



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

STADE BAUER à SAINT-OUEN-SUR-SEINE (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

REALITES HUB 5

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

Luc BELOT, Directeur général

RCS / SIRET

8 3 2 9 7 3 7 9 6 0 0 0 1 0

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée

**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.))
41.a)	Aménagement d'environ 500 places de stationnements
44.d)	Équipement sportif accueillant environ 10 000 personnes (places assises)
39.a)	Création d'une surface de plancher d'environ 35 000 m <sup>2</sup>

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

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

L'opération comprend :

- la rénovation lourde de la tribune Ouest et la reconstruction, après démolition, de la tribune Est et Nord du Stade Bauer.
- la création d'un ensemble immobilier mixte de 30 000m<sup>2</sup> ("Bauer Box") destiné à accueillir des bureaux, des commerces et des services liés à la santé, la culture, le sport et les loisirs.
- l'aménagement d'un parking intérieur de 450 à 500 places de stationnement en infrastructure de la Bauer Box.

Le projet prévoit également des aménagements paysagers sous forme de toitures et terrasses végétalisées, des cheminements pour les modes doux en lien avec les tracés existants alentours et des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Le projet se déroulera en maintenant l'activité du club du RED STAR sur site durant le chantier.

## 4.2 Objectifs du projet

cf Notice de présentation du contexte de l'opération en annexe :

Le Stade Bauer est situé au cœur même de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine, avec pour ambition de devenir un lieu complémentaire aux autres quartiers émergents de la ville, en termes d'offres et de services, et un lieu de partage privilégié entre le club et ses supporter.

Les objectifs du projet sont de construire un stade multifonctionnel et de fonder un pôle économique répondant aux besoins du club et de la ville. La volonté du projet est de se tourner vers les mondes sportifs professionnel et amateur, tout en développant l'économie de la ville en mettant à disposition des infrastructures, des commerces et des services avec pour socle le sport, les loisirs et la culture urbaine.

Le stade Bauer ne bénéficie actuellement que d'une capacité de 3 000 places maximum (concentrées dans la tribune Ouest du fait de la vétusté des tribunes Nord et Est), alors qu'il dispose d'une situation métropolitaine particulièrement intéressante : implanté au cœur de la dynamique des JO de Paris 2024 (à proximité de la nouvelle Arena, du Village des athlètes et du futur Centre aquatique olympique), il bénéficie d'une bonne qualité de desserte en transports en commun et a pour perspective d'accueillir de grands événements sportifs et culturels.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux comprennent la rénovation du stade Bauer, par une déconstruction des tribunes les plus vétustes, et la reconstruction progressive des 3 tribunes selon le phasage précisé ci-dessous, permettant la poursuite de l'activité du club. Ils comprennent également la construction des bâtiments attenants au stade, l'aménagement des parkings et des espaces verts.

La réalisation des travaux est répartie en trois phases, comprenant :

- Phase 1 (2021-2022) : démolition de la tribune Nord tandis que des travaux sont effectués pour la tribune Est et que la tribune Ouest reste en fonctionnement ;
- Phase 2 (2022-2023) : Fonctionnement de la tribune Est et rénovation de la tribune Ouest. Démarrage du chantier de la Bauer Box, intégrant la tribune Nord ;
- Phase 3 (2023-2025) : les tribunes Est et Ouest sont en fonctionnement et fin de construction pour la tribune Nord et la Bauer Box.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

[Dessert - Stationnement - Gestion des flux]

Le projet sera accessible en voiture principalement depuis la rue du Docteur Bauer, cependant l'organisation des extérieurs du projet le relie avec l'ensemble du quartier.

L'organisation du projet permet une séparation et une sécurisation des flux, notamment en période de match.

Les flux sont en effet répartis selon 4 accès différents (rue du Dr Bauer, rues Curie, rue Blanqui) ce qui permet de les maîtriser. Les modes doux et piétons seront encouragés de par la grande proximité des usagers du stade.

Le projet comprend un parking dimensionné pour les besoins des usagers de la Bauer Box et mutualisé avec les besoins du stade en "Match Day", et prévoit des stationnements vélos ainsi que des bornes de recharge électriques conformément aux dispositions environnementales du PLU.

