	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**

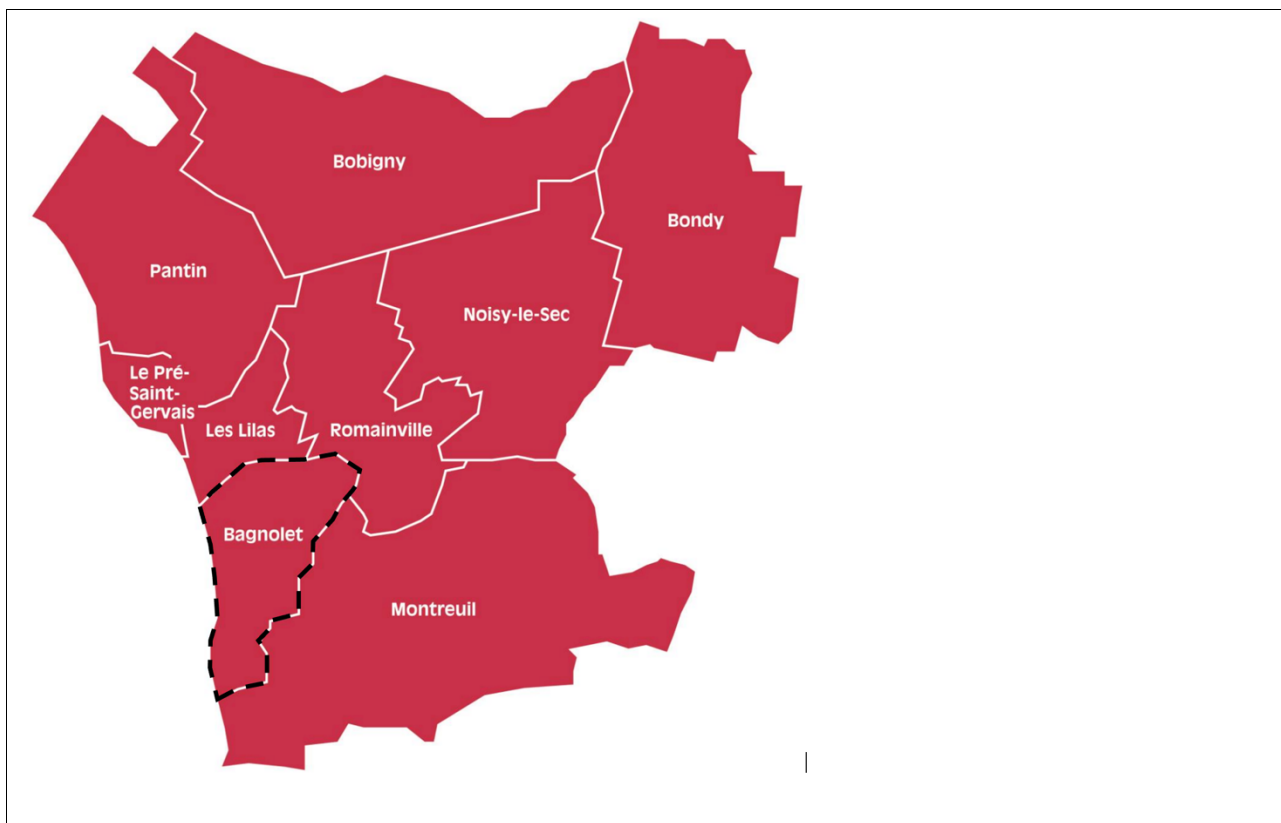
*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Établissement Public Territorial (EPT) Est Ensemble
SIRET/SIREN
200057875 / 20005787500011
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
100 avenue Gaston-Roussel (ex-route de Noisy) 93 232 ROMAINVILLE Cedex 01 79 64 54 54
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur Patrice BESSAC (Président)
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>2. Identification du PLU</b>
<b>2.1</b> Type de document concerné (PLU, PLU(i))
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
<b>2.2</b> Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble (valant zonages « assainissement » et « eaux pluviales »).
<b>2.3</b> Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
<p>Le PLUi d'Est Ensemble a été approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 4 février 2024. Il a fait l'objet de plusieurs procédures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juin 2021</li> <li>- Mise en compatibilité avec l'arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est</li> <li>- Modification n°1 approuvée le 24 mai 2022</li> <li>- Mise à jour n°1 par arrêté n°2022-61 en date du 15 décembre 2022</li> <li>- Mise en compatibilité avec le projet d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny approuvé par arrêté préfectoral du 24 mai 2023</li> <li>- Modification n°2 approuvée le 27 juin 2023</li> <li>- Mise à jour n°2 par arrêté n°2023-2496 en date du 3 novembre 2023</li> </ul> <p>Procédure en cours : révision allégée n°1 prescrite le 28 septembre 2021 dont l'objectif est la protection du patrimoine (écriture d'une annexe patrimoine). Approbation envisagée début 2025.</p> <p>Sites internet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Site de l'EPT Est Ensemble : <a href="https://estensemblefr.sharepoint.com/sites/plui-documentation/Documents%20partages/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2Fplui%2Ddocumentation%2FDocuments%20partages%2FPLUi%20opposable&amp;p=true&amp;ga=1">https://estensemblefr.sharepoint.com/sites/plui-documentation/Documents%20partages/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2Fplui%2Ddocumentation%2FDocuments%20partages%2FPLUi%20opposable&amp;p=true&amp;ga=1</a></li> <li>- Site Géoportail de l'Urbanisme : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&amp;lon=2.432484643&amp;lat=48.893972268&amp;zoom=13&amp;mlon=2.432485&amp;mlat=48.893972">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&amp;lon=2.432484643&amp;lat=48.893972268&amp;zoom=13&amp;mlon=2.432485&amp;mlat=48.893972</a></li> </ul>
<b>2.4</b> Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Le PLUi couvre l'ensemble du périmètre de l'EPT Est Ensemble, à savoir 9 communes de Seine-Saint-Denis (93), notamment la commune de Bagnolet, uniquement concernée par la procédure.



