

Ministère chargé 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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

**1. Intitulé du projet**

Promotion de l'îlot D2 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

Johanna DARMON, Directeur régional

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.))
- 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 <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> (= 13 891 m <sup>2</sup> ) sur un terrain de 4 586 m <sup>2</sup> . (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 D2, situé dans le périmètre de la ZAC de l'Horloge à Romainville. L'emprise de l'îlot D2 (4 586m<sup>2</sup>) se situe au Nord de la RD 116 (dite avenue Gaston Roussel).

Le projet propose de développer de R+1 à R+7 :

- 12 481 m<sup>2</sup> de SDP de logements,
- 1 410 m<sup>2</sup> 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 D2 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 13 891 m<sup>2</sup> de Surface De Plancher (SDP), dont :

- 12 481 m<sup>2</sup> de SDP dédiés aux logements,
- 1 410 m<sup>2</sup> de SDP dédiés à des commerces.

Il comporte en outre la création de 90 places de stationnement à usage privatif.

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.

Permis de démolir déposé le 25 septembre 2018 pour la démolition totale des bâtiments situés au 111 avenue Gaston Roussel (parcelle n°9).

Demande de permis de construire à venir pour le développement de l'îlot D2 (dépôt prévu au 4e 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 du site du projet .....	4 586 m <sup>2</sup>
Surface de plancher développée - bâtiment principal .....	13 891 m <sup>2</sup> de SDP
Hauteur/gabarit du bâtiment .....	R+1 à R+7
Nombre de niveaux de sous-sol .....	1
Places de stationnement .....	90

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Îlot D2 de la ZAC de l'Horloge,  
Avenue Gaston Roussel  
ROMAINVILLE (93)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2°43'44" \_27 Lat. 48°89'43" \_77

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 ?

<sup>1</sup> 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 1,3 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 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). Une étude de bruit a été réalisée (voir annexe volontaire n°17).
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 250 m au nord-ouest de l'îlot D2. 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 D2 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 d'activités industrielles actuellement en activité ou non. L'étude d'impact de la ZAC présente le repérage des pollutions fait en 2007 ; pour l'îlot D2, 1/3 de son emprise ne présente pas de suspicion, 1/3 présente une zone de suspicion de pollution étendue, 1/3 présente une pollution localisée. Un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé à l'échelle de l'îlot D1 (annexes 7 (point 3.1.4) et 12). L'îlot D2 est concerné par un ancien site BASIAS. Une étude de pollution est prévue au 3e Trimestre 2020.
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.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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 ?

Veuillez 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 3ème trimestre 2020. 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 réalisé à l'échelle de l'îlot D1 (voir annexe 12), et ainsi évaluer son impact sur le niveau de sous-sol. Pour rappel, l'îlot D1 est contigu à l'îlot D2.  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 sous l'îlot D1 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).  Pour rappel, l'îlot D1 est contigu à l'îlot D2. Ces investigations seront complétées au 3e trimestre 2020 par une étude hydrogéologique propre au site D2.
	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.
<b>Risques</b>	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 et d'un câble électrique enterré au nord. Il est en outre proche de : - quelques usines ou anciennes usines, - d'anciens sites pollués ou potentiellement pollués, - un transformateur EDF (situé à environ 100 m à l'Est de l'îlot D2). Un rapport d'analyse électromagnétique a été réalisé à proximité de l'îlot D2 (voir annexe 9) et exclue 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 3ème trimestre 2020 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 BASIAS sur le site et une usine non Seveso à proximité immédiate. Un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé à l'échelle de l'îlot D1 (voir annexe volontaire n°12). Pour rappel, l'îlot D1 est contigu à l'îlot D2. La SCCV ne possédant actuellement pas la maîtrise foncière du site de l'îlot D2, elle s'engage à réaliser au 3e trimestre 2020 une étude de pollution des sols et des eaux afin d'intégrer au projet les enjeux liés à la pollution.
<b>Nuisances</b>	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 notice acoustique a été produite sur l'îlot D2 (voir annexe volontaire n° 16). Une étude de bruit a été réalisée en juillet 2019 (voir annexe volontaire n°17).

	<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 lumineuses. La création de nouveaux logements sera accompagnée de nouvelles installations lumineuses, notamment s'agissant de 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>
<b>Emissions</b>	<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"> <li>- Émissions liées au chauffage des bâtiments,</li> <li>- Émissions liées au trafic généré et induit.</li> </ul> <p>Le projet de la ZAC encourage le développement des circulations douces dans le quartier.</p> <p>Une étude Air et santé a été réalisée à l'échelle de la ZAC de l'Horloge (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 l'îlot D2 est un système de collecte / stockage / recyclage et évacuation étanche.</p> <p>Des toitures végétalisées assureront la collecte des eaux pluviales décennales. Le surplus sera dirigé vers des noues d'évapotranspiration. Un bassin de rétention situé en sous-sol complétera le système de gestion des eaux pluviales. La totalité des pluies courantes sera gérée à la parcelle, aucun rejet ne sera généré. 2m<sup>3</sup> d'eaux pluviales seront stockés pour assurer l'arrosage des espaces verts.</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"> <li>- Les déblais inertes / non inertes seront envoyés dans des installations de gestion adéquates,</li> </ul> <p>En phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ordures ménagères (déchets non-dangereux) produites par les habitants seront stockées dans un local adapté et collectées classique en bac (le Sycotom est en charge de la collecte et de la gestion des déchets),</li> <li>- Les eaux usées seront dirigées vers le réseau communal.</li> </ul>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 D2 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 N FP 94-500 : un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé en mai 2019 (annexe volontaire n°12) à l'échelle de l'ilot D1 voisin, une étude géotechnique est prévue pour le 3ème Trimestre 2020 ;
- La pollution et dépollution du site : une étude de pollution des sols et des eaux sera réalisée au 3ème trimestre 2020 ;
- La prise en compte des ouvrages industriels présents 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 D2, 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 D2 sont énumérées au sein de la fiche de lot fournie en annexe n°14.

La réalisation d'une étude acoustique a permis d'intégrer au projet la problématique liée aux nuisances sonores générées par l'avenue Gaston Roussel.

### 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 D2 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 les études déjà planifiées c'est-à-dire une étude de pollution (3ème trimestre 2020), une étude géotechnique (3ème trimestre 2020) et une étude hydrogéologique (3ème 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.

Enfin, le projet de l'ilot D2 vise l'obtention des labels NF Habitat HQE 7 étoiles et Effinergie +.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ; <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

- Synthèse des enjeux environnementaux du site (annexe volontaire n°7),
- Charte chantier à faibles nuisances de l'îlot D2 (annexe volontaire n°8),
- Rapport d'analyse électromagnétique réalisé aux abords de l'îlot D2 (annexe volontaire n°9),
- Étude de trafic et de circulation de la ZAC (annexe volontaire n°10),
- Étude d'impact de la ZAC (annexe volontaire n°11),
- Note explicative relative à l'état environnemental de l'îlot D2 (annexe volontaire n°12),
- Diagnostic de l'état des milieux, îlot D1 (annexe volontaire n°12 Bis),
- Étude hydrogéologique, îlot D1 (annexe volontaire n°13),
- Fiche des lots D 1-2-3 (annexe volontaire n°14),
- Étude « Air et santé » de la ZAC de l'Horloge (annexe volontaire n°15),
- Notice acoustique de l'îlot D2 (annexe volontaire n°16),
- Étude d'impact acoustique de l'îlot D2 (annexe volontaire n°17).