[Biodiversité]

Les ambitions paysagères du projet s'inscrivent dans un souci de qualité environnementale, en générant un effet positif en matière d'îlot de chaleur, avec la conception de terrasses végétalisées, l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des tribunes et le recours à des matériaux recyclés.

#### 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).

Permis de démolir

Permis de construire Bauer Box

Permis de construire Bauer Stadium

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

Grandeurs caractéristiques		Valeur(s)	
Emprise foncière		2,65 ha	
Surface de plancher totale pour l'ensemble des lots		35 000 m <sup>2</sup>	
SDP bureaux	SDP commerces	17 000 m <sup>2</sup>	8 800 m <sup>2</sup>
SDP Santé	SDP Sports et loisirs	2 000 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>
SDP culture	SDP stade	1 200 m <sup>2</sup>	5 000 m <sup>2</sup>
Nombre de place de stationnements		450 à 500 places	

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

84-92 Rue du Dr Bauer  
93 400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

n° de la parcelle :  
AG92

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

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

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

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" 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 ?

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

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont : -ZNIEFF de type II : "Pointe aval de l'île Saint-Denis" située à environ 4,5 km au Nord du projet ; -ZNIEFF de type II : "Parc départemental de la Courneuve" située à 4,6 km au Nord-Est du projet.
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 APB la plus proche est située à 8 km à l'Est du projet, il s'agit de l'APB "Glacis du Fort de Noisy-Le-Sec".
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 le plus proche est situé à environ 17,3 km au Nord-Est du projet, il s'agit du parc naturel régional "Oise-Pays de France". Concernant les réserves, la réserve naturelle la plus proche est située à 18,8 km à l'Est du projet, il s'agit de la réserve naturelle régionale "Iles de Chelles".
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Ouen est couverte par les arrêtés relatifs : -aux plans de prévention du bruit des infrastructures routières nationales (16/03/2020) et de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle (16/11/16) ; -aux classements des infrastructures de terrestre (13/03/2000 et 30/05/1996) ; -aux plans de gêne sonore des aérodromes (28/12/2011 et 11/12/2013) ; -aux plans d'exposition au bruit des aéroports (06/02/2017 et 03/04/2007).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'intercepte pas de périmètre de protection de monuments historiques ou patrimoniaux. Le site patrimonial remarquable le plus proche est situé à 60 m au Sud du projet, il s'agit du site des "Marchés aux Puces". Il fait l'objet d'une ZPPAUP, qui a pour but de protéger et de stimuler l'activité des Marchés aux Puces mais qui ne présente aucun édifice à protéger.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la carte de pré-localisation des zones humides (Cf. Annexe), le projet n'intercepte pas les enveloppes d'alerte de classe 3 concernant la présence d'une zone humide identifiées sur la commune.  De plus, au regard de l'occupation actuelle du site, ce dernier n'est pas propice au développement de zone humide.

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 Saint-Ouen-sur-Seine est couverte par les PPRN suivants : -Inondation - Débordement de la Seine, approuvé le 21/06/2007 ; -Mouvements de terrain - Affaissements et effondrements (cavités souterraines), prescrit le 22/12/2004. -Mouvements de terrain - Tassements différentiels (argile) prescrit le 23/07/2001.  La commune n'est pas concernée par de PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'a jamais accueilli d'industrie ou d'activité polluante.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est compris dans la nappe de l'Albien-néocomien captif, répertoriée comme ZRE.  Les dispositions relatives à la répartition des eaux s'appliquent à partir d'une profondeur de 50 m par rapport au terrain naturel.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'intercepte pas de périmètre de protection rapprochée d'un captage en eau. Une dizaine d'ouvrage Banque de Sous-sol sont présents dans un rayon de 500 m autour du projet. Les sondages de la BSS identifie une profondeur de nappe, sur les sites alentours du projet, comprise entre 7 et 23 m par rapport au niveau du sol.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à environ 5,4 km au Sud-Est du projet, il s'agit du site "Cité-Jardin".
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 4,3 km au Nord-Ouest du projet, il s'agit de la Zone de Protection Spéciale "Sites de Seine-Saint-Denis".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à environ 9,5 km au Sud-Est du projet, il s'agit du site "Ensemble formé par 4 secteurs du quartier Saint-Antoine comportant des murs à pêches de Montreuil".

