



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-153 du **8 DEC. 2015**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application  
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1<sup>er</sup> septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0160 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur le site de la Cité De Gaulle, situé à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 3 novembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 12 novembre 2015 ;

Considérant que le projet consiste, dans un objectif de renouvellement urbain de la Cité De Gaulle, en un programme mixte de 17 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ, se composant de bâtiments de type R+2 à R+9 avec un à deux niveaux de sous-sol, correspondant à la réalisation de 264 logements, deux locaux commerciaux et un local de proximité ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain sur un terrain d'une surface de 10 335 m<sup>2</sup>, comprenant actuellement des immeubles de logements, une chaufferie collective, un parking aérien, une salle des fêtes, des espaces verts collectifs et une parcelle en friche ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'infrastructures routières bruyantes, (notamment l'autoroute A3, couverte au droit du site, la route de Montreuil et le boulevard La Boissière) et qu'une étude acoustique de juillet 2014, jointe à la demande d'examen au cas par cas, a permis de déterminer les objectifs d'isolement de façade à mettre en place pour respecter la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet s'implante sur une zone soumise à un aléa fort de retrait/gonflement des argiles, qu'une étude géotechnique de mai 2014, jointe à la demande d'examen au cas par cas, a permis de déterminer les caractéristiques des sols et de préconiser des principes de fondations et que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser un suivi piézométrique et une étude hydrogéologique afin de déterminer les mesures nécessaires pour protéger les sous-sols vis-à-vis des eaux souterraines ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols de mai 2014, jointe à la demande d'examen au cas par cas, a montré la présence ponctuelle de pollutions des sols et des eaux souterraines et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les opérations nécessaires pour garantir la sécurité sanitaire du projet (notamment, évacuation des terrains pollués hors site, réalisation d'une analyse des risques résiduels à la suite des terrassements et surveillances des eaux souterraines) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (lignes de bus régulières), qui à terme bénéficiera de stations de métro et tramway à moins de 500 mètres (extension des lignes du métro M11 et du tramway T1), et que le projet n'est pas susceptible d'engendrer une augmentation significative des déplacements et des nuisances associées ;

Considérant que les travaux, réalisés en deux tranches d'une durée respective de 24 et 18 mois, sont susceptibles de générer des nuisances (bruit, poussières, risque de pollutions, déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante, etc.), que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une démarche de type « chantier propre » afin de limiter ces nuisances ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra notamment respecter les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantier ;

Considérant que la réalisation du projet nécessite la démolition des bâtiments présents dans le périmètre, à l'exception des quatre immeubles qui seront réhabilités, que pour tout bâtiment construit avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante doit être réalisé et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation relative à l'amiante ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, les milieux naturels et le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

#### Décide :

#### Article 1<sup>er</sup>

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier sur le site de la Cité De Gaulle, situé à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis.**

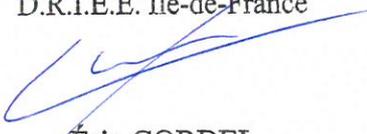
#### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### Article 3

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France  
L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France

  
Eric CORBEL

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).