

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-141 du **20 JUIN 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'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier 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'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01119P0128 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte de logements et commerces sur le lot D1 de la ZAC de l'Horloge à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 20 mai 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 29 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 0,3 hectare, en la construction d'un ensemble immobilier s'élevant de R+3 à R+8, destiné à accueillir 168 logements (10 390 m²) et, en rez-de-chaussée, des espaces commerciaux (1 240 m²) ainsi que 83 places de stationnement sur un niveau de sous-sol, le tout créant une surface de plancher d'environ 11 630 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, une zone de parking imperméabilisée et 3 maisons individuelles, 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 comporte la réalisation d'un niveau de sous-sol à usage de parking, qu'une étude hydrogéologique a été réalisée en mai 2019 et qu'elle conclut qu'aucun rabattement de nappe n'est à prévoir en phase chantier ;

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 (activité de fabrication d'emballages en bois) ;

Considérant qu'un diagnostic de l'état des milieux, réalisé en mai 2019 sur une partie de la parcelle du projet, a notamment mis en évidence, dans les sols, des anomalies localisées en métaux dans les remblais de surface, des teneurs significatives en composés chlorés volatils et en hydrocarbures polycycliques aromatiques, ainsi que, dans les eaux souterraines, un impact significatif en tétrachloroéthylène ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des études complémentaires identifiées par le diagnostic, en particulier le plan de gestion et une analyse des risques résiduels si nécessaire, notamment au regard de l'impact significatif relevé en tétrachloroéthylène (teneur relevée dans les eaux souterraines de 1 100 µg/L pour une valeur guide de 10 µg/L, selon l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique des eaux souterraines) ;

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 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 et demi, 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 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, 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 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 D1 de la ZAC de l'Horloge à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis.

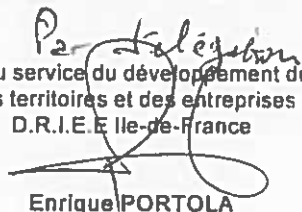
Article 2

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


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.

