

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
03/11/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01115P0160

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier sur le site de la Cité De Gaulle à Romainville (93)

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

Cyril NARDY, directeur des opérations

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 0 9 7 7

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
36° - Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale - Opération créant une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .	Surface de plancher totale : 17 450 m ² SP (phase I : 11 400 m ² , phase II : 6 050 m ²) Surface du terrain d'assiette : 10 335 m ²

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

Il est envisagé la réalisation d'un programme mixte d'environ 17 450 m² de surface de plancher correspondant à la réalisation de 264 logements, de 2 locaux commerciaux et d'un espace de proximité. Le projet sera réalisé en deux phases de travaux et de commercialisation.

La première phase consiste à la réalisation de 170 logements (70 logements sociaux, 30 logements locatifs intermédiaires, 70 logements en accession), d'un espace de proximité (200 m²), de deux locaux commerciaux (390 m²) et de 170 places de stationnement réparties sur deux niveaux de sous-sol. Le tout représente une surface de plancher d'environ 11 400 m².

La deuxième phase consiste à la réalisation de 94 logements en accession et 92 places de stationnement sur un niveau de sous-sol, représentant une surface de plancher de 6 050 m².

Le projet se compose de bâtiments R+2/R+3 en coeur d'îlot avec des hauteurs plus importantes sur ses franges (R+4 à R+9+2 attiques).

A l'état actuel le site abrite 6 tours de logements, une chaufferie, un parking aérien couvrant un niveau de parking en sous-sol. La partie nord comprend des bâtiments de plain-pied inoccupés. La réalisation de l'opération nécessite la démolition des bâtiments présents dans le périmètre opérationnel à l'exception des 4 tours localisées route de Montreuil qui feront l'objet d'une réhabilitation sous la maîtrise d'ouvrage de l'OPH avec création de commerces en rez-de-chaussée.

Voir illustrations 1 et 2 - Annexe 4

4.2 Objectifs du projet

Le projet correspond au renouvellement urbain de la Cité De Gaulle dans la continuité de la ZAC Jean Lemoine lancée en 1991 qui s'étend au nord du site du projet sur environ 4,5 hectares. Après une première phase réalisée au nord de l'autoroute, l'aménagement de la couverture de l'autoroute A3 doit permettre de relier le quartier des Trois Communes au reste de la ville et de recréer une unité urbaine avec la Cité De Gaulle.

Les opérations immobilières du secteur visent à renforcer le principe de mixité sociale. Les immeubles conservés route de Montreuil seront réhabilités et des commerces créés en rez-de-chaussée sous la maîtrise d'ouvrage de l'OPH. Des placettes, des venelles piétonnes irrigueront le quartier et s'ouvriront sur le quartier Jean Lemoine.

La création d'un ensemble immobilier mixte sur le secteur Cité De Gaulle répond aux objectifs de l'ensemble des documents de programmation à l'échelle régionale (SDRIF, CDT), à l'échelle de l'agglomération (PLH en cours d'élaboration), et à l'échelle communale (PLU). Réalisé en renouvellement urbain, le projet évite la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Le développement des transports en commun à venir permettra une desserte efficace du secteur, avec des stations de tramway et de métro situées à moins de 500 m du périmètre opérationnel (M11 et T1).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation du projet nécessite au préalable la démolition des bâtiments présents dans le périmètre opérationnel à l'exception des 4 tours situées en bordure est, le long de la route de Montreuil qui feront l'objet d'une réhabilitation (sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH). La phase de démolition n'est pas réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Bouygues Immobilier et se fera à l'avancement des différentes tranches.

Les travaux de la première tranche vont durer 24 mois avec un démarrage des travaux prévu pour la fin d'année 2016. Cette phase comprend :

- La construction de 170 logements et de 2 commerces sur la partie nord du site, le tout reposant sur deux niveaux de sous-sol accueillant les stationnements.
- La construction d'un espace de proximité.

Les travaux de la deuxième tranche vont durer 18 mois et comprennent :

- Le relogement des ménages habitant les bâtiments qui seront démolis (Tours T1 et T2) dans les logements sociaux construits en phase 1.
- La construction de 94 logements et d'un niveau de sous-sol accueillant les stationnements.
- La résidentialisation des îlots.

