



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-002 du 6 janvier 2022
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01121P0248 relative au projet de construction d'un immeuble mixte sur le lot C2, situé à l'angle de la rue de la Commune de Paris et du Chemin latéral, de la ZAC de l'Horloge, à Romainville dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 2 décembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 4 052 m² sur l'îlot C2 de la ZAC de l'Horloge, en la construction d'un bâtiment en R+5 développant 12 730 m² environ de surface de plancher (SDP) (dont

1 568m² pour des commerces et locaux d'activités en rez-de-chaussé, 4 204m² pour les bureaux, 6 955m² pour une résidence étudiante), sur deux niveaux de sous-sol pour du stationnement (114 places de voitures), et incluant des espaces verts et végétalisés (2 405 m²) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Horloge qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007, complétée en 2011 ;

Considérant que le projet s'implante sur un site déjà artificialisé, qui n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels ;

Considérant que le projet s'implante en partie dans une zone étant exposée à des pollutions sonores dues à l'avenue de Metz (ex RN3), classée en catégorie 2 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le site s'inscrit en zone prioritaire du périmètre du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté d'agglomération Est Ensemble (93), approuvé le 13 octobre 2015 ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place de protections acoustiques des façades afin d'assurer le confort des futurs usagers, que le maître d'ouvrage a confirmé que les logements ne seront pas implantés le long de la N3 et que la conception du projet permet de limiter l'impact du bruit de la N3 sur les habitants, et qu'en tout état de cause la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet sera situé « à environ 570 m » de la station Raymond Queneau de la ligne 5 du métropolitain, et que l'étude de circulation réalisée à l'échelle de la ZAC, jointe en annexe, ne relève « pas de saturation du réseau routier à l'horizon futur de la mise en service de la ZAC de l'Horloge » ;

Considérant que « le terrain du projet ayant été pollué, l'infiltration est proscrite pour éviter le transfert des polluants dans la nappe », que le projet prévoit en conséquence des modalités de gestion adaptées des eaux décennales et courantes, qu'il prévoit par ailleurs deux niveaux de sous-sol, et qu'il devra respecter les prescriptions énoncées dans l'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » encadrant la réalisation de la ZAC de l'Horloge en date du 25 mars 2014 ;

Considérant que le projet s'implante au sein d'une zone industrielle ancienne, sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, que les études historiques réalisées attestent de la présence sur le site de pollutions, et que :

- le site ayant accueilli des activités relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ; le site a fait l'objet de travaux de dépollution pour un usage industriel ; en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, et conformément aux servitudes d'utilité publiques affectant le site ;

- selon le dossier, ces études de pollution d'une part, hydrogéologique d'autre part, sont bien prévues pour préciser la pollution, le risque d'interaction entre les eaux souterraines, définir des mesures pour « éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers du bâtiment », et que le maître d'ouvrage s'est engagé en cours d'instruction à « réaliser la dépollution adéquate pour son projet » ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte « chantier à faibles nuisances », et qu'il devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

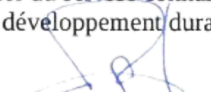
Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble mixte sur le lot C2, situé à l'angle de la rue de la Commune de Paris et du Chemin latéral, de la ZAC de l'Horloge, à Romainville dans le département de Seine-Saint-Denis.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France
Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.