




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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

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

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

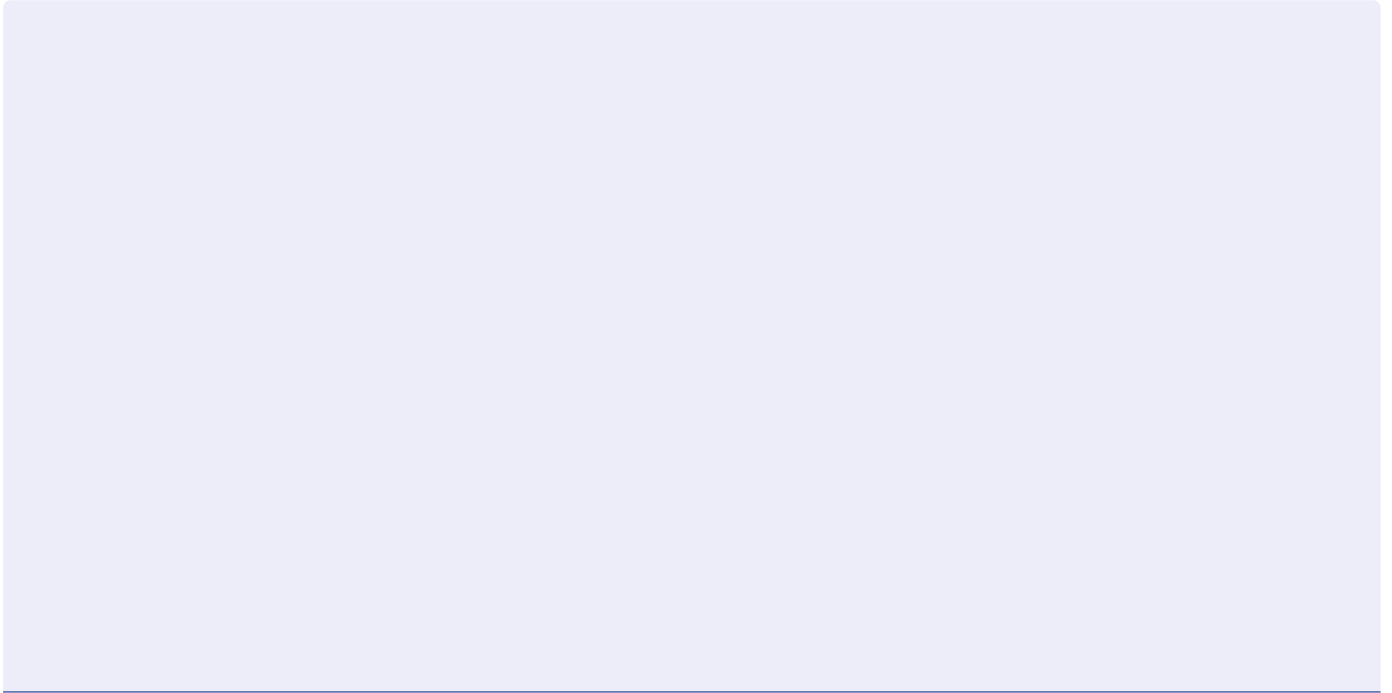
Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

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

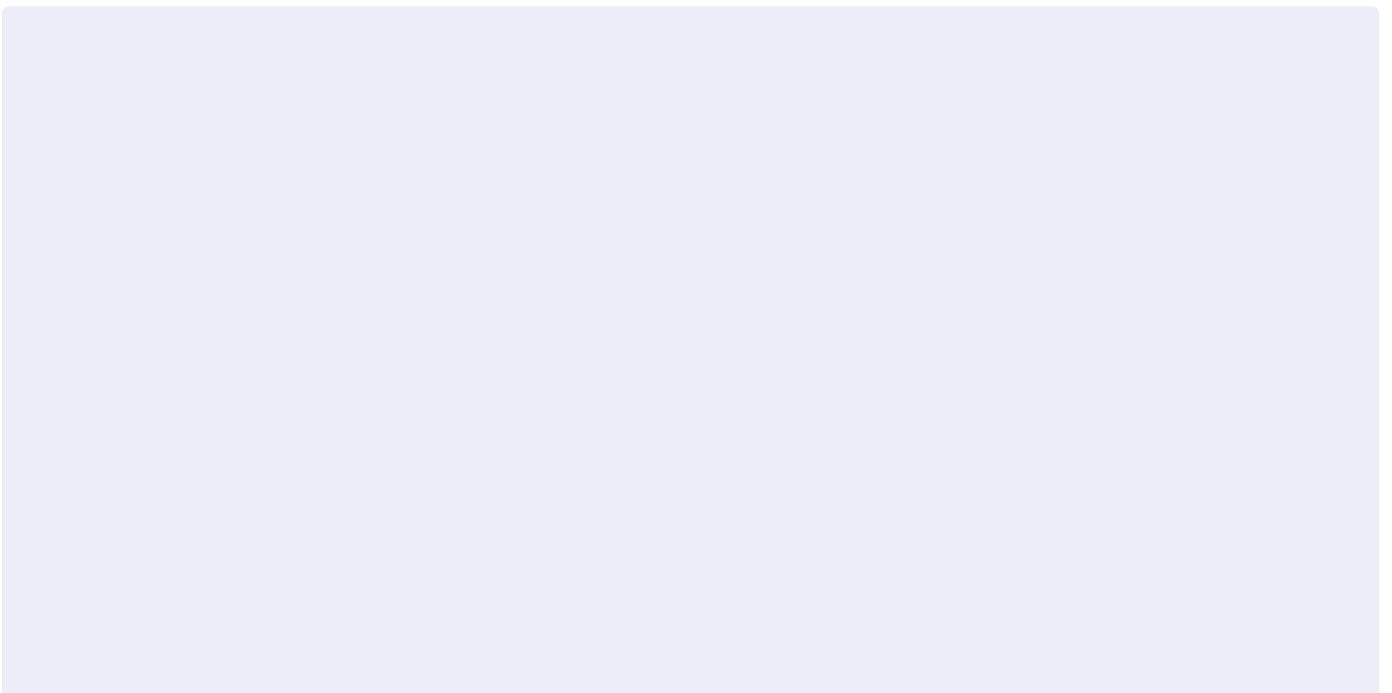
4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

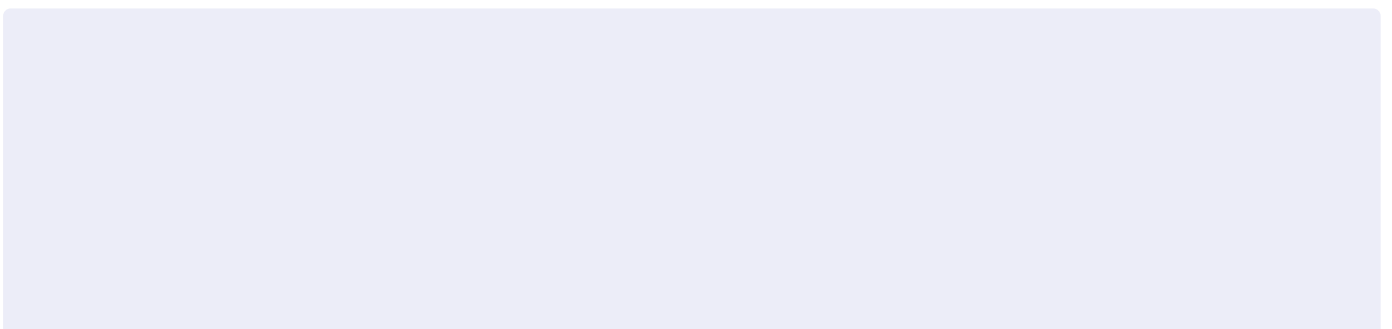


4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

i Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

7 Auto-évaluation (facultatif)


① 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.

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 type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

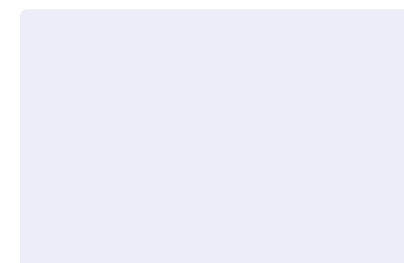
Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)

Signé électroniquement par : Patrice BESSAC
Date de signature : 03/03/2023
Qualité : Président d'Est Ensemble



Annexe 2 : Plans de situation






Est-Ensemble - les Malassis - Examen au cas par cas

PLAN DE SITUATION

ÉCHELLE 1:64 000



-  Aire d'étude rapprochée
-  Limites départementales
-  Limites communales



Date : 16/02/2023

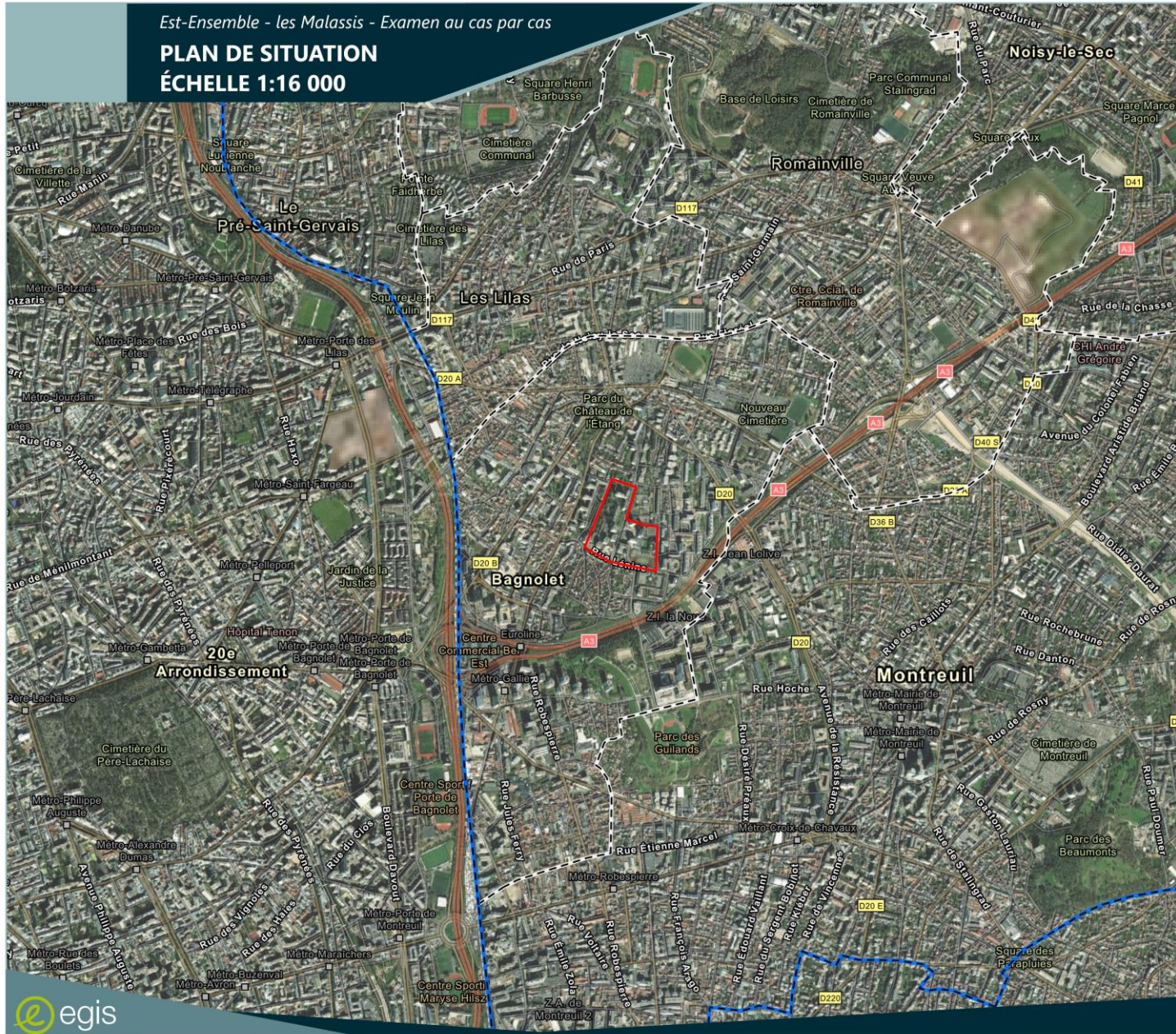
Fond de plan : ©ESRI - World Imagery

Source : EGIS

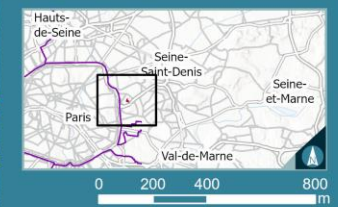
Est-Ensemble - les Malassis - Examen au cas par cas

PLAN DE SITUATION

ÉCHELLE 1:16 000



- Aire d'étude rapprochée
- Limites départementales
- Limites communales



Date : 16/02/2023
Fond de plan : ©ESRI - World Imagery
Source : EGIS



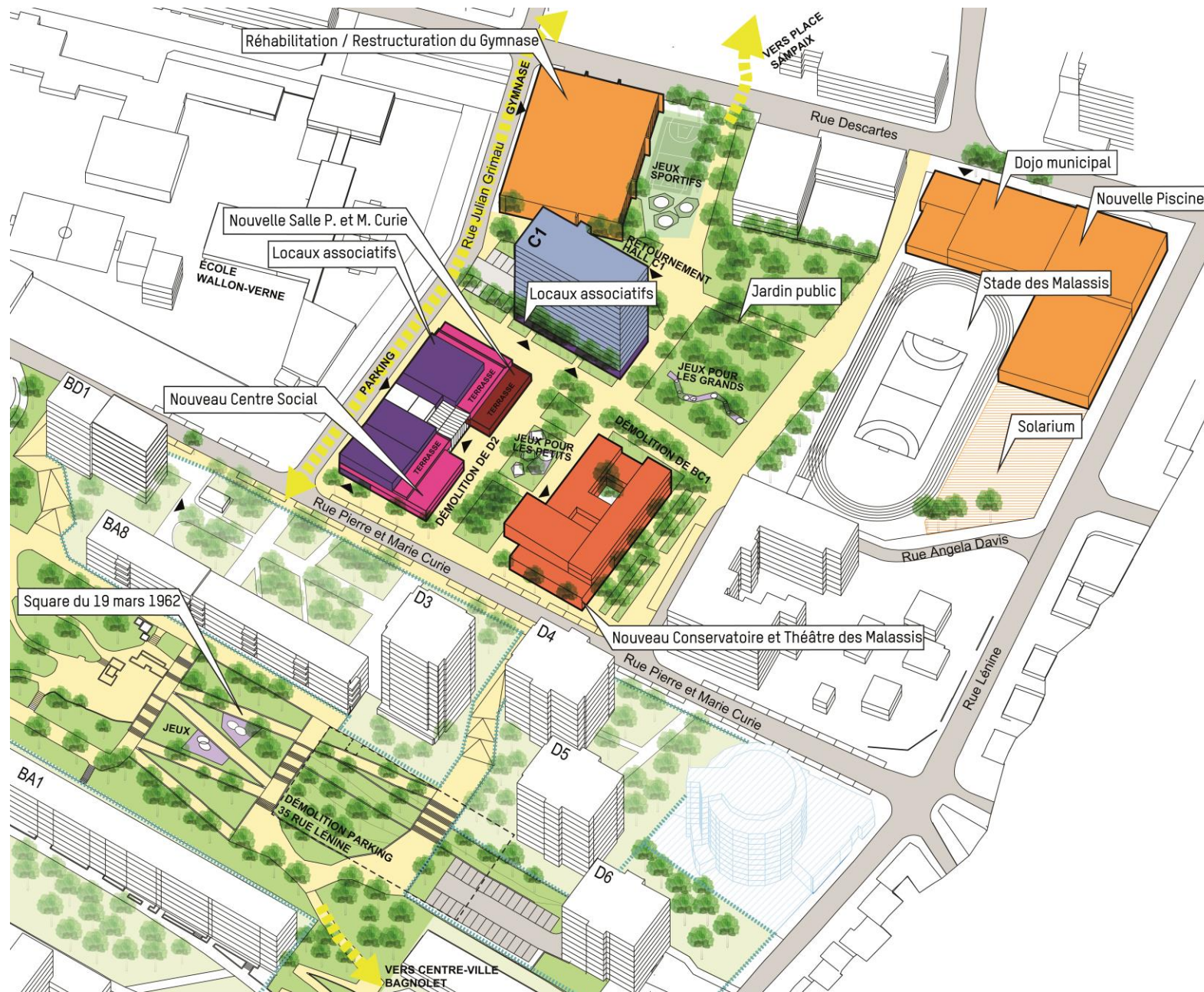
Annexe 3 : Photographies du site d'implantation





Annexe 4 : Plans prévisionnels du projet



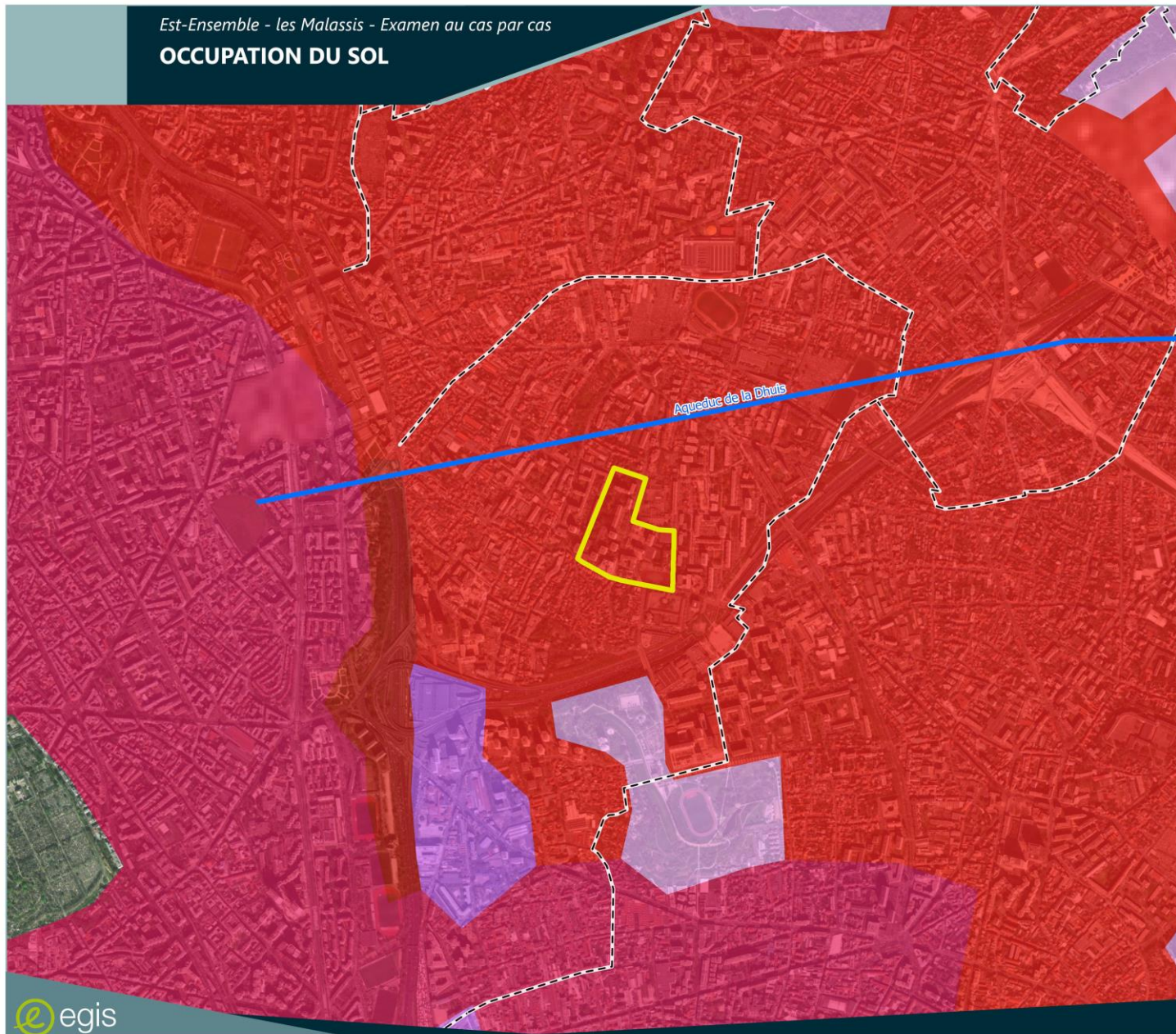




Annexe 5 : Occupation du sol aux abords du projet



OCCUPATION DU SOL





 Aire d'étude rapprochée

 Limites communales


Occupation du sol (Corine Land Cover 2018)


Territoires artificialisés - Zones urbanisées

 Tissu urbain continu


 Tissu urbain discontinu


Territoires artificialisés - Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication

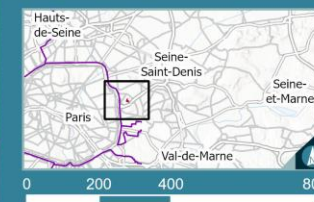
 Zones industrielles et commerciales

 Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés

Territoires artificialisés - Espaces verts artificialisés, non agricoles

 Espaces verts urbains

 Cours d'eau

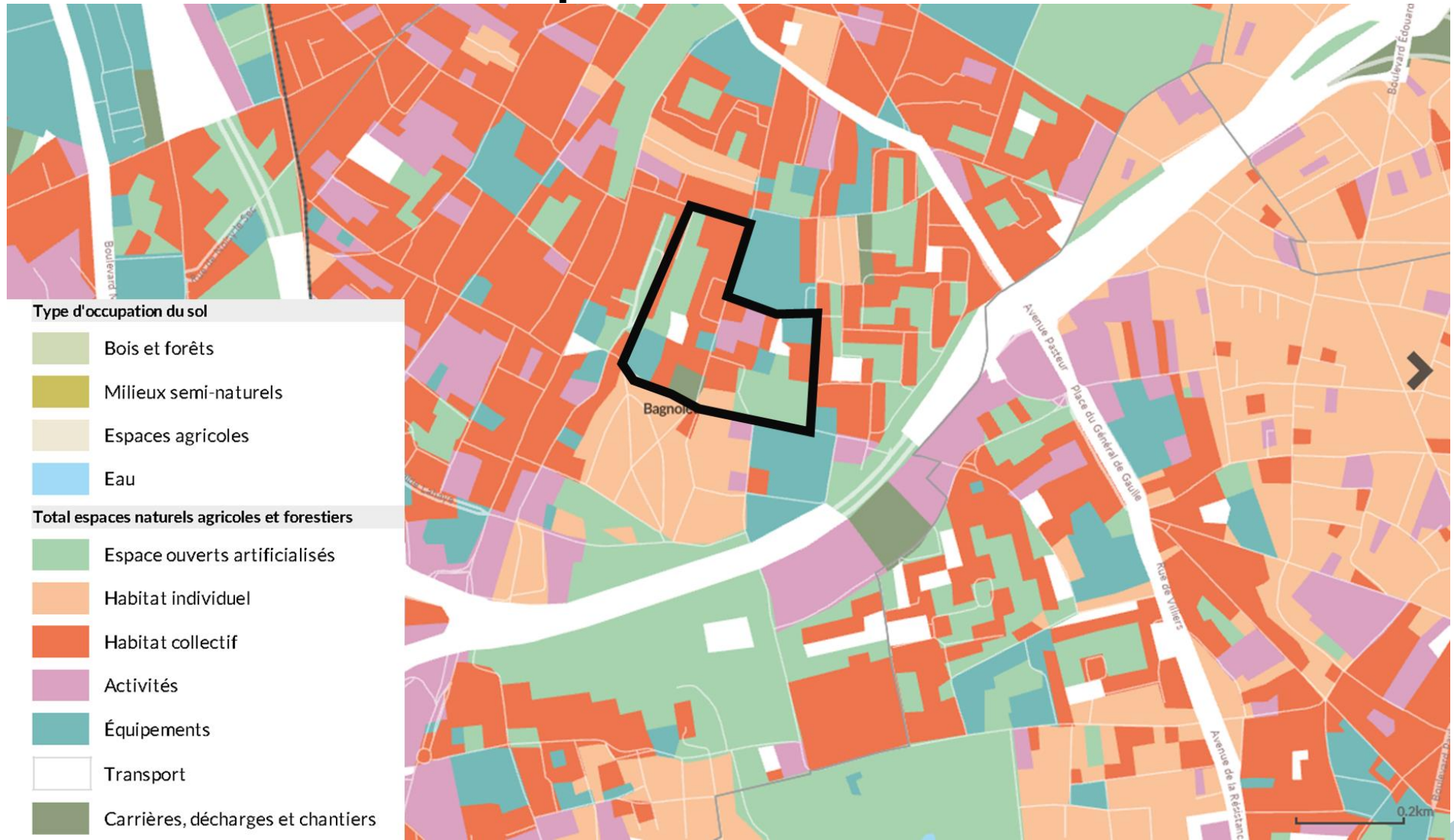


Date : 16/02/2023

Fond de plan : ©ESRI - World Imagery

Source : EGIS, Corine Land Cover 2018

Occupation du sol en 2021



Source : <https://www.institutparisregion.fr>

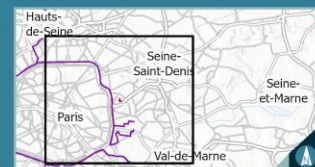
Annexe 6 : Réseau Natura 2000



Est-Ensemble - les Malassis - Examen au cas par cas
ZONES NATURA 2000



- - - Aire d'étude éloignée
- ▭ Aire d'étude rapprochée
- Limites départementales
- - - Limites communales
- Natura 2000**
- ▭ Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- ▭ Zone Spéciale de Conservation (ZCS)
- Autre**
- ▭ Espace Naturel Sensible (ENS)
- ▭ Site classé



Date : 16/02/2023
 Fond de plan : ©ESRI
 Source : EGIS

Annexe 7 : Enjeux écologiques



ENJEUX ÉCOLOGIQUES



 Aire d'étude rapprochée

Enjeux écologiques

 Enjeu faible

 Enjeu nul



0 50 100 200 Mètres

Date : 16/02/2023
Fond de plan : ©ESRI
Source : EGIS

La présente note complète le Cerfa 14734 et a pour objectif d'étayer la demande de dérogation à l'étude d'impact :

- **Rappeler le contexte et le périmètre du projet de NPNRU des Malassis – secteur Thorez**
 - Un projet de retour au sol suite à la démolition d'une dalle
 - Unité administrative, diversité fonctionnelle
 - Les Malassis, un quartier indépendant tourné vers le centre ville de Bagnolet

- **Présenter l'ensemble des démarches de renforcement des ambitions environnementales réalisées ou à venir sur le secteur**
 - Référentiel aménagement durable d'Est Ensemble
 - Volet énergie climat : matériaux, déchets, mobilité, énergie
 - Volet écologie : biodiversité, sols, eau
 - Volet santé : santé, confort et ambiance

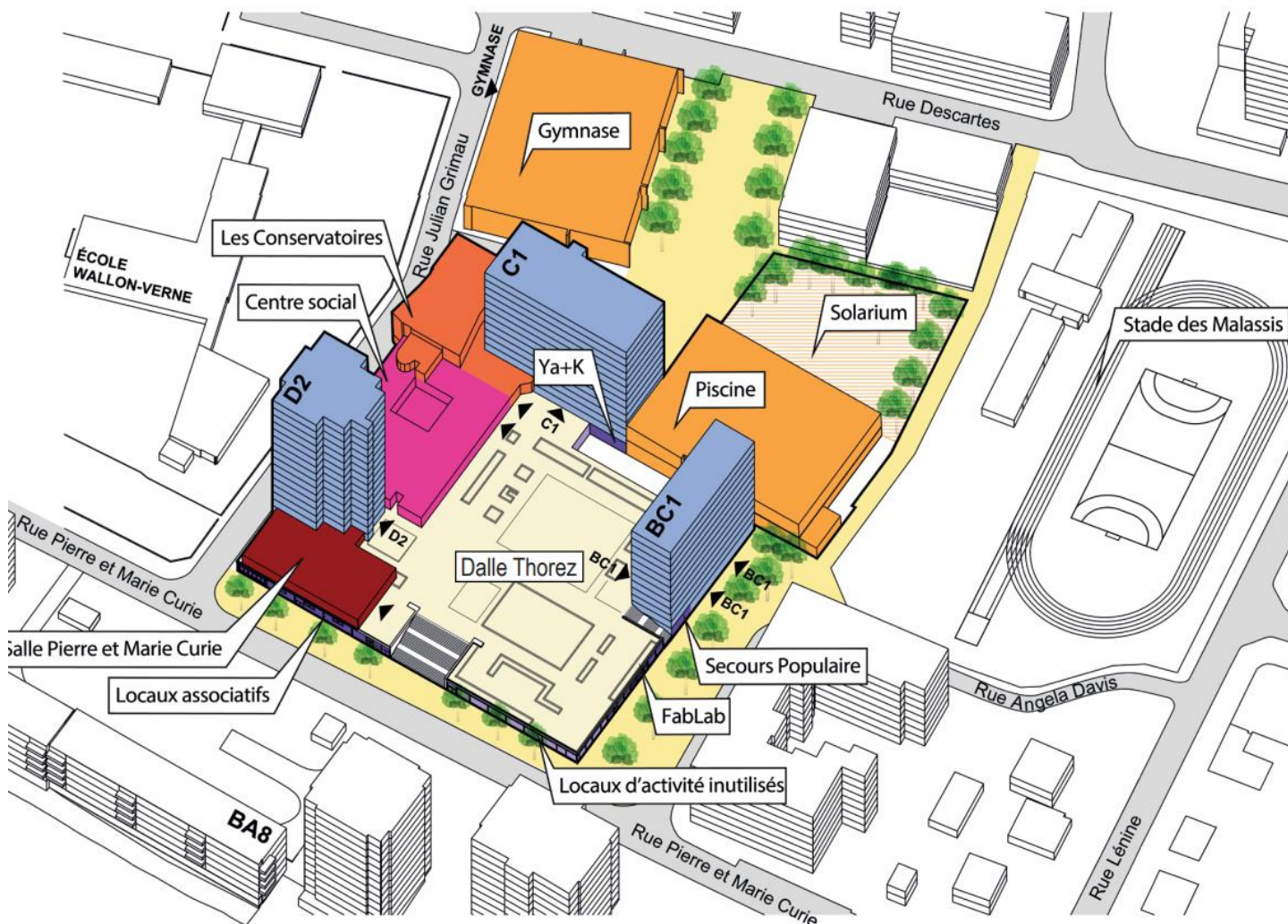
- **Proposer un zoom sur la nouvelle piscine des Malassis**
 - Contexte de l'opération
 - Programmation projet
 - Enjeux sur le site d'implantation
 - Stratégie environnementale

Annexe Cerfa 14734

Contexte du projet NPNRU des Malassis



DALLE THOREZ - EXISTANT



Équipements

- > Conservatoire : 1590 m²
- > Théâtre des Malassis : 550 m²
- > Piscine des Malassis : 1400 m²
- > Centre social : 900 m²
- > Salle P. et M. Curie : 460 m²
- > Gymnase M. Baquet : 1560 m²

Locaux d'activités et associatifs

- > FabLab : 160 m²
- > Locaux associatifs rue P. et M. Curie (dont association des musulmans et Kosmopolite) : 560 m²
- > Ya+K : 100 m²
- > Climadane : 726 m² (à vérifier)

Les immeubles de logements

- > D2 : 85 logements
- > BC1 : 42 logements
- > C1 : 97 logements

La dalle Thorez

- > locaux en rdc avec des associations
- > stationnement en sous-sol (fermé)
- > ensemble (dalle + équipements) est vétuste (problèmes d'étanchéités, accessibilité, etc.)

Contexte du projet NPNRU sur le secteur Malassis – Thorez

Un projet inscrit dans le QPV La Noue Malassis, divisé en 2 secteurs séparés par l'A3

■ Périmètre administratif (politique de la ville, ANRU)

- **Une unité administrative mais une diversité de quartiers vécus** : positionné sur le Plateau de Romainville, le vaste quartier prioritaire Les Malassis - La Noue est situé à cheval sur les communes de Montreuil et Bagnolet (58ha) et coupé par la présence de l'A3.

Il comprend 3 sous-secteurs:

- La Noue - Clos Français sous-secteur Montreuil ;
- La Noue sous-secteur Bagnolet ;

... Qui fonctionnent ensemble et sont limitrophes

- Le secteur Nord A3 quartier des Malassis à Bagnolet, fonctionnellement distinct des 2 autres secteurs de renouvellement urbain

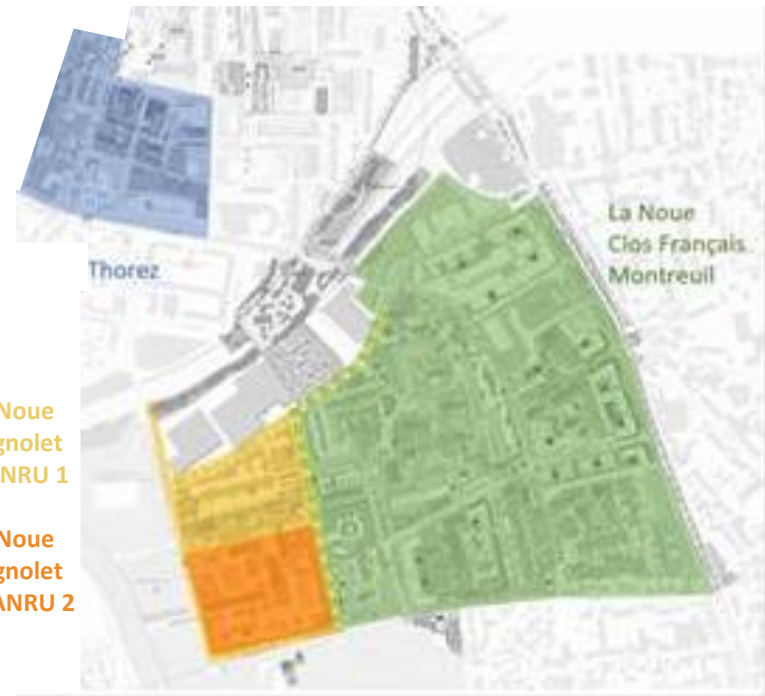
- **Le périmètre du projet sur le secteur Nord est circonscrit sur le secteur Nord 13 (Malassis) et divisé en 2 sous-secteurs :**

- La dalle Thorez
- Le secteur Sadi Carnot

■ Périmètre fonctionnel

- **L'A3, une coupure urbaine qui illustre l'indépendance entre le secteur Thorez et le quartier de la Noue.** L'ANRU n'a pas souhaité financer la couverture de l'A3. Cette décision conforte la scission déjà présente.

- Si les trois secteurs ANRU ont été regroupés au sein d'un même QPV, ils ne forment pas à ce jour une unité de lieu, d'identité, de vie et d'usages et *de facto* ne constituent pas un seul et même quartier ; les formes urbaines et patrimoniales sont distinctes et le peuplement y est différent, les récits collectifs et les réseaux d'initiatives associatives sont bien distinctes



Contexte du projet NPNRU sur le secteur Malassis – Thorez

Un quartier au fonctionnement indépendant

- Une topographie marquée et d'importantes coupures urbaines
- **Des discontinuités topographique, physique et visuelle** en lien avec :
 - la **topographie et la situation géographique** du plateau de Romainville (100m d'altitude) ce qui crée de nombreuses situations de belvédères, de sentes et de dénivelés importants sur certaine rue avec des différences de niveau
 - la **présence de dalles de parkings contraignant les parcours** et les relations avec les quartiers adjacents. La traversée Nord-Sud de l'A3 est peu apaisée et réduite à trois points de passage : 2 ponts et 1 couverture peu qualifiée
 - la succession de espaces publics/privés occupés par les parkings et stationnements rendent **difficile les déplacements à pied et vélo avec les secteurs au sud de l'A3.**
- Un quartier de proximité tourné vers le centre-ville de Bagnole
- **Des liens fonctionnels inexistant entre Montreuil et Bagnole.** Des continuités urbaines du quartier vers le centre-ville actuellement peu présentes, qui seront renforcées dans le cadre du NPNRU.
- La **vie de quartier** s'organise autour de la dalle Thorez avec une attractivité naturelle vers le centre-ville de Bagnole (10 min à pied) ou le quartier rénové en ANRU 1 des Malassis (Bagnole).
 - Un **projet ANRU 1** structuré autour d'un chapelet d'espaces verts qui accompagnent les mobilités du Nord au Sud, jusqu'au centre-ville (Malassis).
 - Un **centre social dédié au secteur Thorez**: en cœur de quartier (Pablo Neruda), moteur de la vie de proximité du quartier des Malassis.
 - Un **tissu associatif constitué et actif mais bien distincts des autres secteurs** : gravitant autour de la dalle Thorez (YA+k, fablab, secours populaire, agriculture urbaine AJDB,...) pour la partie Malassis.

Annexe Cerfa 14734

Les démarches de renforcement de la qualité environnementale du projet Les Malassis



Un cadre d'objectifs et de méthode...

Adopté en Conseil de territoire en 2017 :

Guide pour faciliter la prise en compte des enjeux environnementaux dans les projets d'aménagement, de renouvellement urbain et de construction:

- Réduire l'impact environnemental des projets, et leur empreinte écologique
- Favoriser le confort d'usage
- Améliorer le cadre de vie dans le territoire.

Il s'applique à **l'ensemble des projets d'Est Ensemble, des villes et des porteurs de projets** qui souhaitent construire dans le territoire :

- aménageurs, promoteurs, bailleurs, ...
- ... quelle que soit la taille des opérations



UNE METHODE

Document fondateur et porte d'entrée, pour comprendre **la démarche et pragmatique et transversale** poursuivie



UN LIVRET TECHNIQUE


Boîte à outils listant les dispositions à respecter à chaque étape, en cohérence avec les enjeux environnementaux du territoire

... Support d'une stratégie opérationnelle partagée

- Des outils de suivi et de pilotage dédiés
- Une conception de projet d'après les enjeux environnementaux
- Des démarches expérimentales pour pousser plus loin l'exemplarité



 *Thématiques prioritaires circonscrites au secteur de projet des Malassis*

 *Thématiques prioritaires territoriales identifiées par la Convention Citoyenne pour le Climat et la Biodiversité d'Est Ensemble*



- Une atteinte minimale du **label bâtiment biosourcés niveau 1** ou équivalent pour les constructions neuves : piscine, conservatoire, dojo, conservatoire, maison de quartier (9055m²)
- Engagement de l'EPT dans la **charte Fibois** niveau ARGENT, avec des objectifs renforcés pour 20% des projets neufs ou réhabilités (ex/ piscine 35 kg/m² sdp)
- Lancement d'une **étude d'AMO pour l'intégration renforcée de matériaux biosourcés** dans le projet de piscine des Malassis (2022-2023) à élargir tant que possible à l'ensemble du projet
- **RE2020** : ambition renforcée sur indicateur carbone - jalon supérieur à l'année du dépôt de PC
- Ambitions supérieures à la réglementation pour la **déconstruction performante et le réemploi des matériaux** via le Programme d'Investissement d'Avenir ANRU+ -> Démolition de la dalle, de 127 logements locatifs sociaux, 1 niveau de stationnement en sous-sol, des équipements (piscine, conservatoire, théâtre, centre socio-culturel, salle polyvalente)



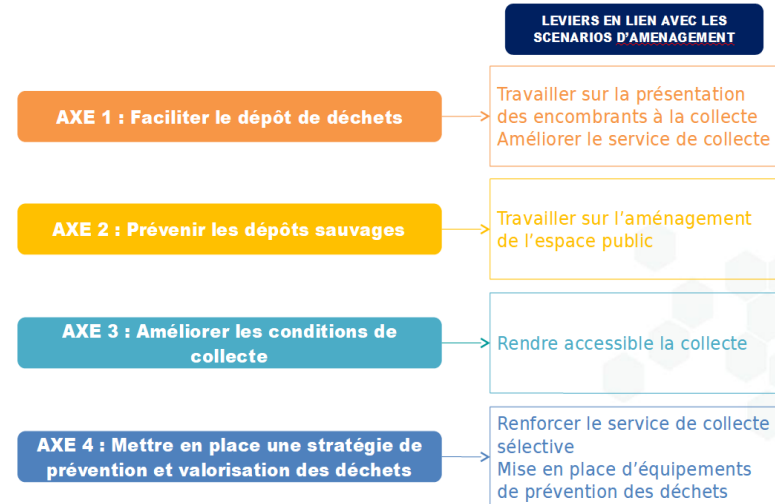
Règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, OAP Environnement, PACTE Fibois, charte Economie circulaire BTP (ex-OPH de Bagnolet signataire)



DÉCHETS



- **Facilitation de la gestion des ordures ménagères** : les difficultés actuelles sont intrinsèquement liées à la présence de la dalle à laquelle les véhicules de collecte ne peuvent accéder
- Un point de **compostage collectif** est déjà présent dans le quartier, point d'appui pour le déploiement d'une solution à partir de 2024 (obligation règlementaire)
- Une **étude sur la prévention et la gestion des déchets** a été menée en vue de la réalisation des travaux de réhabilitation (bât C1) et de résidentialisation (bât. C1 et D6)
- **Recommandation sur la stratégie de gestion**
 - Création d'une polarité tournée vers les circuits courts et le réemploi : épicerie solidaire conservée, déchèterie mobile, fab lab existant YA+K, ressourcerie
 - Externalisation des points de collecte et mise en place de PAVE
 - Remplacement des locaux OM en locaux multiflux



Stratégie environnementale Les Malassis

Volet énergie-climat – extrait de l'étude de potentiel en énergie renouvelable

DIAGNOSTIC ISSU DE L'ÉTUDE DE POTENTIEL EN ÉNERGIES RENOUVELABLES (2019)

- Un quartier résidentiel : un usage énergétique important des bâtiments
- Un paysage énergétique marqué par le **réseau de chaleur** (>50% d'énergie renouvelable, avec un mix bois/gaz depuis 2015) sur un quartier urbain dense et « ancien »
- Une très bonne représentation de ce réseau auprès des acteurs principaux pour des opportunités de déploiement « modestes »

STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE CONCERTÉE

- Une atteinte **minimale du label BBC Rénovation** ou équivalent pour la réhabilitation du Bât C1
- Pour les équipements neufs (tous >900 m² SDP) : NF Habitat HQE ou équivalent, respect de la RE2020
- **Systematisation du recours aux énergies renouvelables** : raccordement de toutes les nouvelles constructions (équipements) au réseau de chaleur
- Mise en place d'un **suivi des consommations**, notamment sur le parc public
- Actions de **sensibilisation des habitants, des usagers, services municipaux**, etc. En lien avec les structures locales (Agence Locale de L'énergie, atelier 21 etc.)



Plan Climat Air Energie Territorial (révision est en cours), Règlement et OAP du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Volet écologie



- **Diagnostic écologique** réalisé en 2021 (1 saison), enjeux ponctuellement modérés pour l'avifaune et chiroptères *
- **Démarche expérimentale de concertation habitants** pour la définition d'une stratégie biodiversité (en cours) : [A consulter](#)
- **Objectif plancher PLUi** : 1 arbre à grand développement pour 4 places de stationnement, 2 arbres plantés pour 1 arbre abattu (3 pour 1 – charte de l'Arbre de Bagnolet)
- **Diagnostic de patrimoine arboré** en cours. 2 arbres remarquables ont été repérés sur la parcelle de la future piscine
- **Objectif plancher PLUi** : à partir de 900 m² SDP, labellisation Effinature niveau « Pass » ou Biodivercity niveau « Base » (ou équivalent)
- **Zone Humide** : diagnostic réalisé, le site ne se situe pas en zone humide



n°15. Mail à l'intersection de la rue Julian Grimau et la rue Pierre et Marie Curie

+	-	Aller vers / préconisations
Arbres de grand développement plantés dans un grand espace disponible		Préserver le système racinaire des arbres et maintenir un sol vivant en conservant les feuilles mortes au pied, protégées par des ganivelles

n°16. Dalles Maurice Thorez

+	-	Aller vers / préconisations
	Très grand espace disponible, non planté d'arbres car sur dalles, exposé au soleil et au vent	Exploiter les grands espaces disponibles pour planter des arbres

n°17. Rue Pierre et Marie Curie

+	-	Aller vers / préconisations
	Fosse d'arbres trop petite, dégâts provoqués par les racines sur le revêtement du trottoir	Faire des fosses d'arbres plantées, continues et protégées du côté des stationnements de voiture

n°18. Square du 19 mars 1962

+	-	Aller vers / préconisations
Arbres de grand développement plantés dans un grand espace disponible : arbres en bon état	Quelques espaces disponibles pouvant être exploités pour mettre en place des jeux pour enfants, à l'ombre des arbres	14

Règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, OAP Environnement, Trame Verte et Bleue, charte de l'arbre de la ville de Bagnolet

SOLS

- **Désimpérméabilisation** à venir sur l'emprise de la dalle actuelle (seuil plancher de 20% minimum de pleine terre) et du parking en ouvrage du «35 rue Lénine »
- Réflexions en cours pour une expérimentation sur la (re)création de sols vivants en lieu et place de la dalle actuelle, en lien avec les démarches d'économie circulaire et d'expérimentations sur les terres soutenues par l'EPT (thèse sur les technosols financée par l'EPT)
- **Etude historique et documentaire de pollution** des sols réalisée en 2021 par Egis pour répertorier les activités à risque de pollution et de localiser ces activités actuelles et passées *

EAU

- **Avantage du projet urbain** : résorption des dysfonctionnements actuels de la dalle (évacuation et infiltration des eaux pluviales), amélioration du taux d'imperméabilisation des sol, réduction drastique du risque de ruissellement
- **Objectif de gestion des eaux de pluie à la parcelle** : pour l'ensemble des espaces publics et équipements pour limiter le débit de ruissellement -> **zéro rejet pour les pluies courantes (8mm sur 24h)**
- **Contrôle du début de fuite** en cas de rejet au réseau (**10 L/s/ha**)
- **Contribution des parkings en surface** à la gestion des eaux de pluie
- **Etudes techniques sur les réseaux présents** à venir pour rétablir ou dévier les réseaux impactés

Stratégie environnementale Les Malassis

Volet écologie – extraits du diagnostic écologique et de l'étude historique de pollution des sols

* DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE



Légende

 Aire d'étude

Enjeux écologiques

 Modéré

 Faible

 Négligeable

Taxons à enjeux

 Reptiles

 Avifaune

Continuités écologiques

 Arborée

 Herbacée

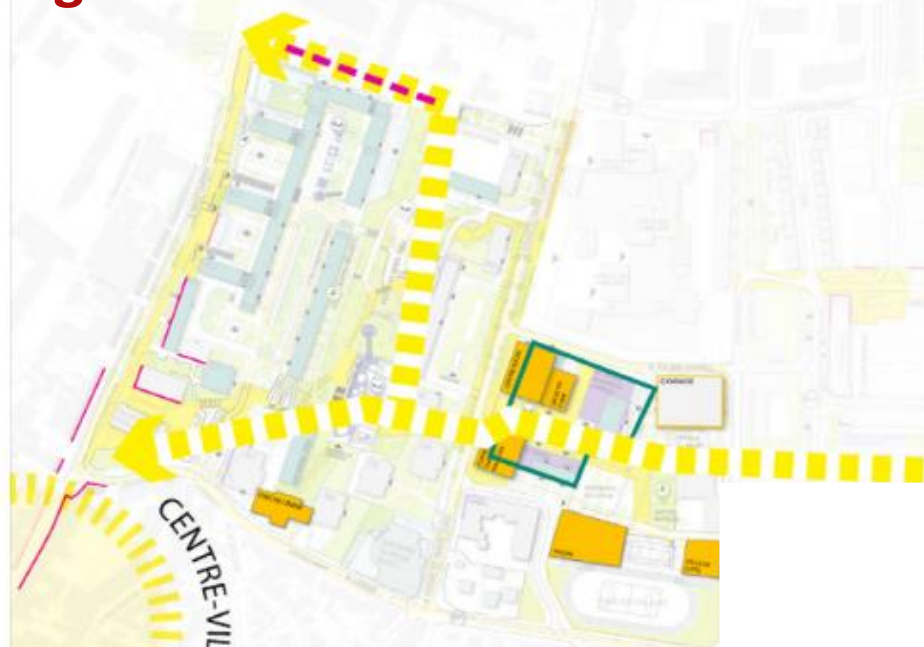
* RÉSULTATS ETUDE POLLUTION DES SOLS

- Le secteur des Malassis a connu **peu de présence industrielle** en raison de la longue implantation d'activités agricole et maraîchère dans le secteur.
- **Aucun site référencé** en tant que ICPE, BASOL et BASIAS
- **Vigilance** : La zone étude est un milieu urbain ce qui signifie qu'un risque de pollution n'est pas à exclure (remblai de nature inconnue...)

Carte de synthèse du diagnostic écologique (2021, Egis)

Stratégie environnementale Les Malassis

- Quartier à **proximité immédiate et marchable du métro Gallieni (10 minutes)**, passage régulier de 2 lignes de bus
- Démolition de la dalle Thorez **actuellement non accessible pour les personnes à mobilité réduite** et du parking en sous-sol désaffecté -> l'ensemble des équipements seront désormais accessibles PMR
- **Amélioration des liens piétons/doux** vers le centre =-Ville de Bagnolet et le secteur Galliéni grâce à la démolition du parking en ouvrage 35 Lénine véritable verrou aux mobilités
- **Création de places de stationnement** dans le cadre des résidentialisations (48 places aériens – bât. D6 et C1) et de la démolition du parking Thorez (nouveau parking en sous-sol de la maison de quartier de 84 places)
-> >> Le taux cible de 0.5 places/log est atteint



PRÉCONISATIONS POUR LES CIRCULATIONS PIÉTONNES

- Intersection à retravailler
- Trottoirs peu qualitatifs à réaménager
- Axe structurant pour les modes doux à créer
- Porosité cycles / piétons à créer
- Porosité cycles / piétons / VL à créer
- Accès aux logements à retravailler en priorité

Fiche développement durable - Etude de stratégie urbaine NPNRU La Nouvelle Malassis : INTERland Inddigo

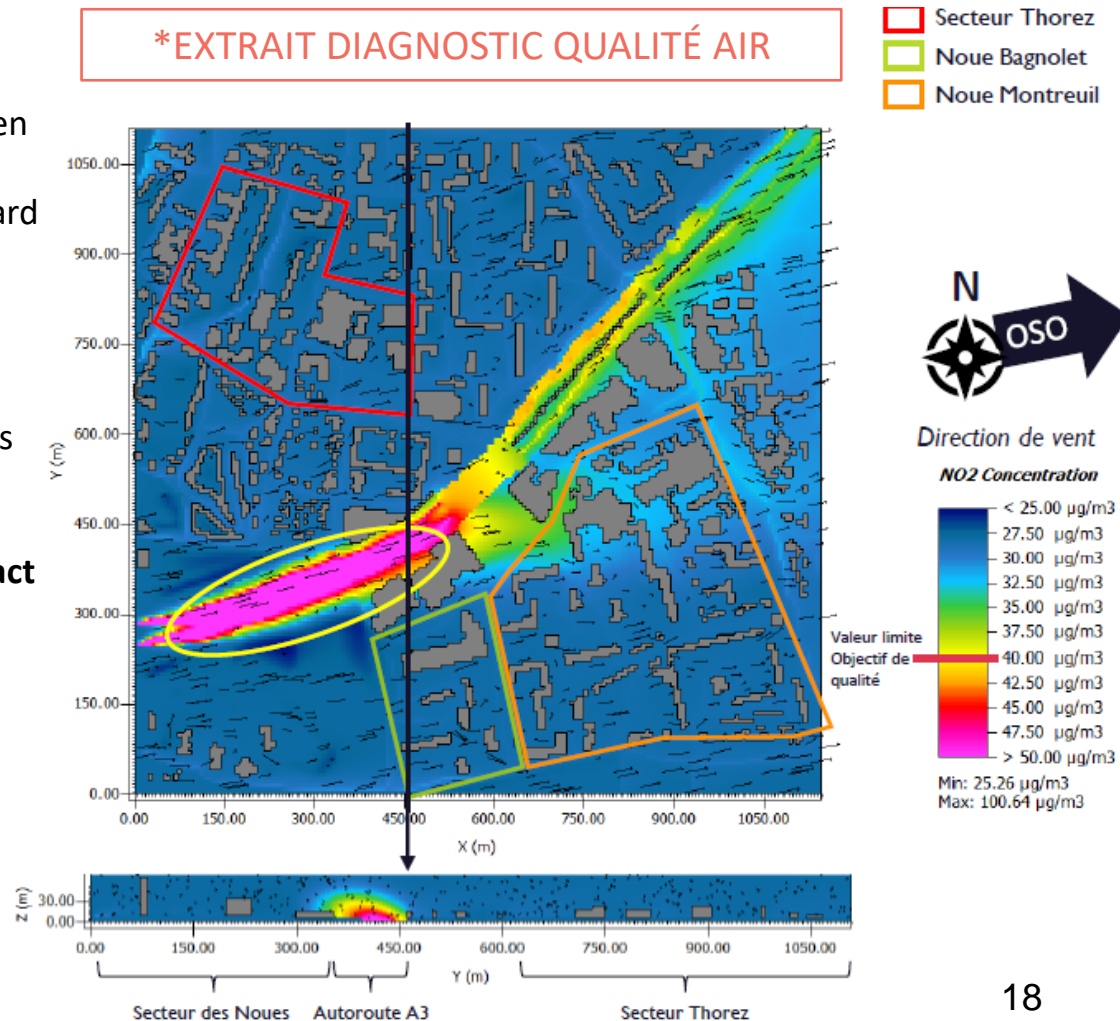


SANTÉ

- Proximité du projet avec **l'axe autoroutier A3**
- **Diagnostic qualité de l'air extérieur *** réalisé en 2022 : présence d'équipements sensibles et logements, mais pas de sur-exposition au regard des infrastructures routières à proximité (cf capture d'écran – **secteur en rouge**)
- **Etude acoustique** lancée en 2022, diagnostic terminé. Aucune vigilance particulière pour les bâtiments publics Lden inférieur à 60dB(A)
- **Recommandations à venir pour limiter l'impact acoustique en phase chantier** : démolition, construction, orientation,...

Carte d'émission annuelle de dioxyde d'azote sur les quartiers les Malassis (« secteur Thorez ») selon la direction des vents dominants sur l'année (2022, Greenaffair)

*EXTRAIT DIAGNOSTIC QUALITÉ AIR



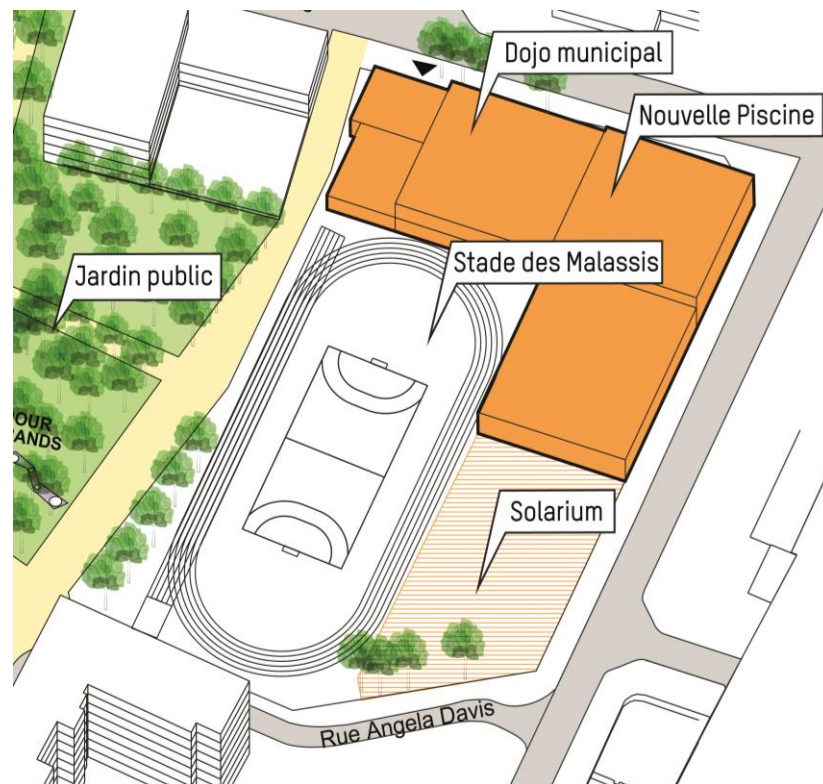
AMBIANCE & CONFORT

- Démolition de la dalle Thorez permettra une diminution de l'exposition au phénomène **d'ilots de chaleur urbain**, en lien avec la végétalisation et la reperméabilisation du secteur.
- Présence de **nombreux équipements** - de proximité accessibles - culturels et sportifs sur l'emprise du projet, déconstruits-reconstruits (voir axonométrie)
- **Urbanisme transitoire** : Gestion de l'attente et du relogement par le lancement de démarches expérimentales d'animations temporaires : studios d'artistes en partenariat avec une association, ateliers à destination des riverains
- **Bergerie urbaine** : redéployée à proximité de l'école permet le développement de projets pédagogiques dans le secteur de projet (Malassis ANRU 1)
- Maillages de lieux d'**agriculture urbaine** à proximité du quartier, via le Programme d'Investissement d'Avenir ANRU+ : tiers-lieu agricole, jardin portager expérimental / d'insertion professionnelle, jardins partagés de pieds d'immeubles sur foncier bailleur.



Annexe Cerfa 14734

Zoom construction piscine des Malassis et salle de sports de contact municipale



Zoom construction piscine des Malassis et salle de sports de contact municipale

Programme de l'opération

Une opération menée par Est Ensemble et la Ville de Bagnolet

- Opportunité d'une **opération mutualisée favorisant les synergies** entre les différentes offres sportives
- Construction d'un seul bâtiment dans une **logique de cohérence globale et de non-artificialisation des sols**

PISCINE



Bassin 25x15m (issu des JO 2024)
Bassin d'apprentissage 150m²
Splashplad 50 m²
Solarium extérieur
Annexes baigneurs et vestiaires
Espace d'accueil et administration

Surfaces bâties : 2850m²

SALLES SPORTIVES VILLE



Salle de sports de contact : 2 tapis et
1 tatami
Salle de musculation : 100m²
Sauna, Vestiaires
Espace accueil
Secrétariat – Salle personnel
Bureau associatif

Surfaces bâties : 870m²

INSTALLATIONS DU STADE



Terrain multisport 40x20m et 2
zones de basketball 3x3
Anneau d'athlétisme 200m 3
couloirs
Vestiaires, stockage et maintenance

Zoom construction piscine des Malassis et salle de sports de contact municipale

Prise en compte des enjeux sur le site d'implantation

Rationalisation des implantations bâties et préservation de la perméabilité des sols

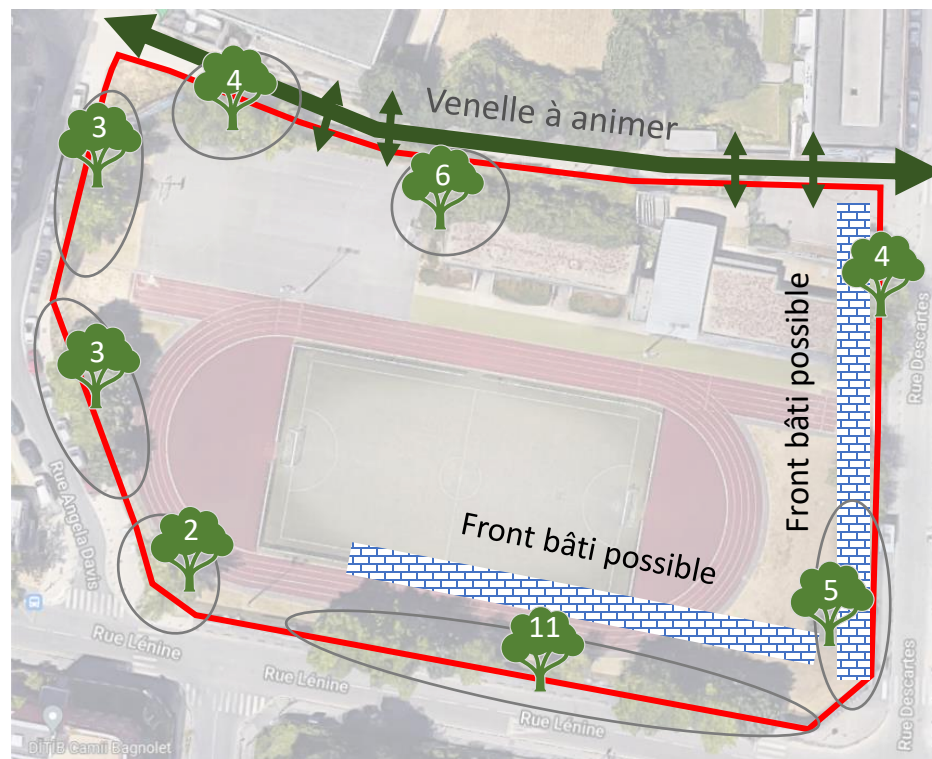
- Construction d'un seul bâtiment compact
- Sol des surfaces sportives issu de produits biosourcés ou géosourcés
- Optimisation des surfaces perméables, végétalisées et de pleine terre avec à minima : emprise maximale au sol : 80% – 6400m² ; surface traitée en coefficient de biotope : 35% – 2800m²

Renforcement de la trame verte

- Réalisation d'une étude spécifique sur l'aménagement paysager de la parcelle favorable à l'accueil de la biodiversité, la réduction de l'ICU, le confort d'usages et incluant notamment des préconisations sur la palette végétale
- Création d'alignements d'arbres le long des voies Descartes, Lénine, Angela Davis et la venelle
- Création de poches arborées sur parvis
- 1 arbre à grand développement ou 2 arbres à moyen développement par tranche de 100 m² d'espace de pleine terre doivent être plantés à minima

Maintien des arbres existants en priorité avec une démarche éviter / réduire / compenser

- 3 arbres de grand développement plantés sur la parcelle pour tout arbre abattu
- Un diagnostic phytosanitaire des arbres existants est en cours de réalisation et permettra d'identifier les sujets à fort enjeu²³



Zoom construction piscine des Malassis et salle de sports de contact municipale

Prise en compte des enjeux sur le site d'implantation

MOBILITÉ

- **Sécurisation des connexions** aux pistes cyclables et cheminements piétons
- Mise en place de **stationnements vélos couverts et sécurisés**

AMBIANCE & CONFORT

- **Gestion de la relation du bâtiment à l'environnement**
- Dialogue avec l'espace public : vision à une échelle plus large afin d'intégrer le futur équipement à son environnement et au projet global
 - **Perméabilité visuelle** depuis les espaces publics
 - **Effet signal** des entrées depuis l'espace public
- **Accès technique sur voiries éloigné des flux usagers** et avec cheminement adapté spécifique pour les produits de traitement piscine
- **Discrétion des accès techniques** : masques visuels et sonores, aménagements paysagers
- **Niveau sonore apaisé** devant la résidence médicalisée « Les Floralties »
- Dispositions pour que **l'éclairage n'occasionne par de nuisances** pour les riverains
- **Réduction de l'effet îlot de chaleur** et dispositions **pour limiter les effets locaux du vent**

Zoom construction piscine des Malassis et salle de sports de contact municipale

Stratégie environnementale portée par le projet

- **Démarche de qualité environnementale du bâtiment** avec respect des 14 cibles de la **démarche de certification NF HQE® Equipements sportifs et volonté d'exemplarité sur certaines cibles prioritaires**, en lien avec les ambitions politiques de la collectivité (sur les aménagements extérieurs et la végétalisation, la réduction des besoins énergétiques, la réduction de l'ICU, le confort d'usages notamment)
- Marché mené sur la forme d'un Marché Global de Performance impliquant des **engagements de performance au contrat** que le titulaire s'engage à respecter :
 - **Garantie de la performance énergétique globale** du bâtiment,
 - Mise en œuvre des pistes d'économie d'énergie dans une **démarche d'amélioration continue**,
 - **Fiabilité, qualité, durabilité de l'ensemble de l'ouvrage**,
 - Maintenabilité de l'ensemble de l'ouvrage.

ÉNERGIE

- **Réduction des besoins énergétiques par la conception bioclimatique du bâtiment et de l'enveloppe et par les installations performantes**
- **Respect de la RE2020** et sur les espaces aquatiques non soumis par la RE2020 **objectif de -20% par rapport à la réglementation en vigueur RT2012**
- **Récupération de chaleur** (eaux grises, batteries de récupération)
- Systèmes économes avec régulation
- Sensibilisation des usagers à la maîtrise des consommations
- Raccordement sur le **réseau de chaleur** de Bagnolet
- **Production d'énergie locale** (panneaux thermiques ECS, panneaux photovoltaïques)

Zoom construction piscine des Malassis et salle de sports de contact municipale

Stratégie environnementale portée par le projet

MATÉRIAUX

- **Analyse du cycle de vie** en construction et en exploitation
- Economie circulaire : **réemploi d'un bassin provisoire des Jeux de Paris 2024**, intégration de matériaux réemployés, valorisation des déchets
- **Recours aux matériaux biosourcés a minima 35kg/m² SDP**
- **Bois certifié FSC ou PEFC**
- **Matériaux naturels pour les revêtements sportifs** (biosourcés ou géosourcés)

AMBIANCE & CONFORT SANTÉ

- **Maitrise du confort climatique** y compris sous climat caniculaire
- **Confort acoustique** intérieur et limitation des nuisances sur le voisinage
- Limitation des nuisances visuelles et liées à l'éclairage
- **Maitrise de la qualité de l'air et de l'eau**

EAU

- **Gestion des eaux de pluie** à la parcelle de manière durable en tendant vers le zéro rejet
- **Valorisation des eaux grises** (eaux de baignade, eaux pluviales, lavage des filtres, ...)

BIODIVERSITÉ SOLS

- Aménagements extérieurs végétalisés, sobres, résilients
- Préservation de la **perméabilité des sols**
- **Implantation d'essences locales** et diversification des strates.
- **Maitrise de l'impact des matériaux** mis en œuvre
- Diagnostic pollution des sols en cours de réalisation

CHANTIER DÉCHETS

- **Gestion des nuisances** (bruits, poussières, pollutions)
- Gestion des terres et déchets de chantier
- **Valorisation des déchets** non dangereux de 90% et une valorisation matière de 20%
- Zones de tri des déchets et de livraisons
- Gestion des déchets d'exploitation