**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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvements d'eau particuliers.  Le projet est desservi par le réseau d'assainissement de type unitaire de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le BRGM, les sondages de la Banque de Sous-sol identifie une profondeur de nappe, sur les sites alentours du projet, comprise entre 7 et 23 m par rapport au niveau du sol. Le projet prévoit des travaux de terrassement sur deux niveaux de sous-sol, il est donc susceptible d'intercepter la nappe. En cas d'interception avérée de la nappe liée aux travaux de terrassement, un rabattement provisoire sera prévu en chantier et les fondations seront adaptées
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais issus du chantier seront préférentiellement réutilisés dans le cadre de l'aménagement de la zone.  L'évacuation des déblais excédentaires sera effectuée vers une décharge contrôlée soumise à l'agrément du maître d'ouvrage.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le diagnostic faune flore réalisé en 2020 (Cf. Annexe), le projet s'implante en zone urbaine, sur un stade de football constitué d'habitats d'origine anthropique (espaces verts plantés et entretenus).  Le projet sera aménagé avec une approche de mise en valeur paysagère et écologique. Il est prévu de réduire l'emprise des bâtiments au strict minimum, de maximiser les espaces de pleine terre et de mettre en place des toitures végétalisées extensives et des jardins sur dalle.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 4,3 km au Nord-Ouest du projet, il s'agit de la Zone de Protection Spéciale "Sites de Seine-Saint-Denis".  Au vue de la taille du projet et des caractéristiques d'habitats différentes de la ZPS, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante en zone urbaine, sur un stade de football constitué d'habitats d'origine anthropique (espaces verts plantés et entretenus).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans un rayon de 500 m autour du projet, environ 80 anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) sont présents autour du projet. Le projet est également localisé à moins d'1 km de 5 établissements ICPE et de 2 sites pollués ou potentiellement pollués BASOL. Concernant le risque de transport de marchandises dangereuses, le projet est concerné par le risque par transport routier en raison de la présence de deux départementales (RD22 et RD14) à proximité du projet. Concernant les réseaux, le site est desservi par l'ensemble des réseaux publics.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un risque de sismicité très faible et un aléa moyen de retrait-gonflements des argiles. Les parcelles du projet sont situées dans le zonage réglementaire de risque lié au phénomène de dissolution de masses de gypse Anté-Ludienne. Le projet est également couvert par le PPRI de la Seine (approuvé le 21/06/2017) et, d'après ce dernier, la zone du projet n'est pas concernée par le règlement du PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires. La commune est concernée par un potentiel radon de catégorie 1 (faible).
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'étude de trafic (Cf. Annexe), le projet sera source de trafic sur le secteur, cependant la gare du Grand Paris Express de Pleyel participera grandement à offrir une alternative crédible en cas de saturation importante du réseau routier. Le projet prévoit l'aménagement des abords du stade de manière à favoriser l'usage des modes doux (piétons, cyclistes) pour les déplacements inter-quartiers.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des nuisances sonores en période de travaux. En exploitation, il pourra engendrer des nuisances via le trafic généré et la fréquentation du stade. Concernant le trafic, au regard de l'impact prévisible du projet sur les flux de circulation, celui-ci n'engendrera pas de nuisances sonores significatives par rapport à l'état actuel. Un bureau d'études spécialisé travaille sur la conception du projet afin de réduire l'émergence acoustique par rapport à l'état actuel.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des vibrations uniquement en période de travaux. Elles seront ponctuelles et de faible intensité.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet respectera les obligations réglementaires en matière de pollution lumineuse, conformément à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Les éclairages et enseignes lumineuses des commerces respecteront les pratiques d'éclairage visant à limiter la pollution lumineuse (extinction en dehors des heures d'ouverture). L'éclairage des espaces publics du projet prendra en compte la hiérarchisation des espaces en termes d'intensité et la qualité de l'ambiance lumineuse.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>D'après l'étude de qualité de l'air (Cf. Annexe) le projet ne sera pas source de pollution atmosphérique significative.</p> <p>Le projet sera source de polluants en chantier (poussières, trafic). L'ensemble des dispositions nécessaires sera pris en travaux afin de limiter la génération de polluants dans l'air (organisation des livraisons, arrosage des terrains...).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Conformément au règlement communautaire d'assainissement, le règlement prévoit la collecte séparative des eaux usées et des eaux pluviales au niveau du projet.</p> <p>Les eaux pluviales seront en priorité infiltrées, évaporées et/ou restituées au milieu naturel, et à défaut rejetées avec un débit maximal de 10 l/s/ha.</p> <p>Concernant les eaux de ruissellement des voiries, un pré-traitement est prévu avant le rejet au réseau (filtre à hydrocarbures et débourbeur).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un diagnostic déchets (Cf. Annexe) issus de la démolition a été réalisé pour estimer la nature et la quantité des matériaux issus de la démolition destinés à être valorisés. Les phases travaux engendreront des déchets qui seront triés et revalorisés sur site dans la mesure du possible, ou évacués directement par les entreprises dans un centre de traitement selon la réglementation en vigueur.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets produits seront majoritairement des déchets ménagers ou autres encombrants, déchets recyclables ou non.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site retenu ne contient pas d'éléments paysagers particuliers, il n'est donc pas susceptible de l'impacter. Le site patrimonial remarquable le plus proche est situé à 60 m au Sud du projet, il s'agit du site des "Marchés aux Puces". Il fait l'objet d'une ZPPAUP, qui a pour but de protéger et de stimuler l'activité des Marchés aux Puces mais qui ne présente aucun édifice à protéger. Concernant l'archéologie, le projet n'intercepte pas de secteur de sensibilité archéologique et il n'est pas situé sur un site ou indice de site archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste à la rénovation du stade Bauer et n'engendre pas de modifications sur les activités humaines.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

