



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-075 du 15 MAI 2020**  
**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'Île-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 15 janvier 2020 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'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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'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 l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures publiée au JORF du 24 mars, et en particulier son article 7 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01120P0056 relative au **projet de bureaux et de commerces sur l'îlot A6 de la ZAC de l'Horloge, à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 23 avril 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 avril 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 4 139 mètres carrés et après démolition de l'existant (hangar industriel et installations agricoles temporaires), en la construction d'un bâtiment à R+7 de bureaux et commerces, l'ensemble développant 17 100 mètres carrés de surface de plancher reposant sur deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement (121 places de voiture, 52 places de deux-roues), ainsi qu'en l'aménagement de 1 242 mètres carrés de surface végétalisée ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 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 au sein de la ZAC de l'Horloge, créée en 2011 et qui prévoit la réalisation de 73 000 mètres carrés de logements, de 120 000 mètres carrés de bureaux, de 40 000 mètres carrés d'activité, de 29 000 mètres carrés de commerces, et d'un lycée d'enseignement général, ainsi que l'aménagement de voies et d'espaces publics ;

Considérant que la ZAC de l'Horloge a fait l'objet d'une étude d'impact lors de la procédure de création de la ZAC ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate de la RD 116, qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, dans un secteur exposé selon le site Bruitparif à un bruit moyen (Lden) compris entre 60 et 70 décibels, et que, selon les informations transmises en cours d'instruction, le projet vise un objectif d'ambiance sonore intérieure maximum due au bruit routier de 38 décibels après isolement acoustique ;

Considérant que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement par pompage de la nappe, localisée à 9 mètres de profondeur, et que le projet pourrait alors relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que la réalisation du parking souterrain 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 qu'une cuve à mazout est présente sur la parcelle n°3, que des investigations des sols ont montré la présence d'une pollution dans les remblais (métaux, hydrocarbures, PCB) ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'établissement accueillant des populations sensibles ;

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 le site est concerné par un risque de mouvements de terrain (phénomène de retrait-gonflements des sols argileux) d'aléa moyen à fort, qu'il est soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels et que le projet devra respecter les prescriptions en découlant ;

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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le **projet de bureaux et de commerces sur l'îlot A6 de la ZAC de l'Horloge, à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis.**

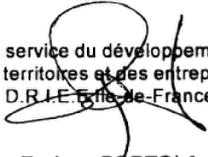
**Article 2**

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'Île-de-France.

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

Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E. Île-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.