**2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)**

Seule la Commune de Bagnole est concernée par la procédure de modification simplifiée n°2 et plus particulièrement l'emprise occupée par les Tours Mercuriales (parcelle Z 831)

Les Tours Mercuriales constituent un ensemble emblématique avec un fort potentiel de transformation et d'amélioration énergétique.

Il s'agit d'une seule construction comportant 2 tours de 31 étages initialement à usage de bureaux qui s'établissent sur un socle en partie commune de bureaux. Le site est donc très largement bâti (près de 90%) et en partie sur dalle. (Environ 840m2 de pleine terre aujourd'hui).

Cet ensemble est aujourd'hui totalement vacant, ses performances énergétiques sont mauvaises et sonores sont mauvaises.

Voir Annexe 1 - Localisation

**3. Contexte de la planification**

**3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables**

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

- Oui
- Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

Le territoire est couvert par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF 2030) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF est en cours de révision. Le projet de SDRIF-E a été arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil Régional.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Le territoire est couvert par le Schéma Métropolitain de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris (MGP) approuvé le 13 juillet 2023.
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
EPT Est Ensemble : - PCAET 2016-2022 adopté le 21 février 2017, en cours de révision - PLH 2016-2021 approuvé le 13 décembre 2016 - CDT Est Ensemble « La Fabrique du Grand Paris » signé le 21 février 2014 - Plan Local de Déplacements (PLD) approuvé le 15 décembre 2015, en cours de révision pour devenir le Plan Local de Mobilité (PLM) - Projet de territoire adopté le 15 décembre 2015  À noter également l'existence des documents suivants : - SDAGE Bassin Seine-Normandie 2022-2027 adopté le 23 mars 2022 - PGRI Bassin Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 3 mars 2022 - SRCE Île-de-France adopté le 21 octobre 2013 - PDUIF 2010-2020 approuvé le 19 juin 2014, en révision depuis le 25 mai 2022

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Avis délibéré de la Mission Régionale d'Évaluation Environnementale (MRAe) d'Île-de-France sur le projet de PLUi d'Est Ensemble (93) arrêté le 28 mai 2019 n°MRAe 2019-47
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Sans objet
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Modification simplifiée n°1 approuvé le 29 juin 2021 : Ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision du 8 février 2021 / 2021-6093)
Modification n°1 approuvée le 24 mai 2022 : Ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision du 18 novembre 2021 / 2021-6630)

La procédure de modification n°2 du PLUi d'Est Ensemble approuvée le 27 juin 2023 a fait l'objet d'une évaluation environnementale, avec un avis délibéré de la MRAe sur le projet de modification n°2 N°MRAe APPIF-2023-011 en date du 16/02/2023

Les grands objectifs portés par la modification n°2 du PLUi sont les suivants :

- Répondre au défi climatique : renaturer la ville et l'adapter au dérèglement climatique
- Poursuivre la transition énergétique : favoriser les énergies renouvelables et aller vers un territoire économe en énergie
- Habiter Est Ensemble : garantir des logements accessibles pour tous
- Maintenir le dynamisme économique : soutenir l'activité économique en harmonie avec l'environnement urbain
- Préserver la cohérence urbaine : réfléchir aux formes des bâtiments et à leur insertion dans l'environnement urbain existant
- Mettre en œuvre les projets urbains : Accompagner les projets du territoire en cohérence avec la stratégie de développement d'Est Ensemble

La mise en œuvre de ces objectifs se traduit par de multiples évolutions (plus de 200 objets) : des modifications du plan de zonage, des ajustements ou création d'OAP thématiques ou sectorielles, des modifications du règlement écrit de portée générale ou locale).

