

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

20/05/2019

Dossier complet le :

20/05/2019

N° d'enregistrement :

F01119P0128

1. Intitulé du projet

Promotion de l'îlot D1 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

Emmanuel GOUGEON, Directeur régional

RCS / SIRET

8 3 2 | 8 3 2 | 8 3 2 | 8 3 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.))
- Rubrique n°39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.	Surface de plancher totale comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² (= 11 627 m ²) sur un terrain de 3 344 m ² . (Les parkings créés dans le cadre du projet constituent une offre "privée". La rubrique n°41 n'est donc pas visée).

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 D1, situé dans le périmètre de la ZAC de l'Horloge à Romainville. L'emprise de l'îlot D1 (3 344 m²) est au Nord de la RD 116 (dite avenue Gaston Roussel).

Le projet propose de développer :

- 10 387 m² de SDP de logements,
- 1 240 m² de SDP de commerces.

Ce projet s'inscrit dans un secteur en pleine mutation urbaine, initiée par les travaux de ZAC de l'Horloge (création/réalisation), de la commune et de la communauté d'agglomération.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vient concrétiser les objectifs de densification du parc habité portés par la commune et dictés par le SDRIF.

Le programme de l'îlot D1 permet d'étoffer l'offre en logements sur Romainville, dans un secteur en forte mutation, concerné par plusieurs projets en cours de réalisation.

La réalisation des logements sera accompagnée par la mise en place d'activités/commerces, encourageant le développement d'une mixité fonctionnelle dans le 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 de l'Horloge d'ores ont 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 : 1e phase opérationnelle

- Réalisation de logements et d'un pôle commercial "Village de marques" sur le secteur des écuries (en cours),
- 1ere 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 : 2e 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).

Le projet développe un total d'environ 11 627 m² de Surface De Plancher (SDP), dont :

- 10 387 m² de SDP dédiés aux logements,
- 1 240 m² de SDP dédiés à des commerces.

Il comporte en outre la création de 83 places de stationnement à usage privé.

Le projet entraînera la réalisation d'emprises végétalisées en cœur d'îlot, constituant une surface au sol de 50%. Le COS de 50% est réglementé par le PLU de Romainville.

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 la 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 D1 (dépôt prévu au 2e Trimestre 2019).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale d'aménagement	3 345 m ²
Surface de plancher développée - bâtiment principal	11 627 m ² de SDP
Hauteur/gabarit du bâtiment	R+3 à R+8
Nombre de niveaux de sous-sol	1
Places de stationnement	83

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Îlot D1 de la ZAC de l'Horloge,
à l'angle de la rue de la Commune de
Paris, de la rue Jean-Jacques
Rousseau et de l'Avenue Gaston
Roussel
ROMAINVILLE (93)

Coordonnées géographiques¹

Long. 48°48'48"48 Lat. 2°2'2"2

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 ?

[Empty response area for 4.7.2]

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 Écologique, 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 1.4 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 1.4 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 PRN 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 Communauté d'Agglomération Est-Ensemble. Le secteur de la commune a été identifié comme zone prioritaire d'intervention du Département. Il s'inscrit dans le fuseau de bruit de la RD 116, classée en catégorie 3 (largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autres 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 du Cimetière Musulman de Bobigny (environ 700 m de distance), inscrit au titre des Monuments Historiques, et de l'Eglise Saint Romain (environ 1 km de distance), inscrite au titre des Monuments Historiques.

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. A noter qu'une zone de classe 3 (= possible zone humide dont le potentiel reste à vérifier) est située à 300 m au Nord de l'îlot D1. Aucune zone humide n'est pressentie au droit du site.
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"/>	La commune de Romainville est soumise à un PPR « retrait-gonflements des sols argileux », en raison du risque de « tassements différentiels » (élaboration prescrite le 23 juillet 2001). L'îlot D1 est classé dans une zone d'aléa moyen. Le plan de prévention des risques naturels liés aux anciennes carrières sur Romainville a été approuvé le 22 septembre 1997. Il ne concerne pas la zone d'étude.
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 a été pollué, en raison de la présence (actuellement ou dans le passé) de plusieurs activités industrielles par le passé. L'étude d'impact de la ZAC présente le repérage des pollutions fait en 2007. L'îlot D1 a été identifié pour les 2/3 de son emprise en zone ne présentant pas de suspicion et pour 1/3 (à l'Est), une suspicion de pollution localisée et ponctuelle. L'îlot D1 est en outre concerné par un site BASIAS (usine d'emballages en bois Fabry et cie). Un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé : voir les annexes 7 (point 3.1.4) et 12.
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.
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 3.3 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. Ce site se trouve à 3,9 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"/>	La réalisation d'une étude hydrogéologique est prévue pour le 2ème trimestre 2019. Elle permettra de déterminer le niveau statique de la nappe, établi à 9,4 m sous le TN par le diagnostic de l'état des milieux (voir annexe 12), et ainsi évaluer son impact sur le niveau de sous-sol. Aucun prélèvement n'est pré-supposé sur le site, l'approvisionnement en eau potable des promotions sera réalisée depuis une source éloignée.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe étant située vers 9,5 m de profondeur et sachant que la construction d'un seul niveau de sous-sol est programmé, l'étude hydrogéologique réalisée en mai 2019 à l'échelle de l'îlot D1 indique qu'aucun drainage ou rabattement de nappe n'est à prévoir en phase chantier (voir annexe volontaire n°13).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents potentiels correspondent aux déblais liés à la réalisation de parkings souterrains sur un 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 consommera des matériaux de construction. Les matériaux biosourcés, locaux, recyclables, recyclés et/ou disposant d'une certification environnementale seront privilégiés autant que possible sur l'intégralité du projet.
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 le site d'étude, le projet n'est pas à même de dénaturer ou de 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, dont la vocation est d'accueillir des activités. Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé par le projet. A l'inverse le projet participera à la réalisation d'emprises végétalisées en cœur d'îlot.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par la présence d'une canalisation de gaz hors-service rue Jean-Jacques Rousseau ainsi que d'un réseau électrique HT. Il est en outre proche de : - quelques usines ou anciennes usines, - d'anciens sites pollués ou potentiellement pollués, - un transformateur EDF (situé à environ 250 m à l'Est de l'îlot D1). Un rapport d'analyse électromagnétique a été réalisé à proximité de l'îlot D1 (voir annexe 9) et exclut le risque d'impact par des champs électromagnétiques.
	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. Une étude géotechnique sera réalisée au 2ème trimestre afin de mieux intégrer ce risque. - 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 est potentiellement concerné par des risques sanitaires car il se trouve dans une zone anciennement industrielle ; on identifie un site BASOL et un site BASIAS à proximité immédiate. Un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé (voir annexe volontaire n°12). La SCCV s'engage à réaliser les études complémentaires identifiées au sein du diagnostic, et si besoin un plan de gestion.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de circulation (08/06/2017) a été menée dans le cadre des réflexions associées à la ZAC de l'Horloge (annexe volontaire n°10). Ces impacts sont estimés sur la base des trafics de 2011 et des trafics générés. La création de la ZAC va amener un trafic supplémentaire important sur l'avenue Gaston Roussel. Les voies de circulation devront être repensées et adaptées. 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 commerces seront implantés en RDC. Le projet est implanté le long de l'av. Gaston Roussel (RD 116), classée en catégorie 3 vis-à-vis des nuisances sonores. Une étude de bruit sera réalisée au 4e trimestre 2019.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input 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 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"/>	<p>L'éclairage public qui sera installé sera source d'émissions lumineuse. La création de nouveaux logements sera accompagnée de nouvelles installations de sources lumineuses, notamment pour l'éclairage des espaces communs extérieurs. Les enseignes des commerces en RDC pourront également être sources de lumière.</p> <p>A noter toutefois que les activités industrielles étaient également source de nuisances lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrés sont faibles. Ils sont principalement de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Émissions liées au chauffage des bâtiments, - Émissions liées au trafic généré et induit. <p>Le projet de la ZAC encourage le développement des circulations douces dans le quartier.</p> <p>Une étude Air a été réalisée à l'échelle de l'îlot D3, à moins de 100m de l'îlot D1 (voir annexe volontaire n°15).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le système de gestion des eaux pluviales projeté de la ZAC est un système de collecte / stockage / recyclage et évacuation étanche.</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 envoyés dans des installations de gestion adéquates, <p>En phase d'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 volontaire (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 une offre de logement supplémentaire pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune de Romainville, ce qui contribuera à la dynamique démographique du territoire et permettra de répondre à la demande en logements de la région parisienne. De plus, il permettra de valoriser une friche industrielle. L'implantation de commerces en RDC favorisera 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 du lot D1 n'étant qu'une des parties prenantes de l'aménagement de la ZAC, qui s'étend sur plus de 50ha.

