



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

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

|   |                    |  |
|---|--------------------|--|
| <b>Cadre réservé à l'administration</b> |                    |  |
| Date de réception<br><b>25/04/2013</b>  | Dossier complet le | N° d'enregistrement<br><b>F0113P0095</b> |

## 1. Intitulé du projet

Construction de 184 logements sur le site de la Cité Marcel Cachin à  
ROMAINVILLE (93 230)

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

## 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique  |
|---------------------------------|---|
| Rubrique N°36                   | Travaux de construction de logements neufs sur la commune de Romainville d'une surface de plancher construite d'environ 12100m <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

Construction de 184 logements répartis sur 11 bâtiments de gabarit R+3 à R+5 sur un niveau de sous-sol.

## 4.2 Objectifs du projet

Ce futur ensemble de logements constitue l'un des axes du renouvellement urbain du quartier Marcel Cachin lancé en 2001.

Au coeur de cette ambition s'exprime la volonté de désenclaver 16 bâtiments et 1127 logements construits dans les années 1960.

Cet aménagement urbain obsolète vivait replié sur lui même au-delà de la question architecturale.

Le projet que nous envisageons ambitionne de trouver un point d'équilibre entre densité et cadre de vie en proposant un ensemble résidentiel de logements à dimension écologique réparti entre logement social et accession.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Une première phase de démolition de 3 barres d'immeubles R+8 (248 logements) sera réalisée par l'OPH de Romainville au 4ème trimestre 2013

Bouygues Immobilier réalisera la démolition d'une ancienne trésorerie public.

Nous commencerons nos travaux de construction au 1er trimestre 2015 pour une durée de 24 mois.

Le chantier sera mené dans le respect des dispositions du label H&E (Habitat et Environnement) et NF Logement RT2012 permettant de satisfaire aux conditions d'un "chantier propre".

Étant inséré en site urbain, nous porterons une attention toute particulière aux riverains durant toute la durée du chantier afin de limiter au maximum les nuisances.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Sur les 184 logements, 25 seront à usage locatif social, les 159 autres seront destinés à l'accession à la propriété.

Les 11 bâtiments seront gérés dans le cadre d'une copropriété par un Syndic.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Un Permis de Construire sera déposé au 2ème semestre 2013 sur les parcelles V170, V123 et V124. Les parcelles V123 et V124 devront être déclassées et désaffectées avant l'obtention du PC

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Ce formulaire est rempli dans le cadre de la demande permis de construire subvisée (Cf 4.4.1)

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur               |
|----------------------------|----------------------|
| - Superficie du terrain    | 7550 m <sup>2</sup>  |
| - Surface de plancher      | 12100 m <sup>2</sup> |
| - Surface Habitable        | 11400 m <sup>2</sup> |
| - Surface du PK enterré    | 6000 m <sup>2</sup>  |
| - Gabarits du bâtiment     | R+3 à R+5            |
| - Nombre de logements      | 184 logements        |
| - Nombre de bâtiments      | 11 Bâtiments         |

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Cité Marcel Cachin  
144 Rue de la République  
93230 ROMAINVILLE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 26 ' 1 " \_\_\_ Lat. 48 ° 52 ' 45 " \_\_\_

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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

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

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage d'habitation HLM + Voirie privée à l'OPH de Romainville + Aires de stationnement aérien + Aire de jeu de pétanque + ancienne trésorerie public

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le PLU de la ville de Romainville adopté par délibération du conseil municipal du 20 mars 2013.  
Notre terrain est situé en zone UB et UC