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

L'avis de la MRAe précise que les principaux enjeux environnementaux sont :

- l'artificialisation des sols
- le patrimoine naturel et paysager
- les risques naturels et l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques
- le changement climatique

« L'autorité environnementale note l'effort de synthèse pour présenter l'ensemble des modifications, leur traduction dans le dispositif réglementaire et leur justification. Tous les points de modification sont regroupés dans un tableau joint en annexe du rapport, ce qui permet de localiser les secteurs concernés. Une grande majorité des modifications proposées sont plutôt positives en matière d'intégration des enjeux environnementaux, mais la démarche d'évaluation environnementale doit être renforcée sur certaines modifications susceptibles d'affecter plus directement l'environnement.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- renforcer l'analyse de l'état initial des secteurs de projets, en s'appuyant sur les données existantes, afin de caractériser de manière plus précise les enjeux liés aux risques et nuisances ;
- justifier le choix de ne pas réglementer les hauteurs des constructions autorisées en zones UE situées à proximité des entités Natura 2000 ;
- justifier le changement de zonage sur le secteur des Équerres et le cas échéant présenter des mesures d'évitement et de réduction, dans le champ de compétence du PLUi, permettant d'intégrer les enjeux liés au bruit.

Il est à noter cependant que malgré l'ampleur des modifications et le nombre de points amendés, il n'a été apporté aucune réponse aux observations faites par l'Autorité environnementale dans son premier avis ; en particulier, aucune amélioration n'a été apportée sur la question de l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances. »

La procédure de modification simplifiée n°2 objet du présent dossier porte sur une parcelle Z831 déjà bâtie (près de 90% d'emprise au sol). La parcelle est occupée par les Tours Mercuriales qui accueillent des bureaux (jusqu'à 3 000 personnes à 87% d'occupation). Vides depuis plusieurs années, un projet de mutation est envisagé avec notamment une tour résidences hôtelières (850 chambres) et un tour résidence étudiante et jeunes professionnels (850 chambres).

Cependant, la sous-destination « hébergement » n'est pas autorisée par le PLUi en vigueur, ce qui ne permettrait pas la réalisation de la tour résidence étudiante et jeunes professionnels.

Le principal objectif de la procédure de modification simplifiée n°2 est donc la création d'un secteur de projet (UPBa3) sur la Commune de Bagnolet, afin de créer un règlement adapté au projet notamment en autorisant la sous-destination « hébergement », dans un secteur déjà mixte (logements, activités, commerces).

Les autres évolutions sont des adaptations des dispositions relatives à la nature en ville, l'emprise au sol, l'implantation des constructions, au regard de la réalité du site et des dispositions déjà en vigueur dans le PLUi.

De plus, elles n'ont pas pour effets de

- majorer de plus de 20% les possibilités de construire sur ce secteur (l'augmentation de l'emprise au sol à 90% génère une augmentation de la constructibilité de 12,5%), toutefois le PLUi prévoit déjà une disposition particulière pour les constructions identifiées au titre du patrimoine,

- ni de réduire des mesures de protection, les deux tours étant identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, dont les dispositions encadrent strictement l'évolution de ce secteur :

Extrait du règlement du PLUi :

« Pour les éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage :

- L'emprise au sol existante, si elle est supérieure à ce qui est autorisée par le règlement, constitue alors l'emprise au sol maximale autorisée. L'emprise actuelle atteint presque 90%.