Des dispositions sont prises par la maîtrise d'ouvrage pour limiter les nuisances de chantier, pour préserver l'environnement et les riverains notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations. Ces mesures sont prises dès la préparation des travaux et la consultation des entreprises et pendant toutes les phases du chantier. Elles se déclinent sous la forme d'une démarche de type « chantier propre » (respect des dispositions des référentiels NF logements et H&E pour les logements sociaux) comprenant des éléments relatifs à l'organisation du chantier, à la gestion des nuisances vis-à-vis des riverains, à la gestion des eaux et à la gestion des déchets. La maîtrise d'ouvrage se dotera d'une charte (pièce contractuelle jointe au dossier de consultation des entreprises) décrivant les exigences et recommandations visant à optimiser la qualité environnementale du chantier en minimisant ses nuisances tant pour le personnel des entreprises que pour le voisinage et l'environnement. Un exemple de charte chantier propre est donné en annexe (voir Annexe 12).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Sur les 264 logements, 70 seront à usage locatif social, 30 locatifs intermédiaires et le reste en accession.

Les bâtiments seront gérés dans le cadre d'une ou plusieurs copropriétés, par un ou plusieurs syndic et d'une AFUL.

La desserte de l'opération est assurée par les voiries locales (route de Montreuil, Avenue Pierre Kérautret).

Des stationnements en sous-sol sont prévus avec un accès depuis l'avenue Pierre Kérautret pour la première phase et un accès route de Montreuil pour la seconde phase.

Actuellement, la desserte du quartier par les lignes de bus permettent un rabattement efficace vers les lignes de métro M9 et M11.

Le développement à moyen terme des transports en commun dans le secteur (prolongement du métro M11 et du tramway T1) permettront limiter l'usage de la voiture. Des venelles et liaisons piétonnes irrigueront l'opération qui se veut ouverte sur le nouveau quartier Jean Lemoine et les futurs espaces verts et équipements publics qui seront réalisés.

Les voies présentes à l'intérieur de l'îlot sont exclusivement dédiées à un usage des modes doux et à la sécurité du site (voie pompier).

La localisation des commerces en rez-de-chaussée côté route de Montreuil s'inscrit en cohérence avec l'activité existante.

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).

Le projet de construction de l'ensemble immobilier est soumis à permis de construire.

Le rapport de sols (voir annexe 9) indique qu'en phase travaux, un épuisement en fond de fouille pourra être nécessaire. Il est rappelé que les rejets provisoires sont soumis à un dossier loi sur l'eau et à une demande d'autorisation ou à une déclaration en fonction des volumes totaux rejetés.

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

Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher totale.....	17450 m ² SP
Nombre de logements	264 dont 70 logements sociaux
Hauteur maximale/minimale.....	R+9+2 attiques/R+2
Emprise du périmètre opérationnel.....	10 335 m ²
Emprise des constructions en rez-de-chaussée.	5 000 m ²
Espaces végétalisés	4 350 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Cité De Gaulle
Route de Montreuil / Rue Jean Jaurès /
Avenue Pierre Kérautret
93 230 Romainville
Seine-Saint-Denis

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 26 ' 53 " E Lat. 48 ° 52 ' 40 " N

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 ?

La demande de permis de construire porte sur la construction de 264 logements, deux locaux commerciaux et un espace de proximité. Les tours conservées route de Montreuil feront l'objet d'une réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH.

L'opération s'inscrit dans la continuité immédiate de la ZAC Jean Lemoine démarrée en 1991. Une première opération de logements en accession et d'activités sur la rive nord de l'autoroute est achevée. L'aménagement de l'espace public créé par la couverture de l'A3 (réalisée par l'Etat) et la construction sur ses abords d'un programme immobilier mixte (accession, logement social, activités) a débuté au printemps 2015. Il est prévu la réalisation de 2 500 m² de bureaux et d'activités et 12 500 m² logements, des aménagements paysagers et des équipements sportifs.

(Voir illustration 3 - Annexe 2).

¹ 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 ?

La surface totale du terrain est de 10 335 m². Le site est actuellement occupé par 6 immeubles d'habitations (tours), une chaufferie collective, un parking aérien couvrant un parking en sous-sol, une salle des fêtes et des espaces verts collectifs (parcelle AJ226 appartenant à Romainville Habitat), une parcelle en friche (parcelle AJ246 appartenant à l'Etat et incluse dans la ZAC Jean Lemoine), des bâtiments d'habitation en R+1 et R+3 sur la parcelle (AJ 207 209 AJ 163) (voir illustration 3 - Annexe 5).

Le site s'inscrit dans un tissu urbain constitué. Au nord du site d'étude, la couverture de l'autoroute A3, dont l'aménagement est en cours, permettra de connecter le quartier De Gaulle au reste de la ville. Au sud du périmètre opérationnel, le long de la rue Jean Jaurès, se trouve de l'habitat de type pavillonnaire. Le long de la route de Montreuil, se trouve de l'habitat en R+2 avec des commerces en rez-de-chaussée.

(Voir Annexe 3 et Annexe 5).

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 SDRIF horizon 2030 approuvé le 27/12/2013, identifie l'occupation du sol en espace urbanisé « quartier à densifier à proximité d'une gare » (voir illustration 5 - Annexe 2).