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

| 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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ? |     | X   |   |
| en zone de montagne ?  |     | X   |   |
| sur le territoire d'une commune littorale ?  |     | X   |   |
| dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?                             |     | X   |   |
| sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?                                       | X   |     | Le processus d'élaboration des plans de prévention du bruit dans l'environnement de l'État pour les infrastructures de transports terrestres dont il a la responsabilité est engagé en Seine-Saint-Denis. Le classement sonore des infrastructures de Seine-Saint-Denis est établi par l'arrêté préfectoral du 20 mars 2000. (voir cartes en annexes) |

|   |            |                          |   |  |
|---|------------|--------------------------|---|--|
| dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?  |            |                          | X   |  |
| dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?  |            |                          | X   |  |
| dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?<br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | X          |                          |   | La commune de Romainville est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels :<br>- Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières approuvé le 23 octobre 2001. Le site du projet n'est pas concerné par cet aléa.<br>- Mouvement de terrain dus au retrait-gonflement des argiles prescrit le 23 juillet 2001. Le site est classé en aléa faible.<br>Voir cartes en annexe   |
| dans un site ou sur des sols pollués ?  | X          | <input type="checkbox"/> |   | ERM a réalisé une étude historique en juillet 2012, complétée par un diagnostic de la qualité des sols en novembre 2012. Ces études concluent :<br>- la présence passée au droit du site d'installations constituant des aires potentiellement impactées (station-service, transformateurs électriques, cuves à fuel enterrées<br>- des terres impactées en métaux, sulfates et fraction soluble sur une épaisseur de 1m qui devront être évacuées en filières spécialisées<br>- l'absence d'impact pour les eaux souterraines |
| dans une zone de répartition des eaux ?   | X          | <input type="checkbox"/> |   | La commune de Romainville fait partie des communes incluses dans les zones de répartition des eaux concernant les nappes de l'Albien et du Néocomien dans le département de Seine-Saint-Denis (arrêté n°05-3013 du 4 juillet 2005)   |
| dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?  |            |                          | X   |  |
| dans un site inscrit ou classé ?  |            |                          | X   |  |
| <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 ?   | X          |                          | Deux zones Natura 2000 pour la protection des oiseaux se situent à proximité, 2km environ (Parc Jean MOULIN - les Guilands et Parc des Beaumonts à Bagnolet et Montreuil). Le site du projet se caractérise par un contexte urbain marqué. (voir carte en annexe) |  |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?  |            | X                        | Le site est en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.   |  |

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ?<br><i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>  |
|-------------------------------|-----|-----|--|
| <b>Ressources</b>             |     | X   | Le projet ne nécessite pas de prélèvement dans la nappe et sera raccordé au réseau habituel de distribution d'eau potable.<br>La commune de Romainville est alimentée par l'eau de la Marne traitée à l'usine de Neuilly sur Marne qui est distribuée par Veolia île de France |
|                               |     | X   | Le niveau bas de la dalle du sous-sol est situé au dessus de la nappe.   |
|                               | X   |     | La réalisation du sous-sol et des fondations implique le terrassement d'environ 15 000 m3 de terres. Ces matériaux seront évacués en décharges adaptées, conformément aux préconisations du bureau d'études ERM qui a réalisé le diagnostic de la qualité des sols.            |
|                               |     | X   |  |
| <b>Milieu naturel</b>         |     | X   | est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?  |
|                               |     | X   | est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?  |