## 9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le, 19/09/2019

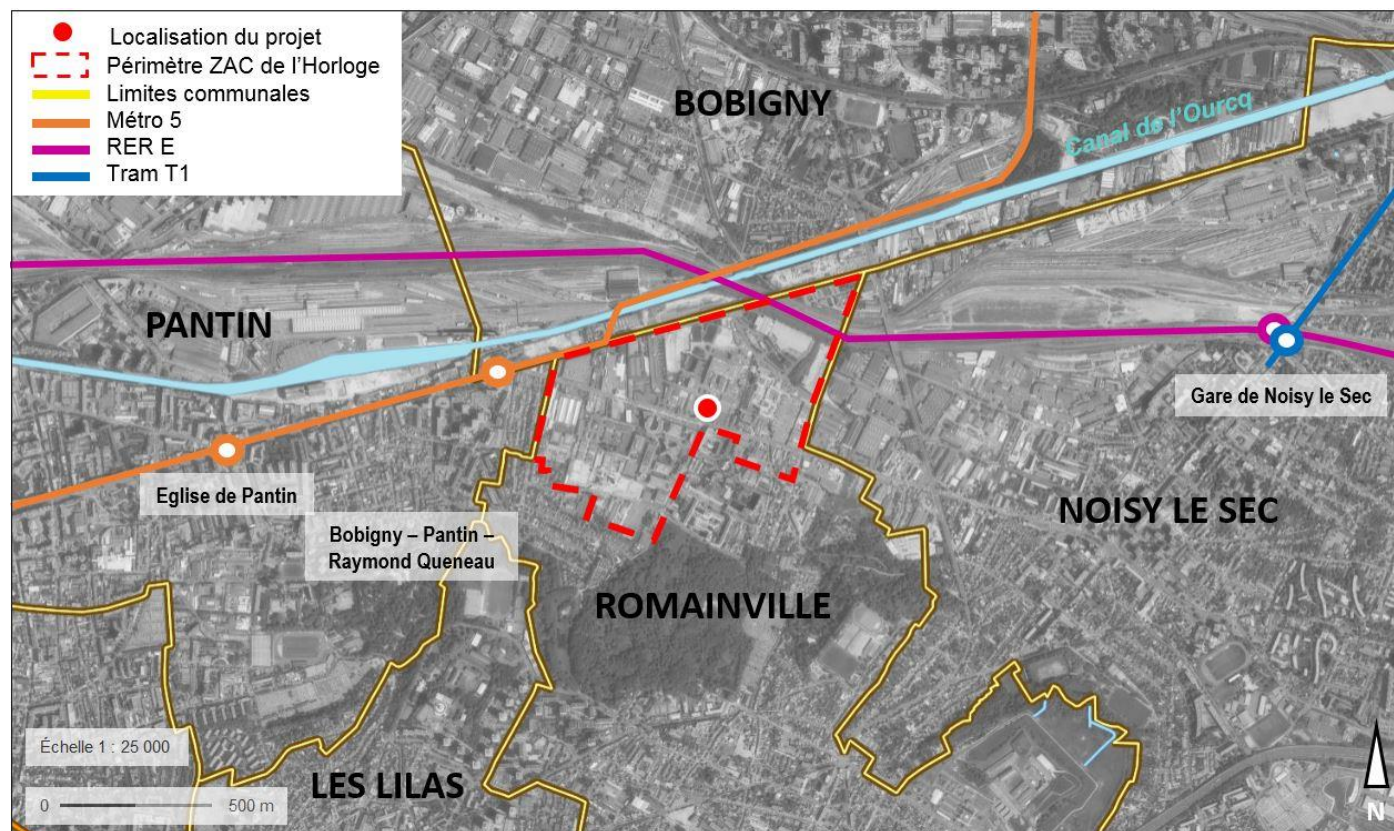
Signature

**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**

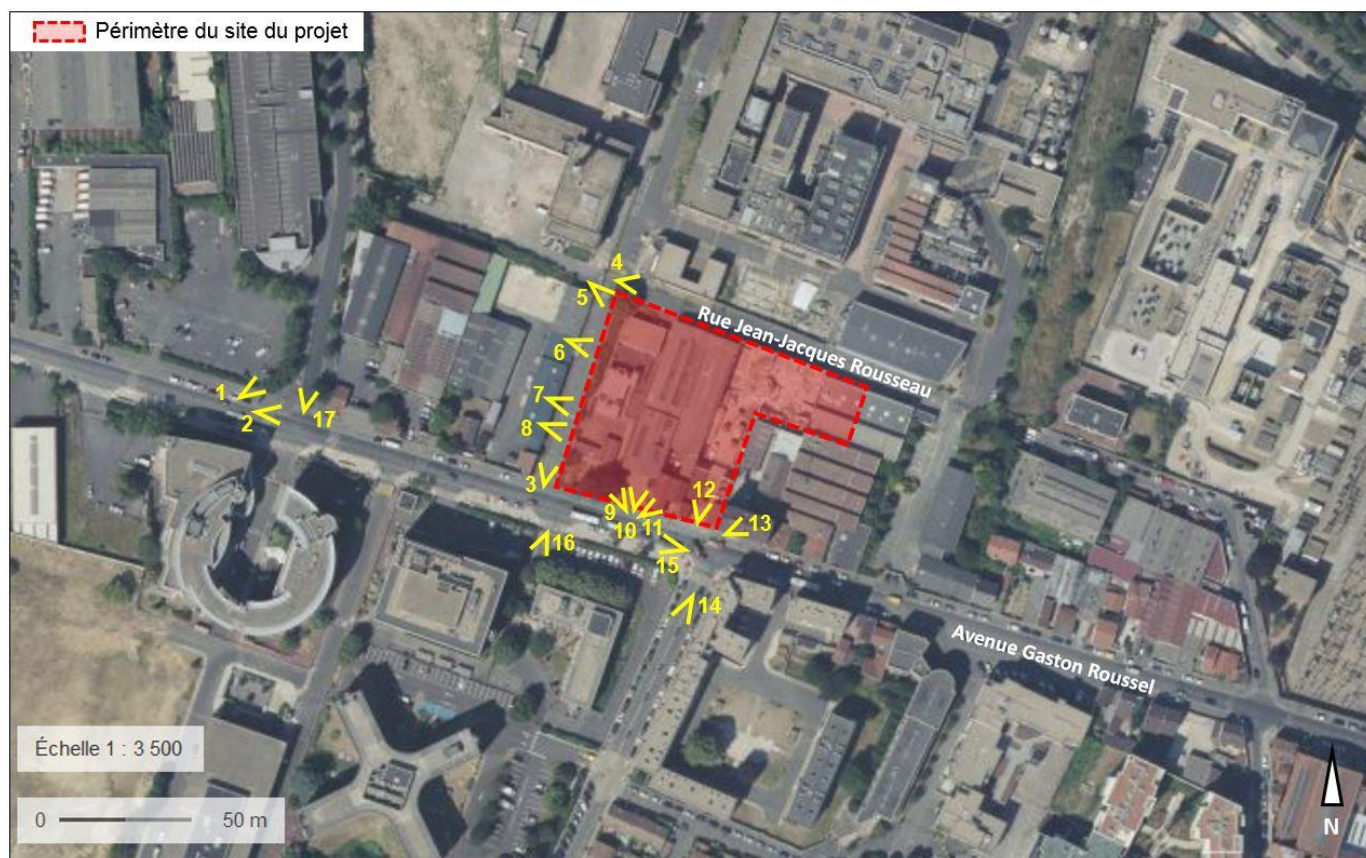
Source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP



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

Un repérage a été effectué sur place le **mardi 10 septembre 2019**. La maîtrise du foncier n'étant pas acquise à ce jour, il n'a pas été possible d'accéder à l'intérieur du site, notamment pour réaliser des études de sol ou le repérage photographique.

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 : Station Vélib' sur l'avenue Gaston Roussel**



**Photographie 2 : Avenue Gaston Roussel**





**Photographie 3 : Voie privée desservant l'ancien site SANOFI**



**Photographie 4 : Rue Jean-Jacques Rousseau**





**Photographie 5 : Vue nord-ouest du site**



**Photographie 6 : Haie arbustive en bordure du site**





**Photographie 7 : Flore visible en bordure du site (buddleias et clématites)**



**Photographie 8 : Site désaffecté – entrepôt au second plan**





**Photographie 9 : Bouleau pleureur – entrée de la société de transport FDI**



**Photographie 10 : Entrepôt de la société de transport FDI**





**Photographie 11 : Locaux techniques attenants**



**Photographie 12 : Entrée du centre de tri de déchets inertes ADS**





**Photographie 13 : Immeuble de logements situé en bordure sud du projet**



**Photographie 14 : Rue Louise Dory**





**Photographie 15 : Rue Gaston Roussel en sens est-ouest**



**Photographie 16 : Groupe Acticall, au sud-ouest du site**



**Photographie 17 : Rue de la Commune de Paris**



## 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.

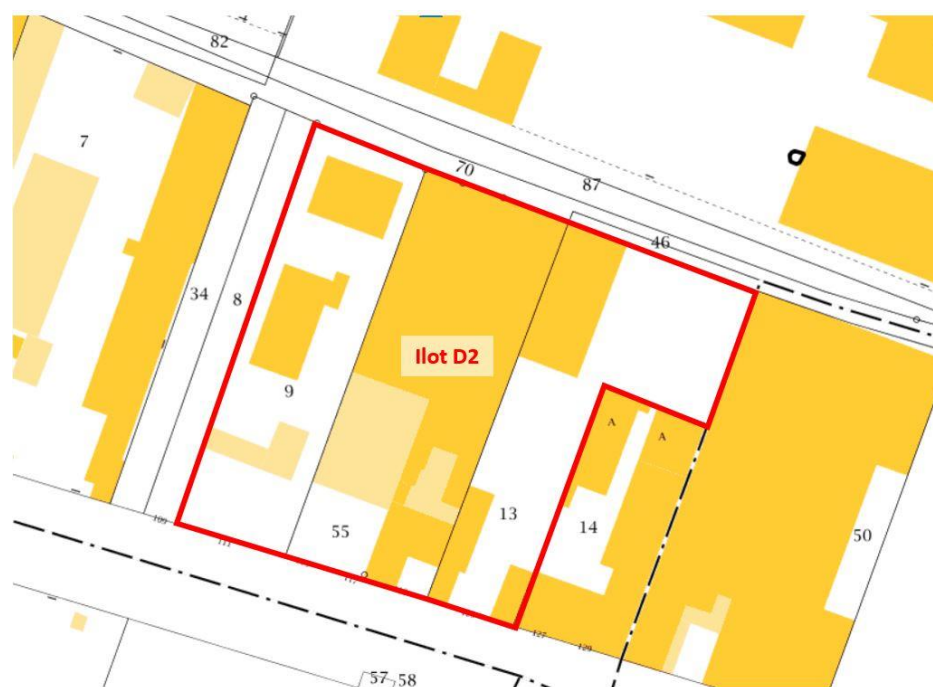


**Figure 3 : Localisation de l'ilot D2 dans les lots du Nord de la ZAC de l'Horloge, septembre 2019 (source : SCCV Horloge Gaston Roussel)**

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 et l'Avenue Gaston Roussel au Sud. Une voie privée jouxte le projet à l'ouest, elle permet de rejoindre l'ancien site pharmaceutique SANOFI, en cours de réhabilitation.

Sur l'emprise du site, sont actuellement présents un site désaffecté (parcelle n°9), l'entreprise ADS spécialisée dans le tri de déchets inertes (parcelle n°13), une société de transport (FDI France Déménagement), actuellement en activité (parcelle n°55).



**Figure 4 : Parcelles cadastrales impactées par le projet**





**Figure 5 : Emprise du projet (source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP)**

### ► Programme

**La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est de 13 891 m<sup>2</sup> de SDP** sur un terrain d'emprise de 4 586 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments créés proposeront un épandage de R+1 à R+7 et comprendront 180 logements en accession pour 12 480 m<sup>2</sup> de SDP. Plusieurs espaces commerciaux (locaux commerciaux et locaux d'artisanat) viendront compléter en rez-de-chaussée le projet pour 1 410 m<sup>2</sup> de surface utile.

Les bâtiments seront largement ouverts sur la Place des Arts, sur la rue Jean-Jacques Rousseau et sur la rue Gaston Roussel, en cohérence avec la composition urbaine du D1, du D3, de la fondation FIMINCO et de l'esplanade du théâtre.

Les appartements sont de qualité avec loggias et ont majoritairement une double-exposition. Quelques appartements d'exception sur les deux derniers niveaux en attique bénéficient de grandes terrasses.

### ► Stationnement

Le projet prévoit la création de **90 places de stationnement**, sur un de niveau de sous-sol. Ainsi, l'intégration du parking en sous-sol préserve la tranquillité des espaces piétons en cœur d'îlot avec une rampe double accès côté Jean-Jacques Rousseau.

Des locaux à vélo et des espaces de stationnement pour deux roues seront mis à la disposition des résidents au sous-sol.

Des locaux vélo et poussette situés au rez-de-chaussée compléteront cette offre en stationnement.

### ► Planning

Voici le planning prévisionnel du projet :

- 31 octobre 2019 : dépôt du permis de construire (en l'absence de réalisation d'évaluation environnementale du projet) ;
- Quatrième trimestre 2019 : poursuite des études de conception AVP / PRO ;
- Deuxième trimestre 2020 : commercialisation ;
- Troisième trimestre 2020 : réalisation des sondages ;
- Quatrième trimestre 2020 : démarrage des travaux ;
- Troisième trimestre 2022 : livraison.

### ► Accès

Le projet développant quatre ensembles bâtis, il a été retenu un accès aux logements au moyen de huit cages d'escalier.

Aux abords de la Chaufferie et du Théâtre, la rue Jean-Jacques Rousseau longe les façades nord des bâtiments A, B et E. L'avenue Gaston Roussel longe les façades sud des bâtiments C, D et E. Ces deux voies assurent l'accès pompier au site. La traversante piétonne située en cœur d'îlot et reliant ces deux voies pourra également servir d'accès pompier pour le bâtiment F. A noter que cette traversante sera gérée en partenariat avec la ville ce qui permettra de définir une plage horaire d'ouverture ; cet axe sera donc fermé et réservé aux résidents dès le début de soirée et cela jusqu'au lendemain matin.

L'îlot sera ouvert dans la continuité de percées piétonnes, accessibles aux résidents ; le cœur d'îlot de la parcelle D2 sera ainsi accessible dans l'axe Est-Ouest, depuis l'îlot D1 jusqu'à l'îlot D3 (voir Figure 6). Conçus de manière symbiotique, ces trois îlots permettront aux résidents de profiter d'un cadre agréable et paisible. De même, une liaison visuelle Nord-Sud contribuera à tourner l'îlot D2 vers le programme culturel connexe, développé sur le site FAREVA, et notamment vers le futur théâtre.

L'entrée pour la cage E se fera depuis la voie publique (depuis la rue Jean-Jacques Rousseau). Deux autres entrées se feront depuis le cœur d'îlot pour les cages C et D. La cage A sera accessible depuis la Place des Arts. Les cages B et F sont accessibles depuis le large chemin piéton qui mène au théâtre.

L'accès des voitures au parking souterrain se fera depuis la rue Jean-Jacques Rousseau, au Nord.

Les commerces et activités seront accessibles depuis les espaces publics.



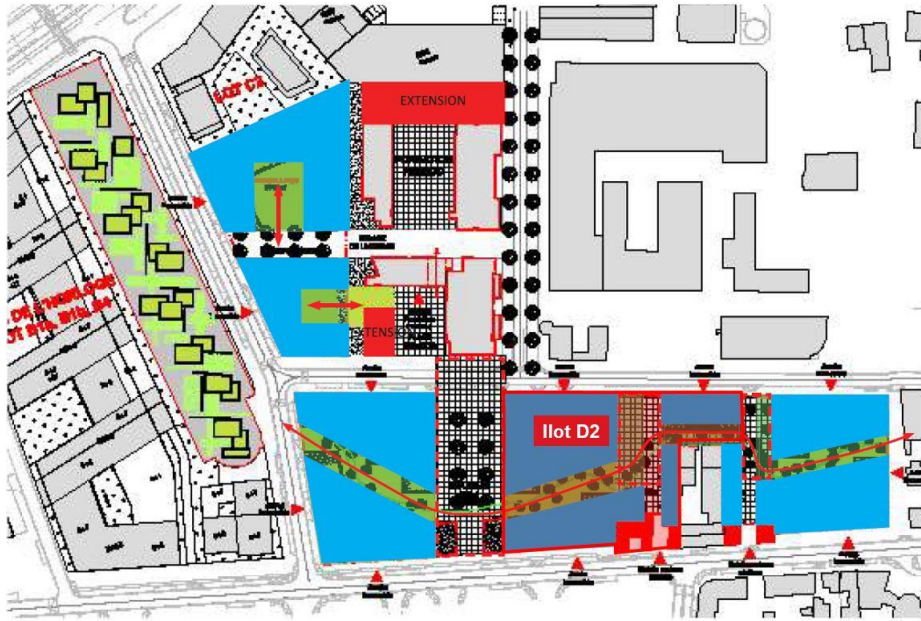


Figure 6 : Schématisation de l'axe végétalisé Est-Ouest reliant les îlots D1, D2 et D3 (source : Wilmotte et Associés)



Figure 7 : Plan des accès (source : Wilmotte et Associés, septembre 2019)

### ► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle les certifications environnementales NF Habitat HQE (7 étoiles) et Effinergie + seront visées.

### ► Parti architectural

L'îlot D2 sera aligné avec les îlots D1 et D3, l'ensemble étant rythmé par des retraits ou césures partielles. Les gabarits sont variables pour créer une diversité à l'échelle de l'îlot. Les hauteurs des bâtiments de l'îlot D2 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.

La diversité des gabarits projetés pourra être accentuée par des revêtements de façades différents d'enduits et de plaquettes en séquences verticales, ainsi que par des bardages métalliques pour différencier les volumes des attiques en retrait. Les façades présenteront un rappel de la teinte des bâtiments des sites voisins. Les dispositifs architecturaux associeront esthétique, usage et entretien, conformément à la fiche de lot (voir Annexe 14). 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.

Le D2 est le miroir du D1 par rapport à l'axe de la Chaufferie sur la Place des Arts, avec ces deux volumes disposés sur pilotis de 7 mètres au-dessus de l'espace public. L'ensemble créant une mise en scène urbaine vers la Fondation Fiminco, l'effet miroir respecte en termes de composition urbaine et architecturale les éléments de la figure (retraits, matériaux, reliefs, volets...).

Le choix de loggias aux balcons filants a été privilégié pour plus d'intimité, avec une profondeur minimum de 1,50 mètres et une surface minimum de 3,50 m<sup>2</sup>. En plus du jardin en cœur d'îlot, les toitures inaccessibles seront végétalisées et de grandes terrasses avec jardinières seront accessibles aux habitants.

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 aux alentours et créer des corridors de dispersion des espèces les plus continus possibles. Un jardin commun fortement végétalisé comprenant différentes variétés (arbres, arbustes...) sera réalisé en cœur de lot, complété par des terrasses et toitures végétalisées. L'installation de nichoirs contribuera à favoriser et pérenniser la faune locale. Enfin, une aire de jeux à destination des enfants contribuera à l'adoption et la fréquentation assidue par les familles des espaces extérieurs.

Les différentes prescriptions auxquelles est soumis l'îlot D2 sont énumérées au sein de la fiche de lot fournie en annexe 14.

A l'échelle de la ZAC, le projet d'îlot D2 s'affirme donc comme un ensemble cohérent et innovant qui aspire au renouvellement urbain du quartier. Il contribue à créer un véritable lien social au sein entre les nouveaux résidents tout en s'intégrant efficacement dans son environnement.

### ► Parti paysager

Le cœur d'îlot est occupé par un grand patio central, exclusivement en pleine terre et planté de grands sujets remarquables par leur floraison et leur feuillage.

Les allées jardinées connectent le site à son contexte en dégagant des vues depuis la rue jusqu'en cœur d'îlot.

Le traitement paysagé permet de développer un axe visuel dont les strates basses connectent les bâtis in-situ et environnants marquants, au travers d'une allée jardinée orientée nord-sud qui connecte l'avenue Gaston Roussel au parvis du théâtre par des arbres.

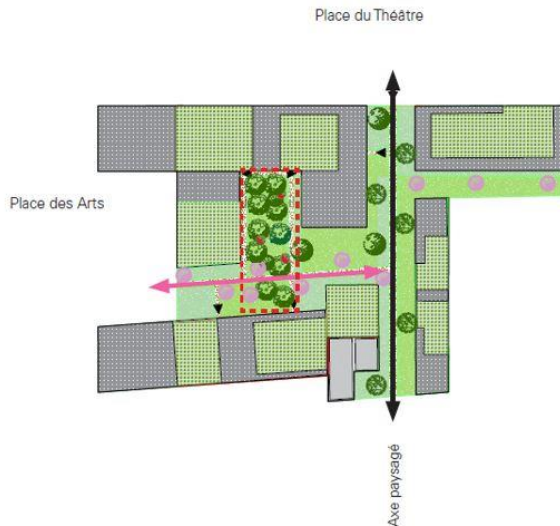


Orienté sur un axe est-ouest, l'allée des prunus relie la place des Arts à l'axe paysagé ; elle distribue la majorité des halls des bâtiments, accompagnant les personnes jusqu'à chez eux par une collection de prunus aux floraisons remarquables.

Le patio centrale offre un bosquet de fraîcheur ; situé en position centrale, il constitue un véritable poumon vert pour la résidence. Un cheminement fait le pourtour de ce jardin et dessert les halls des immeubles.

De part et d'autre de ce jardin, des jardins mellifères composés de prairies aux floraisons remarquables font le lien entre intérieur et extérieur, créant un gradient visuel et écologique allant de la prairie à la forêt.

Entites paysageres



surface végétalisée au sol : 1549 m<sup>2</sup>  
surface de toiture végétalisée : 1397 m<sup>2</sup>  
pourcentage de surface végétalisée : 63%

Pleine terre



AVENUE GASTON ROUSSEL	
cheminement béton poreux (0,2)	430x0,2= 86 m <sup>2</sup>
toiture végétalisée (0,5)	1646 x0,5= 823 m <sup>2</sup>
pleine terre (1,5)	779x1,5= 1168 m <sup>2</sup>
jardin sur dalle (0,5) arbre à moyen développement	575 x0,5= 287,5 m <sup>2</sup>
<b>total surface projet</b>	<b>2355 m<sup>2</sup></b>
<b>total à atteindre</b>	<b>4599/2= 2299 m<sup>2</sup></b>
<b>diff</b>	<b>-56,5 m<sup>2</sup></b>

Le projet de l'îlot D2 prévoit le développement d'environ :

- 823 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées ;
- 1 168m<sup>2</sup> de pleine terre ;
- 287,5 m<sup>2</sup> de jardin sur dalle ;
- 86 m<sup>2</sup> de cheminement béton poreux.

► **Gestion des eaux pluviales**

Le système de gestion des eaux pluviales projeté de l'îlot D2 est un système de collecte / stockage / recyclage et évacuation étanche. Ainsi, la totalité des pluies courantes sera gérée à la parcelle. Aucun rejet au réseau ne sera donc généré.

Des **toitures végétalisées** assureront la collecte des eaux pluviales décennales. Le surplus sera dirigé vers des **noues d'évapotranspiration**. Un bassin de rétention situé en sous-sol complétera le système de gestion des eaux pluviales. A noter que 2m<sup>3</sup> d'eaux pluviales seront stockés pour assurer l'arrosage des espaces verts.

### ► 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 bâtiments d'activité), 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).

Par ailleurs, un **plan de suppression des espèces envahissantes** sera mis en place.

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



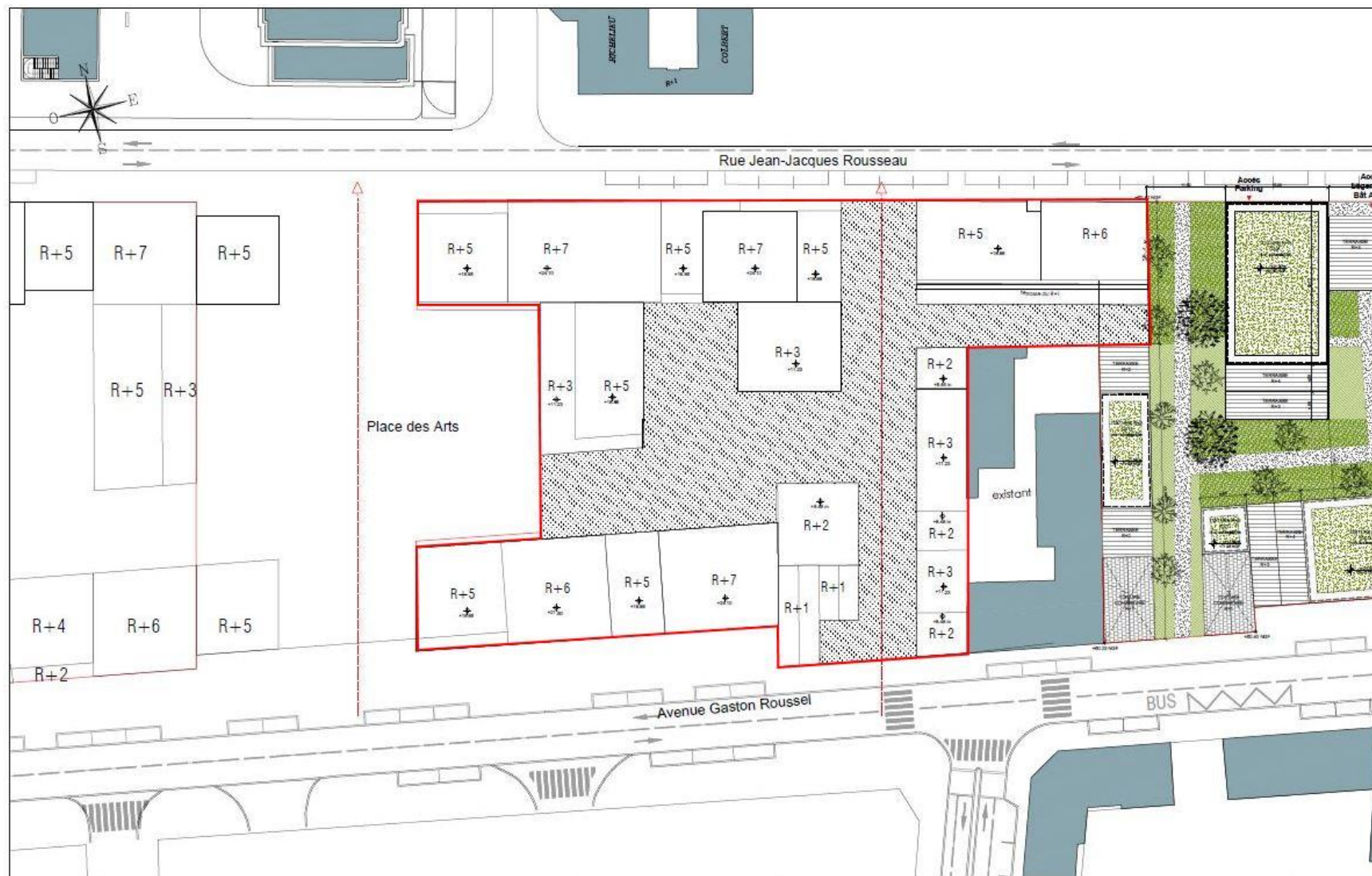
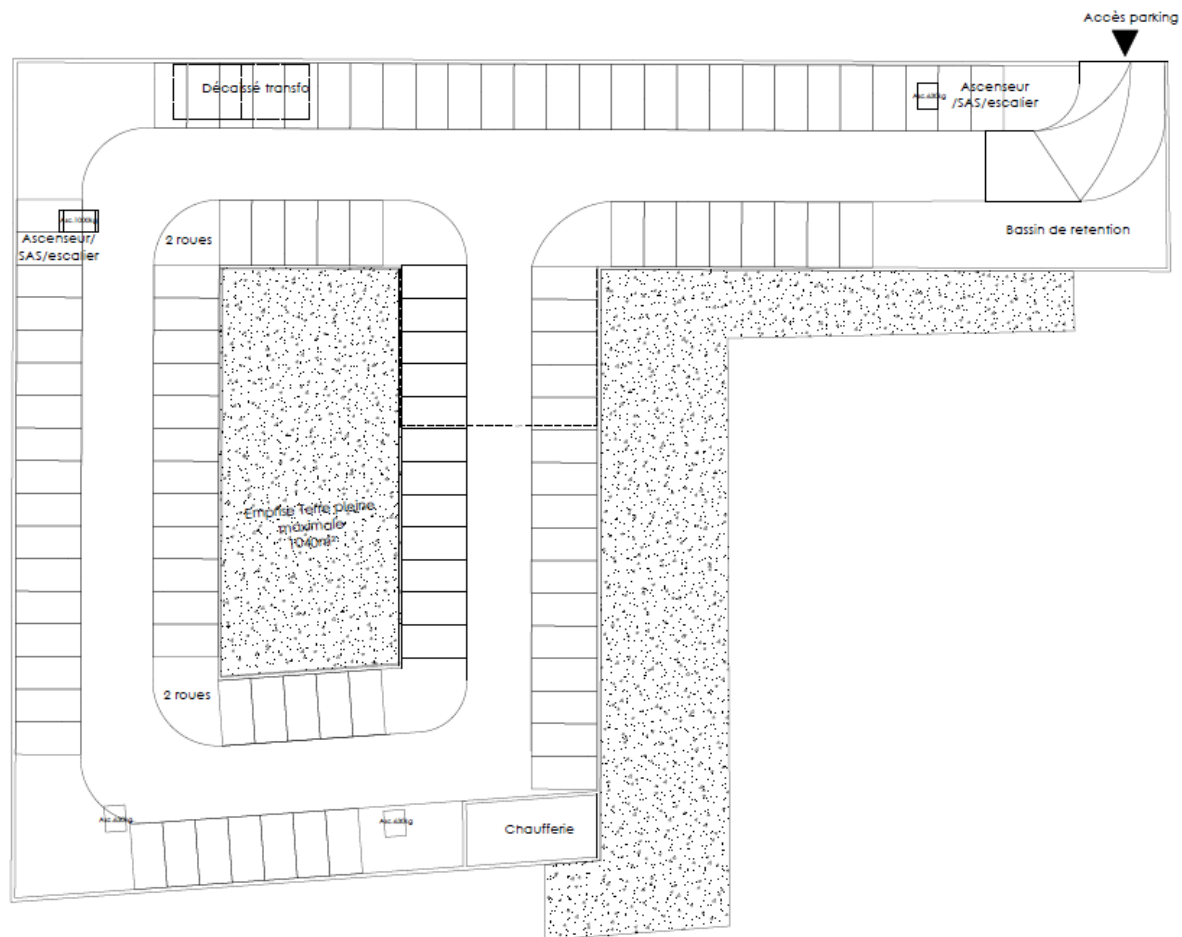


Figure 8 : Plan masse (source : Wilmotte et Associés SA, 09/09/2019)



**Figure 9 : Plan du niveau de sous-sol (source : Wilmotte et Associés SA, 09/09/2019)**



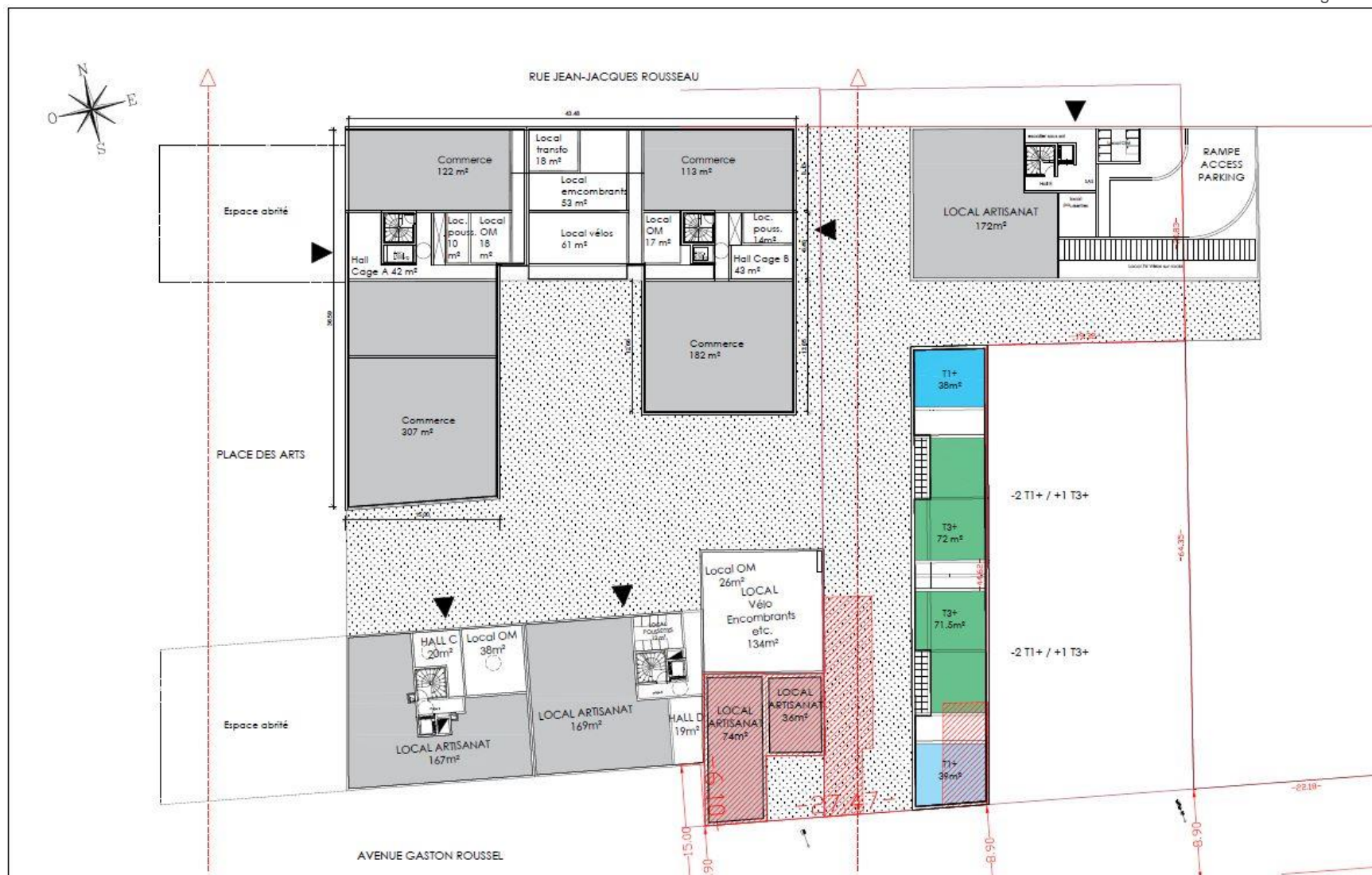


Figure 10 : Plan du rez-de-chaussée (source : Wilmotte et Associés SA, 09/09/2019)





Figure 11 : Vue aérienne modélisée de l'ilot D2 (source : Wilmotte et Associés SA, 09/09/2019)





Figure 12 : Vue aérienne modélisée de l'ilot D2 (source : Wilmotte et Associés SA, 09/09/2019)



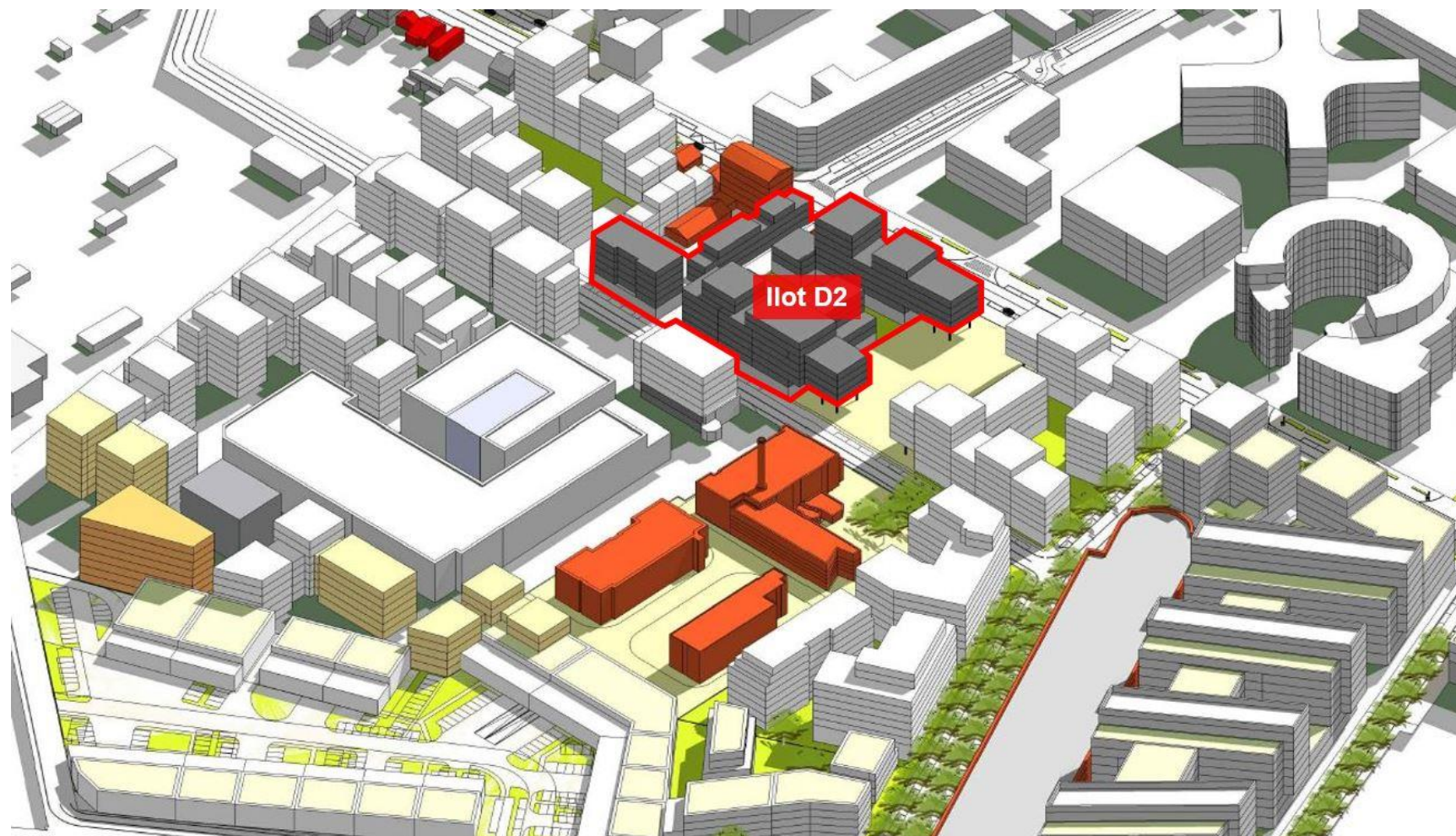


Figure 13 : Vue nord-ouest – modélisation ilot D2, ZAC de l'Horloge (source : Wilmotte et Associés SA, 02/08/2019)



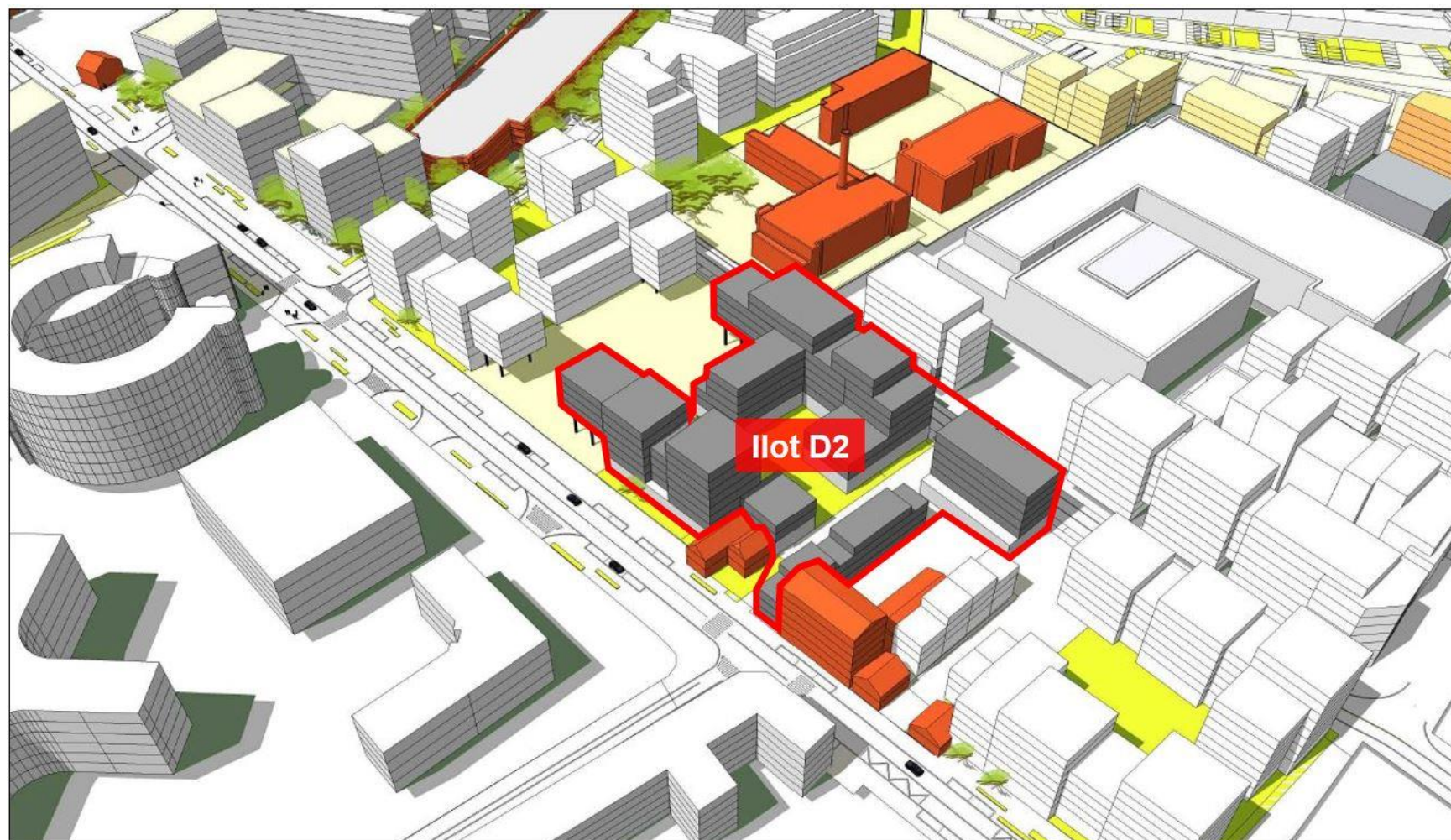


Figure 14 : Vue sud-est – modélisation ilot D2, ZAC de l'Horloge (source : Wilmotte et Associés SA, 02/08/2019)





**Figure 15 : Ilot D2 vu depuis la Place des Arts attenante (source : Wilmotte et Associés SA, août 2019)**



## Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Sur l'emprise du site, sont actuellement présents un site désaffecté (parcelle n°9), l'entreprise ADS spécialisée dans le tri de déchets inertes (parcelle n°13), une société de transport (FDI France Déménagement), actuellement en activité (parcelle n°55).

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, 318) et sur la N3 (147, N45). Une station Vélib', située sur l'avenue Gaston Roussel, permet aussi d'encourager l'emploi des modes de transport doux.

Le site du projet se trouve à **350 m au sud du Canal de l'Ourcq**. Il est à proximité des communes de Bobigny et de Pantin et est situé entre deux routes : la rue Jean-Jacques Rousseau au nord et l'avenue Gaston Roussel au sud.

Il convient de noter la présence au nord-ouest de l'îlot D2 de l'ancienne chaufferie Sanofi, aujourd'hui devenue la **Fondation FIMINCO**, dont le bâtiment, présenté en Figure 17, sera conservé dans le cadre du projet de la ZAC. De même, un ensemble de trois bâtiments d'habitation, situé entre l'îlot D2 et l'îlot D3, sera conservé dans le cadre de la ZAC de l'Horloge afin de réhabiliter et valoriser le patrimoine immobilier existant.



Figure 16 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail)





FONDATION FIMINCO

W&A  
12

Figure 17 : 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 **3,2 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 (> 3,2 km).



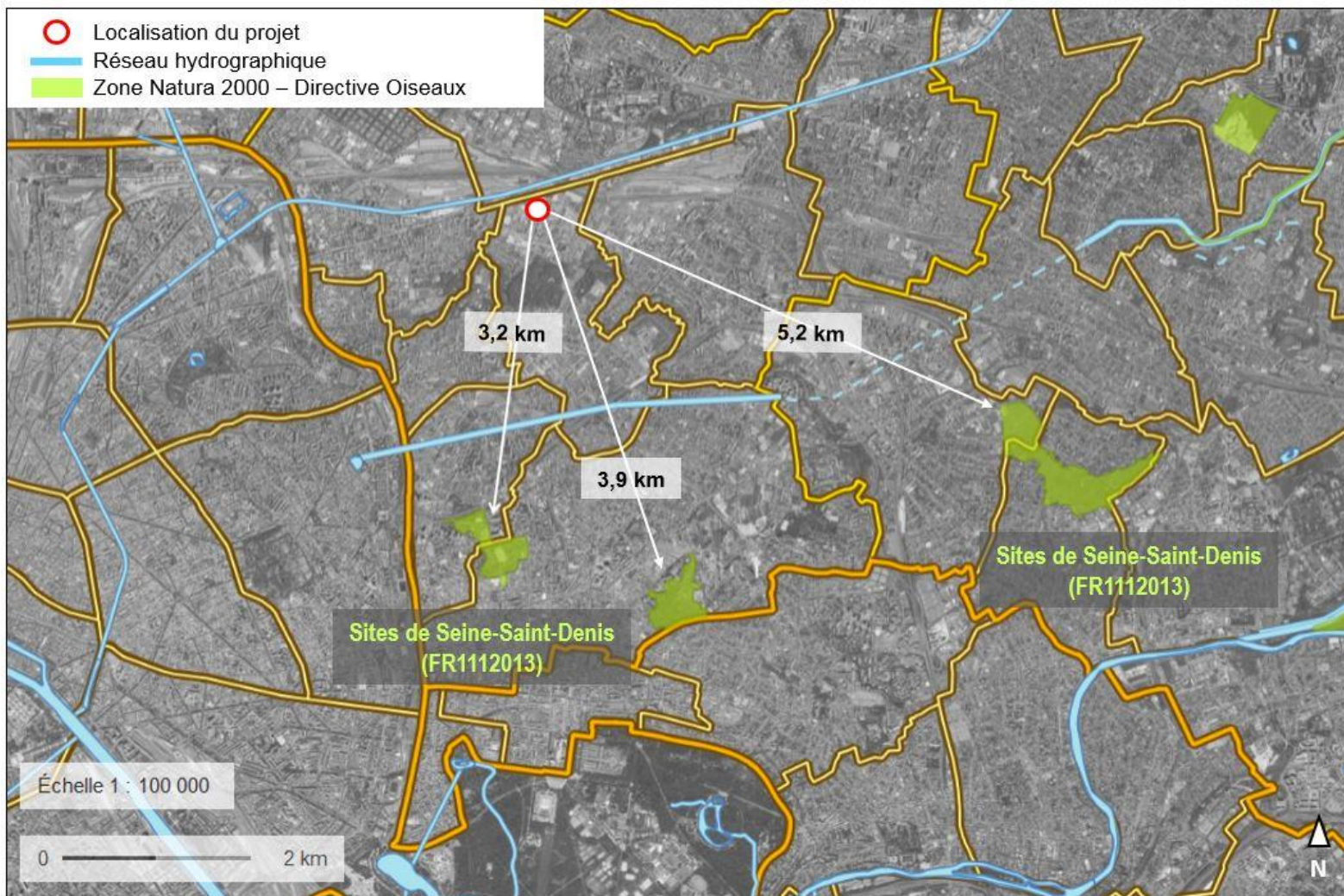


Figure 18 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Elaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail)