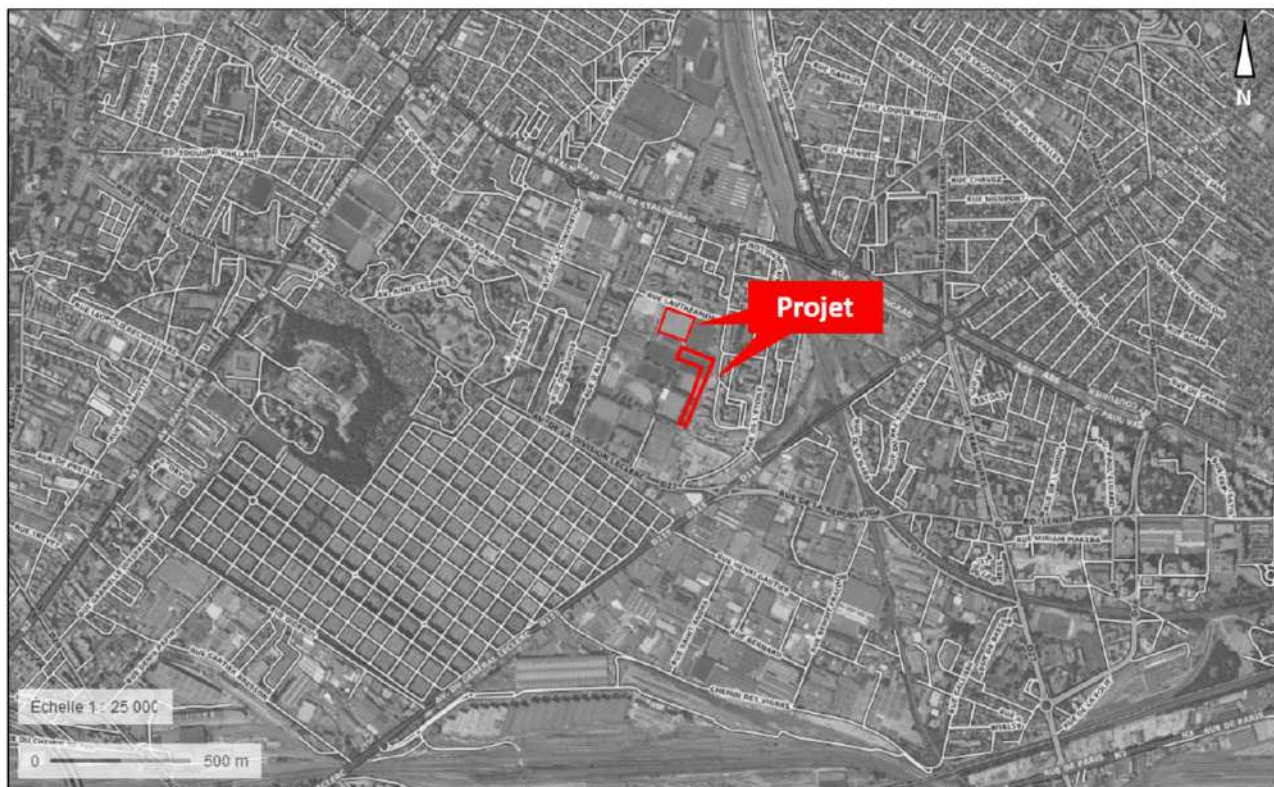
Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734*03.

Figure 2 : Localisation du projet au 1/25 000



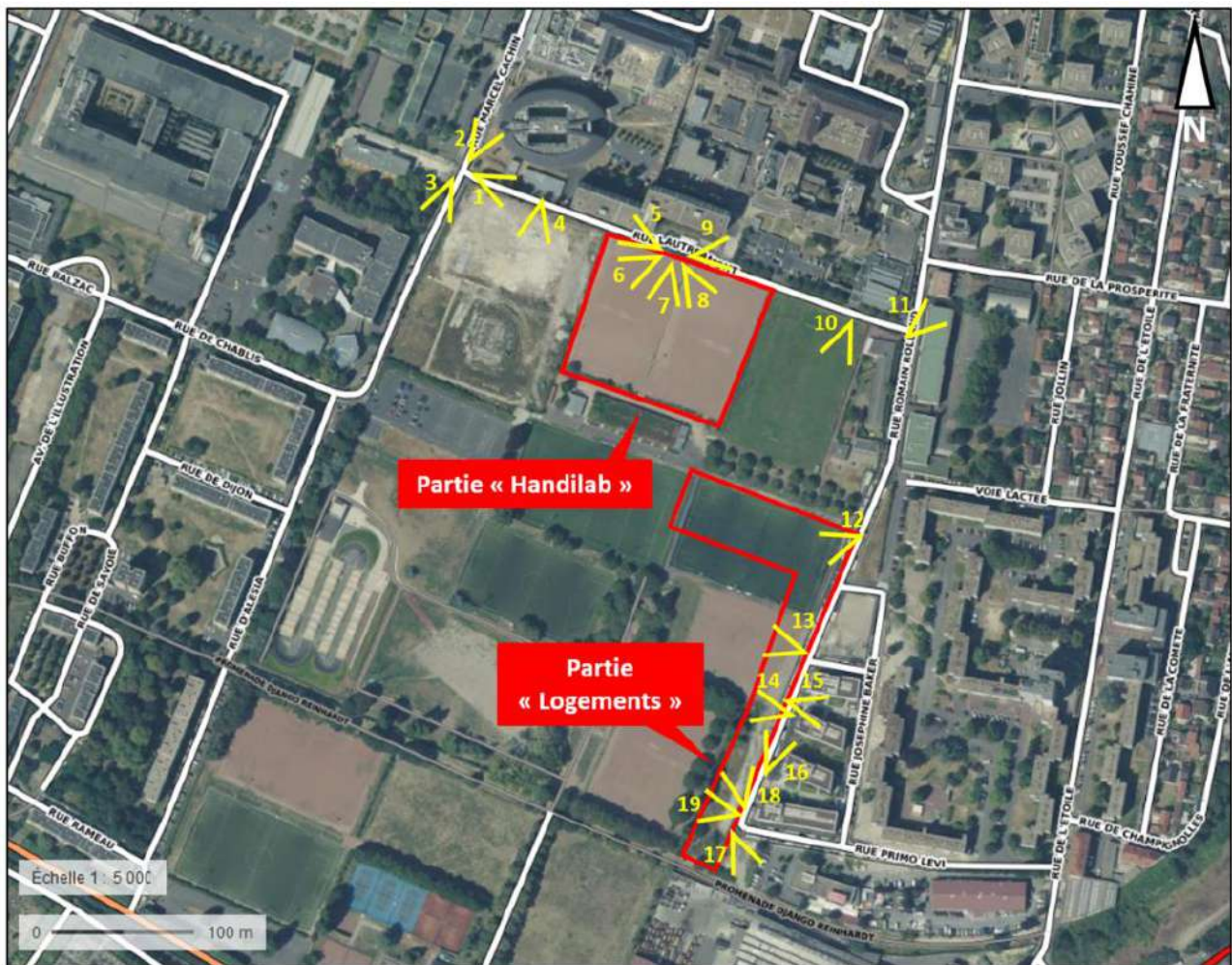
Source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP

Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **4 février 2022**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.

Figure 3 : Localisation des prises de vue



Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap

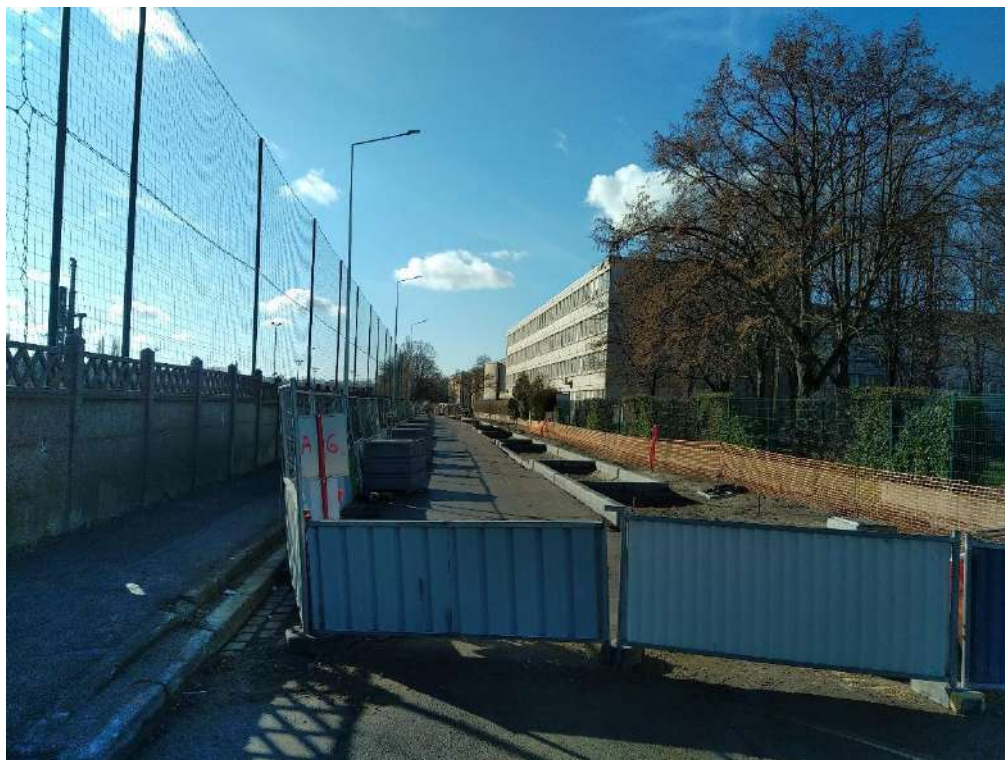
Photographie 1 : Rue Lautréamont



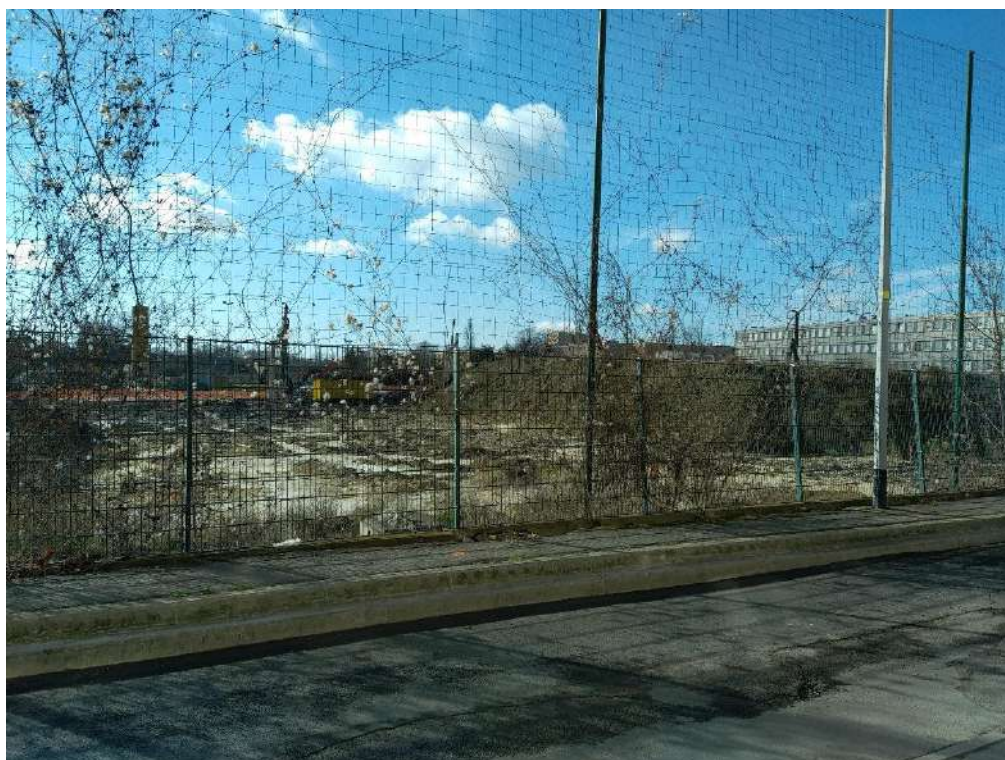
Photographie 2 : Rue Marcel Cachin, vers la rue de Stalingrad



Photographie 3 : Rue Marcel Cachin, vers la rue de Chablis



Photographie 4 : Parcelle en travaux, à l'ouest du site « Handilab »



Photographie 5 : Rue Lautréamont, vers la rue Marcel Cachin



Photographie 6 : Abords ouest du site « Handilab »



Photographie 7 : Site « Handilab » 1/2



Photographie 8 : Site « Handilab » 2/2



Photographie 9 : Bâtiments de l'hôpital Avicenne AP-HP



Photographie 10 : Stade de rugby à l'est du site « Handilab »



Photographie 11 : Croisement rue Lautréamont et rue Romain Rolland



Photographie 12 : Terrain de sport du complexe sportif de la Motte, site « Logements »



Photographie 13 : Terrain de sport désaffecté



Photographie 14 : Site « Logements » 1/3



Photographie 15 : Bâtiments d'habitation face au site



Photographie 16 : Rue Romain Rolland



Photographie 17 : Croisement rue Romain Rolland et rue Primo Levi



Photographie 18 : Site « Logements » 2/3



Photographie 19 : Site « Logements » 3/3



Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

► Contexte

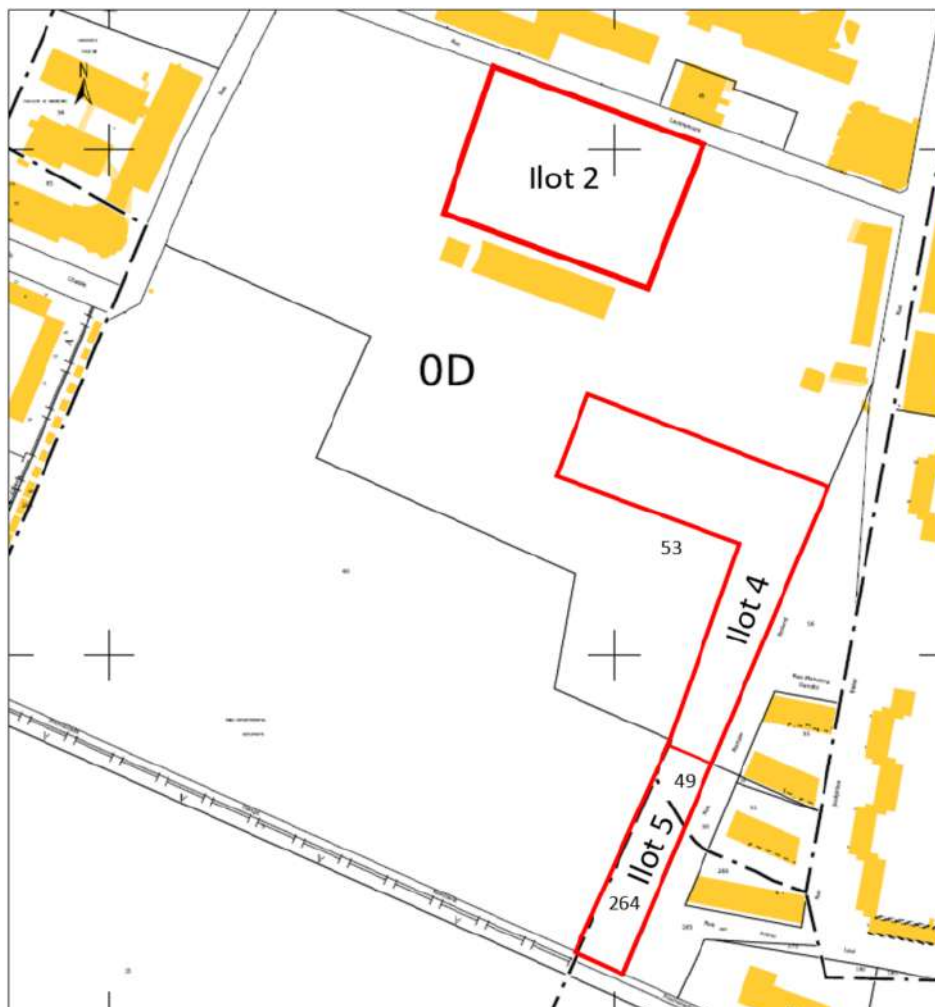
Le secteur d'étude est implanté dans la portion nord-ouest de la commune de Bobigny, à proximité des limites communales de Drancy, La Courneuve et Aubervilliers. Situé à proximité de la station de Tram T1 A « Hôpital Avicenne », il est desservi par différentes lignes de bus (234, 248, 146, 251...).

Le site du projet est délimité par la Rue Lautréamont au nord. La rue Romain Rolland borde l'est du projet. La départementale RD27 (avenue de la division Leclerc) est localisée au sud du site. Enfin, à l'ouest, sont recensées les rues d'Alésia et Marcel Cachin.

Le projet occupe les parcelles cadastrées 0D 53, 0D 49 et 0I 264.

Le terrain est actuellement occupé par le Parc des Sports interdépartemental de Bobigny, comprenant différents terrains de sport et des terrains en friche. Les îlots concernés par le projet sont les îlots n°2, 4 et 5 dans la zone aménagée au niveau des rues Cachin, Lautréamont et Romain Rolland.