|                                |  |                                     |                                     |   |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|                                | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                     | <input type="checkbox"/>            |                                     | <input checked="" type="checkbox"/>   |
| <b>Risques et nuisances</b>    | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     | <input type="checkbox"/>  |
|                                | Engendre-t-il des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/>            |                                     | <input checked="" type="checkbox"/>   |
|                                | Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     | <input type="checkbox"/>  |
| <b>Commodités de voisinage</b> | Est-il source de bruit ?   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     | <input type="checkbox"/>  |
|                                | Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     | <input type="checkbox"/>  |
|                                | Engendre-t-il des odeurs ?   | <input type="checkbox"/>            |                                     | <input checked="" type="checkbox"/>   |
|                                | Est-il concerné par des nuisances olfactives ?                                       | <input type="checkbox"/>            |                                     | <input checked="" type="checkbox"/>   |
|                                | Engendre-t-il des vibrations ?   | <input type="checkbox"/>            |                                     | <input checked="" type="checkbox"/>   |
|                                | Est-il concerné par des vibrations ?   | <input type="checkbox"/>            |                                     | <input checked="" type="checkbox"/>   |
|                                |  |                                     |                                     | <p>Le site est classé en aléa faible concernant les mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles, suivant le PPR prescrit le 23 juillet 2001.</p> <p>Les diagnostics de qualité des sols réalisés par ERM mettent en évidence des remblais impactés sur une épaisseur de 1m en métaux, sulfates et fraction soluble. Ces terres seront donc évacuées en filières spécifiques conformément aux préconisations d'ERM.</p> <p>Le projet est source de bruit en phase chantier avec les circulations de camions et l'utilisation d'engins pour les terrassements. Les travaux respecteront les prescriptions de la charte "Chantier Propre" qui sera mise en place dans le cadre du projet. Un AMO environnemental accompagnera l'ensemble des intervenant en phase d'étude et de réalisation afin de limiter les nuisances. Suivant le classement sonore des infrastructures en Seine-Saint-Denis, la rue de la République est classée en catégorie 3. Cette contrainte sera prise en compte dans la conception du projet. Les moyens nécessaires seront mis en oeuvre afin de respecter les isolements acoustiques réglementaires.</p> |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?   | X |   |
|   | Est-il concerné par des émissions lumineuses ?   | X |   |
|   | Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?  | X | Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel (chauffage, circulation local, etc...)   |
| <b>Pollutions</b>                             | Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | X | Les rejets de l'usage résidentiel se feront dans les réseaux classiques d'assainissement.<br>Le projet entraîne des rejets d'eaux pluviales suite à l'imperméabilisation d'une partie de la surface du site. Les eaux pluviales seront évacuées via le réseau séparatif sur le projet qui rejoint le réseau unitaire de la commune. Une rétention permettra de limiter le débit envoyé vers le réseau unitaire.                                   |
|   | Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                          | X | La réalisation du sous-sol et des fondations implique le terrassement d'environ 15 000 m3 de terres.<br>Ces matériaux seront évacués en décharges adaptées, conformément aux préconisations du bureau d'études ERM qui a réalisé le diagnostic de la qualité des sols.<br>Le projet engendre des rejets d'eau usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.<br>Les logements sont à l'origine de la production de déchets ménager. |
| <b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?           | X | Re-qualification et ré-aménagement de la Cité Marcel Cachin.<br>Le site a déjà été urbanisé et remanié par le passé. Aucune covisibilité entre le site et les monuments historiques identifiés sur la commune de Romainville et les autres communes limitrophes.  |
|   | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? | X |   |

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

SO

**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 :

SO

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Notre projet s'inscrit dans le cadre du Renouveau Urbain de la Cité Marcel Cachin. En lieu et place de 3 barres d'immeuble reposant sur une dalle de béton globale et étanche, nous projetons la construction d'un îlot vert où la végétation (venelles arborées, toitures végétalisées, création d'espaces de pleine terre,...) réapparaît dans le quartier et où la dédensification (de 248 logements à 184 logements réduisant ainsi le trafic automobile) donne la place à l'humain dans l'urbain. Nous ambitionnons ainsi de trouver un point d'équilibre entre densité et cadre de vie en proposant un ensemble résidentiel de logements à dimension écologique réparti entre logement social et accession. Les logements seront conformes à la RT2012, la façade composée en partie de bois, le bâtiment social respectant les normes H&E et Qualitel et la gestion des déchets par aspiration pneumatique, sont autant de partis pris qui nous permettent de considérer ce projet comme une revalorisation de l'espace existant.

Ainsi, nous n'estimons pas que le projet doive faire l'objet d'une étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |  |                                     |
|-------|--|-------------------------------------|
| 1     | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5     | <b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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"/> |

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

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

| Objet   |
|---|
| 6- Classement sonore des infrastructures en Seine-saint-Denis   |
| 7- Carte des aléas du PPR liés aux anciennes carrières approuvé |
| 8- Carte des aléas au retrait-gonflement des argiles            |
| 9- Carte des zones NATURA 2000 en Seine-Saint-Denis             |

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

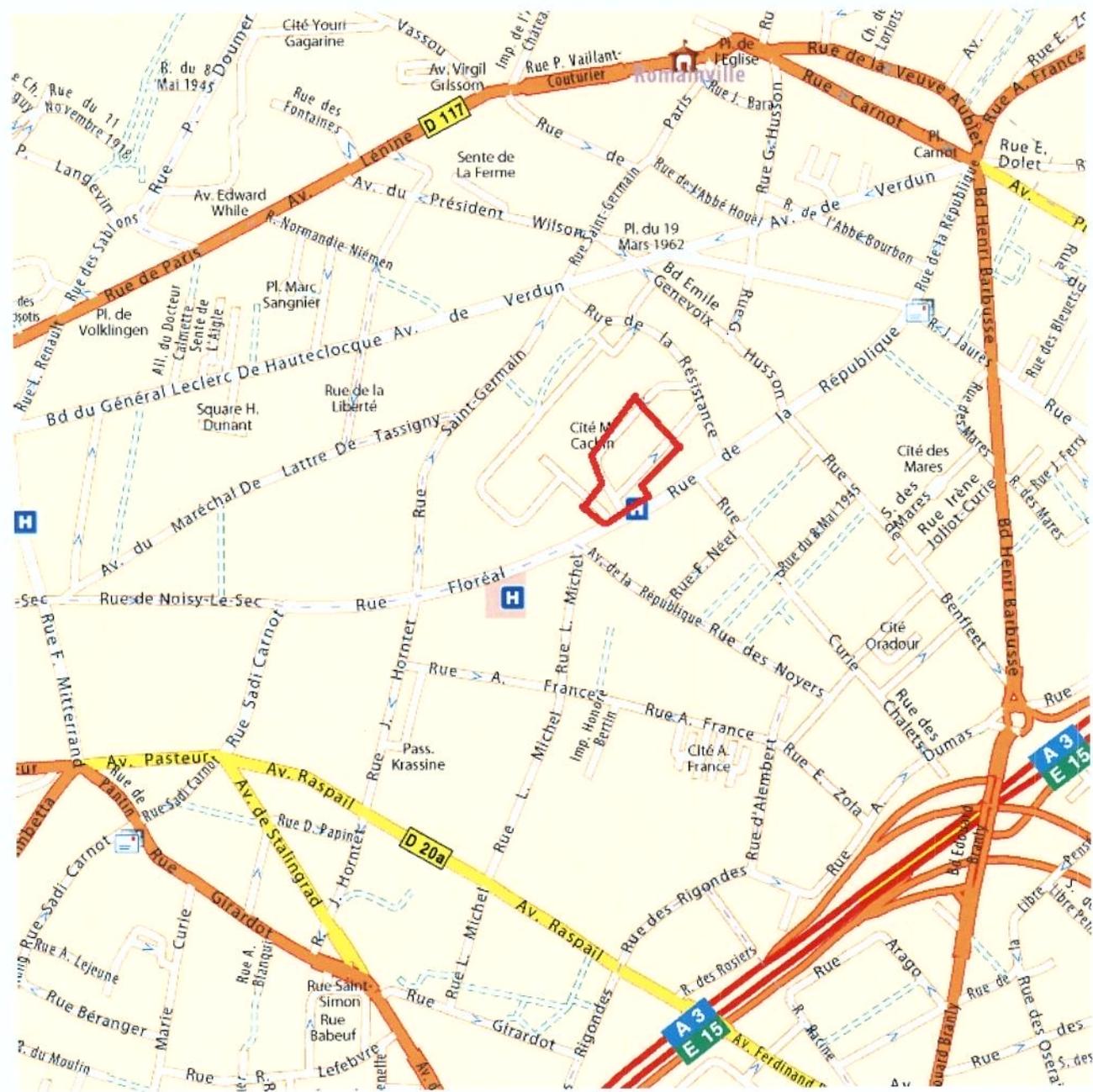
Vincennes

le,

26/04/2013

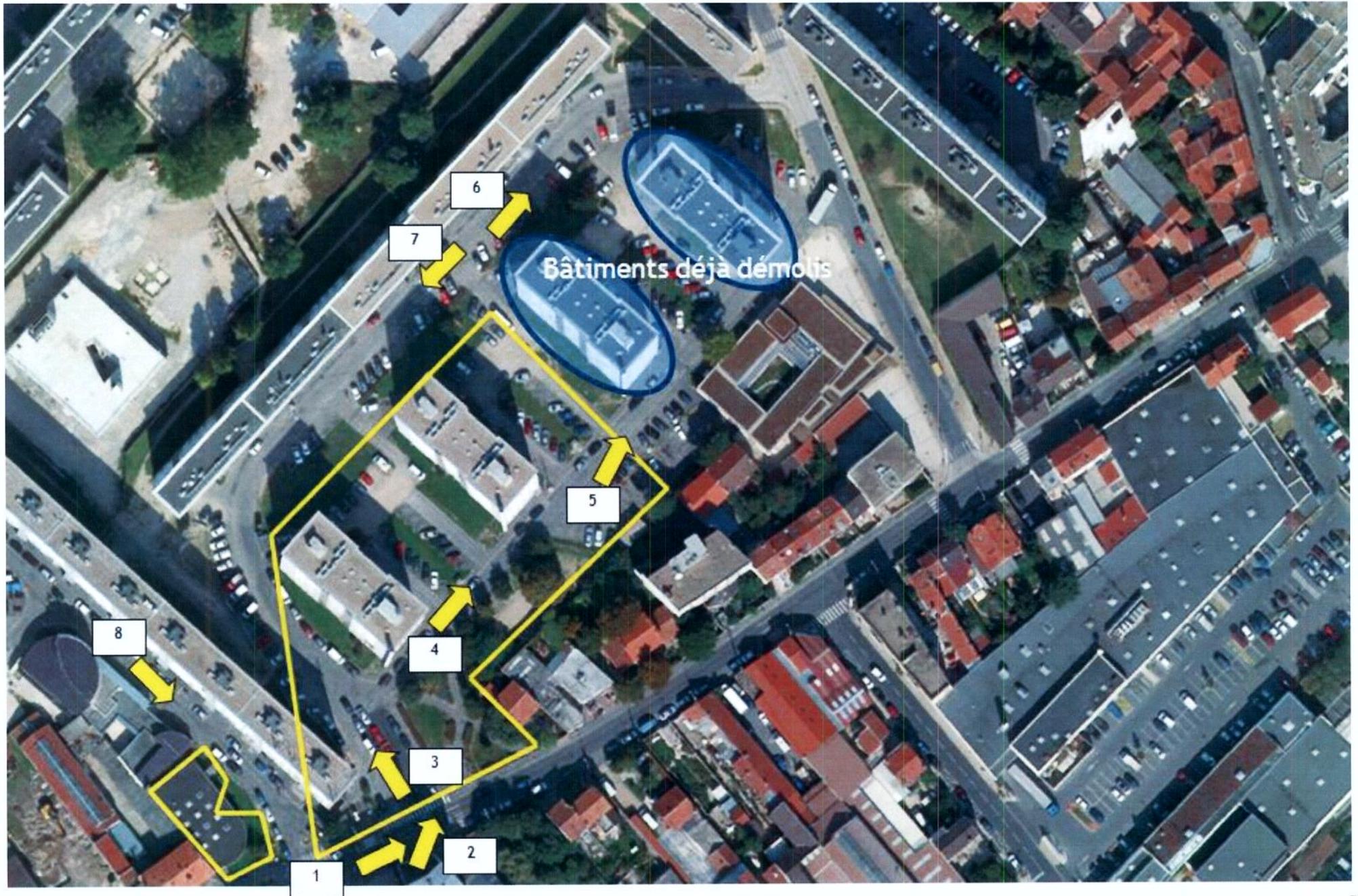
Signature

  
**BOUYGUES IMMOBILIER**  
 Immeuble Le Bristol  
 27 avenue des Murs du Parc  
 94306 VINCENNES Cedex  
 SIRET 562 091 546 00977 RCS Créteil



## SITUATION SUR PLAN DE VILLE

— : périmètre de notre projet





1 2



3 4



4 5



6 7



1  
2

3  
4