Le CDT « La Fabrique du Grand Paris » approuvé le 21 février 2014 fixe un objectif de 2800 logements/an (dont 25% de logements sociaux). Le prolongement du métro M11 et du tramway T1 permettront à terme une bonne desserte du secteur (voir illustrations 6 et 7 - Annexe 2).

Le SCOT de la communauté d'agglomération d'Est Ensemble est en cours d'élaboration.

Le PLU de la commune a été approuvé le 25 mars 2009. La dernière modification du document date du 25 février 2015. L'enquête publique pour la modification n°7 est en cours. Le secteur opérationnel est aujourd'hui en zone UB et UBz (extension de la ZAC Jean Lemoine) (Voir illustration 8 - Annexe 2).

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 ?	☐	☒	Le terrain de l'opération n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF ou d'APB. Le Fort de Noisy, situé à environ 300 m au nord-est du site d'étude, au delà de l'autoroute, est concerné par un zonage ZNIEFF et APB. (Voir illustrations 1 et 2 - Annexe 6).
en zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Sans objet
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Sans objet
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le PPBE de la Communauté d'Agglomération d'Est Ensemble a fait l'objet d'une consultation du public au printemps 2015. Le périmètre opérationnel est concerné dans sa totalité par les couloirs de bruit de l'A3 (catégorie 1), de la route de Montreuil (catégorie 4) et du Boulevard de la Boissière (catégorie 4). L'autoroute est couverte au droit du site d'étude (illustration 3 - Annexe 6). Le territoire de Romainville se situe hors du périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et des Plans de Gène Sonore (PGS) des aéroports Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par une AVAP ou une ZPPAUP. (Voir illustration 4 - Annexe 6)
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le périmètre opérationnel est entièrement compris dans une enveloppe d'alerte zones humides de classe 3 identifiée par la DRIEE : « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ». La réalité du terrain oblige à constater le remaniement et la forte imperméabilisation des sols concernés. Il s'agit d'un site urbanisé. Des remblais sont présents sur 1 à 2 m de profondeur. Les formations végétales présentes ont un caractère artificiel. Ces éléments vont dans le sens d'une absence de zones humides. (voir page 40 et illustrations 5 à 7 - Annexe 6). Dans le cadre du projet 4 350 m² d'espaces verts seront créés (soit 42% du site d'étude), limitant l'imperméabilisation du secteur.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	☒	☐	Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de « mouvements de terrains tassements différentiels » liés aux anciennes carrières dans la commune a été approuvé le 23 juillet 2001. Le zonage ne concerne pas le site d'étude (voir illustrations 8 et 9 - Annexe 6). Un Plan de Prévention des Risques Naturels « mouvements de terrains » liés au retrait gonflement des argiles a été prescrit le 23 octobre 2001. L'aléa retrait gonflement des argiles est fort pour l'ensemble du périmètre opérationnel (voir illustrations 10 et 11 - Annexe 6). La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Aucun site BASOL ou site Basias n'est référencé au droit du site d'étude (voir illustration 12 - Annexe 6). Un diagnostic environnemental complémentaire a été réalisé par TAUW en avril 2014 (voir Annexe 10). Les investigations de terrains ont mis en évidence une source de pollution superficielle. Les terres impactées, excavées dans le cadre du projet, seront évacuées en filière spécialisée. Le rapport est donné en intégralité dans l'annexe 10. Un accompagnement par un bureau d'étude technique spécifique sur le sujet des pollutions est mené. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage.
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Romainville se trouve dans la ZRE de l'albien-néocomien. La nappe de l'albien-néocomien concerne l'intégralité de la région Ile-de-France. Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	Aucun captage à des fins de production d'eau potable et aucun périmètre de protection de captage ne se trouve dans la commune de Romainville ni dans le périmètre d'étude.
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	Aucun site inscrit ou classé n'est identifié sur le territoire communal (voir illustration 4 - Annexe 6).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le périmètre opérationnel n'est pas compris dans un site Natura 2000 (Voir illustration 13 - Annexe 6). Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 2,2 km au nord du secteur d'étude. Il s'agit du site des « Sites de Seine-Saint-Denis ». Ces sites de la directive « Oiseaux » forment la ZPS FR1112013.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par les monuments historiques et leurs périmètres de protection. Les monuments historiques situés sur la commune de Romainville sont : le cinéma Trianon situé à environ 800 m du site d'étude et l'Eglise Saint-Germain L'auxerrois située à environ 1250 m (voir illustration 4 - Annexe 6).

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☒	☐	Le projet engendre des consommations d'eau potable liées à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site. La consommation journalière moyenne en eau potable pour un habitant francilien est estimée à 141 L/jour. La volonté de limiter ces consommations est prise en compte dans la conception du projet (équipements appropriés des sanitaires, utilisation d'essences locales pour les plantations nécessitant peu d'entretien...). Le projet fait l'objet d'une démarche de certification NF logements et H&E pour les logements sociaux. Aucun prélèvement d'eau n'est effectué au droit du site. La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine superficielle (eau de la Marne traitée à l'usine de Neuilly-sur-Marne).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Des relevés effectués en avril 2014 (voir Annexe 9), indiquent une présence de poches d'eau situées vers 3,8/4 m de profondeur. Un suivi piézométrique mensuel est prévu sur une période de six mois ainsi qu'une étude hydrogéologique afin de vérifier les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire et de définir les niveaux d'eau de référence de manière à prévoir les solutions de protection du sous-sol adéquates vis-à-vis des eaux souterraines en phase définitive.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Pour un niveau bas du sous-sol situé vers 3 ou 6 m de profondeur selon les secteurs, le fond de fouille devrait être établi vers 3,5/6,5 m par rapport à la plateforme actuelle. L'exécution des fouilles recoupe des remblais sablo-argileux et des marnes argilo-sableuses puis des argiles vertes. Ces travaux nécessiteront la mise en oeuvre d'un phasage de terrassement adapté et garantissant la stabilité du site. Les dispositions du rapport géotechnique (voir Annexe 9) sont prises en compte. L'emprise du sous-sol des constructions est d'environ 5 000 m².
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet prévoit la végétalisation de 4 350 m² d'espaces extérieurs nécessitant un apport de terre végétale d'environ 1 305 m³ (hypothèse de 30 cm de terre) (Voir illustration 4 - Annexe 4).
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La configuration du site est très minérale, construite et entretenue, les sols sont fortement remaniés et imperméabilisés laissant peu de place au développement d'une végétation et d'une flore locales. Le site se caractérise par la présence d'espèces exotiques parfois envahissantes (voir Annexe 3). L'élément structurant de la Trame Verte et Bleue dans le périmètre élargi du site d'étude est le fort de Noisy situé à environ 300 m au nord du site d'étude identifié en tant que réservoir de biodiversité. Du fait de l'environnement bâti et des infrastructures de transport (Autoroute, avenue Pierre Kérautret, route de Montreuil), les connexions avec le site sont limitées. (Voir illustrations 1 à 3 - Annexe 7).
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulières énumérées au 5.2 (Natura 2000, ZNIEFF). Les bassins versants et les écoulements à l'aval de l'opération ne traversent pas les périmètres de ces sites. Aucune incidence du projet n'est donc attendue sur ces sites à enjeux.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain. Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers et maritimes.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune de Romainville est concernée par le risque industriel lié à la présence d'ICPE soumise à autorisation sur son territoire. Aucune ICPE n'est présente dans un environnement proche du site d'étude. La commune est traversée par un flux de transports de matières dangereuses lié aux réseaux routiers et ferroviaire et aux canalisations de gaz haute pression. Le PLU indique que les zones situées à proximité de l'A3 sont concernées. Tout projet d'urbanisme doit faire l'objet selon sa localisation soit d'une consultation des services de l'état (DRIRE) soit d'une information à GRT gaz afin de lui permettre de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses canalisations et de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité (voir illustrations 4 - Annexe 7).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Au droit du site, l'aléa retrait-gonflement des argiles est fort (voir illustration 11 - Annexe 6). Une étude géotechnique d'avant-projet est réalisée et donnée en annexe (voir annexe 9). Au droit du site, la sensibilité aux remontées de nappes est très faible (voir illustration 5 - Annexe 7). Un suivi piézométrique mensuel est prévu sur une période de six mois ainsi qu'une étude hydrogéologique afin de vérifier les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire et de prévoir les dispositions techniques nécessaires en phase définitive.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	En phase chantier et en phase exploitation des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des eaux souterraines et des sols. Le projet ne comprend pas d'activités polluantes. Les investigations de sol mettent en évidence des anomalies dans les sols et les eaux souterraines. L'évacuation hors site des terrains impactés limite les risques sanitaires potentiels.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Un accompagnement par un bureau d'étude technique spécifique sur le sujet des pollutions est mené. Les recommandations formulées dans le cadre de cet accompagnement seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage (voir annexe 10).
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores principalement en période de chantier, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (démarche chantier propre, phasage, organisation...). En phase de fonctionnement le bruit sera celui de la vie de quartier. Les commerces sont tournés vers les rues principales. Les accès au stationnement en sous-sol se font via les deux voies principales. Les couloirs de bruit concernent la totalité du site d'étude. Les prescriptions en matière d'isolement acoustique s'y référant s'appliquent aux bâtiments d'habitations. La couverture de l'autoroute au nord du site limite la propagation du bruit sur le quartier (voir illustrations 6 et 7 - Annexe 7). Une note acoustique est réalisée dans le cadre du projet. Cette étude comprend des mesures sur site et la définition des objectifs d'isolement de façade des bâtiments du projet (voir annexe 8).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des vibrations et n'est pas susceptible d'en générer. (voir étude acoustique annexe 8).