Figure 4 : Parcelles cadastrales concernées par le projet



► Programme

La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est d'environ 37 500 m² sur un terrain d'emprise de 25 724 m².

Le projet comporte deux parties : HANDILAB et LOGEMENTS.

Le projet s'inscrit en parallèle du projet PRISME, porté par le Département de Seine-Saint-Denis sur un terrain voisin (création d'un équipement sportif métropolitain dédié au sport et handisport). Le projet Handilab contribuera au renouveau urbain du stade départemental de La Motte, en incluant une diversité d'usages (logements, bureaux, activités), complémentaire aux équipements sportifs maintenus ou créés sur site par le Département.

Cette opération s'inscrit également dans la continuité du programme de renouvellement urbain du quartier de l'Etoile, et apportera une mixité sociale et fonctionnelle via une offre de services et de logements libres adaptés aux parcours résidentiels.

► Partie HANDILAB

La partie Handilab développera 17 500 m² SDP, et est localisée sur l'îlot 2.

Elle prévoit la construction d'un ensemble immobilier comprenant deux bâtiments en R+3 à R+4.

Au sein du bâtiment principal, sont prévus un pôle « Recherche et Production », un pôle « Expérience, Innovations et Services » et un pôle « Santé ».

Au sein du second bâtiment, sont prévus une quinzaine de chambres médicalisées et une maison médicale.

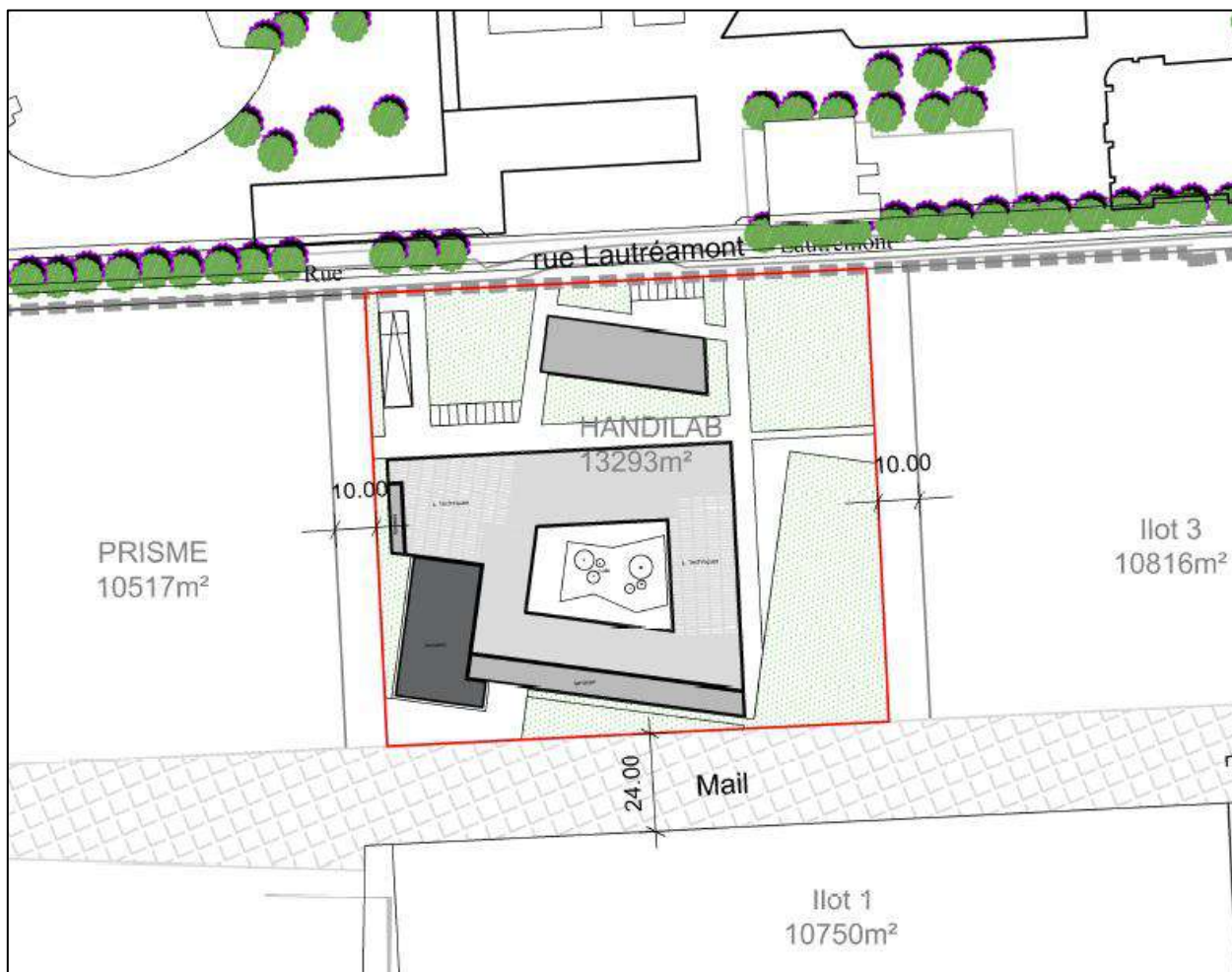
La programmation finale est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 2 : Programmation – Partie HANDILAB

Pôle	Programme	SDP (m ²)
Recherche et production	Incubateur	7 185
	Bureaux Privés	1 859
	Plateaux Privés	4 227
sous total		13 271
Expérience Innovation et services	Amphithéâtre	1 163
	Plateau associations	185
	Micro Folie	174
	Commerce	535
sous total		2 057
Santé	Maison médicale	1 000
	Logements	1 000
sous total		2000
TOTAL		17328

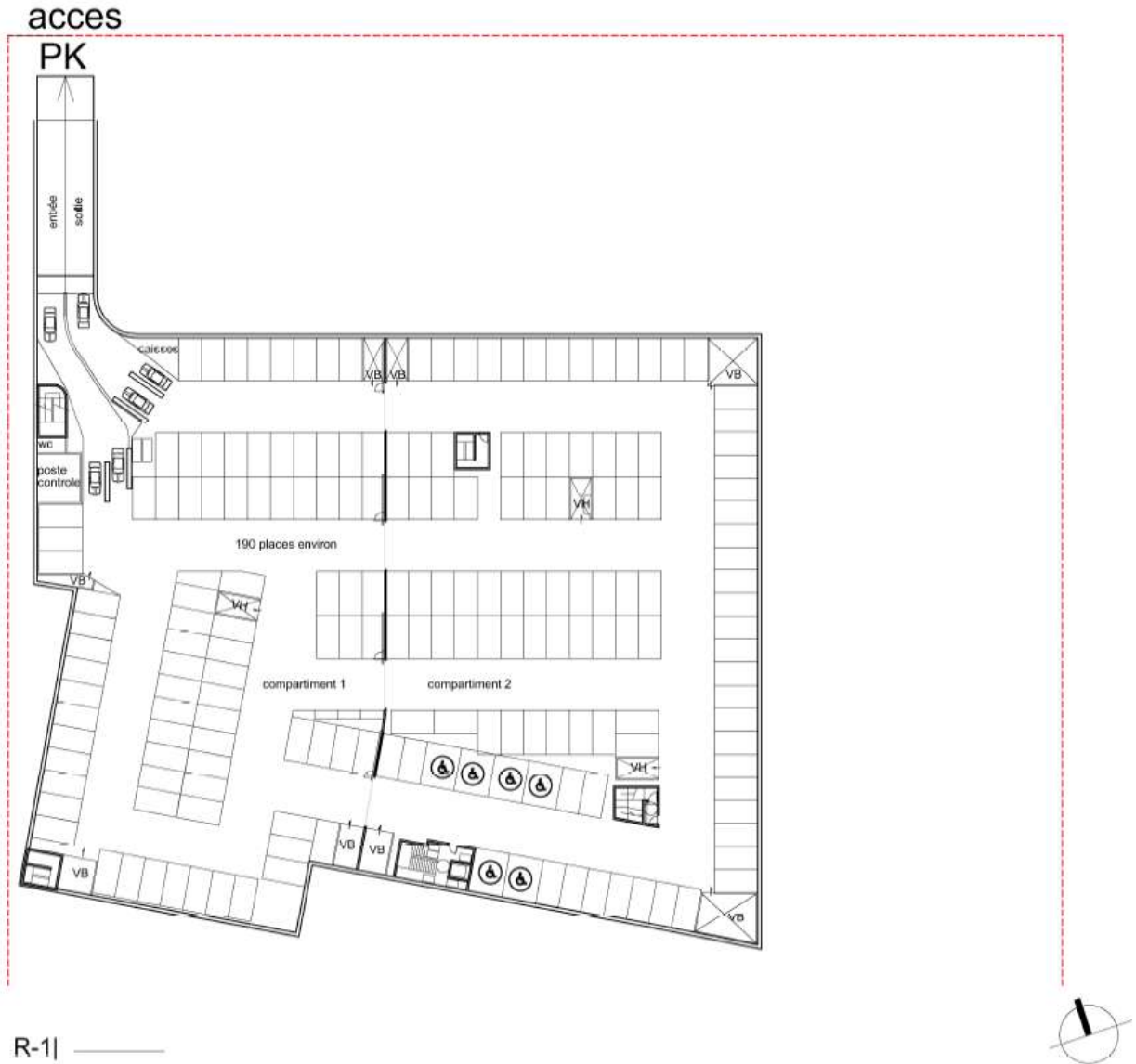
Le bâtiment principal reposera sur **un niveau de sous-sol** à usage de parkings comprenant **environ 190 places** et accueillera les locaux techniques. Egalement, **16 places de parking seront créées en aérien**.

Figure 5 : Plan masse – Partie HANDILAB



Source : VIGUIER architectes, février 2022

Figure 6 : R-1 – Partie Handilab



R-1| _____

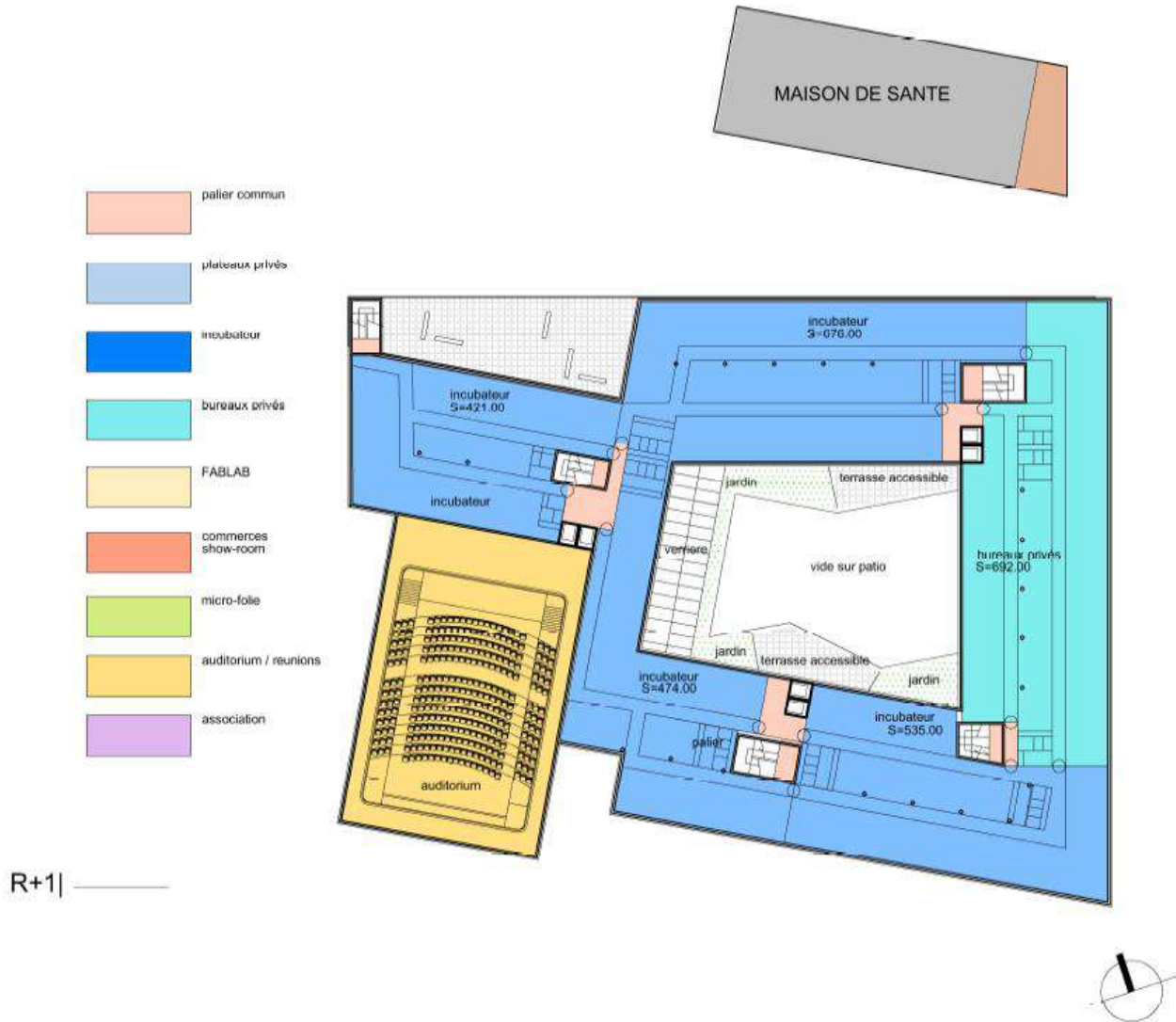
Source : VIGUIER architectes, février 2022

Figure 7 : RDC – Partie Handilab



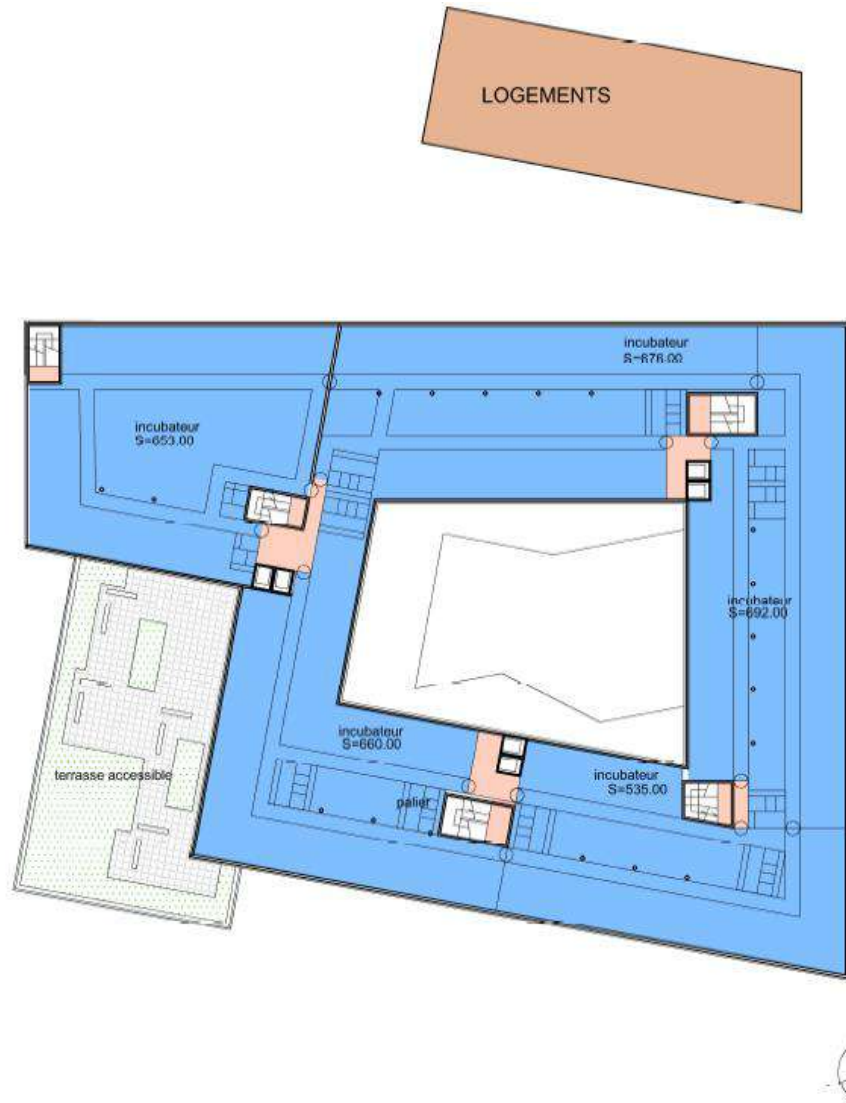
Source : VIGUIER architectes, février 2022

