

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

26/02/18

Dossier complet le :

26/02/18

N° d'enregistrement :

F01118P0049

1. Intitulé du projet

Promotion de l'îlot D3 de la ZAC de l'Horloge, à Romainville

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV HORLOGE GASTON ROUSSEL

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

DARMON Johanna, Directrice de Programme

RCS / SIRET

8 3 2 | 2 9 4 | 6 6 4 | 0 0 0 1 | 2

Forme juridique

SCCV 6451

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	10 000 m ² SDP < projet (environ 10 740 m ² SDP) < 40 000 m ² SDP

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, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération concerne la promotion de l'îlot D3, situé dans la portion Est du périmètre de la ZAC de l'Horloge à Romainville. L'emprise de l'îlot D3 (4 228 m²) se trouve juste au Nord de la RD 116 (dite avenue Gaston Roussel).

Le projet propose de développer :

- environ 9 465 m² de SDP de logements,
- environ 1 275 m² de SDP de commerces/activités en RDC.

Les promotions s'inscrivent dans un secteur en mutation urbaine, initiée par les travaux de ZAC (création/réalisation) de la commune et de la communauté d'agglomération.

4.2 Objectifs du projet

Le projet accompagne la volonté locale de densification du parc habité, dont les grandes directives sont dictées par le SDRIF.

Le programme de l'îlot D3 permet d'étoffer l'offre en logements de la commune de Romainville, dans un secteur en forte mutation, concerné par plusieurs projets en cours ou à l'étude (voir reportage photographique du 13 février 2018, en annexe obligatoire n°3).

En outre, la réalisation des logements sera accompagnée par la mise en place d'activités/commerces, dans un objectif de développement de la mixité fonctionnelle du quartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le dossier de création et le dossier de réalisation de la ZAC ont d'ores et déjà été approuvés.

Le planning de la ZAC stabilisé au dépôt du dossier de ZAC était le suivant (le développement est aujourd'hui retardé par rapport à l'estimation faite initialement) :

2014-2018 : 1^e phase opérationnelle

- Réalisation de logements et d'un pôle commercial « village de marques » sur le secteur des écuries (en cours),
- 1^e tranche du parc d'activités le long de l'ex-RN3,
- Réalisation d'immeubles de logements, dont certains comprennent des commerces et activités en rez-de-chaussée, sur le secteur Jean-Jacques Rousseau et le secteur du Coteau.

2019-2024 : 2^e phase opérationnelle

- Poursuite du parc d'activités et des logements,
- Construction de bureaux et d'un lycée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet développera un programme de construction mixte (logements neufs et commerces/activités en RDC), sur un total de quatre bâtiments, dont :

- 2 bâtiments allant de R+2 à R+8,
- 2 bâtiments linéaires de R+2.

Le projet développe un total d'environ 10 740 m² de Surface De Plancher (SDP), dont :

- 9 465 m² de SDP dédiés aux logements,
- 1 275 m² de SDP dédiés à des locaux d'activités et commerces en RDC.

Il comporte en outre la création de parkings (60 places au maximum) sur un niveau de sous-sol.

L'accès aux logements se fera par le Sud, par l'avenue Gaston Roussel.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Création et réalisation de ZAC en 2011.

Dossier Loi sur l'Eau à l'échelle de la ZAC.

Demande de permis de construire à venir pour le développement de l'îlot D3.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie des terrains.....	4 228 m ²
SDP.....	10 740 m ² de SDP
Gabarit des bâtiment.....	R+2 à R+8
Nombre de logement.....	158
Création de voirie.....	accès aux parkings
Stationnement en sous-sol.....	Oui, sur 1 niveau

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Ilot D3 de la ZAC de L'horloge,
Romainville (93), le long de
l'avenue Gaston Roussel

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 5 3 ' 3 8 " 78 Lat. 0 2° 2 6 ' 0 6 " 01

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de
l'annexe à l'article R. 122-2 du
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Le projet s'implante entièrement sur Romainville

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ?**

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 est répertoriée sur le territoire de Romainville. Il s'agit de la ZNIEFF 1 des Prairies Humides au fort de Noisy, située à environ 1.3 km au Sud-Est du site. Il n'y a pas de lien écologique apparent entre la ZNIEFF et le site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone la plus proche est à environ 1.3 km du site du projet, au sein de la ZNIEFF 1 des Prairies Humides au fort de Noisy. Il s'agit de l'APB du Glacis du Fort de Noisy-le-Sec (FR3800418)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de PNR dans le Département de la Seine-Saint-Denis.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur appartient au périmètre du PPBE de la CA Est-Ensemble. Le secteur de la commune a été identifié comme zone bruyante prioritaire d'intervention du Département. Il s'inscrit en particulier dans les fuseaux de bruit de la RD116, classée en "catégorie 3" (largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure = 100 m).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est concerné par aucune protection ni périmètre de protection. Toutefois, il est proche de certaines parties du Cimetière Musulman à Bobigny (environ 700 m de distance), inscrit au titre des Monuments Historiques le 25 janvier 2006, et de l'Eglise de Saint Romain (environ 900 m de distance), inscrite au titre des Monuments Historiques le 6 avril 1929.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Conformément à la cartographie publiée par la DRIEE-if, la ZAC de l'Horloge n'est pas répertoriée comme appartenant à une zone potentiellement humide. En revanche elle est en limite, au Nord, avec une zone de classe 3 (= possible zone humide dont le potentiel reste à vérifier). Dans tous les cas, l'îlot D3 n'est pas limitrophe de cette zone (se situant à environ 300 m de celle-ci). Aucune zone humide n'est pressentie.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plan de prévention des risques naturels de Romainville est en cours de révision sous la direction des Services de l'Etat. Le plan de prévention des risques naturels attaché à la présence d'anciennes carrières souterraines a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 octobre 2001. La présence de carrière ne concerne pas le site étudié.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ZAC se situe dans une zone où le sol est pollué, en raison de la présence (actuellement ou dans le passé) de plusieurs activités industrielles, dont Biocitech Sas et Sanofi Chimie Centre De Production sont les principales. L'étude d'impact de la ZAC présente le repérage des pollutions faites en 2007. Le site d'implantation de l'îlot D3 est en outre concerné par un site BASIAS et par l'usine FAREVA (voir annexe volontaire n° 11 pour plus de détail). Des études de pollution sont présentées en annexe volontaire n°9.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Romainville, située dans le bassin Seine-Normandie, est située dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se situe à environ 2 km du projet sur la commune Le Pré-Saint-Gervais (93) : la Cité Jardin (site inscrit depuis le 04 août 1986).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZPS la plus proche du site est située à environ 3.2 km. Il s'agit de l'entité du Parc Départemental Jean Moulin (ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis) à Bagnolet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche du site est l'"Ensemble formé par 4 secteurs du quartier Saint-Antoine comportant des murs à pêches" à Montreuil (site classé depuis le 16/12/2003). Ce site se trouve à plus que 3,5 km de l'emprise du projet.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études préalables de dépollution et de qualité de la nappes menées ont permis de définir le niveau statique de la nappe à environ 10 m sous le TN. Dans cette configuration, le niveau de sous-sol prévu pour les parkings ne serait pas en interaction avec le projet, ni en phase exceptionnelle d'exploitation (cru de nappe), ni en phase de réalisation (fouille). Aucun prélèvement n'est pré-supposé, hormis pour l'approvisionnement en eau potable des promotions (hors site).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun drainage n'est prévu.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents potentiels correspondent aux déblais liés à la réalisation des parkings souterrains sur 1 niveau de sous-sol et aux fondations.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est consommateur de matériaux de construction.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'absence de richesse sur site, le projet n'est pas à même de dénaturer ou détériorer l'écologie du secteur.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun transect écologique ne met en relation le site et la ZPS la plus proche.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'a pas d'influence sur les zones inondables, ou à risque, de la commune. Il n'intercepte aucun zonage à risque.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site s'inscrit au niveau d'un ancien site industriel : ainsi, le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La vocation du projet est d'accueillir des habitats et des activités.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par la présence d'un réseau gaz ainsi que d'un réseau électrique HT. Il est en outre proche de : - une canalisation de transport de gaz, - quelques usines ou anciennes usines, - d'anciens sites pollués ou potentiellement pollués, - un transformateur EDF (situé à environ 100 à l'Est de l'lot D3).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Romainville est concerné par les risques naturels suivants : - Mouvements de terrains dus au phénomène de retrait et de gonflement des argiles : le site est en zone d'aléa moyen. - Mouvements de terrain dus à la présence d'anciennes carrières souterraines : le site n'est pas concerné. - Inondations par débordement indirect et inondations pluviales urbaines : le site n'est pas concerné.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site fait l'objet d'un plan de gestion encadré par l'arrêté préfectoral du 24 août 2015. Les travaux de réhabilitation pour un usage industriel réalisés par SANOFI CHIMIE sont en cours. Une étude de pollution est présentée en annexe volontaire n°9. L'étude de risque sanitaire sera mise à jour, afin de vérifier la compatibilité du projet et de ses nouveaux usages (résidentiel, activités/commerces) avec l'état environnemental résiduel de la zone.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de déplacement (05/2017) a été menée dans le cadre des réflexions associées à la ZAC de l'Horloge (annexe volontaire n°8). Ces impacts sont estimés sur la base des trafics de 2011 et des trafics générés. Ils ne prennent pas en compte, ni l'arrivée d'infrastructures de transport, ni le report potentiel de véhicules de la rue Gaston Roussel... Les modélisations ne montrent pas de saturation du réseau à l'horizon futur de mise en service.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier. En phase d'exploitation, des activités seront implantées en RDC. Cela dit, l'article UZ.1 du règlement du PLU interdit "les constructions qui [...] seraient incompatibles avec [...] le caractère de la zone ou des habitations avoisinantes" et ainsi toute nuisance sonore. Le projet est proche de la RD 116, classée en catégorie 3 par rapport aux nuisances sonores. Le projet prendra en compte cet enjeu via un dimensionnement approprié des protections des façades.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'éclairage public qui sera installé sera source d'émission lumineuse. La création de nouveaux logements sera accompagnée de nouvelles installations de sources lumineuses, notamment pour l'éclairage des espaces communs extérieurs. Les quelques enseignes des commerces en RDC pourront comporter également des sources de lumière. A noter toutefois que les activités industrielles qui occupaient le site auparavant étaient également source de nuisances lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrés sont faibles. Ils sont principalement liés au chauffage des bâtiments et au trafic généré et induit. Le projet de ZAC envisage un développement des circulations douces (piétons, vélos) dans le quartier, ainsi que la mise en place de transports alternatifs à la voiture entre le site SAFT (à proximité de la future gare de la Folie) et le centre ville. L'obtention du label BBC EFFINERGIE 2017 (niveau E2C1) et de la certification NF Habitat HQE est aussi envisagée.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le système de gestion des eaux pluviales projeté de la ZAC est un système de collecte / stockage / recyclage et évacuation étanche. Les rejets d'eaux pluviales auront lieu dans les réseaux d'assainissement existants. La contrainte réglementaire à respecter est celle du gestionnaire du réseau (commune ou département).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les déblais inertes / non inertes seront envoyées dans des installations de stockage adéquates. <p>En phase exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ordures ménagères (déchets non-dangereux) produites par les habitants seront collectées au sein de bornes d'apport (le Syctom est en charge de la collecte et de la gestion des déchets). - Les eaux usées seront dirigées vers le réseau communal.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura des incidences positives en permettant de valoriser une friche industrielle abandonnée. Il apportera une offre de logement supplémentaire sur la commune, dans un secteur proche des axes de communication et d'autres espaces économiques eux aussi en cours de requalification (canal de l'Ourcq à Pantin et à Bobigny...), en contribuant à répondre à la demande en logements de la région parisienne. En outre, la possibilité d'implanter des commerces en RDC permettra de favoriser la mixité fonctionnelle du nouveau quartier.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les impacts doivent être étudiés dans le contexte d'ensemble de la ZAC de l'horloge, la promotion de l'îlot D3 n'étant qu'une des parties prenantes de l'aménagement de la ZAC, qui s'étale sur plus de 50 ha.

L'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de ZAC met en avant les différents enjeux et incidences sur les problématiques associées à :

- La géologie du secteur et la réalisation de campagnes géotechniques au sens de la NFP 94-500,
- La pollution et dépollution du site, dont les études sont à approfondir dans les phases d'études à venir,
- La prise en compte des installations classées BIOCITECH et AVENTIS (et des ouvrages restants encore sur site),
- L'assainissement en phase chantier et exploitation,
- Les déplacements à l'échelle de la ZAC et à l'extérieur.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les impacts sur les différents compartiments urbains ont déjà pu être évalués au sein de l'étude d'impact du projet de la ZAC de l'horloge de Romainville.

A l'échelle de l'îlot D3, les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine restent faibles à nuls, mais sont appréhendés par le pétitionnaire dans un but de réduction de l'impact général.

Les études de conception seront en outre enrichies des derniers éléments entrants tels que les conclusions des études géotechniques.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons que le projet de promotion de l'îlot D3 ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact, en raison notamment de la faible sensibilité du site (une friche industrielle en milieu urbain) et de la vocation du projet (essentiellement résidentielle, avec quelques commerces de proximité).

Le pétitionnaire s'engagera toutefois à entreprendre les études identifiées dans le dossier d'étude d'impact du dossier de ZAC, et notamment à mener une étude de risque sanitaire, permettant de vérifier la compatibilité du projet et de ses nouveaux usages avec l'état environnemental résiduel de la zone (voir annexe volontaire n°9).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; <input checked="" type="checkbox"/>
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) ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. <input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU et notamment le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) de la commune de Romainville (annexe volontaire n°7) - Etude de déplacement (annexe volontaire n°8) - Etudes de pollution (annexe volontaire n°9) - Etude d'impact de la ZAC de l'horloge et compléments (annexe volontaire n°10) - Carte de localisation des installations industrielles, des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, situés aux alentours du projet (annexe volontaire n°11) - Diagnostic amiante avant démolition (annexe volontaire n°12)

9. Engagement et signature

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



Fait à

~~Boulogne-Billancourt~~

PARIS

le, 21/02/2018

Signature



SCCV HORLOGE GASTON ROUSSEL

8 AVENUE DELCASSE

75008 PARIS

Tél. : 01.56.26.24.00

RCS PARIS 832 294 664

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Figure 2 : Plan de situation (échelle 1 : 25 000)

3.3 Reportage photographique (annexe obligatoire n°3)

Un reportage photographique avait été mené sur site le vendredi 13 juillet 2017 (photos n°1 à 23). En complément de ce premier reportage, de nouvelles photos ont été prises sur site le 13 février 2018 (photos de 24 à 36), permettant d'apprécier les évolutions récentes du contexte.

Les photographies sont présentées pages suivantes.

Les plans de localisation des photographies sont proposés ci-dessous.



Figure 3 : Plan de localisation des photographies 1 à 23 (reportage du 13/07/2017)



Figure 4 : Plan de localisation des photographies 24 à 36 (reportage du 13/02/2018)

RUE DE LA COMMUNE DE PARIS



Photographie 1 : Rue de la commune de Paris vers le Nord



Photographie 2 : Rue de la commune de Paris vers le Sud



Photographie 3 : Abords de la RN3 vers l'Est, à l'intersection de la rue de la commune de Paris



Photographie 4 : Abords de la RN3 vers l'Ouest, à l'intersection de la rue de la commune de Paris

3.4 Présentation du projet (annexe obligatoire n°4)

3.4.1 Les objectifs de la ZAC

Le projet de la ZAC de l'Horloge a pour objectif de transformer ce secteur de Romainville (ancien secteur industriel) en un véritable « quartier de ville ». L'ambition à l'échelle de la ZAC est de :

- Créer des logements pour faire de ce quartier un endroit habité. Il s'agit de permettre aux Romainvillois d'accéder à la propriété sans quitter leur ville d'origine, et plus largement de développer une offre face à la tension du marché immobilier francilien en première couronne.
- Retrouver un environnement agréable, ouvert sur les éléments naturels qui l'entourent : la corniche des forts et le canal de l'Ourcq. Le projet prévoit la création d'espaces publics, notamment la place de l'Horloge, où l'eau et les végétaux prendront une place importante. Les axes de transit actuels seront requalifiés pour permettre une circulation plus apaisée. De nouvelles rues faciliteront les déplacements piétons à travers le quartier.
- Préserver les éléments de patrimoine bâti remarquable en partie liés au passé industriel, en les intégrant au projet urbain.
- Développer une offre commerciale importante proposant à la fois un pôle attractif de type « village de marques », une offre de restauration plus importante sur l'avenue Gaston Roussel, mais également des commerces de proximité à destination des habitants.

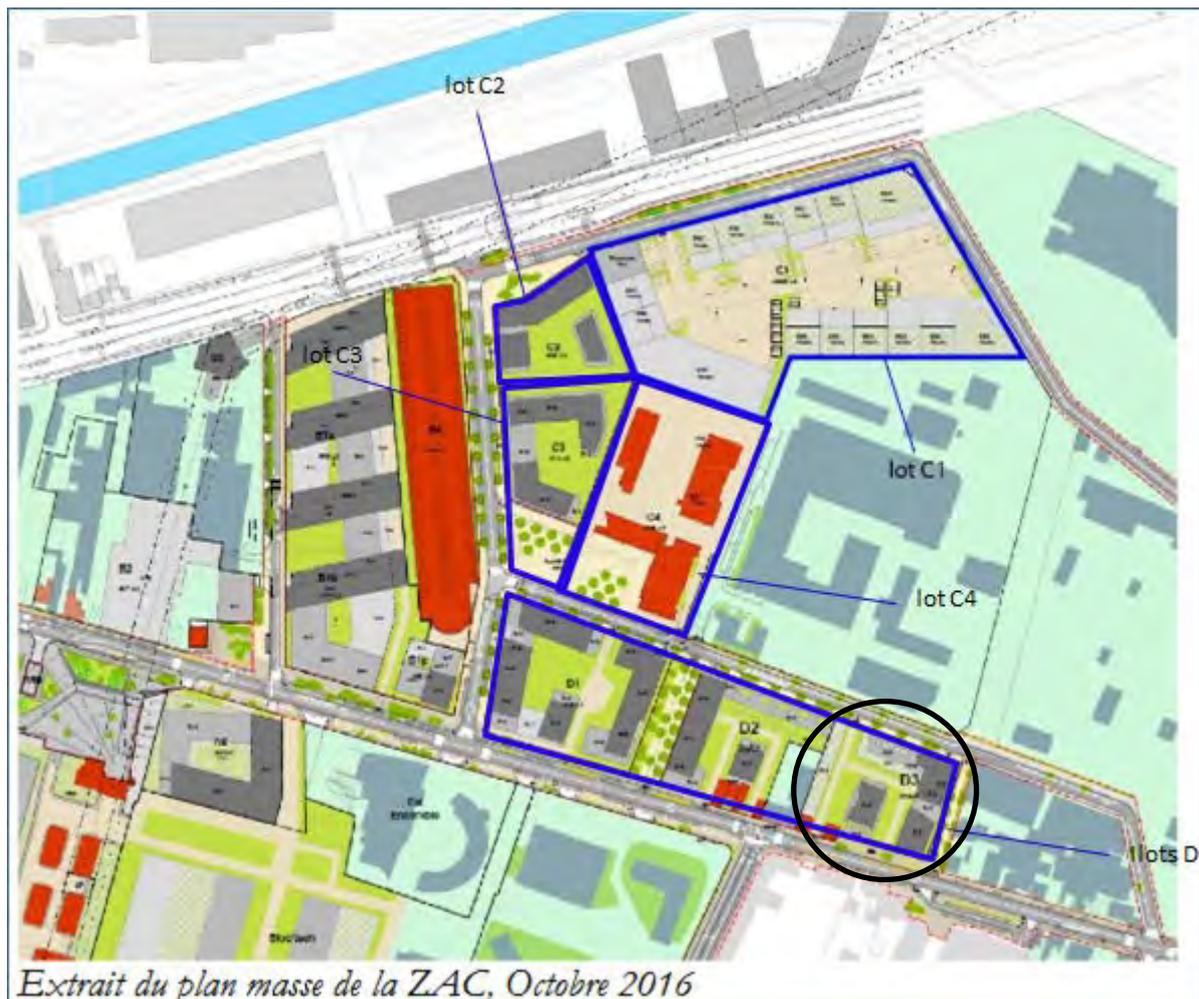


Figure 5 : Localisation de l'îlot D3 dans les îlots du Sud-Est de la ZAC



Figure 6 : Plan masse du programme et hauteur des bâtiments.



Figure 7 : Plan du rez-de-chaussée.



AXONOMÉTRIE VERSION 2

Figure 8 : Axonométrie du projet (version 2)

TYPOLOGIE	REPARTITION	NOMBRE	SURFACES MOYENNES (SHAB)	SHAB TYPOLOGIE	PAR
Studio	6%	10	28		280
Studio Alcôve	5%	8	33		264
2P	18%	29	40		1160
2PA	9%	14	50		700
3P	38%	60	60		3600
3PA	8%	12	69		828
4P	13%	20	78		1560
5P	3%	5	93		465
TOTAL	100%	158	56,06		8 857

(Le nombre de logements précisé est un objectif, il pourra varier légèrement).

Tableau 2 : Synthèse du programme prévisionnel

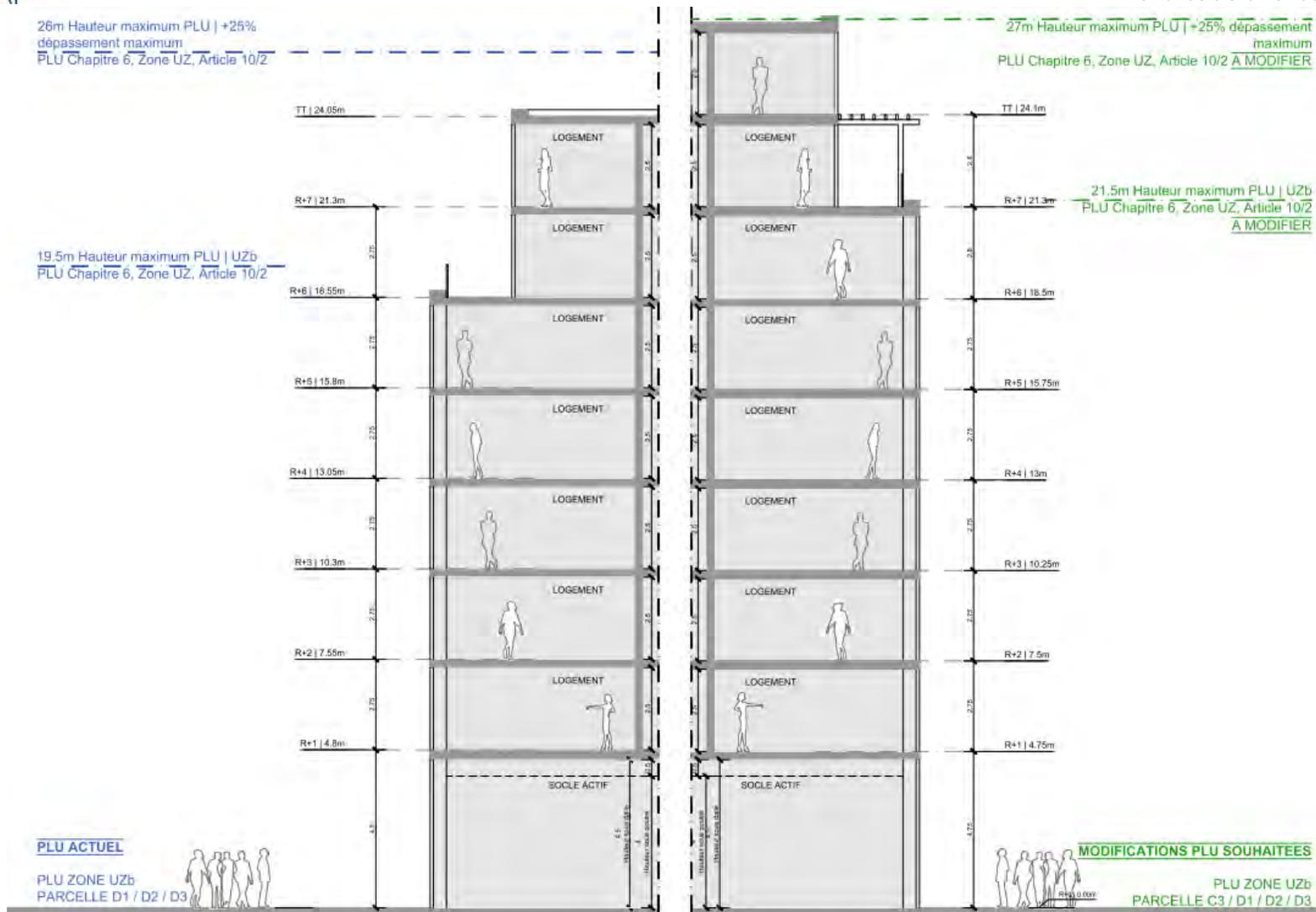


Figure 9 : Gabarit des bâtis autorisés et pressentis, avant et après modification du PLU (source : présentation de l'esquisse de la ZAC DE L'HORLOGE, 06 Septembre 2017)

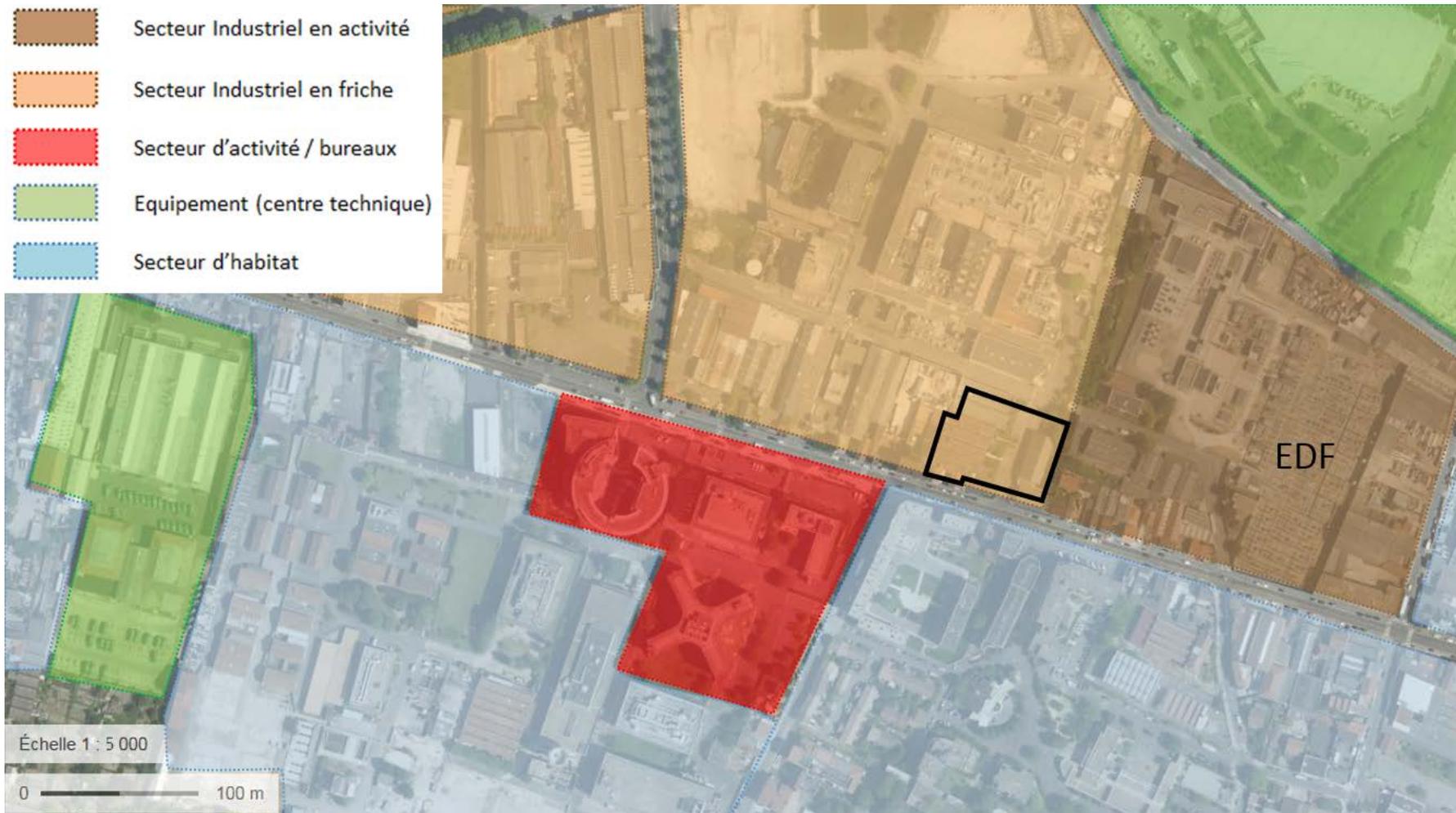


Figure 10 : Plan des abords du site

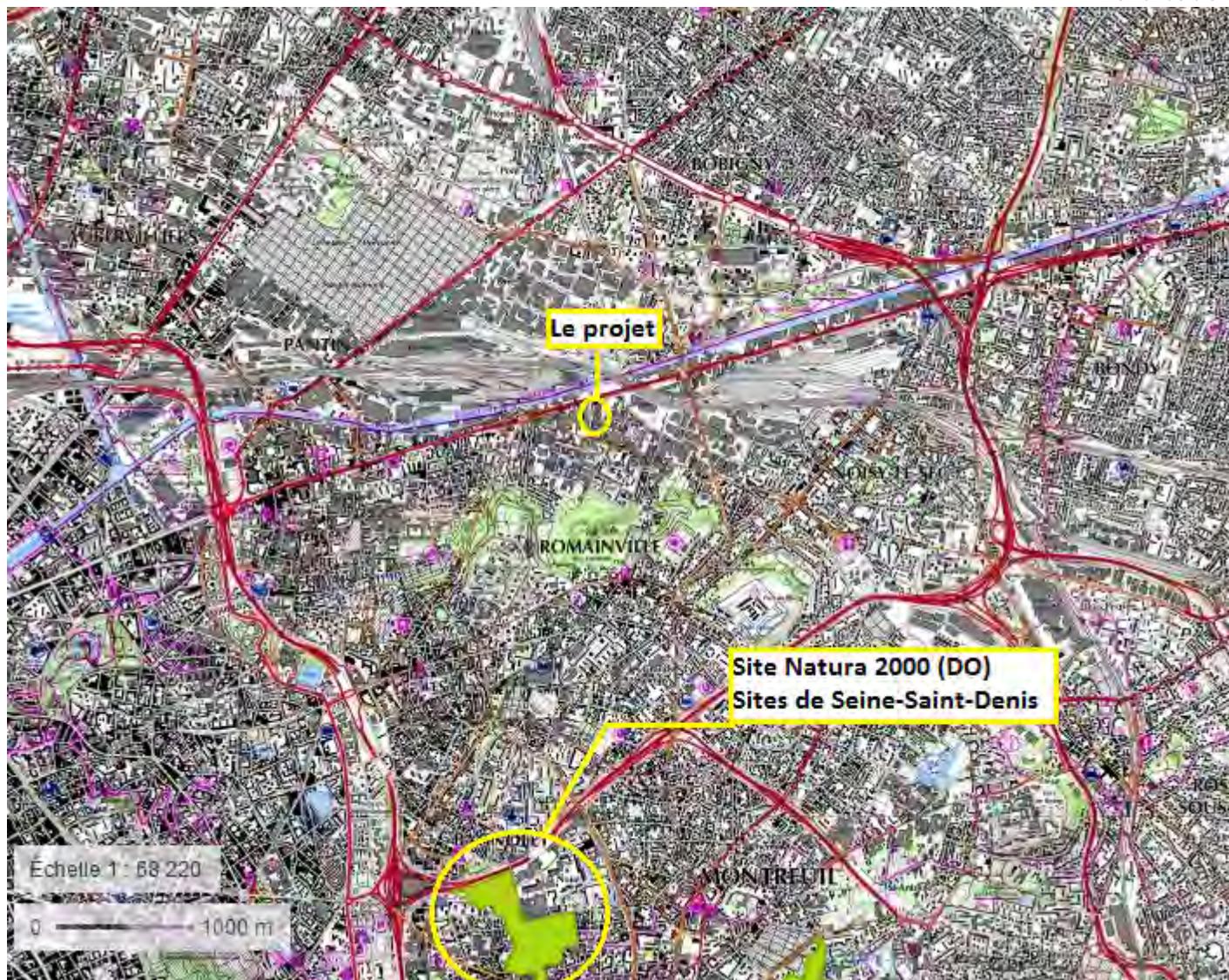


Figure 13 : Positionnement du projet par rapport au réseau NATURA 2000