- Le projet ne devra pas réduire la superficie des espaces verts existants lorsque cette dernière est plus faible que celle imposée par le présent règlement. »

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

Oui

Non

Sans objet

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Sans objet

<b>4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine</b>	
<b>4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique</b>	
<p>Modification simplifiée n°2 du PLUi d'Est Ensemble. La procédure est régie par les articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme et plus particulièrement par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>L'évolution du PLU engagée n'entre pas dans le champ de la révision car elle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne réduit pas un EBC</li> <li>- ne réduit pas une zone A ou N</li> <li>- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances</li> <li>- ne crée pas une OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC</li> <li>- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser, 6 ans après sa création et n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives</li> <li>- ne change pas les orientations du PADD</li> </ul> <p>La procédure n'entre pas non plus dans le champ de la modification et peut donc prendre la forme d'une modification simplifiée car elle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de constructions</li> <li>- ne diminue pas les possibilités de constructions</li> <li>- ne permet pas l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- Ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser</li> </ul> <p>En effet, l'évolution du PLUi d'Est Ensemble identifie cette zone dans son PADD comme une « zone à dominante économique ». De plus, le PLUi, notamment les OAP sont favorables à la mixité fonctionnelle.</p> <p>La procédure de modification n°2 du PLUi d'Est Ensemble a pour objet d'adapter les dispositions du règlement écrit et du plan de zonage sur la parcelle Z831, en créant un secteur UPBa3, où se situent les tours Mercuriales à Bagnolet, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de redeveloppement des deux tours mercuriales aujourd'hui inoccupées, notamment en autorisant la sous-destination « hébergement ».</p> <p>Les tours étaient à l'origine occupées par des bureaux et le règlement en vigueur autorise l'ensemble des destinations hormis les habitations (à l'exception des logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations).</p>	
<b>4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU</b>	
<b>4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)</b>	
Est Ensemble compte 435 582 habitants (INSEE 2020) et Bagnolet 38 470, soit 8,8% de la population de l'EPT.	
<b>4.2.2 Caractéristiques spatiales</b>	
Superficie totale (en hectares)	Le PLUi couvre une superficie de 3919,71 ha.

	La procédure de modification simplifiée n°2 porte sur une superficie de 8 761 m <sup>2</sup> (Cf. Annexe 1 – Localisation)			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	3469,17	88,50%	3469,17	88,5%
zones 1 AU	0	0%	0	0%
zones 2 AU	0	0%	0	0%
zones A	28,62	0,73%	28,62	0,73%
zones N	421,92	10,77%	421,92	10,77%
Total	3919,71	100%	3919,71	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

L'Axe 3 du PADD – « Est Ensemble : l'héritage, la résilience et la transition écologique comme moteurs d'une évolution maîtrisée » fixe de :

« limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, en concentrant la totalité des développements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Le PADD a pour objectif de n'engendrer aucune consommation (0 hectare) d'espaces naturels, agricoles ou d'espaces verts. Au contraire, le PLUi protège plus d'espaces végétalisés, naturels et agricoles que n'en identifiait le MOS de 2017, ce qui va dans le sens d'une renaturation du territoire ».

Ces orientations resteront inchangées à l'issue de la procédure de modification simplifiée n°2. Le périmètre est en effet déjà urbanisé.

Voir Annexe n°2 : 1 – ORIENTATIONS DU PADD

### 4.3 Caractéristiques de la procédure

#### 4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La procédure de modification n°2 du PLUi d'Est Ensemble a pour objet d'adapter les dispositions du règlement écrit et du plan de zonage sur la parcelle Z831, en créant un secteur de projet UBba3, où se situent les tours Mercuriales à Bagnolet, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de redeveloppement des deux tours Mercuriales aujourd'hui inoccupées, notamment en autorisant la sous-destination « hébergement ».

Les tours étaient à l'origine occupées par des bureaux et le règlement en vigueur autorise l'ensemble des destinations hormis les habitations (à l'exception des logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations).

Un permis de construire a déjà été accordé (sur les bases de l'ancien PLU de Bagnolet) pour une tour de bureau et une tour hôtel. Cependant, le projet a évolué, notamment au regard de la dynamique du marché immobilier de bureau et du besoin en logements étudiants.



Ainsi, le projet prévoit désormais une tour hôtel et une tour de logements étudiants / jeunes actifs. Cependant, la sous-destination « hébergement » n'est pas autorisée par le PLUi.

Ce projet permettra d'améliorer les performances énergétiques et environnementales de la construction. Les 2 tours seront entièrement réhabilitées (aujourd'hui façade vitrées à simple vitrage, changement des systèmes de production d'énergie, des éclairages, etc.), des plantations et de la végétation seront créées, notamment sur l'esplanade aujourd'hui minérale, limitation de l'impact carbone en exploitation via l'utilisation du réseau de chaleur.

Le projet vise l'obtention de certifications environnementales et devra respecter la réglementation thermique en vigueur.

La présente procédure porte donc sur la création d'un secteur de projet UPBa3 sur la commune de Bagnolet, parcelle Z 831.

Dans ce secteur la sous-destination hébergement sera désormais autorisée.

Les autres dispositions (implantation des constructions, emprise au sol, hauteur, nature en ville), sont soit reprises de la zone UA où adaptées aux besoins du projet :

- augmentation de l'emprise au sol de 80% à 90%. Toutefois, l'emprise au sol existante est proche des 90% et il existe déjà une disposition concernant les constructions existantes identifiée au titre du patrimoine : « L'emprise au sol existante, si elle est supérieure à ce qui est autorisée par le règlement, constitue alors l'emprise au sol maximale autorisée »

- adaptation des dispositions relatives à la nature en ville, compte tenu de l'occupation du site existant : adaptées à la réalité du terrain

De plus, ce secteur reste encadré par les dispositions relative au patrimoine de niveau 2 (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, seuls le plan de zonage et le règlement sont modifiés.

Voir Annexe 3 – DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

- Oui  
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

La parcelle Z831, concernée par le secteur de projet UPBa3 est aujourd'hui presque entièrement bâtie et constructible.

Cf. Annexe 1 – Photographies

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

- Oui  
 Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Sans objet

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

- Oui

<input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
<p>L'emprise au sol passe de 80% à 90% ce qui génère une augmentation théorique des capacités de construire de 12,5%, ce qui reste inférieur à la limite de 20% fixée par le Code de l'Urbanisme pour rester dans le champ d'application de la modification simplifiée.</p> <p>Toutefois, le secteur objet de la procédure porte sur une construction existante, dont l'emprise au sol existante est déjà proche des 90%.</p> <p>De plus, la parcelle est identifiée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme « Éléments de patrimoine de niveau 2 ». Le PLUi en vigueur prévoit déjà des dispositions particulière.</p> <p>Pour les éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol existante, si elle est supérieure à ce qui est autorisée par le règlement, constitue alors l'emprise au sol maximale autorisée.</li> <li>- Le projet ne devra pas réduire la superficie des espaces verts existants lorsque cette dernière est plus faible que celle imposée par le présent règlement.</li> </ul>

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Sans objet
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Sans objet
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Sans objet
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Sans objet
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Sans objet
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Sans objet
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b> <input type="checkbox"/> Oui

<input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
Sans objet

<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>			
<b>5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site Natura 2000 Directive Oiseaux « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013) (Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 3 – SITE NATURA 2000)
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parc national le plus proche est situé à environ 190km. Il s'agit du parc national des Forêts (FR3300011)
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réserve naturelle la plus proche est située à environ 10km. Il s'agit de la réserve naturelle régionale « Ile de Chelles » (FR9300023)
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bagnolet n'est pas concernée par un site inscrit ou classé. Le plus proche est le site inscrit « Ensemble Urbain à Paris », à moins d'1 km. (Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 12 – PATRIMOINE)
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le DDRM 93 – Édition 2023 n'indique aucun PPRT applicable sur la Commune de Bagnolet.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le DDRM 93 – Édition 2023 indique qu'aucun PPRN n'est approuvé sur la Commune de Bagnolet. Toutefois, Bagnolet, comme tout le territoire d'Est Ensemble a été marquée par l'activité des carrières souterraines de gypse et est

			<p>aujourd'hui exposée au risque de mouvement de terrain. Ainsi, un PPRMT a été prescrit par arrêté préfectoral pour toute la ville.</p> <p>La <b>cartographie des aléas</b> liés aux mouvements de terrain, réalisée par l'inspection générale des carrières (IGC), a permis de formuler des recommandations en matière d'urbanisme qui ont été transmises à l'établissement public territorial Est-Ensemble dans le cadre de l'élaboration du <b>Plan Local d'Urbanisme intercommunal</b> (PLUi). Le PPRMT de Bagnolet, en cours d'élaboration, sera <b>soumis à enquête publique</b> au cours du deuxième semestre de l'année 2024.</p> <p>(Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 15 – ANCIENNES CARRIÈRES / 16 – MOUVEMENTS DE TERRAIN)</p>
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun périmètre de servitude liée à une ICPE sur la Commune de Bagnolet. Toutefois plusieurs ICPE sont présentes sur la Commune.</p> <p>(Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 9 - ICPE)</p>
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Plusieurs sites CASIAS, secteurs d'information sur les sols (SIS) et sites pollués ou potentiellement pollués (ex-BASOL).</p> <p>(Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 10 – SITES CASIAS / 17 – POLLUTION DES SOLS)</p>
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le DDRM 93 – Édition 2023 n'indique aucun PPR Miniers applicable sur la Commune de Bagnolet.</p>
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La Commune est concernée par deux « Sites Patrimoniaux remarquables » (Label "Architecture Contemporaine Remarquable" - Ile-de-France)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cité des Rigondes</li> <li>- Ensemble Edouard Vaillant</li> </ul>

			(Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 12 – PATRIMOINE)
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune compte un monument historique qui fait l'objet d'une protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) : Eglise Saint-Leu Saint Gilles. La Commune est également concernée par un périmètre de protection des monuments historiques (Commune des Liliac – Salle des fêtes). (Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 11 SUP / 12 – PATRIMOINE)
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur la Commune de Bagnolet : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser (Voir annexe 2 – Cartographies complémentaires – 8 – ZONES HUMIDES)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune de Bagnolet joue un rôle dans la trame verte régionale, et intercommunale notamment : - continuités en contexte urbain : liaisons reconnues pour leur intérêt écologique - Éléments à préserver : réservoirs de biodiversité (Voir annexe 2 – Cartographies complémentaires – 4 – COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE)
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bagnolet est concernée par une ZNIEFF de type 1 : Boisements et prairies du parc des Guilands. (Voir annexe 2 – Cartographies complémentaires – 2 – ZNIEFF)
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bagnolet est concernée par l'ENS « Parc Jean Moulin – Les Guilands » (Voir annexe 2 – Cartographies complémentaires – 18 – ENS)
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bagnolet n'est pas concernée par : - un arrêté de protection de biotope. Le plus proche est situé sur la commune de Romainville (qui fait partie de l'EPT Est Ensemble), à

<p>- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ;  - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code</p>			<p>environ 1 km. Il s'agit du « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec ».  - un site géologique naturel. Les plus proches sont situés à un peu plus d'1km. Il s'agit : Le Regard de la Lanterne sur le système des « Eaux de Belleville » à Paris (IDF0169) / Le gypse ludien et les argiles vertes sannoisiennes de la Corniche des Forts à Romainville (IDF0086) (qui fait partie de l'EPT Est Ensemble)  (Voir annexe 2 – Cartographies complémentaires – 19 – ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE / 20 – SITES GÉOLOGIQUES NATURELS).</p>
<p>Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>Autre protection</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Nature en Ville, protection paysagère et environnementale au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.  (Voir annexe 2 – Cartographie complémentaires – 4 – COMPOSANTES DE LA TVB)  La Commune de Bagnolet est concernée par des canalisations de transports de matières dangereuses (gaz naturel et hydrocarbure) qui font l'objet de servitudes. (Voir Annexe 2 – Cartographies complémentaires – 11 SUP)</p>
<p><b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b></p>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
<p>Les dispositions de la loi montagne</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>Les dispositions de la loi littoral</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le DDRM 93 – Édition 2023 n'indique aucun PPRT applicable sur la Commune de Bagnolet.</p>

<p>Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement</p>	<input type="checkbox"/>	<p>Le DDRM 93 – Édition 2023 indique qu'aucun PPRN n'est approuvé sur la Commune de Bagnolet.</p> <p>Toutefois, Bagnolet, comme tout le territoire d'Est Ensemble a été marquée par l'activité des carrières souterraines de gypse et est aujourd'hui exposée au risque de mouvement de terrain. Ainsi, un PPRMT a été prescrit par arrêté préfectoral pour toute la ville. Le PPRMT de Bagnolet, en cours d'élaboration, sera <b>soumis à enquête publique</b> au cours du deuxième semestre de l'année 2024.</p> <p>Toutefois, le périmètre objet de la modification simplifiée n°2 n'est pas concerné par des aléas liés à la présence d'anciennes carrières.</p> <p>(Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 13 – INONDATION / 15 – ANCIENNES CARRIÈRES / 16 – MOUVEMENTS DE TERRAIN)</p>
<p>Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun périmètre de servitude liée à une ICPE sur la Commune de Bagnolet.</p> <p>Toutefois, une ICPE est identifiée par Géorisques sur le périmètre (SAS FONCIÈRE LES MERCURIALES c/o CBRE PM).</p> <p>Cependant, il n'y a plus d'activités dans les tours, qui sont vides (liquidation judiciaire en décembre 2020).</p> <p>(Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 9 - ICPE)</p>
<p>Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement</p>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun Secteur d'Information sur les Sols (SIS), ni de site pollués ou potentiellement pollués ne sont présents à proximité immédiate de la parcelle concernée par la modification simplifiée n°2 du PLUi.</p> <p>Des sites CASIAS sont identifiés sur le site (mais plus d'activités aujourd'hui) et dans l'environnement proche.</p> <p>(Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 10 – SITES)</p>



			CASIAS / 17 – POLLUTION DES SOLS)
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le DDRM 93 – Édition 2023 n'indique aucun PPR Miniers applicable sur la Commune de Bagnolet.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre se situe en frange d'une bande de servitude relative à une canalisation de transport de matières dangereuses hydrocarbures. (Voir Annexe 2 – Cartographies complémentaires – 11 SUP)
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur n'est pas situé dans un site Natura 2000, mais est situé à proximité (environ 350m) du Site Natura 2000 Directive Oiseaux « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013) Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 3 – SITE NATURA 2000) Aucune incidence n'est attendue sur le site Natura 2000.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parc national le plus proche est situé à environ 190km. Il s'agit du parc national des Forêts (FR3300011)
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réserve naturelle la plus proche est située à environ 10km. Il s'agit de la réserve naturelle régionale « Ile de Chelles » (FR9300023)
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche est le site inscrit « Ensemble Urbain à Paris », situé à moins d'1 km. (Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 12 – PATRIMOINE)
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche est « l'ensemble Édouard Vaillant » à environ 750m.

			Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 12 – PATRIMOINE)
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) – Eglise Saint-Leu Saint Gilles (Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 11 SUP / 12 – PATRIMOINE)
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles d'Île-de-France, la zone objet de la modification simplifiée n°2 n'est pas concernée. Voir annexe 2 – Cartographies complémentaires – 8 – ZONES HUMIDES)
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune de Bagnolet joue un rôle dans la trame verte régionale et intercommunale, notamment : - continuités en contexte urbain : liaisons reconnues pour leur intérêt écologique - Éléments à préserver : réservoirs de biodiversité Le périmètre objet de la modification simplifiée n°2 n'est pas directement concerné mais se situe en limite d'une liaison reconnues, au SRCE 2013, pour leur intérêt écologique » correspondant à la Rue Adélaïde Lahaye). Toutefois, au PLUi, qui décline la TVB régionale, le périmètre n'est pas en continuité d'un corridor ou réservoir. Voir annexe 2 – Cartographies – complémentaires – 4 – COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE)
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre est situé à environ 350m d'une ZNIEFF de type 1 : Boisements et prairies du parc des Guilands. (Voir annexe 2 – Cartographies complémentaires – 2 – ZNIEFF) Les évolutions envisagées ne sont pas de nature à avoir une incidence sur la ZNIEFF.

Annexe II

<p>D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le périmètre est situé à environ 350m de l'ENS « Parc Jean Moulin – Les Guilands » (Voir annexe 2 – Cartographies complémentaires – 18 – ENS) Les évolutions envisagées ne sont pas de nature à avoir une incidence sur l'ENS.</p>
<p>D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Bagnolet n'est pas concernée par : - un arrêté de protection de biotope. Le plus proche est situé sur la commune de Romainville (qui fait partie de l'EPT Est Ensemble), à environ 1 km. Il s'agit du « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec ». - un site géologique naturel. Les plus proches sont situés à un peu plus d'1km. Il s'agit : Le Regard de la Lanterne sur le système des « Eaux de Belleville » à Paris (IDF0169) / Le gypse ludien et les argiles vertes sannoisiennes de la Corniche des Forts à Romainville (IDF0086) (qui fait partie de l'EPT Est Ensemble) (Voir annexe 2 – Cartographies complémentaires – 19 – ARRÊTÉ DE PROTECTION DE BIOTOPE / 20 – SITES GÉOLOGIQUES NATURELS).</p>
<p>D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les tours Mercuriales, objets du présent dossier, sont identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme « Éléments de patrimoine de niveau 2 : Protection forte ». L'évolution du site est donc encadré. (Voir Annexe 2 Cartographies complémentaires – 12 – PATRIMOINE)</p>
<p>D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le périmètre compte très peu d'espaces verts, tout comme l'environnement proche.</p>

Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune de Bagnolet est concernée par des canalisations de transports de matières dangereuses (gaz naturel et hydrocarbure) qui font l'objet de servitudes.
<b>5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
<p>La modification simplifiée n°2 n'a pas pour effet de permettre de nouvelles constructions, mais une mutation de la construction existante et une requalification du parvis.</p> <p>Les dispositions du PLUi en vigueur autorise aujourd'hui l'ensemble des destinations sur cette zone, sauf les habitations (à l'exception des logements « destiné aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installation »).</p> <p>Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2, la création d'un secteur UPBa3 a pour effet d'autoriser la sous-destination « Hébergement », afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de mutation des tours (1 tour destinée à l'hébergement hôtelier et 1 tour destinée à l'hébergement : étudiants et jeunes actifs).</p> <p>Le secteur concerné par la procédure de modification simplifiée n°2 est située dans un environnement soumis à des nuisances sonores et une pollution de l'air significatives. Plusieurs infrastructures de transports terrestres bruyantes l'entourent : A3 / périphérique parisien / D38 / D208. (Voir Annexe 2 – Cartographies complémentaires – 5 QUALITÉ DE L'AIR / 6 INFRASTRUCTURES BRUYANTES / 7 NUISANCES SONORES).</p> <p>L'autorisation d'une nouvelle sous-destination n'est donc pas de nature à augmenter l'exposition des populations aux nuisances puisque les tours sont déjà existantes et ont accueillis jusqu'à 3 000 personnes (à 87% d'occupation), mais la nature des personnes susceptibles d'être exposées.</p> <p>De plus, le projet devra respecter les règles d'isolation phonique prévues par la réglementation sur le classement des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, ainsi que les dispositions de la réglementation thermique en vigueur et des prescriptions en matière de qualité environnementale du PLUi d'Est Ensemble.</p> <p>Les tours seront entièrement réhabilitées, ce qui permettra de prendre en compte ces questions de nuisances sonores et de qualité de l'air.</p> <p>Le projet qui sera mis en œuvre prend pleinement en compte les thématiques de qualité de l'air et de nuisances sonores :</p> <p><b>En matière de nuisances sonores le projet prévoit :</b></p>			

**- Remplacement des menuiseries extérieures existantes**

Les travaux des tours mercuriales prévoit le remplacement de l'intégralité des menuiseries extérieures avec un indice d'affaiblissement acoustique suivant préconisation de l'acousticien du projet.

**- Contraintes environnantes et performances des menuiseries extérieures**

Un acousticien sera missionné pour analyser le contexte du site (proximité avec des infrastructures routières bruyantes) afin de définir les performances techniques minimales d'isolement des espaces intérieurs par rapport aux bruits aériens extérieurs (Rw+C, tr). L'acousticien se coordonnera avec le thermicien et le façadier pour la sélection des produits.

**- Typologie de façade**

Les façades seront traitées en murs rideaux (sans entrée d'air car traitement de la ventilation via CTA double-flux) ce qui assurera un très bon isolement face aux bruits aériens.

**- Localisation des équipements techniques**

Équipements dans des locaux techniques associés (en infrastructure), diminuant les nuisances engendrées par le fonctionnement du site

**En matière de qualité de l'air, le projet prévoit :**

Compte-tenu du classement des tours mercuriales (IGH) et la volonté de conserver l'identité architecturale de ces dernières, le traitement des différents espaces à occupation prolongée (chambres, ...) se fera par le biais d'une stratégie de ventilation mécanique contrôlée reposant sur l'usage de centrales de traitements d'air (CTA) double-flux intégrant des modules de filtrations répondant aux exigences des normes européennes (NF EN 16798-3 et NF EN 16798 4).

Végétalisation extérieure des espaces favorisant l'amélioration de la qualité de l'air extérieure

**Certifications vertes envisagées :**

**Hôtel**

HQE Bâtiment Durable v4  
ET/OU  
BREEAM International Refurbishment-Fit Out 2015

**Résidence étudiante**

NF Habitat HQE

Enfin, le secteur objet de la modification simplifiée n°2 s'inscrit dans un environnement où l'habitat est déjà présent et qui fera l'objet d'un projet de transformation de la Porte de Bagnolet, qui est conduit dans une perspective d'amélioration de la qualité environnementale.

**6. Auto-évaluation**

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant

en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

<b>7. Autres procédures consultatives</b>	
<b>7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées</b>	
Mars 2024	
<b>7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)</b>	
Sans objet	
<b>7.3 Procédure de participation du public envisagée</b>	
- enquête publique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- participation du public par voie électronique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
Si oui, préciser lesquelles	
Sans objet	
- autre, préciser les modalités	
Mise à disposition du public, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, prévue en avril 2024	

<b>8. Annexes</b>		
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation ( <b>rubrique 6</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>		

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Annexe 1 – Localisation et présentation du secteur concerné  
 Annexe 2 – Cartographies complémentaires  
 Annexe 3 – Dossier de modification simplifiée n°2  
 Annexe 4 - Autoévaluation

### 9. Engagement et signature

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

(personne publique responsable)

<b>Fait à</b>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<b>le,</b>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>Nom</b>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<b>Prénom</b>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>Qualité</b>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

Signature

