

# 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

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

# Cadre réservé à l'administration

Date de réception 02/07/14

Dossier complet le

N° d'enregistrement F01114P0090

# 1. Intitulé du projet

Construction de 212 logements, un équipement associatif et un local com--mercial sur le site de la cité De Gaulle 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

BOUYGUES IMMOBILIER

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

TRISTAN LUCCHETTI

RCS / SIRET 5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 0 9 1 0

Forme juridique SA

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 et commerce sur la commune de Romainville d'une surface de plancher construite totale d'environ 13690m²

# 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 212 logements répartis sur 9 bâtiments de gabarit R+2 à R+6 sur un niveau de sous-sol, d'un équipement associatif et culturel et d'un local commercial à RDC.

# 4.2 Objectifs du projet

Ce futur ensemble de logements constitue l'un des axes du renouvellement urbain de la ZAC JEAN LEMOINE lancé en 1991.

Au coeur de cette ambition s'exprime la volonté de réhabiliter les tours de la cité De Gaulle construite dans les années 70.

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 et mixité sociale en proposant un ensemble résidentiel de logements à dimension écologique réparti entre logement social et accession ainsi que la réintégration du 1000 Club au sein du projet.

# 4.3 Décrivez sommairement le projet

# 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Une première phase de travaux pour un total de 70 logements sociaux et 55 logements en accession sera réalisé par Bouygues Immobilier.

Nous commencerons nos travaux de construction au 2ème trimestre 2015 pour une durée de 24 mois pour la phase 1.

La démolition des tours T1 et T2 démarrera au 4ème trimestre 2017 et nous commencerons nos travaux pour la phase 2 au 1er trimestre 2018 pour une durée de 24mois. Les habitants des tours seront alors relogés dans les logements sociaux construits durant la phase 1.

Le chantier sera mené dans le respect des dispositions du label H&E (Habitat et Environnement) et NF Logement, et 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 212 logements, 70 seront à usage locatif social, les 142 autres seront destinés à l'accession à la propriété.

Les 9 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 4ème semestre 2014 sur les parcelles AJ226 appartenant à ROMAINVILLE HABITAT et une partie de la parcelle AJ246 appartenant à l'Etat.

# 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	10335m²
- Surface de plancher	13690 m²
- Surface Habitable	12669 m²
- Surface du PK enterré	2800m²
- Gabarits du bâtiment	R+2 à R+6
- Nombre de logements	212 logements
- Nombre de bâtiments	9 Bâtiments

# 4.6 Localisation du projet

# Adresse et commune(s) d'implantation

Cité De Gaulle Route de Montreuil Rue Jean Jaurès 93230 ROMAINVILLE Coordonnées géographiques¹ Long. \_2° \_26' \_53" \_\_\_ Lat. \_48° \_52' \_40" \_\_\_

Pour I	es rubriques 5	5° a), 6	6° b)	et d),	8°,	10°,	18°,	28° c	a) e	t 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 X
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 X
Si oui, de quels projets se compose le programme ?		