Le projet se trouve dans la région Ile-de-France. De par la distance et la nature du projet, aucun effet de nature transfrontière n'est à prévoir.

**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) :**

Un tableau de synthèse des principaux enjeux du site, des effets du projets sur ces composantes et des mesures envisagées est présenté en annexe 15.

**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.

Considérant que :

- l'opération répond à plusieurs objectifs économiques et sociétaux d'ampleur métropolitaine au travers d'une programmation mixte, inclusive et ambitieuse,
- le traitement architectural et paysager intègre l'ensemble des spécificités et sensibilités du secteur pour assurer l'insertion du projet au sein du quartier,
- la conception environnementale et technique prend en compte l'ensemble des enjeux liés à la sensibilité du site et vise l'exemplarité

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

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

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

Objet
- Annexe 7 : Présentation du contexte de l'opération - Annexe 8 : Risques naturels - Annexe 9 : Plan topographique - Annexe 10 : Etude écologique - Annexe 11 : Etude de trafic - Annexe 12 : Diagnostic déchets - Annexe 13 : Notice acoustique - Annexe 14 : Etude qualité de l'air - Annexe 15 : Effets du projets et mesures associées

## 9. Engagement et signature

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



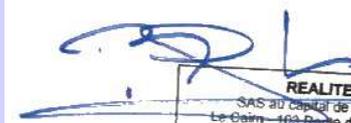
Fait à

Paris

le,

22/12/2020

Signature



**REALITES HUB 5**  
SAS au capital de 100.000,00 euros  
Le Garry - 169 Route de Vannes - CS 10333  
44803 SAINT HERBLAIN Cedex  
Tel. 02 40 75 50 91 - Fax 02 40 43 94 75  
Siren 832 973 798 - RCS Nantes - APE 7112B

## **ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DU PROJET**



Échelle 1 : 25 000

0 ————— 500 m

Vues aériennes (Source : Géoportail)

Échelle 1 : 2 000

0 ————— 50 m

## ANNEXE 3 – REPORTAGE PHOTO DE LA ZONE

Reportage photographique (Source : Google Earth)



Reportage photographique (Source : Google Earth)