L'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de ZAC met en avant des 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 : un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé en mai 2019 (annexe volontaire n°12), une étude géotechnique est prévue pour le 1er Trimestre 2020 ;
- La pollution et dépollution du site : un diagnostic de pollution sera réalisé au 1er trimestre 2020 ;
- La prise en compte des installations classées BIOCITECH et AVENTIS (et des ouvrages restants encore sur site) ;
- L'assainissement en phase chantier et exploitation : une Charte Chantier à faibles nuisances a été adoptée (voir annexe volontaire n°8) ;
- Les déplacements à l'échelle de la ZAC et à l'extérieur : voir étude de circulation sur la ZAC de l'Horloge en annexe volontaire n°10.

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 du lot D1, les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine restent faibles à nuls mais sont pris en compte par le pétitionnaire dans un but de réduction de l'impact du projet.

La parcelle du projet sera végétalisée au minimum de l'équivalent de 50% de la surface de l'unité foncière conformément aux prescriptions du PLU. Les espaces verts créés seront aménagés de manière à permettre la liaison entre les espaces verts privés et publics existants alentour et créer des corridors de dispersion des espèces les plus continus possibles. Un jardin commun fortement végétalisé et planté d'arbres sera réalisé en cœur de lot.

Les différentes prescriptions auxquelles est soumis l'ilot D1 sont énumérées au sein de la fiche de lot fournie en annexe n°14.

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 du lot D1 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'engage à entreprendre l'ensemble des études complémentaires de pollution identifiées dans le diagnostic de l'état des milieux (voir annexe n°12), et si besoin un plan de gestion. La réalisation de plusieurs autres études est déjà planifiée, dont une étude de bruit (4e trimestre 2019), une étude de pollution (1er trimestre 2020), une étude géotechnique (1er trimestre 2020). Elles permettront de s'assurer de la compatibilité du projet et de ses nouveaux usages avec l'état environnemental résiduel de la zone ou de définir les mesures à mettre en place afin d'éviter tous risques sanitaires.

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

9. Engagement et signature

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



Fait à Issy-les-Moulineaux

le, 20/05/2019

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

Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734*03.