Pollutions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒ ☐	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions : cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un quartier résidentiel, avec un niveau plus prononcé au niveau de la façade commerciale. L'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels est entré en vigueur le 1er juillet 2013. Il limite les heures d'éclairage des vitrines des magasins de commerce ou d'exposition. Dans la petite couronne, en plein cœur de l'agglomération parisienne, le site d'étude est concerné par une pollution lumineuse importante. Le projet est concerné notamment par les émissions lumineuses des quartiers alentours et des éclairages des voiries qui le bordent.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☒ ☐	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, circulations locales...). Le projet se caractérise par une absence d'émissions industrielles.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒ ☐	Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées. Le projet prévoit la végétalisation de 4 350 m² de terrain. L'étude géotechnique révèle la présence d'argiles vertes entre 3 et 9 mètres de profondeur, rendant difficile l'infiltration des eaux pluviales. Une étude de perméabilité est en cours et permettra de définir les solutions de gestion des eaux pluviales appropriées. Les rejets d'eaux usées se feront au niveau du réseau d'assainissement existant.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒ ☐	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments. Les logements sont à l'origine de la production de déchets ménagers : environ 331 kg d'ordures ménagères, 68 kg d'encombrants et 20 kg de collecte sélective par an et par habitants. Le projet prévoit des surfaces de stockage adaptées. Le chantier sera à l'origine de la production de déchets au cours des phases de démolition (celle-ci est réalisée sous une maîtrise d'ouvrage distincte), de terrassement et de construction. Les déblais devront être évacués vers une filière spécialisée (voir annexe 10). Le projet s'accompagne d'une démarche chantier propre de manière à gérer les nuisances environnementales engendrées par les différentes activités du chantier et à mettre en oeuvre les solutions tant techniques qu'organisationnelles pour y répondre.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐ ☒	Deux zones ont été définies comme étant des zones archéologiques sensibles par arrêté préfectoral de Région n°2004-283 du 20 février 2004 sur la commune de Romainville. Aucune d'elles ne concerne la zone d'étude (voir illustration 4 - Annexe 6). Dans le cadre de l'opération, Bouygues Immobilier sollicitera la DRAC sur les éventuelles prescriptions d'archéologie préventive qui pourraient être formulées dans le cadre de l'instruction du dossier. Le site a déjà été urbanisé et remanié par le passé. Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et les monuments historiques présents dans l'environnement du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐ ☒	La mutation du secteur occasionnera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace. Le programme mixte participera à l'animation du quartier (annexe espace de proximité, commerces) dans la continuité de la ZAC Jean Lemoine qui ouvrira des espaces publics accessibles par les habitants et usagers de la future opération. Le projet est l'opportunité de traiter les pollutions des sols identifiées dans les terrains superficiels.

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 :

Il peut exister des effets cumulés avec les projets suivants :

- (1) Prolongement de la ligne de tramway T1 de Bobigny à Val-de-Fontenay (93 et 94) - (Avis du CGEDD n°2013-23 du 15 mai 2013).
- (2) Prolongement et aménagement des stations existantes de la ligne 11 de Châtelet (75) à Rosny-Bois-Perrier (93) (Avis du CGEDD n°2013-22 du 15 mai 2013).
- (3) Contrat de Développement Territorial (CDT Est Ensemble «La Fabrique du Grand Paris» (93) - Avis CGEDD n°AE 2013-77 du 4 septembre 2013)
- (4) ZAC Jean Lemoine (en partie réalisée, l'aménagement de la couverture de l'A3) a démarré au printemps 2015)
- (5) PRU Boissière
- (6) PRU Marcel Cahin
- (7) Tram Ouest A186

(Voir illustrations 1 et 2 - Annexe 11)

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 :

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.

La maîtrise d'ouvrage a pris des dispositions pour concevoir le projet en tenant compte de l'environnement. Les différentes études techniques, finalisées ou en cours, menées dans le cadre du projet s'inscrivent dans une démarche itérative avec pour objectif d'orienter la maîtrise d'ouvrage sur des choix d'aménagement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés. Aussi il est estimé que le projet peut-être dispensé d'étude d'impact, les thématiques à enjeu faisant l'objet d'études techniques spécifiques.

A ce titre les études concourant à l'évaluation environnementale du projet, sont les suivantes :

- Études de conception architecturale et paysagère (en cours).
- Étude acoustique de façade (juillet 2014) (Voir Annexe 8)
- Étude géotechnique (mai 2014) (Voir Annexe 9).
- Étude hydrogéologique (suivi NHPE sur 6 mois, à actualiser avant le démarrage des travaux).
- Diagnostic environnemental complémentaire (mai 2014) (Voir Annexe 10).
- Analyse des Risques Résiduels (à réaliser suite aux terrassements).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
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 ;
5	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
Annexe 6 : 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée
Annexe 7 : 6.1 - Les incidences du projet
Annexe 8 - Étude acoustique de façade - AVLS, juillet 2014
Annexe 9 - Étude Géotechnique d'avant-projet - ROC SOL, mai 2014
Annexe 10 - Diagnostic environnemental complémentaire - TAUW, mai 2014
Annexe 11 - 6.2 Les incidences susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus
Annexe 12 - Exemple de charte chantier propre mise en oeuvre par Bouygues Immobilier

9. Engagement et signature

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



Fait à

Vincennes

le,

30/10/2015

Signature

BOUYGUES IMMOBILIER
Immeuble Le Bristol
27 avenue des Murs du Parc
94206 VINCENNES Cedex

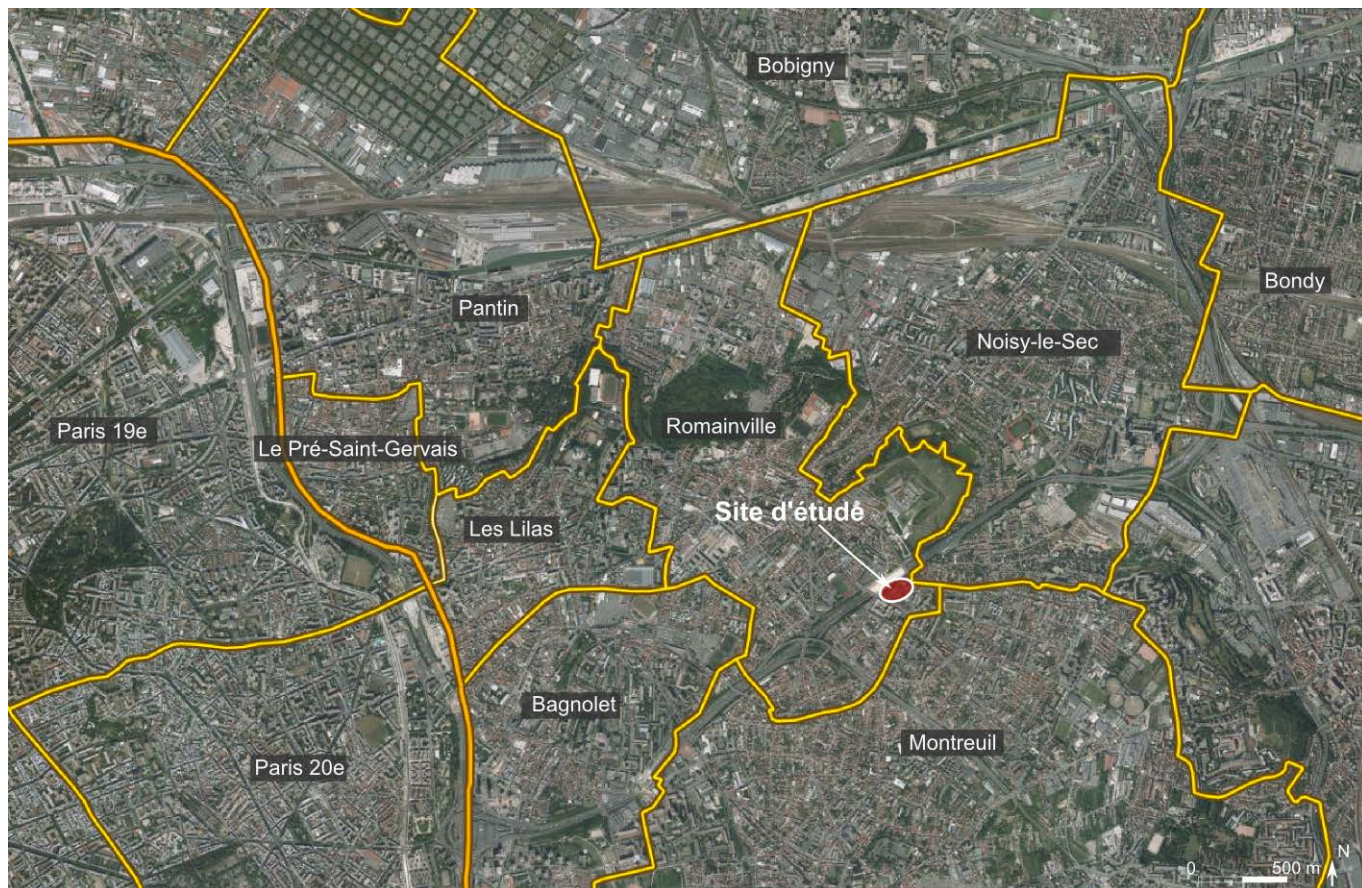


Illustration 1 - Localisation du périmètre d'étude dans la commune (source Géoportail, 2015)



Illustration 2 - Périmètre d'étude - fond IGN (d'après fond Géoportail, 2015)



Illustration 3 - Périmètre d'étude (source Géoportail, 2015)



Illustration 4 - Périmètre d'étude (source Géoportail, 2015)



Localisation des prises de vue



A - Rue Jean Jaurès (source TRANS-FAIRE 21/10/2015)



B - Rue Jean Jaurès (source TRANS-FAIRE 21/10/2015)



C - Rue Jean Jaurès (source TRANS-FAIRE 21/10/2015)



D - Rue Jean Jaurès (source TRANS-FAIRE 21/10/2015)

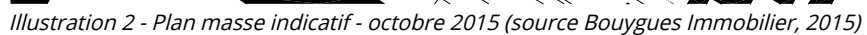




Illustration 4 - Emprise indicative des espaces végétalisés (source Bouygues Immobilier, 2015)

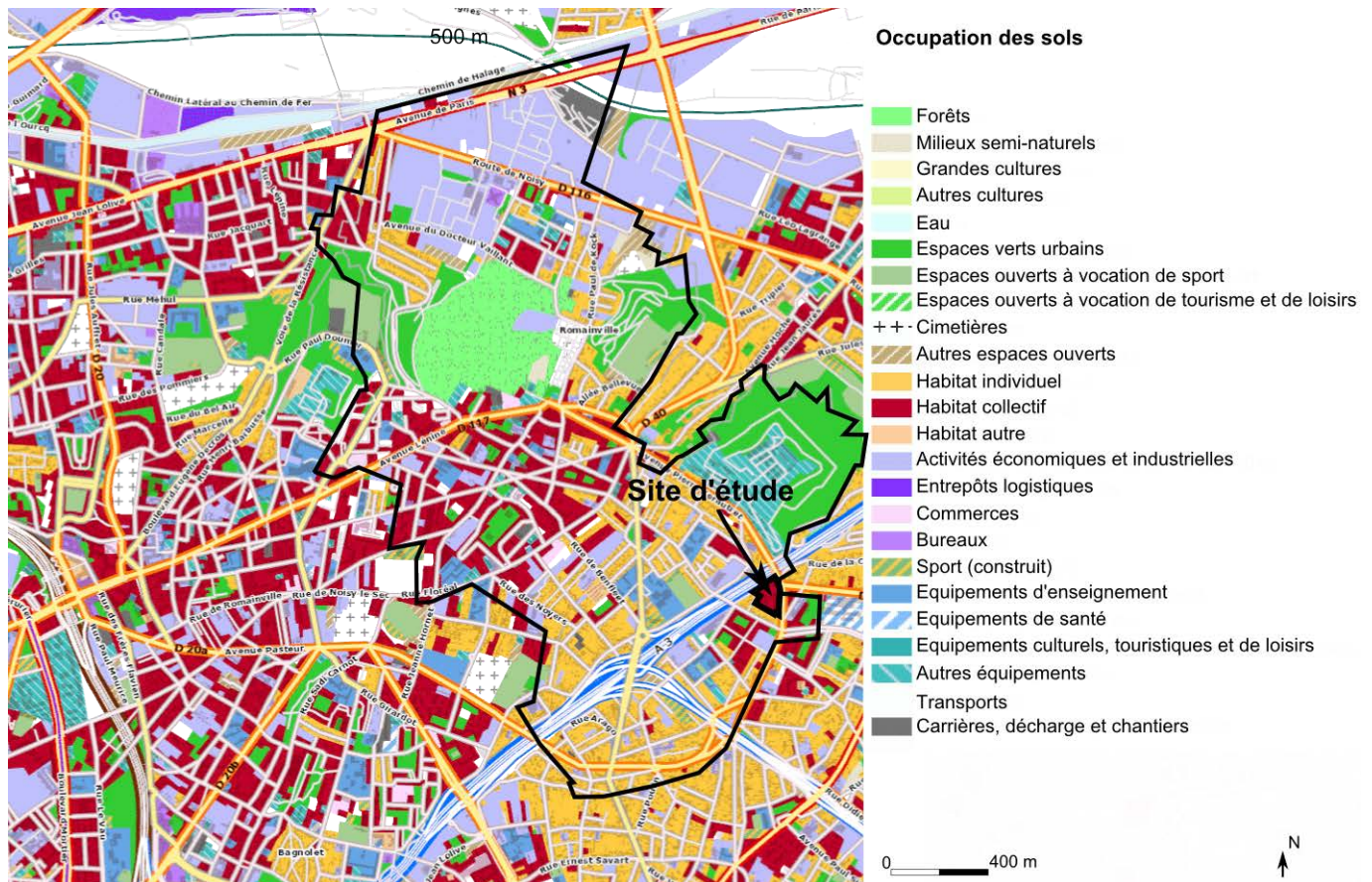


Illustration 1 : Occupation des sols sur la commune (source IAU Ile-de-France, 2015)

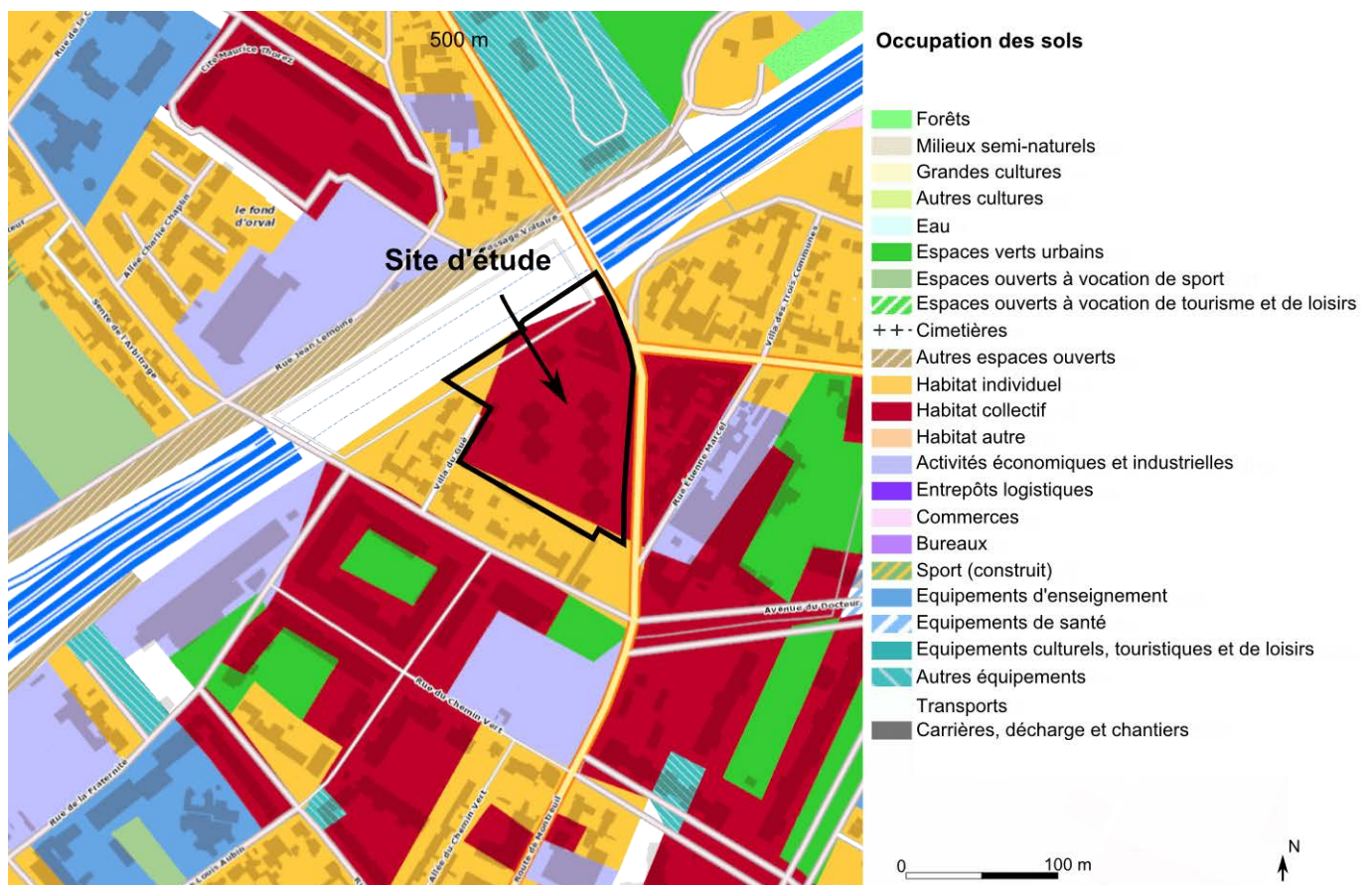


Illustration 2 - Occupation des sols dans le site et ses abords (source IAU Ile-de-France, 2015)



Illustration 3 - Parcellaire (source Géoportail, 2015)



Illustration 4 - Situation du projet dans son environnement proche (source Géoportail, 2015)