Figure 8 : R+1 – Partie Handilab



Source : VIGUIER architectes, février 2022

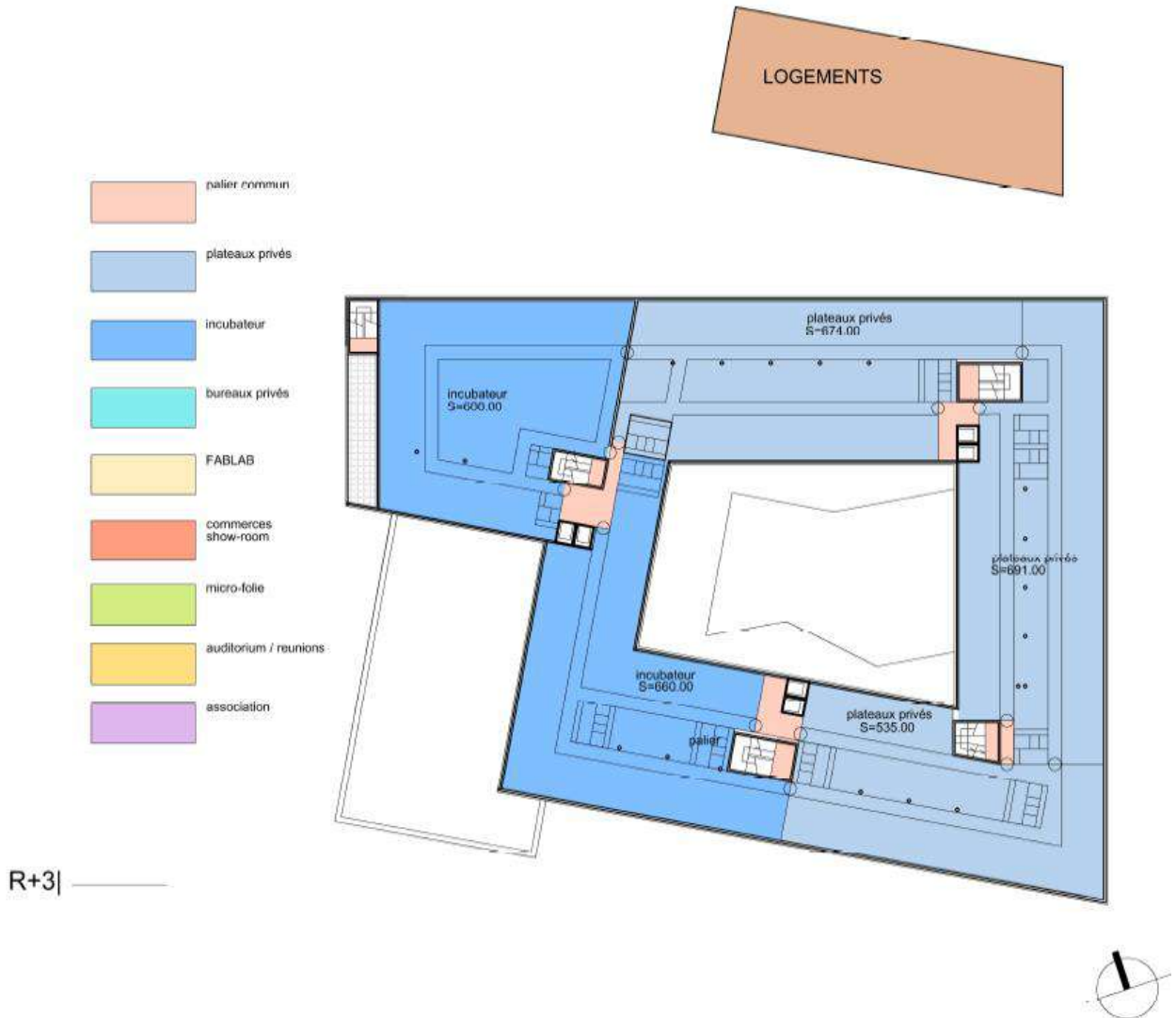
Figure 9 : R+2 – Partie Handilab



R+2| _____

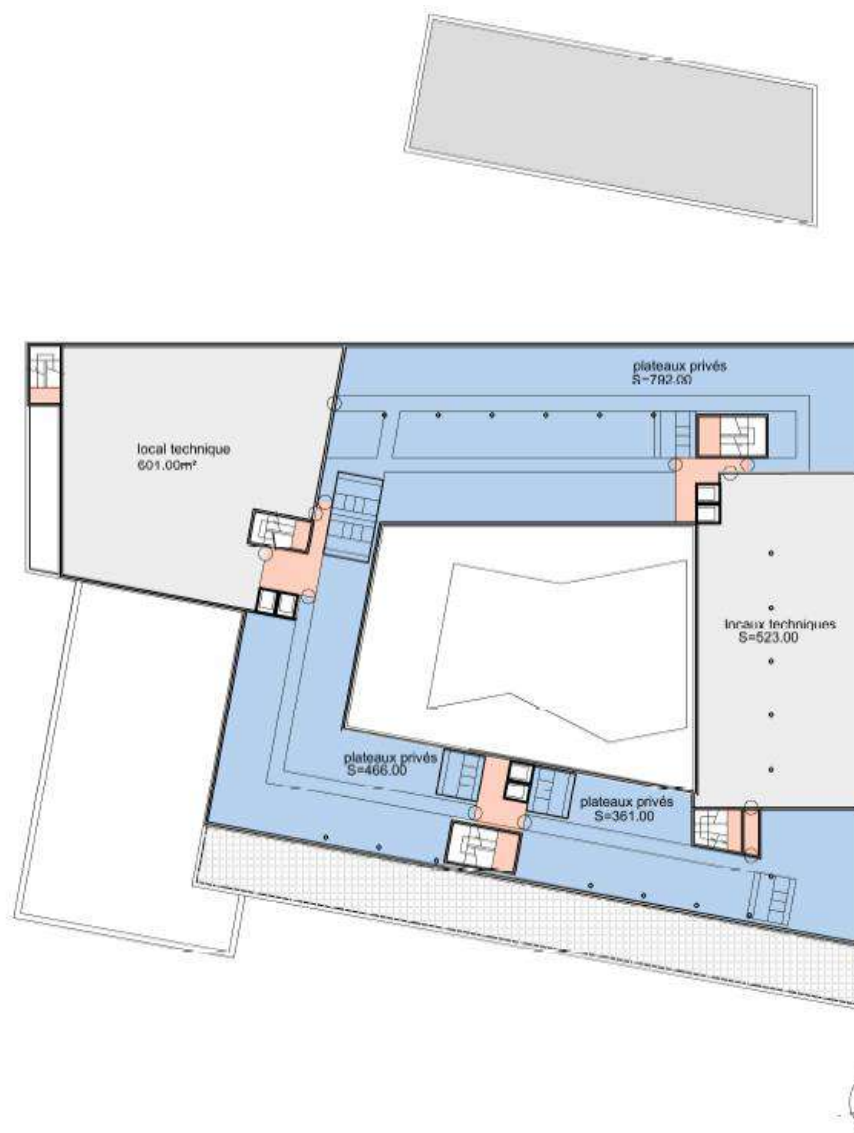
Source : VIGUIER architectes, février 2022

Figure 10 : R+3 – Partie Handilab



Source : VIGUIER architectes, février 2022

Figure 11 : R+4 – Partie Handilab



R+4| _____

Source : VIGUIER architectes, février 2022

► **Partie LOGEMENTS**

La partie Logements développera environ **20 000 m² SDP**, sur les îlots 4 et 5, à l'emplacement de terrains de sport et d'une friche urbaine.

Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier de 5 bâtiments en **R+4 à R+6**, à usage de logements (environ 19 500 m², environ 290 logements). Environ 500 m² de locaux d'activité seront réalisés en rez-de-chaussée.

L'ensemble reposera sur **deux niveaux de sous-sol à usage de parkings comprenant environ 270 places de stationnement**.

Les places de parking seront réservées aux résidents des logements.

Figure 12 : Plan masse – Partie Logements



Source : VIGUIER, février 2022

► Stationnement

La partie « LOGEMENTS » prévoit la création d'environ **270 places de stationnement**, sur deux niveaux de sous-sol, dédiées aux résidents du site.

La partie « HANDILAB » prévoit la création d'environ **190 places de stationnement**, sur un niveau de sous-sol, dédiées aux usagers et visiteurs du site. **16 places seront réalisées en aérien**.

Des locaux à vélo seront mis à la disposition des résidents. L'entrée carrossable des parkings se situe rue Romain Rolland pour la partie LOGEMENTS et rue Lautréamont pour la partie HANDILAB.

► Planning

Voici le planning prévisionnel du projet :

- Dépôt du permis de construire : juin 2022 ;
- Obtention du permis de construire : T4 2022 ;
- Démarrage des travaux : T1 2023 ;
- Livraison : T2 2024.

► Accès

Le projet Handilab sera accessible depuis la rue Lautréamont.

La partie Logements sera accessible depuis la rue Romain Rolland. Chaque bâtiment disposera de son accès propre.

► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une **démarche de développement durable** pour laquelle les certifications suivantes seront visées :

PARTIE LOGEMENTS :

- NF Habitat HQE, niveau « Très performant »,
- Label E+C+ (Niveau E3C1),
- Label Biodiversity niveau « base ».

PARTIE HANDILAB :

- Label Biodiversity niveau base
- Label Handicap

► Parti architectural

Le projet de la partie LOGEMENTS sera constitué d'environ 5 bâtiments, étagés de R+4 à R+6, bâtis selon les standards de qualité de COGEDIM. L'ensemble des logements sera certifié NF Habitat HQE, niveau « Très performant », et respectera les critères de la réglementation énergétique 2020.

Les logements comporteront des espaces extérieurs, systématiques pour les 3 pièces et plus, d'une profondeur de 1.40 m.

Dans chaque typologie du T2 au T4, certains logements bénéficieront d'une alcôve, favorisant la modularité du logement et l'adaptation aux besoins de ses occupants (aménagement d'un bureau, dressing, salle de jeux ou chambre d'amis).

Des perspectives, coupes et visuels de présentation du projet sont proposés au fil des pages suivantes.

Figure 13 : Modélisation 3d – Partie Handilab



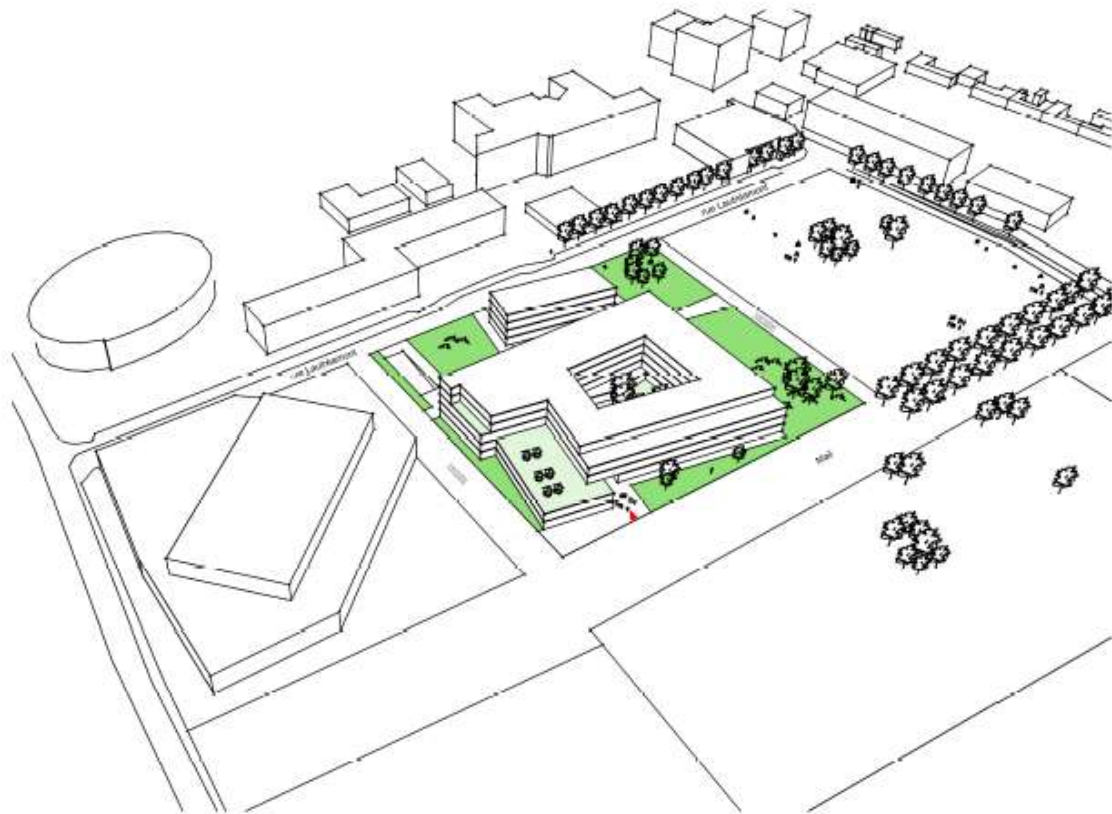
Figure 14 Bureaux (à gauche) et espace de coworking (à droite) – Partie Handilab



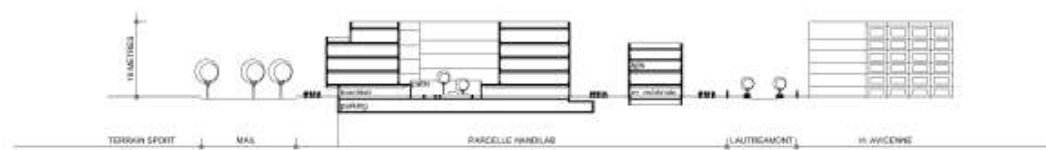
Figure 15 : Auditorium (à gauche) et Fab Lab (à droite) – Partie Handilab



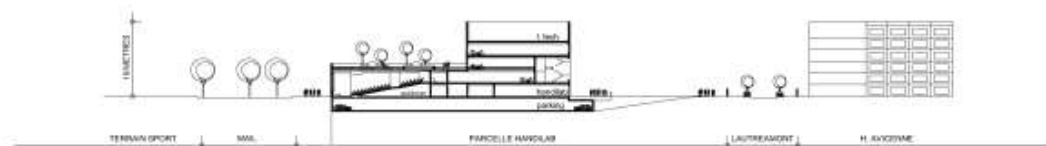
Figure 16 : Perspective générale et coupe – Partie Handilab



PERSPECTIVE GENERALE



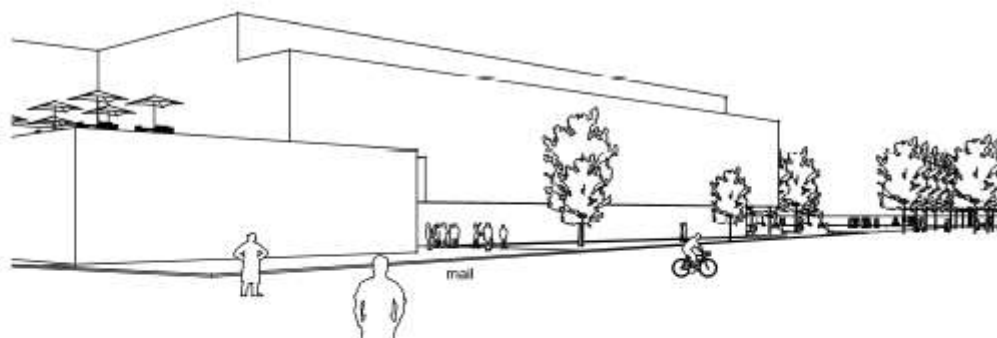
COUPE AA



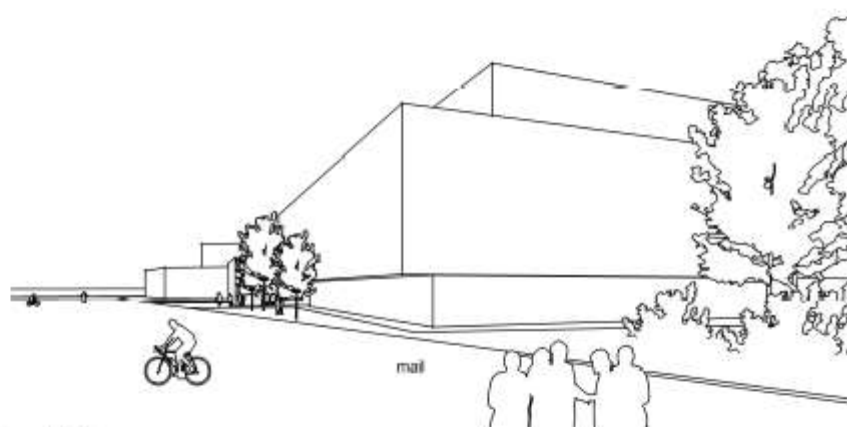
COUPE BB

Source : VIGUIER architectes, février 2022

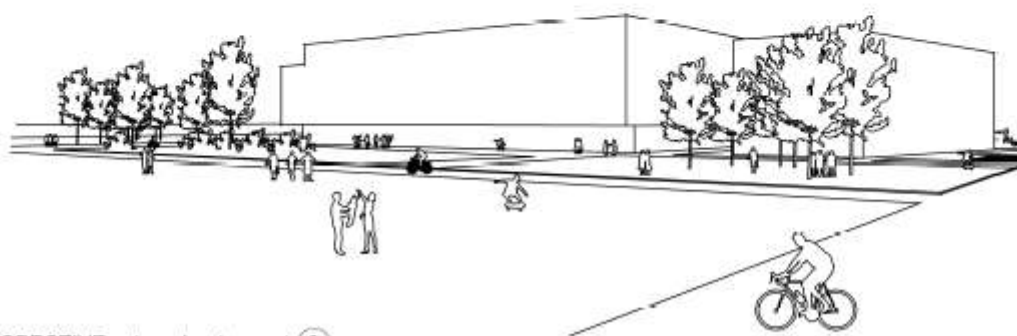
Figure 17 : Perspectives – Partie Handilab



PERSPECTIVE Mail vers l'est ①



PERSPECTIVE Mail vers l'ouest ②



PERSPECTIVE est rue Lautremont ③

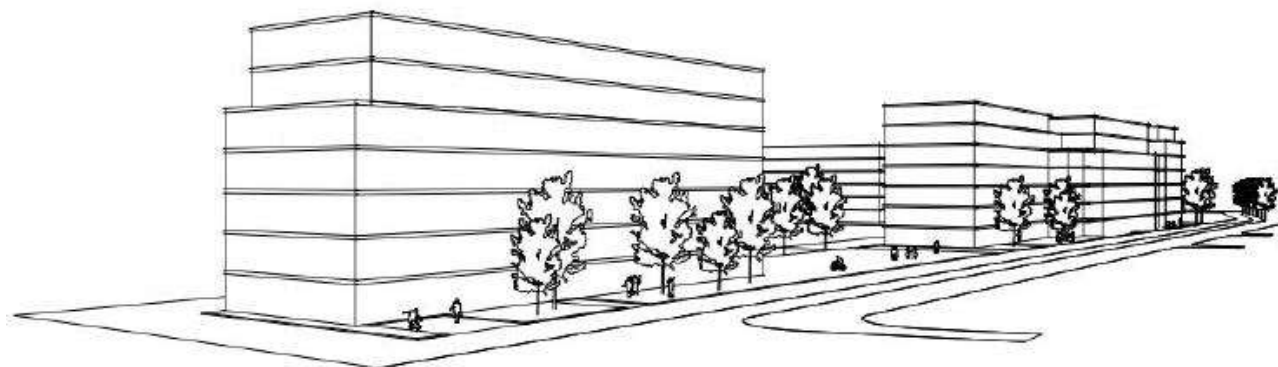
Source : VIGUIER architectes, février 2022

Figure 18 : Perspective – Partie Logements



Source : VIGUIER architectes, février 2022

Figure 19 : Perspective Sud, rue Romain Rolland – Partie Logements



Source : VIGUIER architectes, février 2022

► Parti paysager

Des espaces extérieurs végétalisés seront créés afin d'éviter les îlots de chaleur et apporter de la fraîcheur.

La fiche urbaine présente sur le site de la partie LOGEMENTS sera réhabilitée écologiquement (nettoyage, plantation d'espèces locales favorables à la biodiversité présente sur site) ; ce nouvel espace sera sanctuarisé afin de permettre le maintien des espèces remarquables présentes aux abords du site.

Au moins 20% d'espaces en pleine terre seront préservés. Au minimum un arbre à grand développement ou deux arbres à développement moyen seront plantés par tranche de 100 m² d'espace de pleine terre.

► Travaux

Il s'agit d'un **chantier de construction d'immeubles en contexte urbain**, qui suivra les étapes classiques de la phase travaux (terrassements, excavations et évacuation des terres polluées vers les filières de traitement adaptées, nivellements, construction de nouveaux bâtiments, ...).

L'opération faisant l'objet de procédures de certifications environnementales, une **charte chantier à faibles nuisances** sera établie.

Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Sur l'emprise du site, aucun bâtiment n'est présent. Au sein de l'îlot 2, deux terrains de sport sont recensés ; des friches arborées sont présentes sur les îlots 4 et 5.

Le site du projet se trouve, au plus proche, à **environ 300 m au nord-est du cimetière parisien de Pantin**. Il est à proximité des communes de Drancy, La Courneuve et Aubervilliers.

Le site d'étude est localisé au sein d'un **vaste complexe sportif**, s'inscrivant dans une **zone urbaine mixte composée d'immeubles d'habitations, de commerces et de bureaux**.

Au nord et à l'ouest du site étudié sont recensés l'Hôpital Avicenne et l'Université Sorbonne Paris Nord.

A l'est s'étend une zone résidentielle composée d'habitations individuelles et collectives ; des établissements sensibles (écoles maternelle et secondaire) sont également présents.

L'occupation du sol des abords du site est schématiquement représentée sur la figure en page suivante.

Plusieurs lignes de bus sont situées à proximité du site, le long de la Rue de Stalingrad (248 et tram T1), de l'Avenue de la Division Leclerc (234) et sur l'Avenue Henri Barbusse (151, N13, N41).

D'autre part, **la ligne 15 du Grand Paris sera mise en service à l'horizon 2030**, et desservira BOBIGNY aux stations « Pablo Picasso » et « Drancy – Bobigny », celle-ci étant située à 500 mètres environ du projet.

Le projet HANDILAB / LOGEMENTS est localisé en bordure immédiate du site du projet PRISME. Porté par le département de Seine-Saint-Denis, le projet entraîne la réalisation d'un équipement sportif de grande ampleur, comportant une programmation autour du handisport, et sera mis en service à l'été 2024.

Les projets HANDILAB / LOGEMENTS et PRISME se réalisent de manière indépendante. Leur temporalité de réalisation est de même distincte. La partie Handilab contribuera au renouveau urbain du stade départemental de La Motte, en incluant une diversité d'usage (logements, bureaux, activités), complémentaire aux équipements sportifs maintenus ou créés sur site par le Département.

De plus, il est à noter que le projet PRISME, par une décision de l'Autorité Environnementale en date du 18 août 2021 **a été dispensé de réalisation d'une évaluation environnementale**.