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

5.1 Occupation des sols Quel est l'usage actuel des s	ols sur	le lieu	de votre projet ?
Usage d'habitatio	n HLM	M to	urs T1 et T2 en coeur d'ilot + quelques pavillons
			Romainville + Aires de
stationnement aér			
Existe-t-il un ou plusieurs do concernés) réglementant l'o	cumer ccupat	nts d'un tion de	rbanisme (ensemble des documents d'urbanisme oui X Non
Si oui, intitulé et date	Le Pi	LU de	e la ville de Romainville adopté par délibération
d'approbation :			il municipal du 20 mars 2013.
Precisezie ou les			rrain est situé en zone UB
la zone du projet			ziani ese siede en zone es
Pour les rubriques 33° à 37°, le	e ou les	docur	ments ont-ils fait l'objet d'une évaluation
environnementale?			OUI NON X
5.2 Enjeux environnementau	dans	la zone	e d'implantation envisagée :
http://www.developpemen	r, par id -durab	le.gou	yens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet y.fr/etude-impact
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle		Non	Lequel/Laquelle ?
			Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou		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			Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou			Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de			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 ?		х	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de			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 ?		х	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 ?		х	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 ?		х	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	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 ?		х	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?  en zone de montagne?		x	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?  en zone de montagne?		x	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?  en zone de montagne?		x	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?  en zone de montagne?  sur le territoire d'une commune littorale?		x	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?  en zone de montagne?  sur le territoire d'une commune littorale?  dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale		x	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?  en zone de montagne?  sur le territoire d'une commune littorale?		x	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?  en zone de montagne?  sur le territoire d'une commune littorale?  dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc		x	
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?  en zone de montagne?  en zone de montagne?  dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional?		x	Le processus d'élaboration des plans de prévention du bruit dans
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?  en zone de montagne?  sur le territoire d'une commune littorale?  dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional?		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.
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?  en zone de montagne?  en zone de montagne?  dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional?  sur un territoire couvert par un plan de prévention du		x	Le processus d'élaboration des plans de prévention du bruit dans l'environnement de l'État pour les infrastructures de transports

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

d'un <mark>monument</mark> 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.
d'un site Natura 2000 ?		x	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
dans un site inscrit ou classé?		x	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine?		х	
dans une zone de répartition des eaux ?	х		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 site ou sur des sols pollués ?	х		Conclusion Tauw
couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques?  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 :  - Mouvement de terrain dus au retrait-gonflement des argiles prescrit le 23 juillet 2001. Le site est classé en aléa fort.  Voir cartes en annexe
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		х	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager?		х	

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

# **6.1 Le projet envisagé est-il <u>susceptible</u> d'avoir les incidences suivantes ?** Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines	de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		х	Le projet ne nécessite pas de prélèvement dans la nappe et sera raccordé au réseau habituel de distribution d'eau potable.  La commune de Romainville est alimentée par l'eau de Marne traitée à l'usine de Neuilly sur Marne qui est distribuée par Veolia Île de France
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		Х	Le niveau bas de la dalle du sous-sol est situé au dessus de la nappe.
	est-il excédentaire en matériaux ?	Х		La réalisation du sous-sol et des fondations implique terrassement d'environ 9800 m3 de terres. Ces matériaux seront évacués en décharges adaptées, conformément aux préconisations du bureau d'études qui a réalisé diagnostic de la qualité des sols.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous- sol ?		X	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités		X	
	écologiques ? est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		x	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		x	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X		Le site est classé en aléa fort concernant les mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles, suivant le PPR prescrit le 23 juillet 2001.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	X	X	Les diagnostics de qualité des sols réalisés par TAUW 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 de TAUW.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X		Le projet est source de bruit en phase chantier avec les circulations de camions et l'utilisation d'engins pour les terrassements. Les travaux respecterons 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, et l'A3. Cette contrainte sera prise en compte dans la conception du projet. Les moyens nécessaires seront mis en œuvre afin de respecter les isolements acoustiques réglementaires.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ?		X	
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?		X	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		Х	
	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)
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	Х		Les rejets de l'usage résidentiel se feront dans les réseaux classiques d'assainissement.  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 9800 m3 de terres.  Ces matériaux seront évacués en décharges adaptées, conformément aux préconisations du bureau d'études qui a réalisé le diagnostic de la qualité des sols.  Le projet engendre des rejets d'eau usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.  Les logements sont à l'origine de la production de déchets ménagers.
Patrimoine / Cadre de	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		X	Re-qualification et ré-aménagement de la Cité De Gaulle.  Le site a déjà été urbanisé et remanié par le passé.  Aucune covisibilité entre le site et les monuments historic identifiés sur la commune de Romainville et les autres complimitrophes.
vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?		Х	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ? Non X Si oui, décrivez lesquelles : Oui 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 Renouvellement Urbain de la Cité De Gaulle au sein de la ZAC JEAN LEMOINE. En lieu et place de 2 tours, nous projetons la construction d'un îlot vert de 212 logements, d'un équipement associatif et d'un local commercial. 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 et avec une mixité sociale . Les logements seront conforme à la RT2012, la façade composée en partie de bois, le bâtiment social respectant les normes H&E et Qualitel, 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	
	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	Х
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) ;	Х
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 ;	Х
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;	Х
	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°: 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;	

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

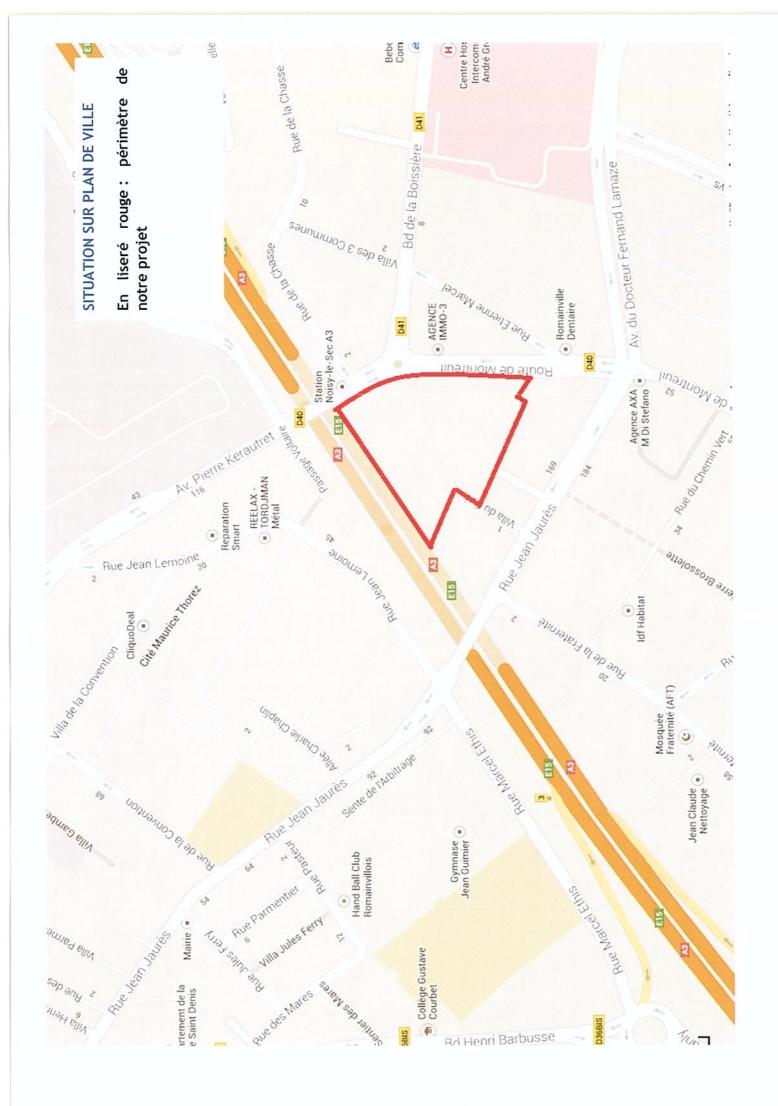
Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

# 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. Engagement et signature Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X Fait à Vincennes le, 2/07/2014 Signature BOUYGUES IMMOBILIE : 1/2/07/2014 Signature des Murs du Parc 2/3/3/6 VINCENNES Ced 3/3/6 VINCENNES Ced 3

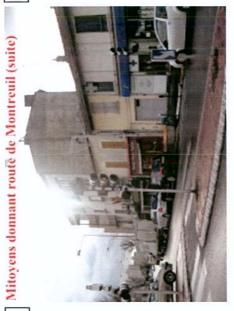
















Mitoyens donnant route de Montrey

2