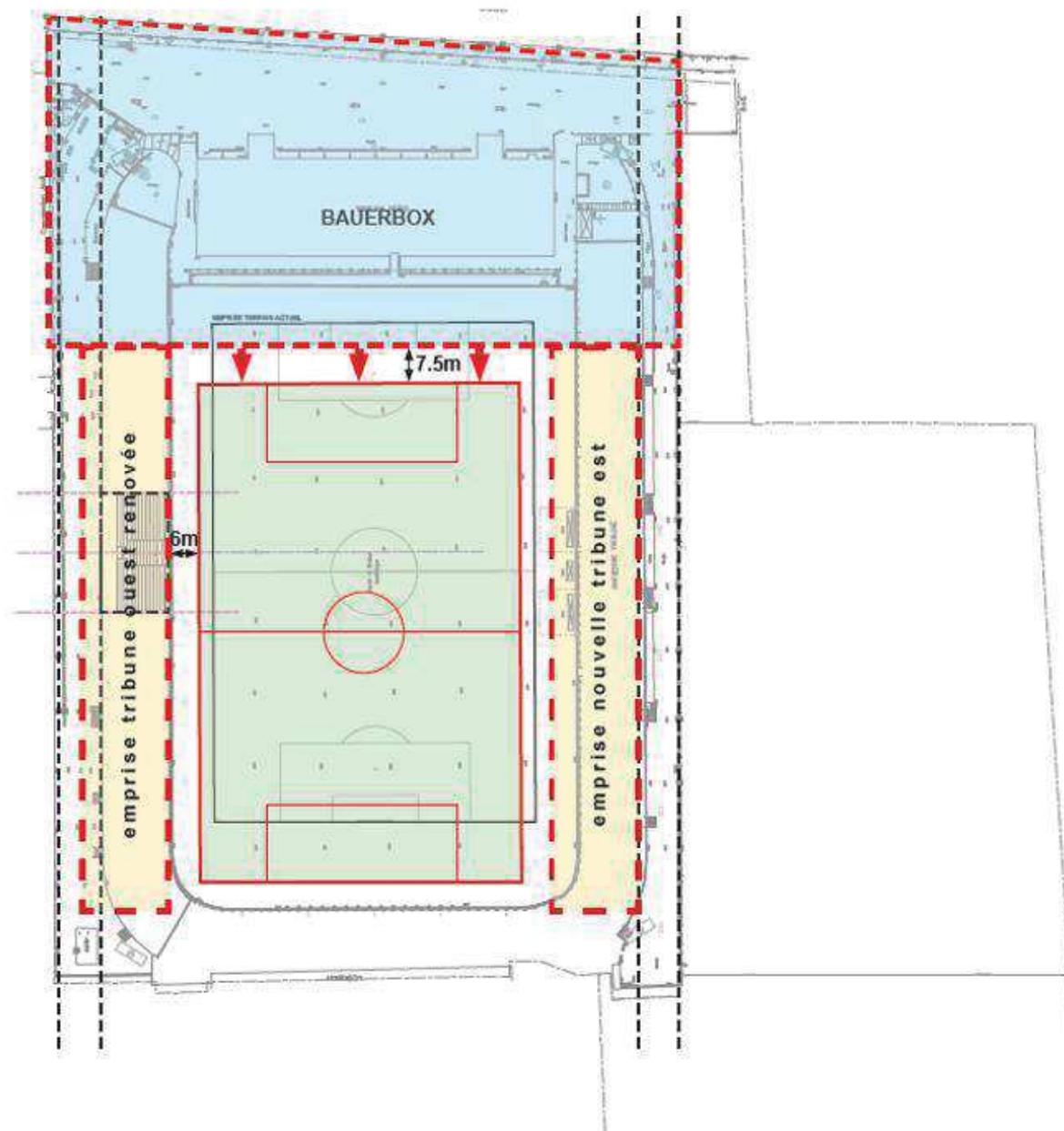


## **ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET**



© Réalités : images du projet déposé en 2019 qui va évoluer en fonction de la consultation

# RENOVATION DEPLACEMENT TERRAIN



*Principes d'implantation niveau « esquisse »*

## BAUER BOX

### Programmation prévisionnelle\* :

- 17 000 m<sup>2</sup> : bureaux / services
  - 8 800 m<sup>2</sup> : commerces / services
  - 2 000 m<sup>2</sup> : santé
  - 1 000 m<sup>2</sup> : sports et loisirs
  - 1 200 m<sup>2</sup> : culture
- 450 à 500 places de parking

## STADE

### Objectifs jauge\* :

- 2021 : 2999 places  
2022 : 5000 places  
2023 : 8000 places  
2024-2025 : 9700 places

*\*Jauges indicatives, qui seront précisé dans la suite du projet.*

*Le programme présenté est basé sur un niveau d'étude « esquisse », et aura vocation à évoluer durant le projet*

# STADE – PHASE 1

2021/2022

**Tribune Ouest**  
Maintenue  
en fonctionnement  
A définir modalités



**Tribune Est**  
Travaux  
Livraison Eté 2022

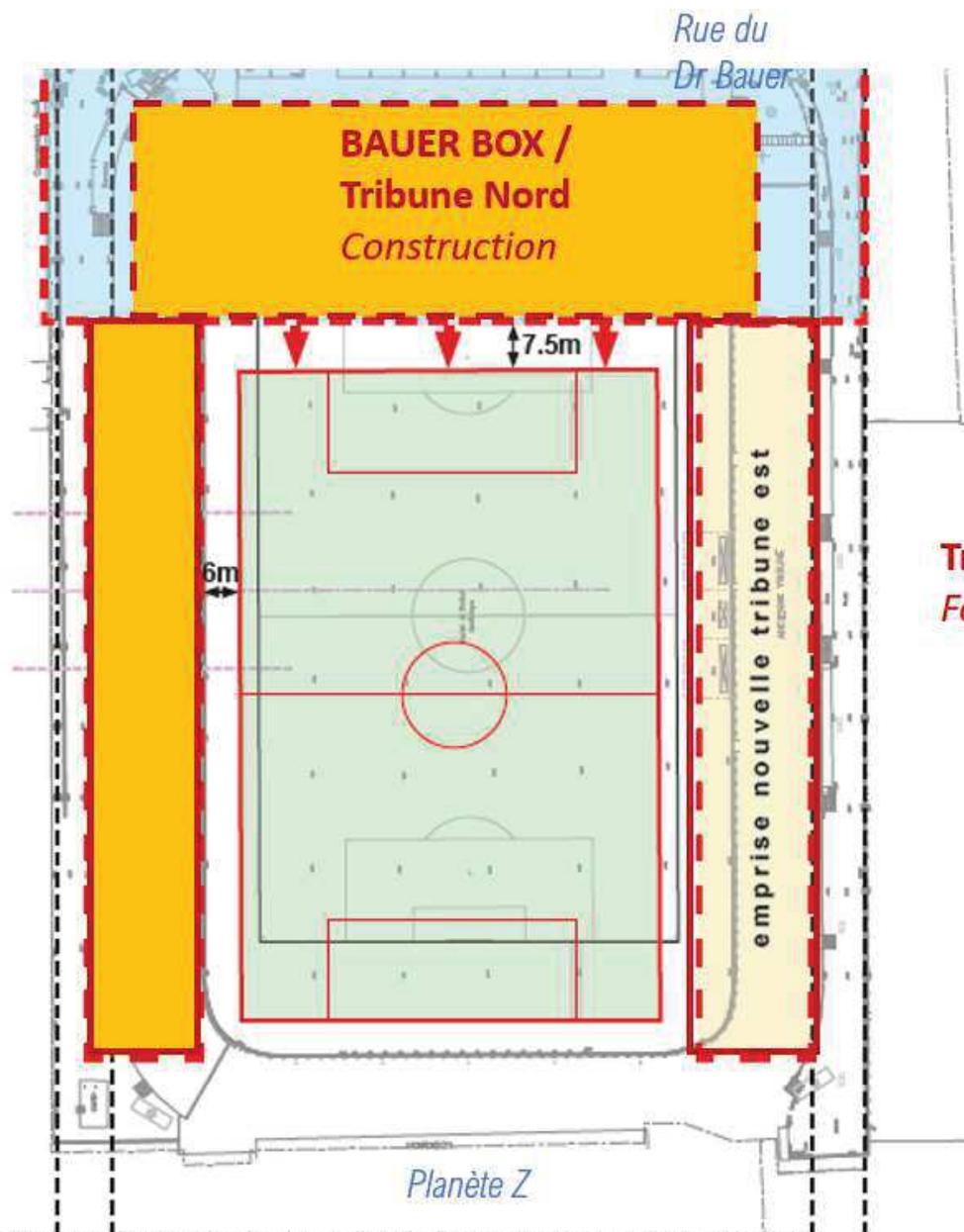
Terrains  
d'entrainement

Phasage prévisionnel qui sera affiné pour garantir une parfaite sécurité du chantier et des activités maintenues sur site.