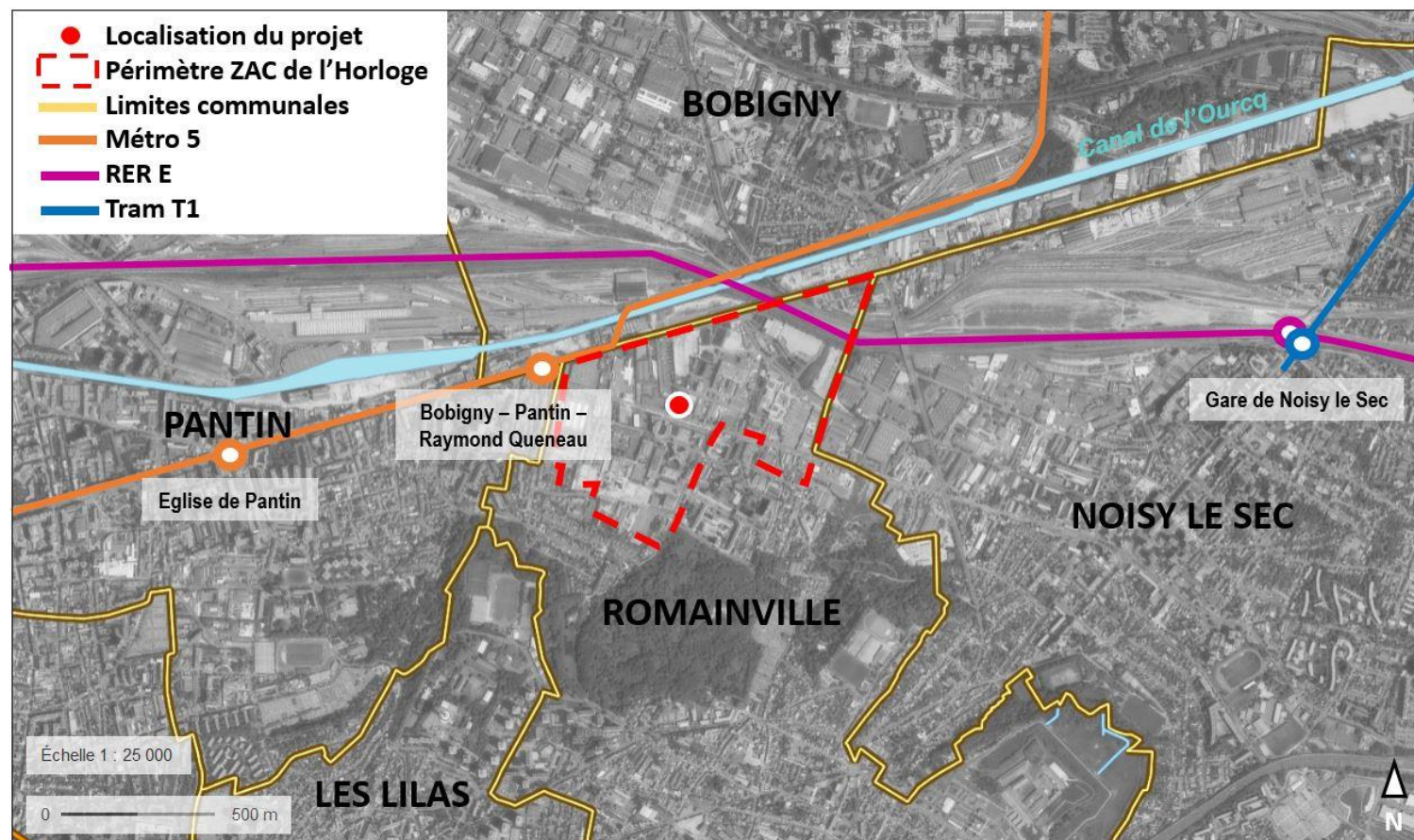


Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000

Source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP

Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **mardi 18 décembre 2018**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.



Figure 2 : Localisation des prises de vue du site

Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap



Photographie 1 : Vue de l'îlot D1 au croisement de l'Avenue Gaston Roussel et de la rue de la Commune de Paris



Photographie 2 : Vue de l'entrée du site - parking



Photographie 3 : Vue de l'entrée du site – bureaux et entrepôt



Photographie 4 : Vue du site depuis la rue de la Commune de Paris



Photographie 5 : Vue Nord-Ouest du site



Photographie 6 : Rue de la Commune de Paris



Photographie 7 : Ancienne chaufferie Sanofi – future fondation d'art Fimincio



Photographie 8 : Croisement de la rue de la Commune de Paris et de la RN 7



Photographie 9 : Placés de stationnement et parking privé face Ouest du site



Photographie 10 : Maison individuelle désaffectée présente sur le site, côté avenue Gaston Roussel



Photographie 11 : Entreprises situées au Sud du site



Photographie 12 : Vue d'ensemble de la face Sud du site et de l'avenue Gaston Roussel



Photographie 13 : Vue de l'avenue Gaston Roussel, côté Est



Photographie 14 : Voie privée à l'Est du site



Photographie 15 : Station Vélib', à 40 m à l'Ouest du site, le long de l'avenue Gaston Roussel



Photographie 16 : Avenue Gaston Roussel, côté Ouest



Photographie 17 : Avenue Gaston Roussel, côté Est



Photographie 18 : Chantier des écuries de la ZAC de l'Horloge



Photographie 19 : Travaux du chantier des écuries de la ZAC de l'Horloge



Photographie 20 : Carrefour des limites

Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

► Contexte

Le projet s'intègre au sein de la ZAC de l'Horloge à Romainville. L'objectif de ce projet est 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.

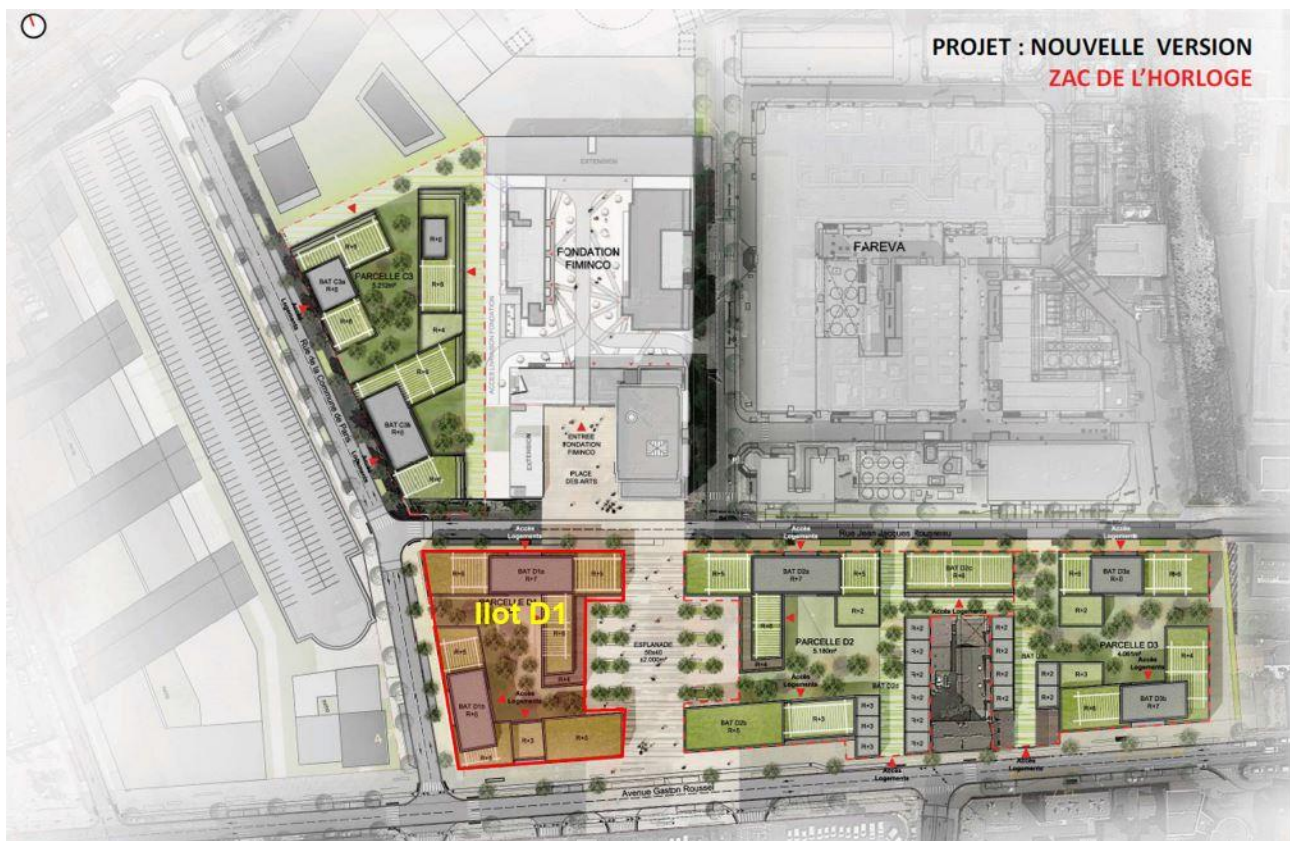


Figure 3 : Localisation du lot D1 dans les lots du Nord-Est de la ZAC de l'Horloge du 06 septembre 2017 (source : SCCV Horloge Gaston Roussel)

Le secteur d'étude est implanté dans la portion Nord de la commune de Romainville, à proximité des limites communales de Pantin, Bobigny et Noisy le Sec. Situé à proximité de la station de métro 5 Bobigny – Pantin – Raymond Queneau, il est desservi par différentes lignes de bus (145, 147, 318, 330, N45...).

Le site du projet est délimité par la rue Jean-Jacques Rousseau au Nord, l'Avenue Gaston Roussel au Sud et la rue de la Commune de Paris à l'Ouest. Une voie privée est située à 30 m à l'Est.

Sur l'emprise du site, sont actuellement présents des bâtiments d'une usine de fabrication d'emballages en bois (aujourd'hui fermée) ainsi que de ce qui semble être trois maisons d'habitation.



Figure 4 : Emprise du projet (source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP)

► Programme

La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est de 11 627 m² de SDP sur un terrain d'emprise de 3 345 m².

Il comprendra 168 logements pour 10 387 m² de SDP. Plusieurs espaces commerciaux viendront compléter en rez-de-chaussée le projet pour 1 240 m² de SDP.

► Stationnement

Le projet prévoit la création de **83 places de stationnement** dont 7 places PMR, sur un de niveau de sous-sol. Des locaux à vélo, pour deux roues et pour poussettes seront à disposition des résidents.

► Planning

Voici le planning prévisionnel du projet :

- Deuxième trimestre 2019 : dépôt du permis de construire (en l'absence de réalisation d'évaluation environnementale du projet) ; poursuite des études de conception AVP-PRO.
- Troisième trimestre 2019 : commercialisation ;
- Premier trimestre 2021 : démarrage des travaux ;
- Deuxième trimestre 2023 : livraison.

► Accès

Le projet développant deux immeubles, il a été retenu un accès aux logements au moyen de cinq cages d'escalier. Deux entrées se feront depuis la voie publique : depuis la rue de la Commune de Paris pour la cage E et depuis l'avenue Gaston Roussel pour la cage D. Les autres accès se situeront en cœur d'îlot.

L'accès des voitures au parking souterrain se fera depuis la rue de la Commune de Paris, à l'Ouest.

Les commerces et activités seront accessibles depuis les espaces publics.

► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle des certifications environnementales sont visées :

- certification NF Habitat HQE (7 étoiles visées) ;
- l'expérimentation E+C- (niveau E2C1).

► Parti architectural

L'îlot D1 sera aligné avec les îlots D2 et D3, l'ensemble étant rythmé par des retraits ou césures partielles. Les hauteurs des bâtiments de l'îlot D1 seront maîtrisés sur l'avenue Gaston Roussel, ce qui permettra un dialogue avec l'existant et les bâtiments réemployés dans le cadre d'autres projets d'aménagements de la ZAC. Cela assurera une vue et un ensoleillement satisfaisant pour le cœur d'îlot.

Les dispositifs architecturaux associeront, conformément à la fiche de lot (voir Annexe 13), esthétique, usage et entretien. Des teintes et des matériaux naturels seront privilégiés pour les façades. Les matériaux biosourcés, locaux, recyclables, recyclés et/ou disposant d'une certification environnementale seront privilégiés autant que possible sur l'intégralité du projet.

La parcelle du projet sera végétalisée au minimum de l'équivalent de 50% de la surface de l'unité foncière conformément aux prescriptions du PLU. Les espaces verts créés seront aménagés de manière à permettre la liaison entre les espaces verts privés et publics existants alentour et créer des corridors de dispersion des espèces les plus continus possibles. Un jardin commun fortement végétalisé et planté d'arbres sera réalisé en cœur de lot, complété par des terrasses et toitures végétalisées.

Les différentes prescriptions auxquelles est soumis l'îlot D1 sont énumérées au sein de la fiche de lot fournie en annexe 13.

► Travaux

Il s'agit d'un **chantier de construction d'immeubles en contexte urbain**, qui suivra les étapes classiques de la phase travaux (démolition des bâtiments existants, éventuelles opérations de dépollution du terrain, terrassements, excavations, nivellements, construction de nouveaux bâtiments, ...).

Le projet comportera la démolition préalable de la totalité des bâtiments existants sur l'emprise du projet (entrepôts et maisons individuelles), celle-ci étant à la charge de l'aménageur. Ce dernier réalisera les diagnostics de déchets avant démolition qui seront nécessaires et réglementairement attendus.

L'opération faisant l'objet de procédures de certifications environnementales, une **charte chantier à faibles nuisances** a été établie (cf. 3.2 Annexe volontaire n°8).

Le schéma général de l'opération et des visuels de présentation du projet sont proposés au fil des pages suivantes.

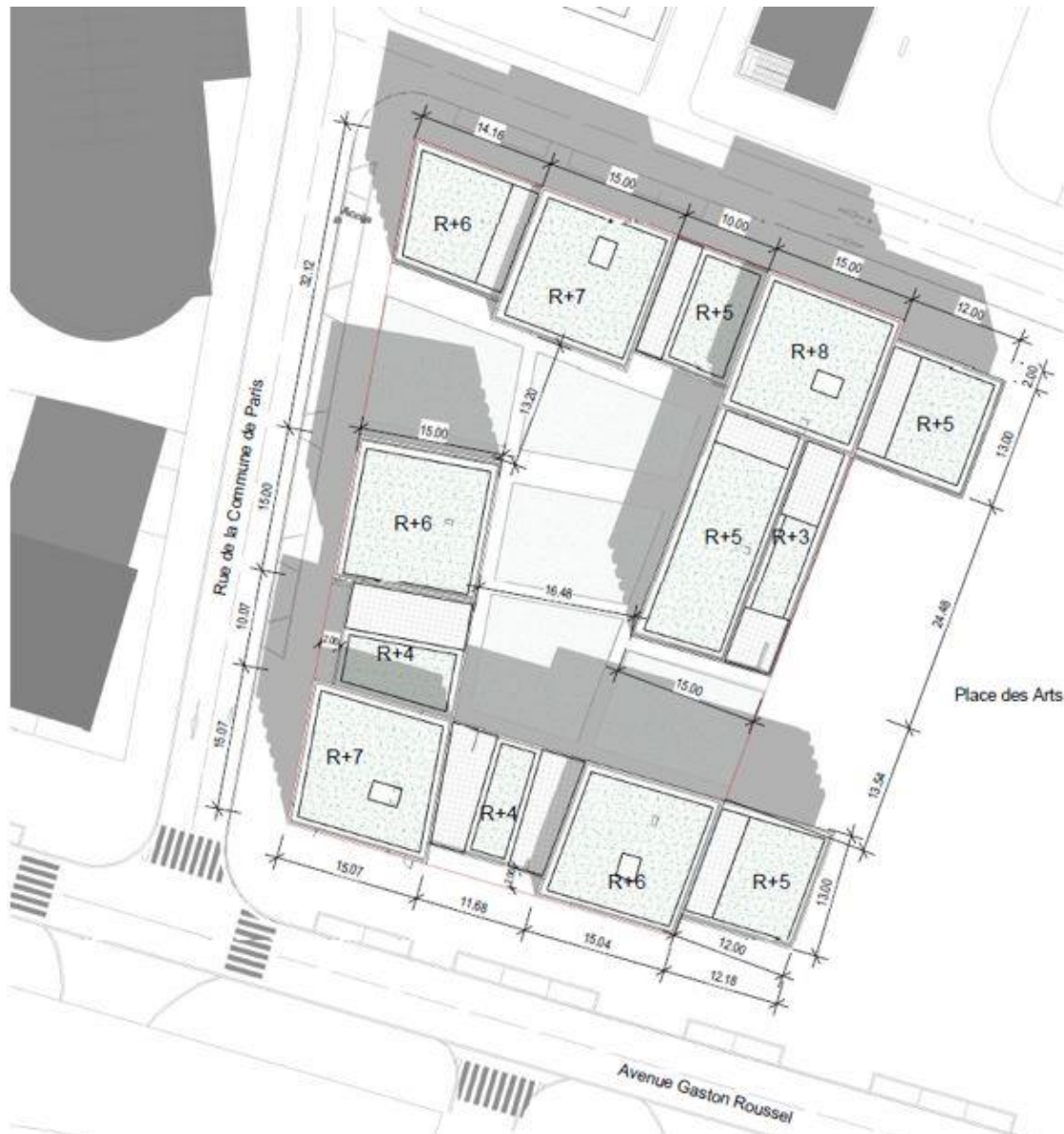


Figure 5 : Plan masse de la parcelle D1 (source : Wilmotte et Associés SA, 11/03/2019)

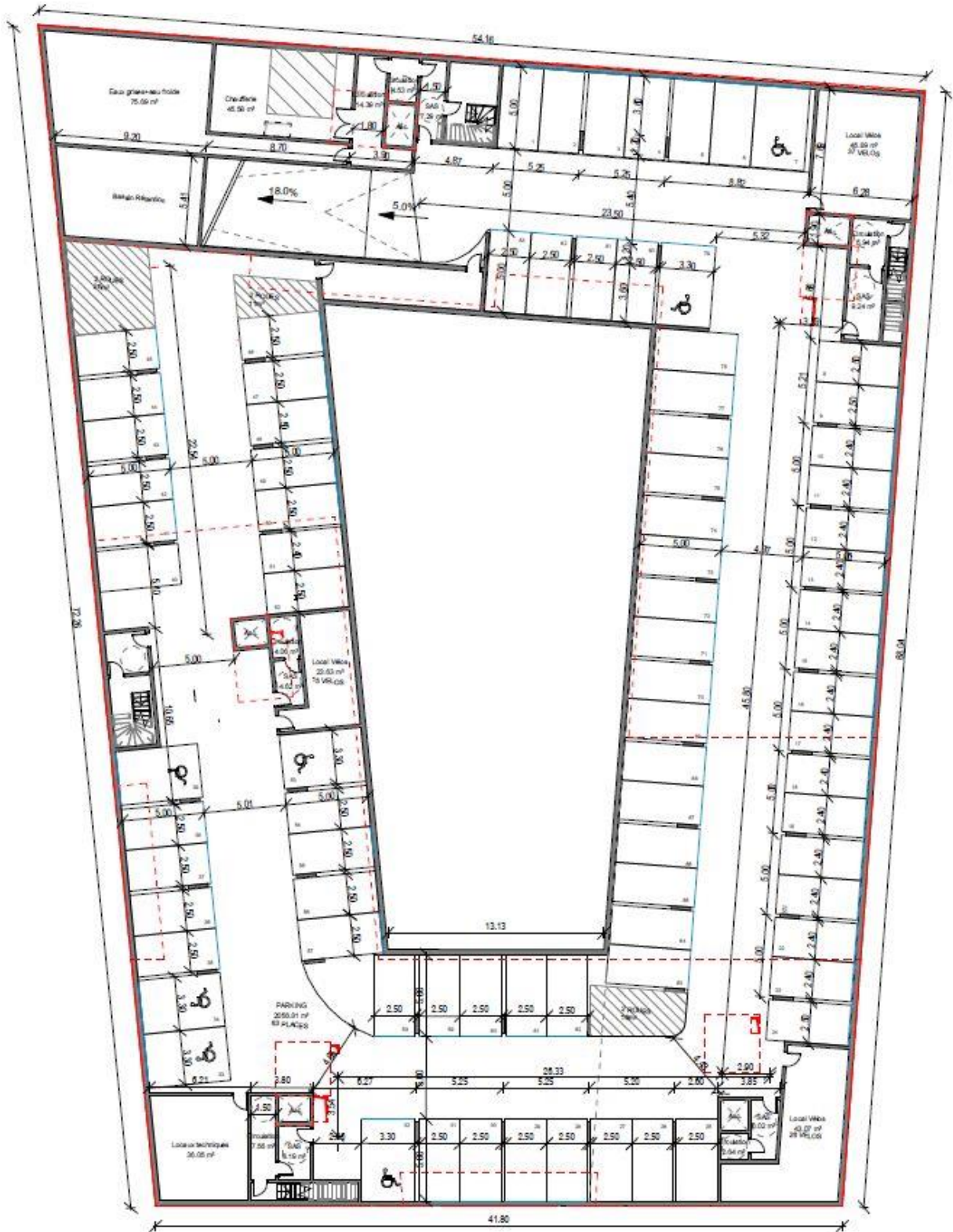


Figure 6 : Plan du niveau -1 (source : Wilmotte et Associés SA, 11/03/2019)



Figure 7 : Plan du rez-de-chaussée (source : Wilmotte et Associés SA, 11/03/2019)

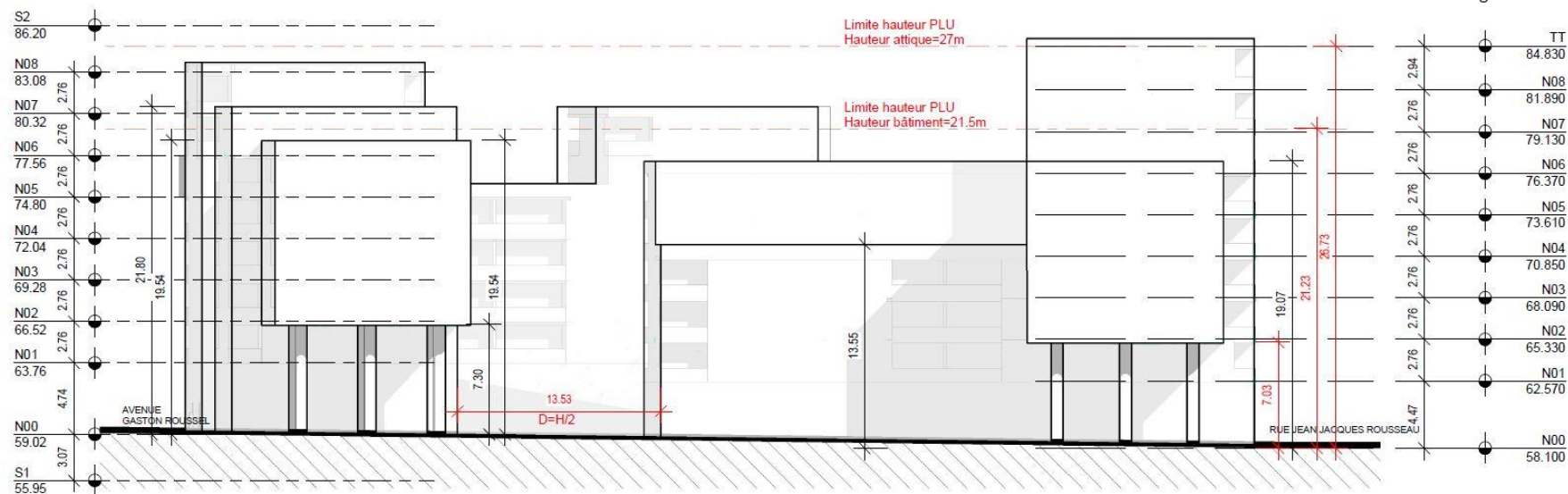


Figure 8 : Elévation depuis la Place des Arts (source : Wilmotte et Associés SA, 11/03/2019)

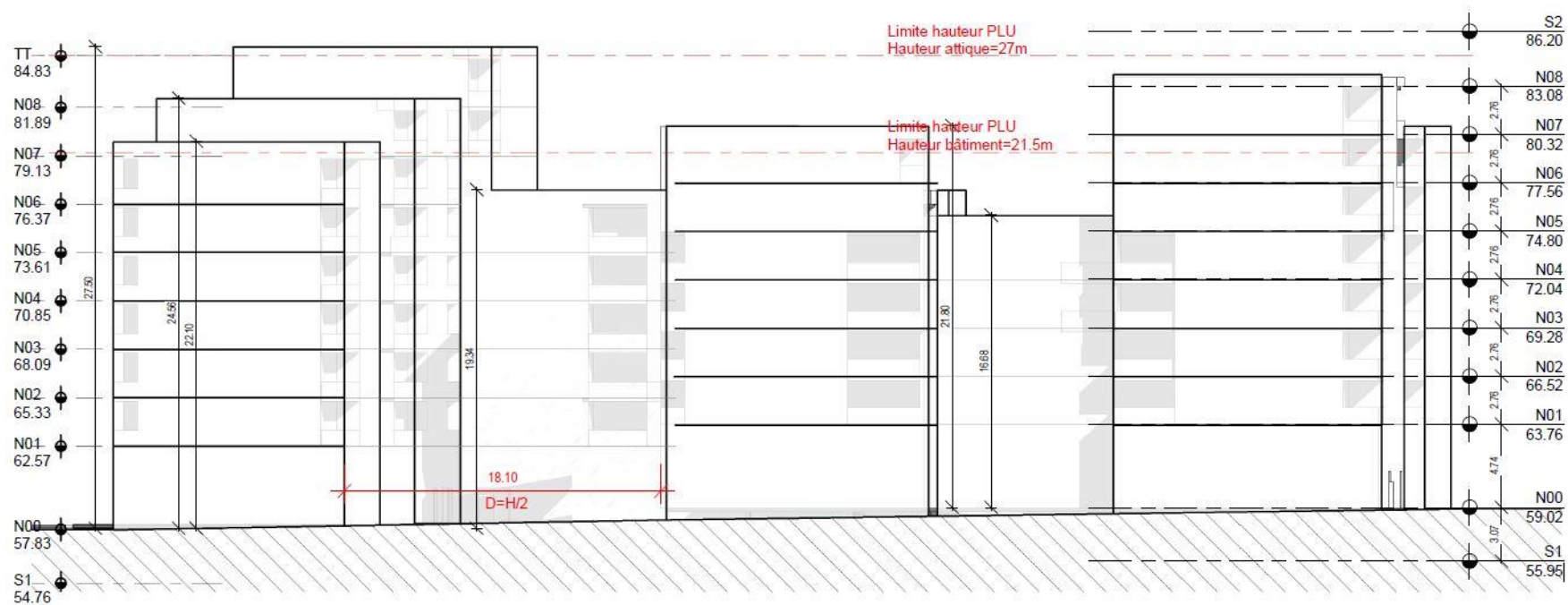


Figure 9 : Elévation depuis la rue de la Commune de Paris (source : Wilmotte et Associés SA, 11/03/2019)

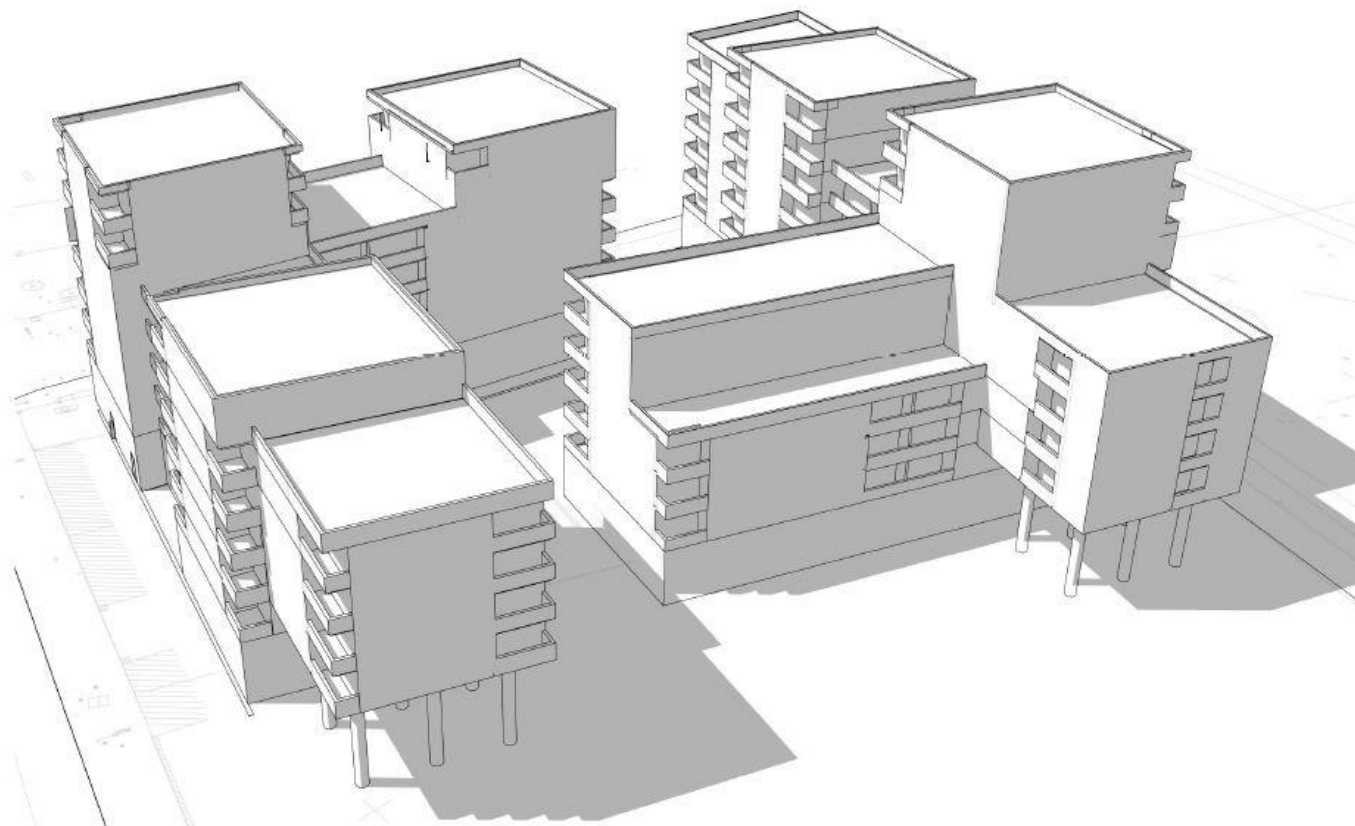


Figure 10 : Modélisation de l'ilôt D1 depuis la Place des Arts (source : Wilmotte et Associés SA, 11/03/2019)

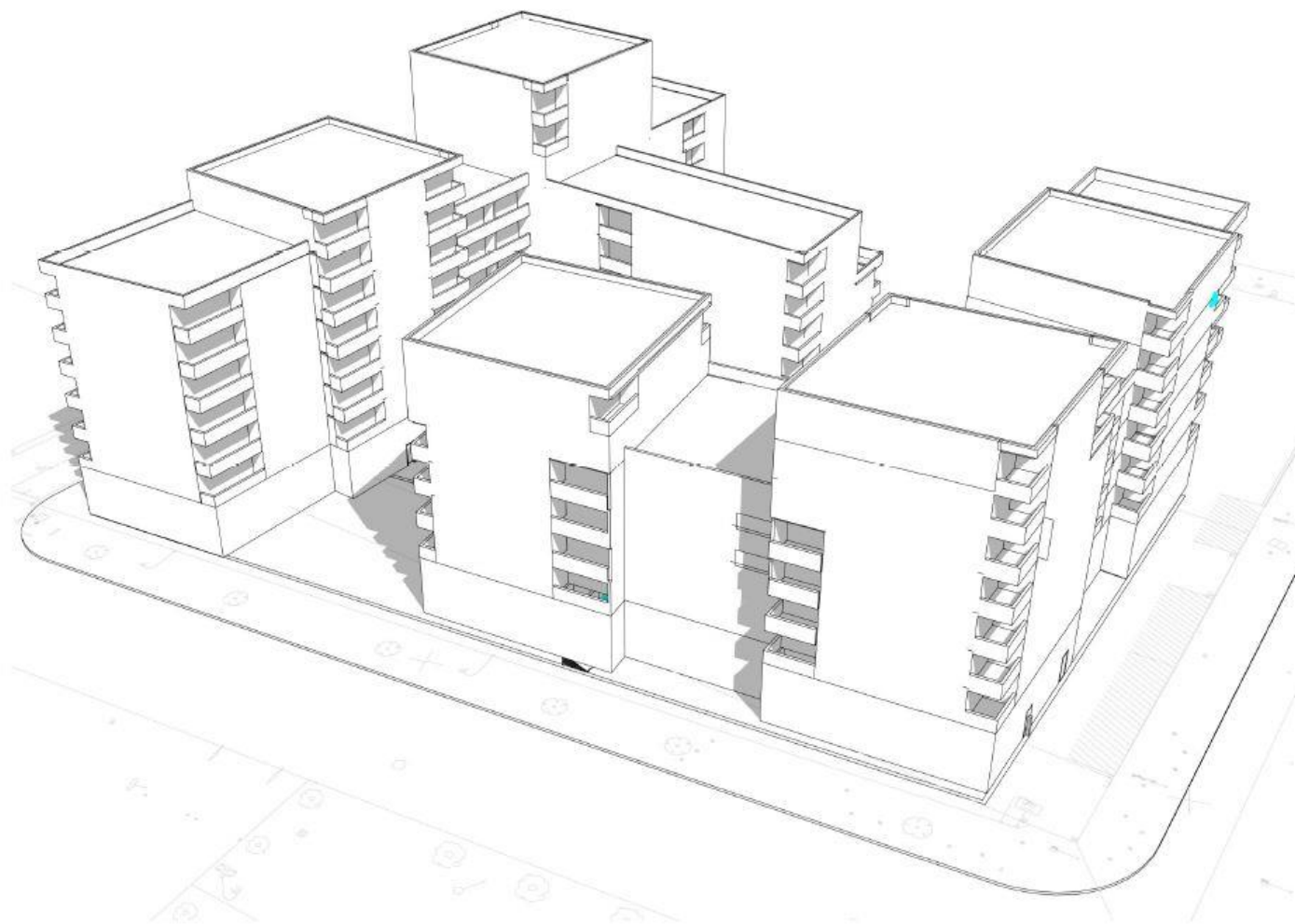


Figure 11 : Modélisation de l'ilot D1 depuis la rue de la Commune de Paris (source : Wilmotte et Associés SA, 11/03/2019)



Figure 12 : Vue modélisée de l'esplanade attenante à l'îlot D1 et de la Fondation Fiminco (source : Wilmotte et Associés SA, septembre 2017)



Figure 13 : Deuxième vue modélisée de l'esplanade attenante à l'îlot D1 et de la Fondation Fiminco (source : Wilmotte et Associés SA, septembre 2017)

Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site du projet est actuellement occupé par **des entrepôts désaffectés et des habitations** qui sont voués à être démolis préalablement à la réalisation du projet. Une zone de parking à usage privatif est aussi recensée au droit du site.

Le site du projet se localise dans une **zone industrielle et d'activité**, au cœur de la ZAC de l'Horloge : on trouve principalement des entreprises, des immeubles de bureaux ou d'anciennes usines désaffectées mais également quelques maisons individuelles, une résidence étudiante ainsi que des petits commerces de proximité. Il s'agit d'un quartier en pleine mutation : plusieurs projets de construction de logements sont en cours et/ou à l'étude à court terme.

Les abords du site sont localisés sur la figure ci-après.

Plusieurs lignes de bus sont situées à proximité, le long de l'avenue Gaston Roussel (145, 147, 318, 330, N45...). Une station Vélib' permet aussi d'encourager l'emploi des modes de transport doux.

Le site du projet se trouve à **300 m du Canal de l'Ourcq**. Il est à proximité des communes de Bobigny et de Pantin et est situé au carrefour de trois routes : la rue de la Commune de Paris, la rue Jean-Jacques Rousseau et l'avenue Gaston Roussel.

Il convient de noter la présence au Sud de l'îlot D1 de l'ancienne chaufferie Sanofi, aujourd'hui devenue la **Fondation FIMINCO**, dont le bâtiment, présenté en Figure 15, sera conservé dans le cadre du projet de ZAC.



Figure 14 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail)



FONDATION FIMINCO

W&A
12

Figure 15 : Bâtiment de la Fondation FIMINCO (source : Wilmotte et Associés SA)

Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la ZPS « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont les entités les plus proches du site se trouvent à environ **3,3 km de l'emplacement du projet**.

Ces espaces protégés accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir.

Le site du projet est constitué par des parcelles situées en milieu urbain, accueillant déjà des bâtiments industriels ainsi que des habitations. Ainsi, il n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, sa modification n'induit **aucune incidence** sur les intérêts visés par celle-ci.

D'un point de vue fonctionnel, il n'existe pas de **connexion hydraulique via la Seine**.

Il n'existe aucune autre connexion écologique entre ces sites Natura 2000 et le site du projet du fait de leur éloignement.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la **distance importante** des sites Natura 2000 (> 3,3 km).

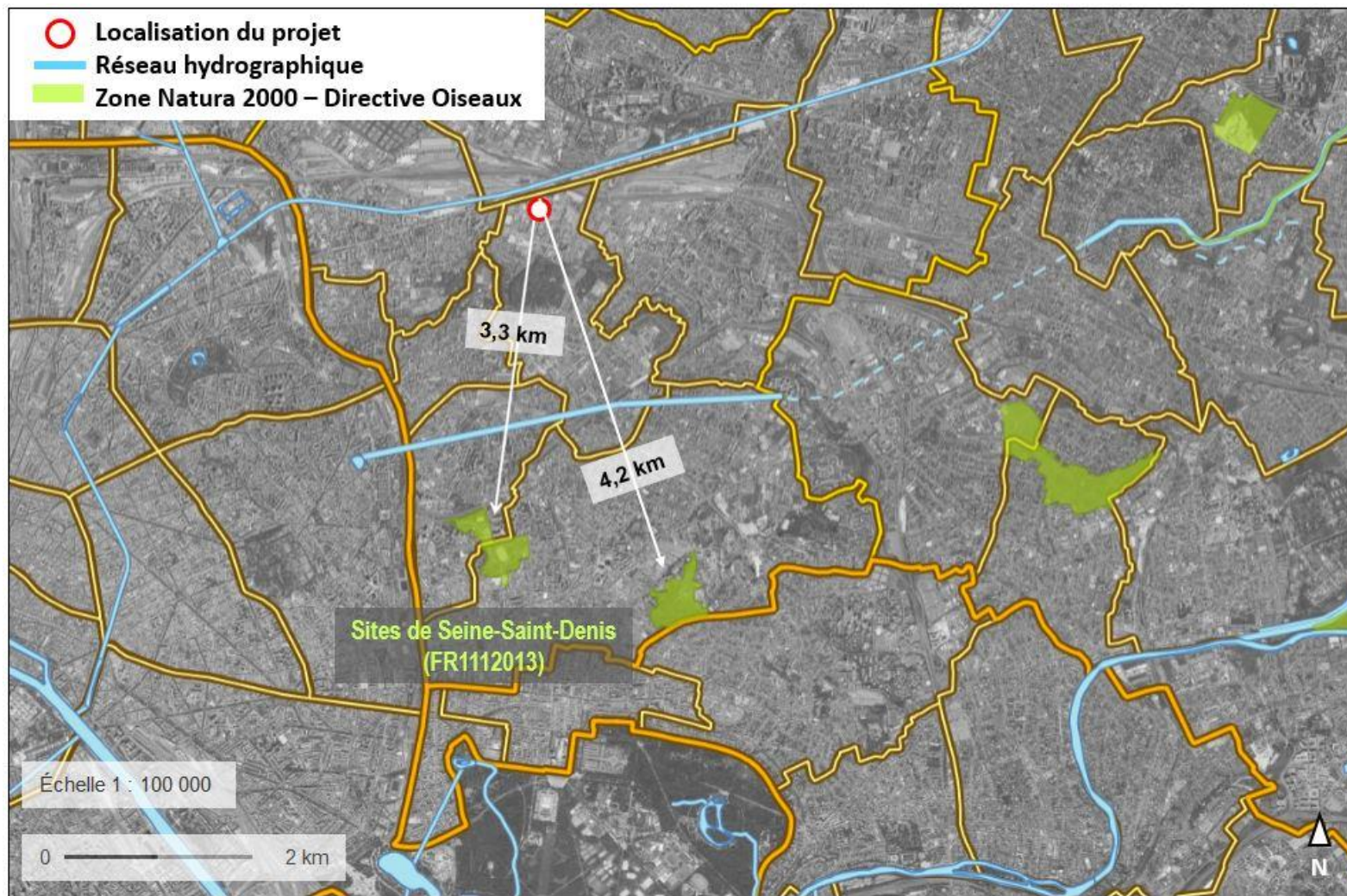


Figure 16 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Elaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail)