



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-221 du **23 OCT. 2019**

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-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° F01119P0206 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte de logements et commerces sur le lot D2 de la ZAC de l'Horloge à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 19 septembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 4 octobre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 0,45 hectare, en la construction d'un ensemble immobilier de un à sept étages destiné à accueillir 180 logements (d'une surface de plancher d'environ 12 480 m²) et, en rez-de-chaussée, des espaces commerciaux (d'une surface de plancher de 1 410 m²) ainsi que 90 places de stationnement sur un niveau de sous-sol, le tout créant une surface de plancher d'environ 13 891 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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'implante en zone urbaine dense, sur un site aujourd'hui occupé par des entrepôts, des zones de stationnement et des voiries, qui seront préalablement démolis ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC de l'Horloge, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007, actualisée en 2011 ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASOL¹ (ancien site SANOFI) et BASIAS² (activités de stockage de déchets métaux, de stockage et traitement d'ordures ménagères et de fabrication de tuyaux en métal), que les secteurs les plus susceptibles d'être pollués selon l'étude historique réalisée en 2007 (terrains SANOFI) ont été remis en état pour un usage industriel dans le cadre de la cessation d'activité de l'usine et que certaines parcelles sont grevées d'une servitude d'utilité publique fixée par l'arrêté préfectoral n°2019-1132 du 30 avril 2019 (Secteur Sud du CPR de Romainville) encadrant notamment les conditions d'utilisation des terrains et la phase de travaux ;

Considérant 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 et aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2019-1132 du 30 avril 2019 applicables au projet ;

Considérant que la parcelle du projet sera végétalisée au minimum de l'équivalent de 50 % de l'unité foncière, ce qui permettra de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;

Considérant que le projet est en partie soumis aux nuisances de la route RD 116 (avenue Gaston Roussel), classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet, qui ne prévoit pas la création d'établissements accueillant des populations sensibles, s'implante à proximité de lignes enterrées à haute tension de 63 et 225 KV et d'un poste de transformation et de distribution d'électricité, que le rapport d'analyse électromagnétique réalisé à proximité de l'îlot D2 conclut à l'absence d'impacts notables liés aux champs électromagnétiques au regard des valeurs de référence fixées dans la recommandation européenne 1999/519/CE ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle d'environ 2 ans, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à appliquer une charte de type « chantier à faibles nuisances » ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à l'eau, au paysage et au patrimoine ;

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

¹ Inventaire historique des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

² Inventaire historique des activités industrielles et de services (BASIAS)

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte de logements et commerces sur le lot D2 de la ZAC de l'Horloge à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis.**

Article 2

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

Article 3

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

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

Per délégation
Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

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 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.

3/3