## STADE – PHASE 2

2022/2023

**Tribune Ouest**  
*Rénovation*



**Tribune Est**  
*Fonctionnement*

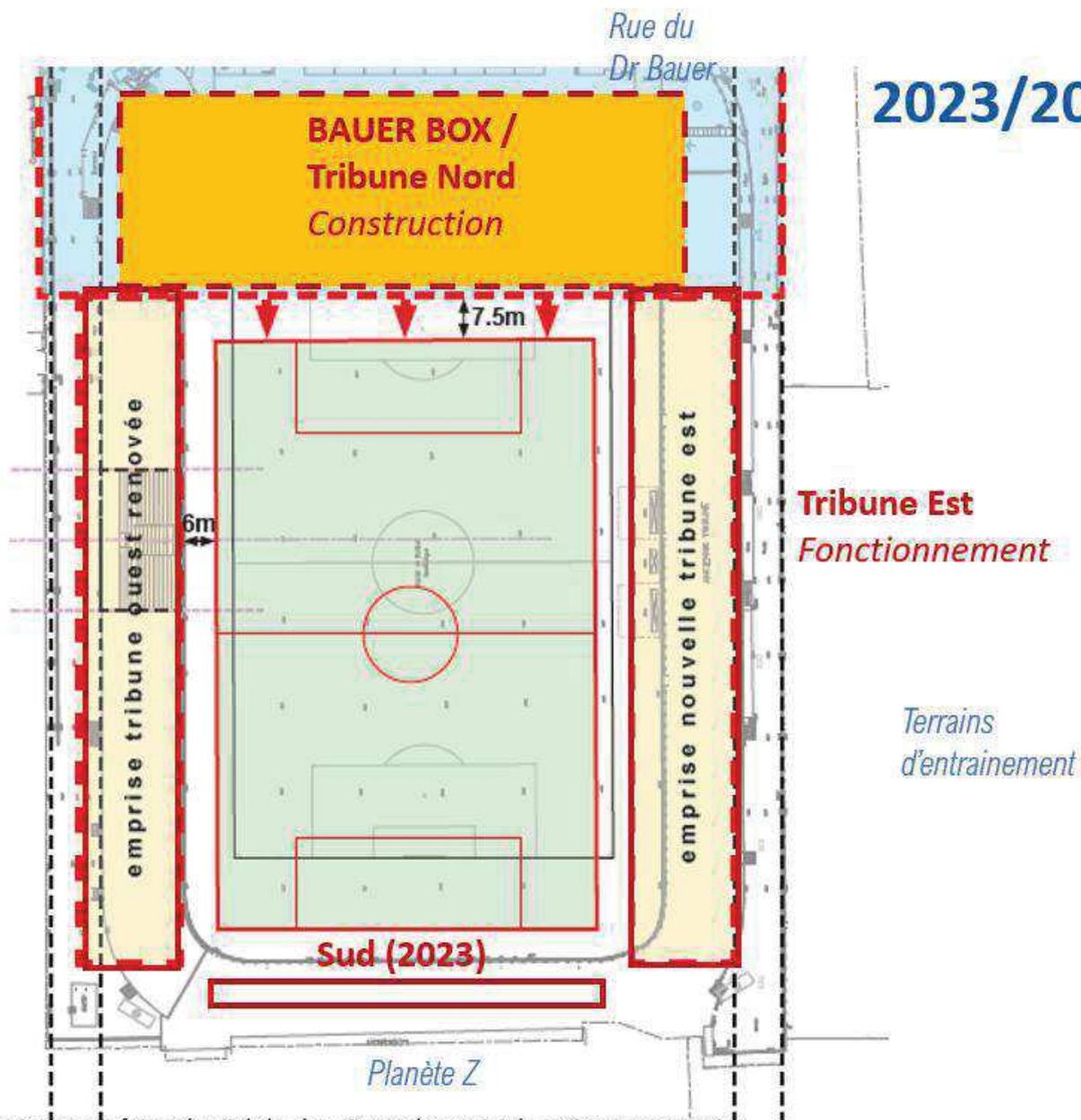
*Terrains  
d'entrainement*

*Phasage prévisionnel qui sera affiné pour garantir une parfaite sécurité du chantier et des activités maintenues sur site.*

## STADE – PHASE 3

2023/2025

**Tribune Ouest**  
Fonctionnement



**Tribune Est**  
Fonctionnement

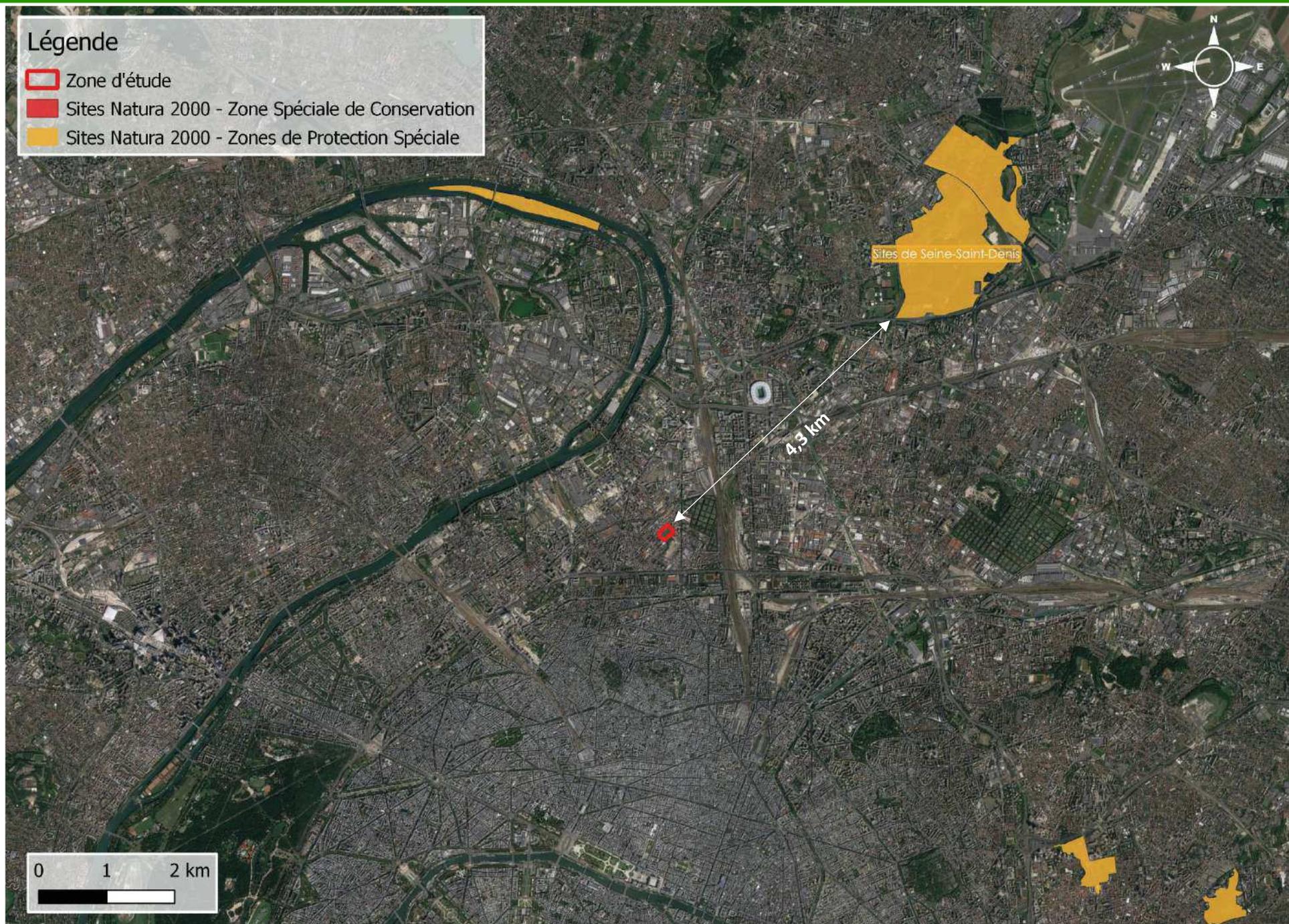
Terrains  
d'entraînement

Phasage prévisionnel qui sera affiné pour garantir une parfaite sécurité du chantier et des activités maintenues sur site.

## ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET



## ANNEXE 6 – RÉSEAU NATURA 2000



**ANNEXE 7 – NOTICE DE PRESENTATION DU CONTEXTE DE  
L'OPERATION**