Figure 20 : Localisation des projets PRISME et HANDILAB / LOGEMENTS

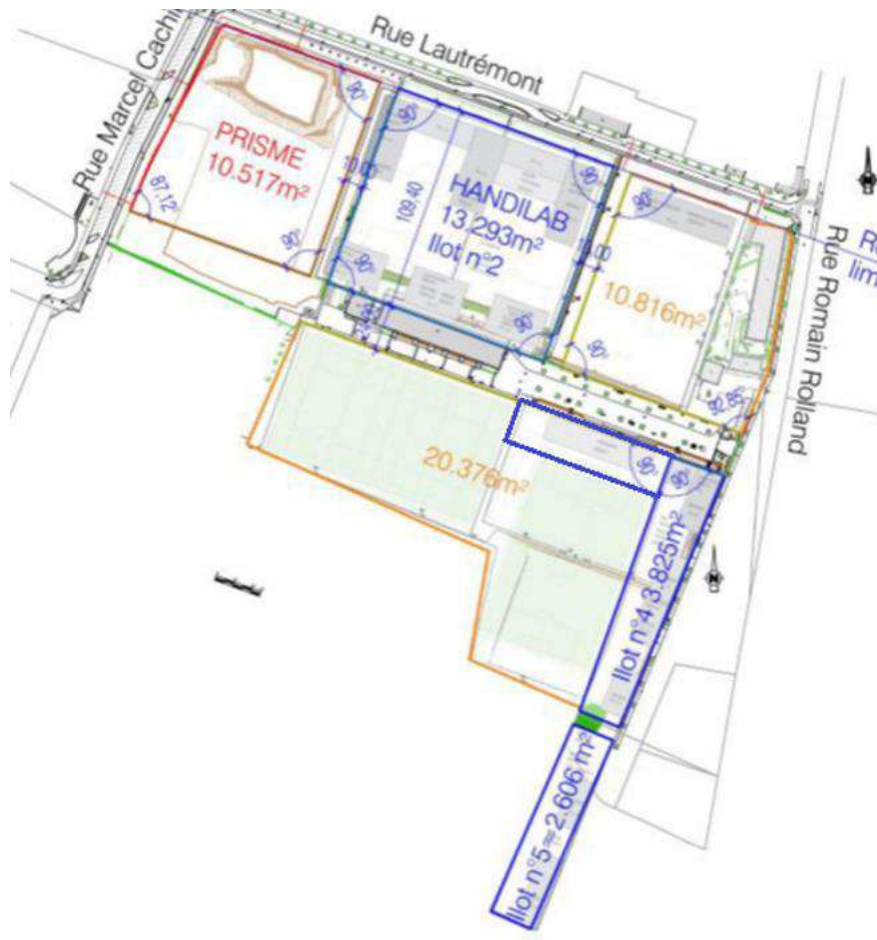
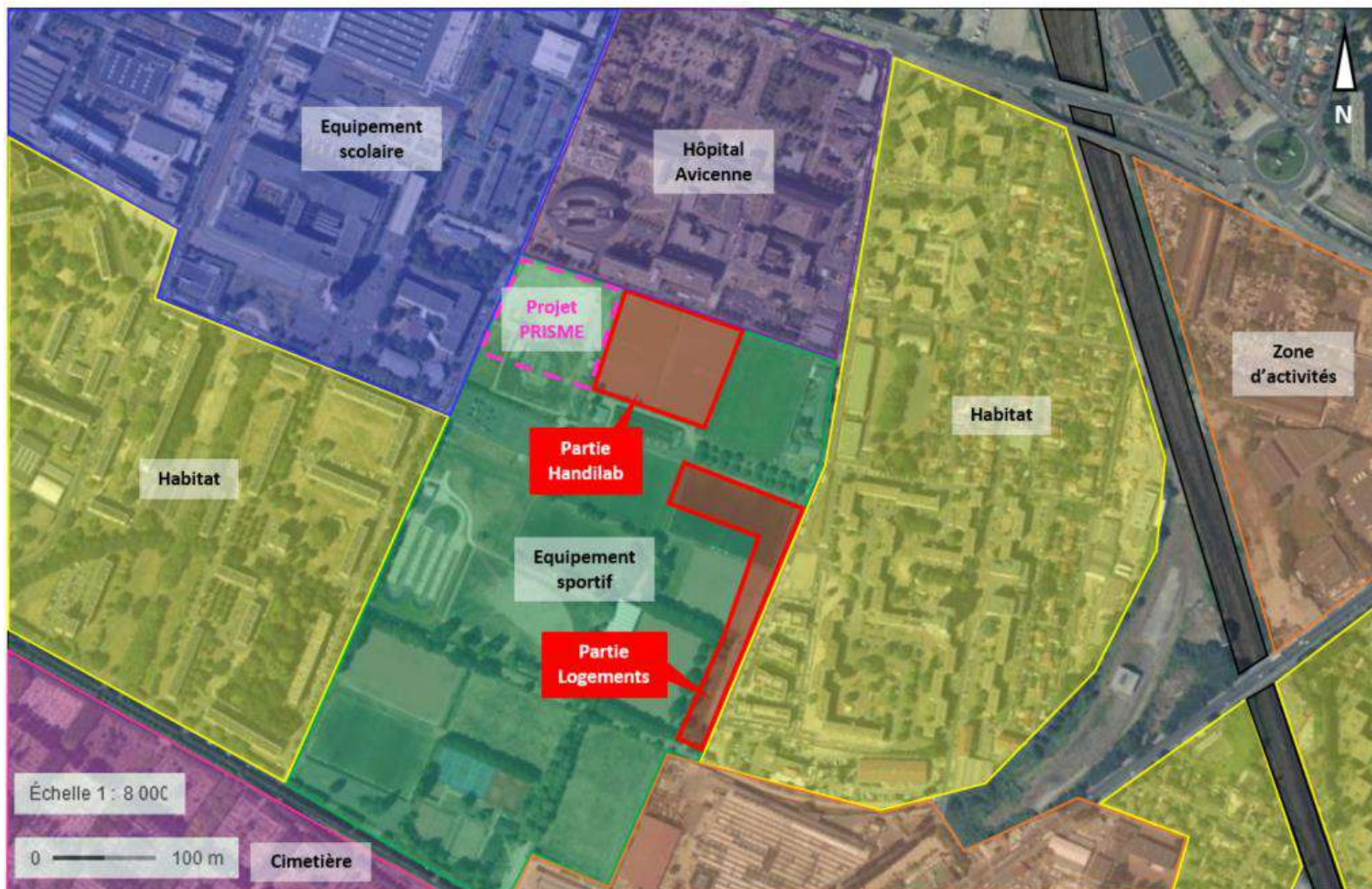


Figure 21 : Plan des abords du site du projet



Source : BURGEAP, fond de plan Géoportail

Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'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.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente l'entité du réseau NATURA 2000 la plus proche du site.

Il s'agit de la ZPS « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont l'entité la plus proche du site se trouve à environ **3 km au nord-est de l'emplacement du projet**.

Les espaces protégés de cette ZPS accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. 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 Seine-Saint-Denis, et cinq de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore, le Pic noir le Pic Mar.

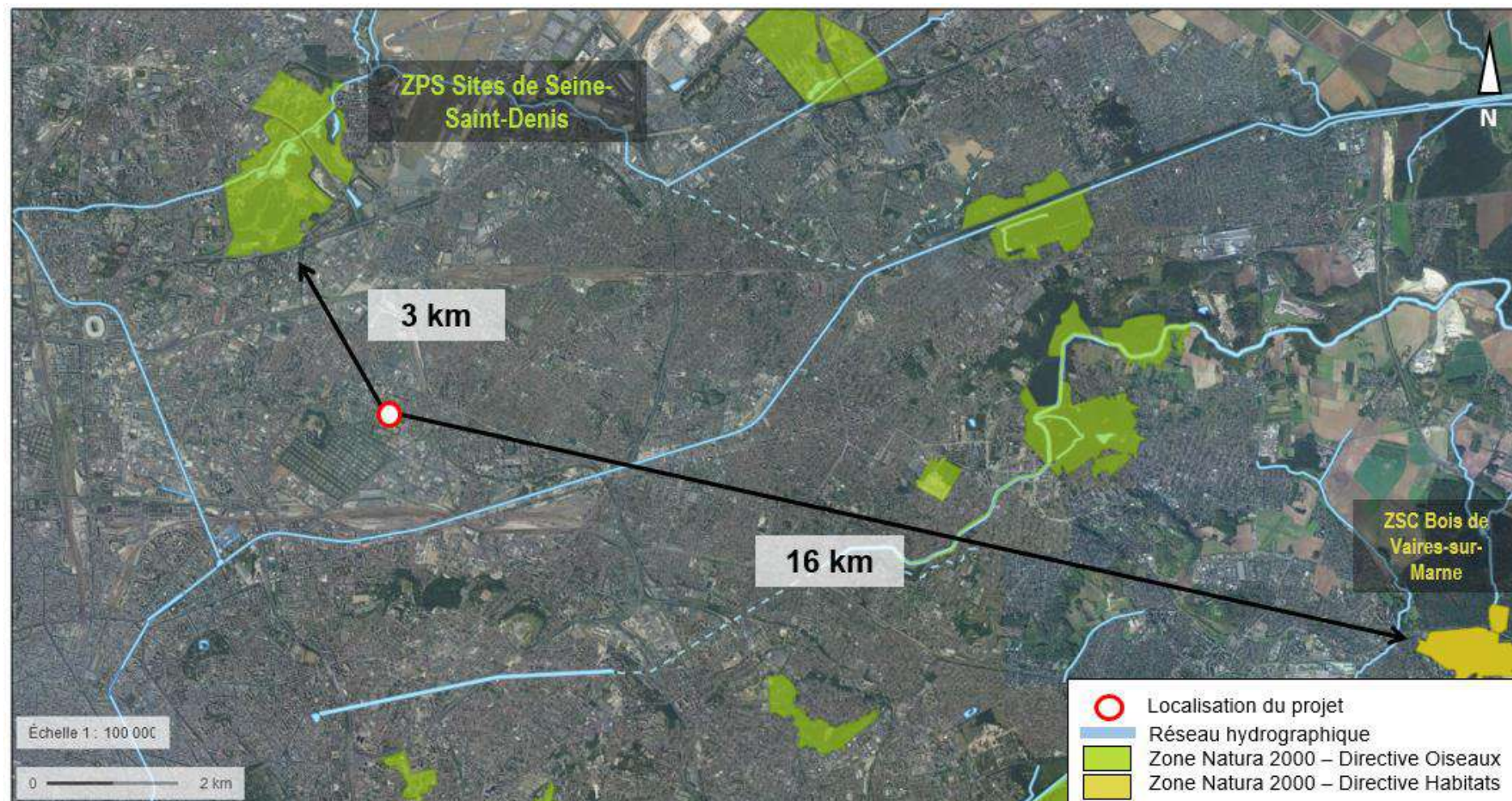
La ZSC la plus proche est « **Bois de Vaires-sur-Marne** » située à près de 16 km à l'est.

Le site du projet Handilab est constitué par des parcelles situées en milieu urbain, accueillant des terrains entretenus dédiés à l'activité sportive ; les parcelles du projet « Logements » comportent une friche urbaine.

D'un point de vue fonctionnel, **il n'existe aucune autre connexion écologique ou hydraulique** entre ces sites Natura 2000 et le site du projet du fait de leur éloignement et du contexte urbain.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du **milieu urbanisé** dans lequel le projet s'insère et de la **distance** des sites Natura 2000 (> 3 km).

Figure 22 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000



(source : Élaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail)