

*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**

**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

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

RCS / SIRET

\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|

Forme juridique

**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.))

**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**

## 4.2 Objectifs du projet

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

**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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

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 :

**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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	

	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**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 :

**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) :**

### 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.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
<b>1</b>	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input type="checkbox"/>
<b>2</b>	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 type="checkbox"/>
<b>3</b>	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 type="checkbox"/>
<b>4</b>	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 type="checkbox"/>
<b>5</b>	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 type="checkbox"/>
<b>6</b>	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 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

le,

Signature

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'de Fraunhofer', written over a horizontal line.



# FIMINCO

Ilot A6 – Avenue Gaston Roussel – ZAC de  
l'Horloge à ROMAINVILLE (93)

## Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICEIF203809 / RICEIF00947

CEC / ISZ / MCN

17/04/2020






## FIMINCO

Ilot A6 – Avenue Gaston Roussel – ZAC de l'Horloge à ROMAINVILLE (93)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	17/04/2020	01	C. CAIZERGUES		I. ZETTI		M. COHEN	

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICEIF203809 / RICEIF00947
Numéro d'affaire :	A45918
Domaine technique :	DR01
Mots clé du thésaurus	DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE PROJET

Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92130 Issy-les-Moulineaux  
Tél. 33 (0) 1.46.10.25.70 • Fax 33 (0) 1.46.10.25.64 • [burgeap.paris@groupeginger.com](mailto:burgeap.paris@groupeginger.com)

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Introduction .....</b>	<b>5</b>
1.1	Le contexte réglementaire.....	5
1.2	Présentation du projet.....	5
1.3	Présentation du document.....	6
<b>2.</b>	<b>Annexes obligatoires.....</b>	<b>7</b>
	Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage .....	7
	Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet.....	8
	Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords.....	9
	Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet.....	13
	Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site.....	32
	Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000 ..	34
<b>3.</b>	<b>Annexes volontairement transmises .....</b>	<b>36</b>
	<b>Annexe volontaire n° 7 : Synthèse des enjeux environnementaux du site .....</b>	<b>36</b>
	3.1.1 Synthèse de l'étude de circulation de la ZAC de l'Horloge.....	36
	3.1.2 Pollution des sols .....	39
	3.1.3 Synthèse du rapport d'interprétation de la qualité chimique du sous-sol de l'îlot A6	41
	3.1.4 Etude « Air et santé » réalisée à l'échelle de l'îlot D3 dans le cadre de	
	l'aménagement de la ZAC de l'Horloge (Etude de niveau III).....	42
	3.1.5 Note hydraulique pour l'amélioration et la gestion des eaux pluviales .....	44
	3.1.6 Synthèse de l'étude hydrogéologique (Niveaux des plus hautes eaux) réalisée à	
	l'échelle de l'îlot D1 .....	45
	<b>3.2 Annexe volontaire n°8 : Etude hydrogéologique (NPHE) .....</b>	<b>49</b>
	<b>3.3 Annexe volontaire n°9 : Etude de circulation sur la ZAC de l'Horloge.....</b>	<b>50</b>
	<b>3.4 Annexe volontaire n°10 : Etude d'impact de la ZAC de l'Horloge .....</b>	<b>51</b>
	<b>3.5 Annexe volontaire n°11 : Etude « Air et santé » de l'îlot D3 dans le cadre de</b>	
	<b>l'aménagement de la ZAC de l'Horloge, Etude de niveau III .....</b>	<b>52</b>
	<b>3.6 Annexe volontaire n°12 : Note hydraulique pour l'amélioration et la gestion</b>	
	<b>des eaux pluviales.....</b>	<b>53</b>
	<b>3.7 Annexe volontaire n°13 : Rapport d'interprétation de la qualité chimique du</b>	
	<b>sous-sol, îlot A6.....</b>	<b>54</b>
	<b>3.8 Annexe volontaire n°14 : Fiche de lot A6 .....</b>	<b>55</b>

## TABLEAUX

Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement .....	6
Tableau 2 : Niveaux piézométriques au droit du site (anciens piézomètres).....	47
Tableau 3 : Caractéristiques de l'ouvrage.....	47
Tableau 4 : Niveaux piézométriques au droit du site (19/04/2019) .....	48

## FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000 .....	8
Figure 2 : Localisation des prises de vue du site.....	9
Figure 3 : Localisation de l'îlot A6 dans la ZAC de l'Horloge (source : plan de zonage du PLU de Romainville, 2019) .....	13
Figure 4 : Parcelles cadastrales impactées par le projet .....	14

Figure 5 : Plan masse – épannelage des hauteurs du bâtiment projeté (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	15
Figure 6 : Plan des accès (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	16
Figure 7 : Modélisation de la façade d'accueil vitrée depuis l'avenue Gaston Roussel – entrée des bureaux et des commerces (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019) .....	17
Figure 8 : Plan masse paysager (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	19
Figure 9 : Vue perspective des terrasses (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	20
Figure 10 : Vue perspective du patio (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019) .....	20
Figure 11 : Coupe transversale du bâtiment, côté Ouest (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	21
Figure 12 : Coupe longitudinale du bâtiment – vue du patio central (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	21
Figure 13 : Solution de gestion des eaux pluviales préconisée par la notice et retenue par le projet (source : note hydraulique de gestion des eaux pluviales, CECOTECH, décembre 2019).....	22
Figure 14 : Plan masse (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019) .....	24
Figure 15 : Plan du niveau de sous-sol R-1 (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019) .....	25
Figure 16 : Plan du niveau de sous-sol R-2 (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019) .....	26
Figure 17 : Plan du rez-de-chaussée (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	27
Figure 18 : Vue d'insertion depuis l'avenue Gaston Roussel (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	28
Figure 19 : Vue d'insertion depuis la Place de l'Horloge (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	29
Figure 20 : Vue d'insertion depuis le sud du site « Biocitech » (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	30
Figure 21 : Vue d'insertion depuis le bâtiment Est Ensemble (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019).....	31
Figure 22 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail) .....	33
Figure 23 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Elaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail) .....	35
Figure 24 : Trafics actuels relevés en Heure de pointe du Matin (HPM).....	37
Figure 25 : Trafics actuels relevés en Heure de pointe du Soir (HPS).....	38
Figure 26 : Localisation des sites BASIAS, BASOL et industriels aux alentours du projet.....	39
Figure 27 : Localisation des îlots A6 et D3 (source : BURGEAP, fond de plan Geoportail) .....	42
Figure 28 : Domaine d'étude et axes routiers pris en compte par l'étude Air et Santé .....	43
Figure 29 : Décompositions et calculs des surfaces.....	45
Figure 30 : Localisation des îlots A6 et D1 (source : BURGEAP, fond de plan Geoportail) .....	46
Figure 31 : Plan d'implantation du piézomètre sur l'îlot D1 .....	48

## PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue éloignée du site côté Ouest – Tour de l'Horloge à droite .....	10
Photographie 2 : Vue éloignée du site - Bâtiments de l'EPT Est Ensemble à gauche.....	10
Photographie 3 : Vue rapprochée du site depuis l'avenue Gaston Roussel.....	11
Photographie 4 : Vue prise à l'Est du site, sur l'avenue Gaston Roussel.....	11
Photographie 5 : Vue éloignée du site – entrepôt à gauche présent sur le site.....	12
Photographie 6 : Vue lointaine du site .....	12

## 1. Introduction

### 1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes récents y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette nouvelle réforme a pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, **les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique** ou à **un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau en page suivante** (Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement).

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

### 1.2 Présentation du projet

La présente demande d'examen au cas par cas, préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact, concerne le projet de construction de l'îlot A6 sur le site de la ZAC de l'Horloge, à Romainville (93).

Le **projet « La Fabrique »** est porté par la société **FIMINCO**.

Le programme de construction d'un ensemble immobilier mixte (comprenant des bureaux et des locaux commerciaux) se développera sur une emprise de **4 139 m<sup>2</sup> de terrain constructible** et proposera **17 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP)**.



**Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement**

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
<b>Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains</b>		
<b>39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement</b>	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (...) ou une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	a) Travaux et constructions qui créent une <b>surface de plancher</b> (...) ou une emprise au sol (...) <b>comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup></b> .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher (...) ou l'emprise au sol (...) est supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher (...) ou l'emprise au sol (...) est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .

### 1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°2 à 6 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6).
- Annexes supplémentaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
  - Synthèse des enjeux environnementaux du site (annexe volontaire n°7),
  - Etude hydrogéologique NPHE (annexe volontaire n°8),
  - Étude de trafic et de circulation de la ZAC (annexe volontaire n°9),
  - Etude d'impact de la ZAC (annexe volontaire n°10),
  - Etude « Air et santé » de la ZAC de l'Horloge (annexe volontaire n°11),
  - Note hydraulique de gestion des eaux pluviales (annexe volontaire n°12),
  - Rapport d'interprétation de la qualité chimique du sous-sol de l'ilot A6 (annexe volontaire n°13),
  - Fiche de lot A6 (annexe volontaire n°14).

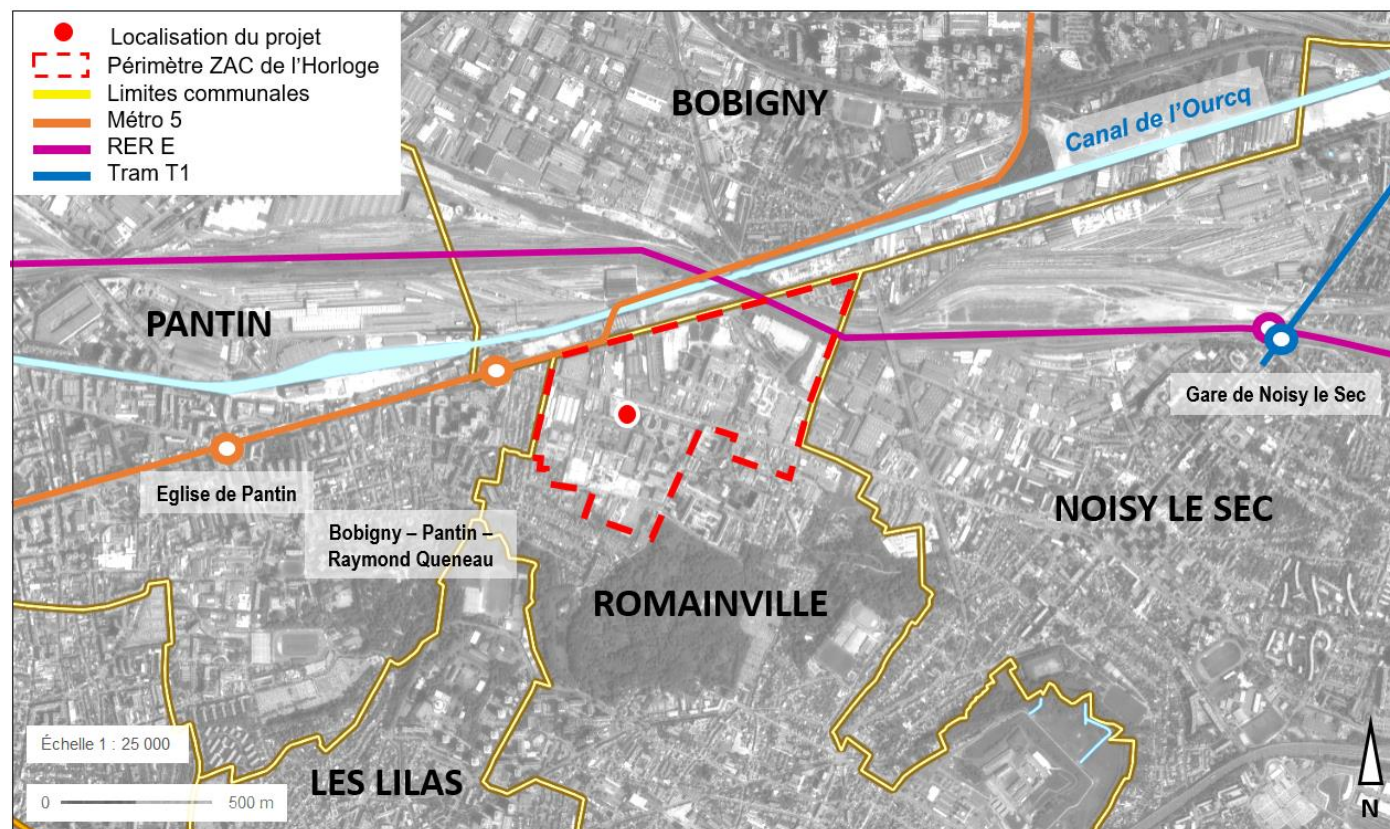
## 2. Annexes obligatoires

### Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

## 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 **lundi 30 mars 2020**. 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 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



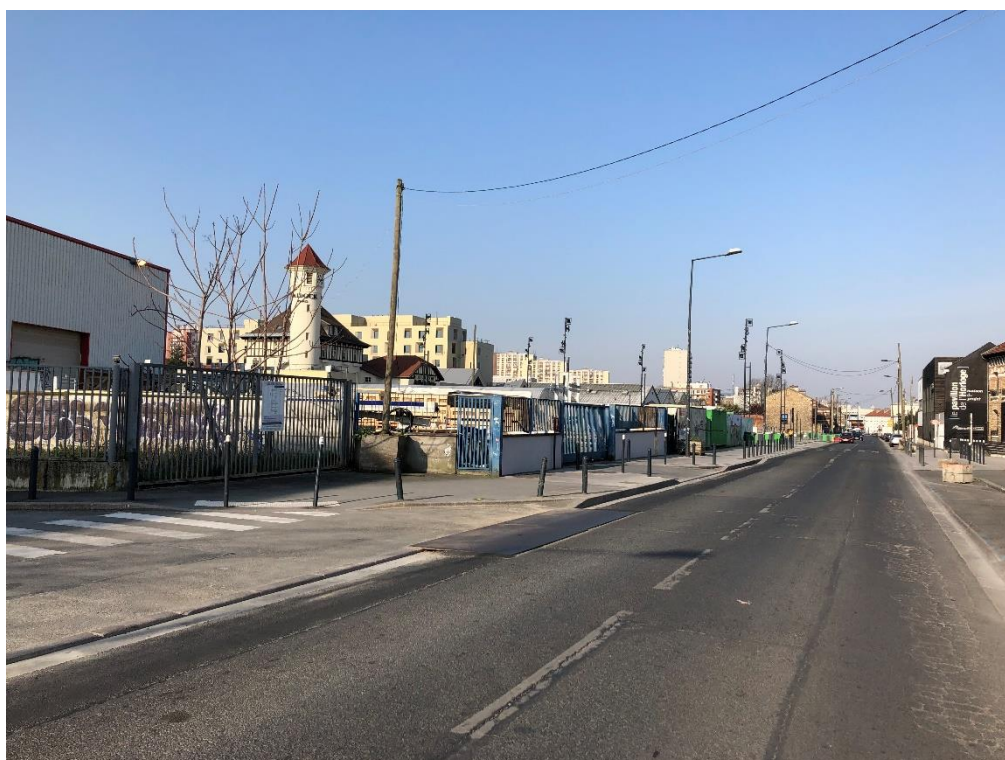
**Photographie 1 : Vue éloignée du site côté Ouest – Tour de l'Horloge à droite**



**Photographie 2 : Vue éloignée du site - Bâtiments de l'EPT Est Ensemble à gauche**



**Photographie 3 : Vue rapprochée du site depuis l'avenue Gaston Roussel**



**Photographie 4 : Vue prise à l'Est du site, sur l'avenue Gaston Roussel**



**Photographie 5 : Vue éloignée du site – entrepôt à gauche présent sur le site**



**Photographie 6 : Vue lointaine du site**

## 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.

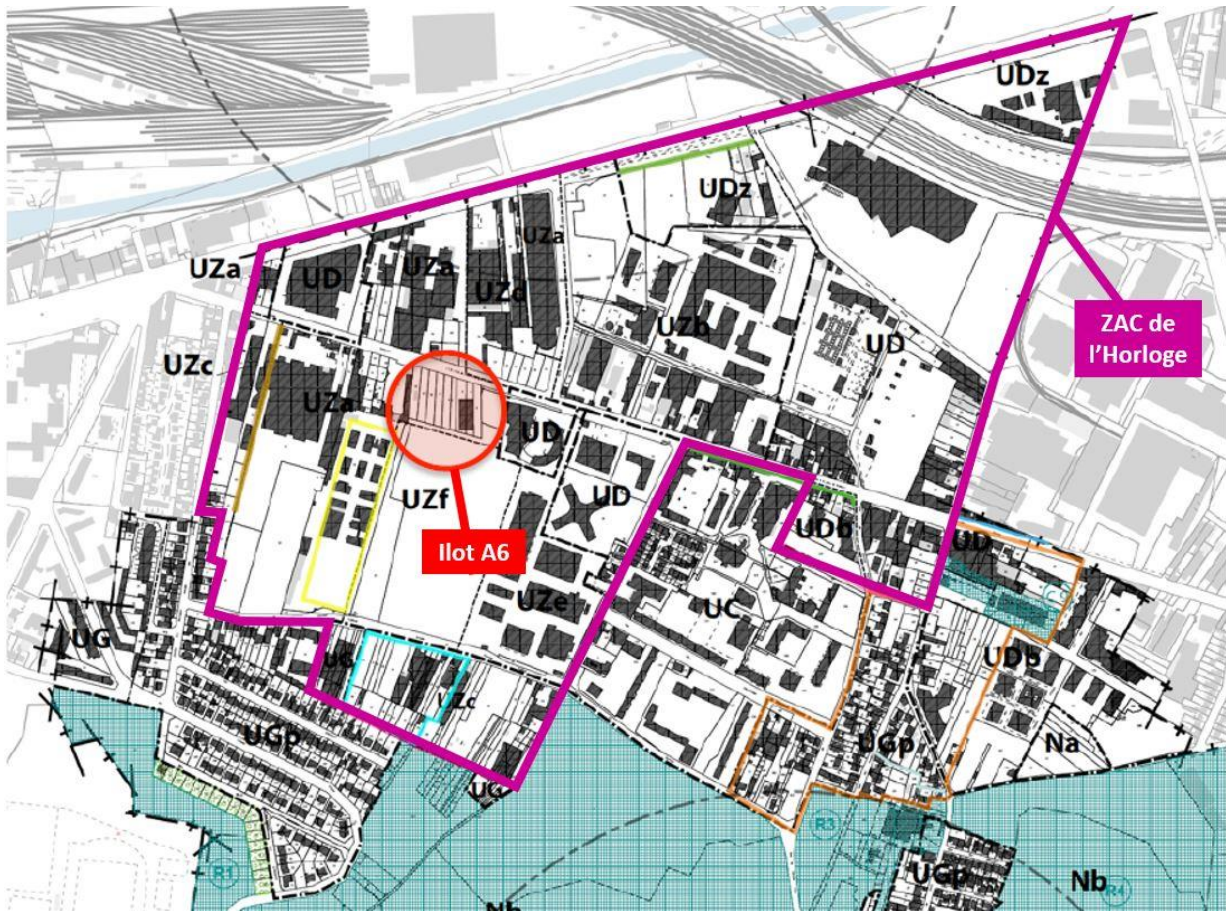


Figure 3 : Localisation de l'ilot A6 dans la ZAC de l'Horloge (source : plan de zonage du PLU de Romainville, 2019)



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, 318, 330, N45...).

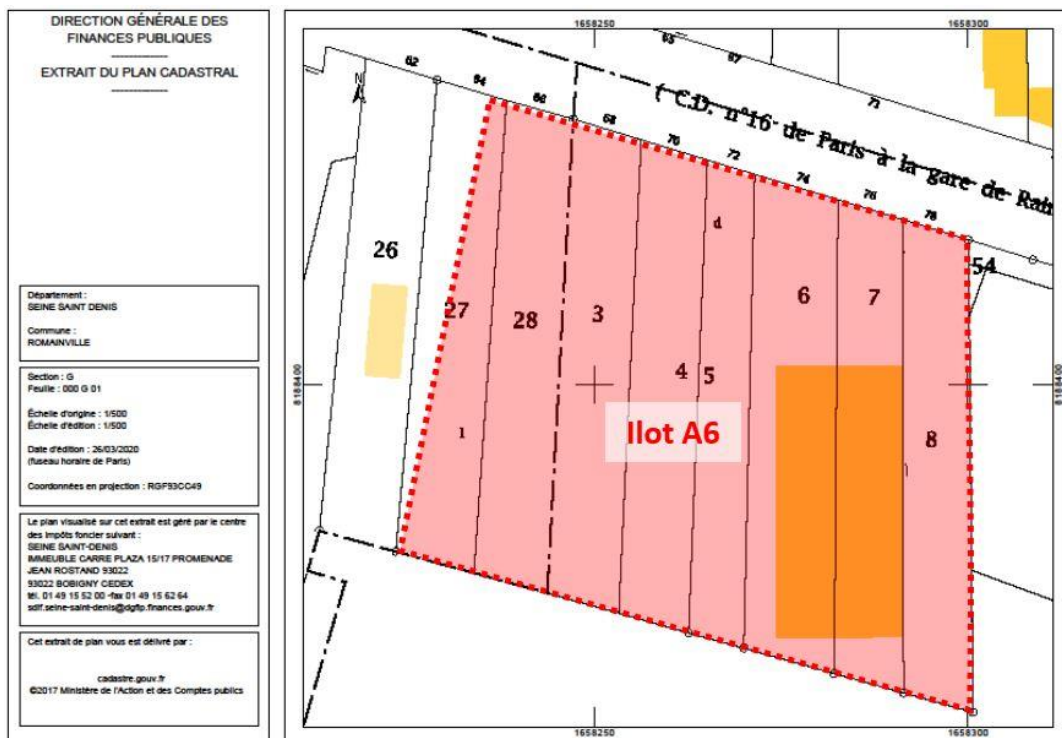
Le site du projet est délimité par l'Avenue Gaston Roussel au Nord. A l'Est, les bâtiments de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble bordent le site. A l'Ouest, le projet du Village des Marques « Paddock Paris » a été livré fin 2019 et accueille désormais de nombreux visiteurs.

FIMINCO a signé avec SEQUANO une promesse pour l'achat du lot A6 de la ZAC de l'Horloge à Romainville pour y développer un projet de commerces et bureaux conformément à la destination donnée dans la fiche de lot.

Le lot A6 occupe les parcelles cadastrées F27 (en partie), F 28, G3, G4, G5, G6, G7 et G8 respectivement adressée au 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76 et 78 avenue Gaston Roussel.

Le terrain est actuellement occupé :

- Dans sa partie Est (parcelles 6,7 et 8) par un **hangar industriel**. Ce hangar est actuellement loué à une entreprise locale par un bail précaire.  
Ce hangar doit être démoli par l'aménageur de la ZAC, SEQUANO, avant la vente du terrain à FIMINCO. Un permis de démolir a été déposé et obtenu par SEQUANO.
- Dans sa partie Ouest, le terrain est occupé par une **entreprise de culture urbaine**, « LE PAYSAN URBAIN ». Elle y développe une agriculture urbaine, écologique, économique et sociale. Des micro-pousses en bacs hors-sol y sont principalement cultivées. Cette entreprise est présente sur le site par une mise à disposition du terrain par SEQUANO. Leur départ est prévu dès la signature de l'acte authentique avec FIMINCO.



### ► Programme

La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est de 17 100 m<sup>2</sup> sur un terrain d'emprise de 4 139 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment créé proposera un épannelage de R+1 à R+7 et comprendra, conformément à la fiche de lot, un espace commercial en rez-de-chaussée et des bureaux au sein des différents étages. Un patio végétalisé en pleine terre de plus de 600 m<sup>2</sup> sera situé au cœur du projet.

L'espace commerciale s'implantera à l'angle de la Place de l'Horloge et de l'avenue Gaston Roussel, afin de bénéficier de la situation de proue du terrain lui conférant une grande visibilité.

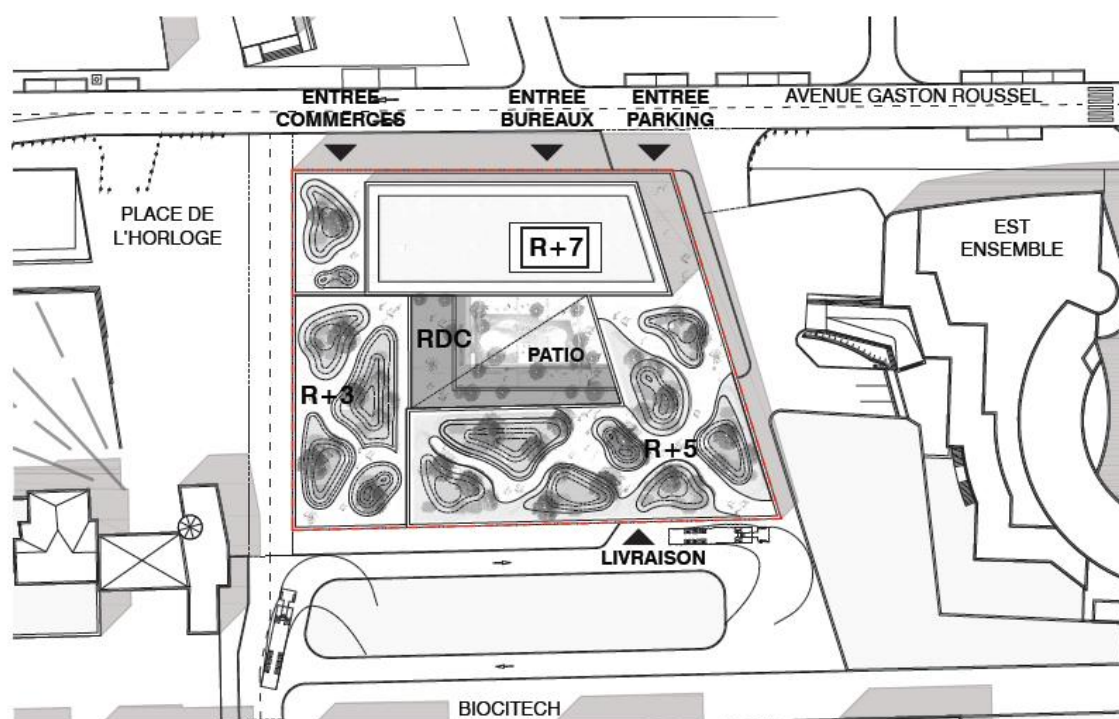


Figure 5 : Plan masse – épannelage des hauteurs du bâtiment projeté (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)

### ► Stationnement

Le projet prévoit la création de **173 places de stationnement**, sur deux niveaux de sous-sol :

- 121 places voitures dédiées au commerce pour un minimum requis de 18 places selon le PLUI ;
- 52 places deux-roues, soit 161 m<sup>2</sup> pour un minimum requis de 144 m<sup>2</sup>.

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.

L'entrée de parking dédié au commerce se situe à l'angle côté bâtiment Est Ensemble.

Conformément au Plan de Déplacement Urbain de l'Île-de-France et aux dispositions du PLUI, **il n'est pas requis de places de parking pour les bureaux** afin d'encourager les mobilités douces. Un local vélos de 216 m<sup>2</sup> est prévu à RDC (soit 1,5 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux) et une surface supplémentaire de 110 m<sup>2</sup> est prévue au sous-sol.

### ► Planning

Voici le planning prévisionnel du projet :

- 1er semestre 2020 : Commercialisation du projet,
- 3ème trimestre 2020 : Obtention du permis de construire,
- 4ème trimestre 2020 : Achat du terrain,
- 1er trimestre 2021 : Déclaration d'ouverture de chantier,
- 3ème trimestre 2022 : Déclaration d'achèvement des travaux,
- 3ème trimestre 2022 : Livraison des coques commerciales aux enseignes,
- 4ème trimestre 2022 : Réception des travaux,
- Fin 2022 : Livraison des bureaux,
- 1er trimestre 2023 : Ouverture du site.

### ► Accès

Des servitudes de cour commune permettent à la fois l'ouverture de baies, les accès techniques et les sorties de secours en façades sud et est.

En façade sud est aménagée la livraison des commerces sur un espace dédié, formant une boucle sans manœuvre depuis la Voie Nouvelle. Cette aire de livraison ne gêne pas la circulation et communique directement avec les locaux de stockage du commerce en RDC et en sous-sol.

L'accès aux bureaux et aux commerces se fait depuis l'avenue Gaston Roussel au nord.

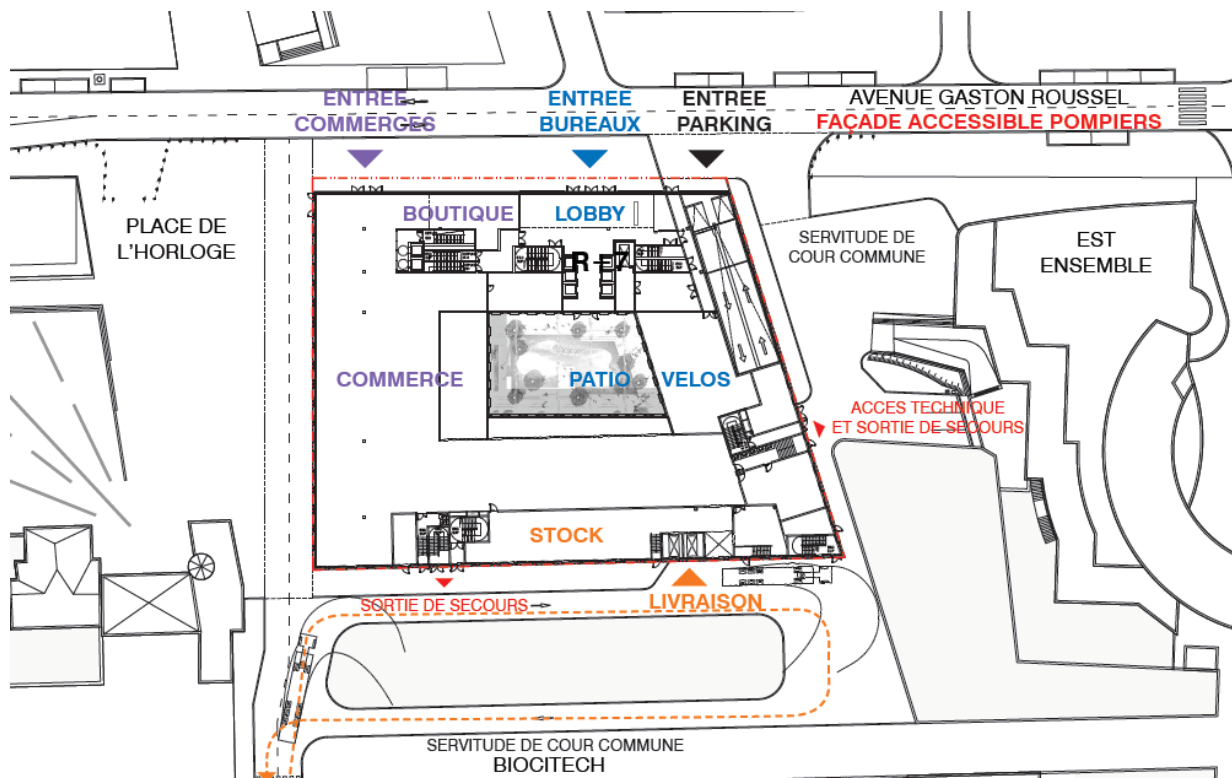


Figure 6 : Plan des accès (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)

### ► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle les labels HQE Bâtiment durable 2016 et BBC Effinergie 2017 seront visés.

### ► Parti architectural

L'architecture des façades épouse le contexte et permet ainsi de définir l'espace urbain que le projet vient border : une place, la Place de l'Horloge, et une avenue, l'avenue Gaston Roussel.

La simplicité des façades, l'emploi d'une matérialité aux échos industriels, sont au service de l'intégration du projet « La Fabrique » dans le tissu urbain existant. La trame alterne plein et vide sur trois côtés.

L'écriture du projet se fonde sur le jumelage des baies par deux niveaux, afin de diminuer la perception de la hauteur, tout en conférant au bâtiment la stature que requiert sa position frontale sur la Place de l'Horloge.

Le projet souligne la verticalité/stabilité des façades le long de la place de l'Horloge et articule à l'angle Gaston Roussel/Place de l'Horloge l'expression dynamique/horizontale de la façade Nord le long de l'Avenue.

La façade Nord du projet, compte tenu de son exposition, est largement vitrée. L'entrée des bureaux est signifiée le long de l'avenue par deux murs en brique, seuls véritables « opacités » du projet.

Par contraste avec les façades principales Nord et Ouest, les façades Est et Sud correspondent aux accès de service et aux sorties de secours des bureaux et du commerce. Elles sont cependant traitées dans le même vocabulaire architectural et avec le même soin.



**Figure 7 : Modélisation de la façade d'accueil vitrée depuis l'avenue Gaston Roussel – entrée des bureaux et des commerces (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)**

La matérialité du projet se compose d'un revêtement en brique et de baies vitrées en menuiseries sombres.

Cette expression du bâtiment est un hommage au patrimoine industriel présent sur la ZAC de l'Horloge, à l'image de la Fondation Fiminco installée sur l'ancien site des laboratoires pharmaceutiques Roussel-UCLAF. Elle porte la fonction symbolique d'inscrire le nouveau bâtiment dans le présent l'héritage de ce quartier historique de Romainville.

Le choix d'une brique de parement couleur terre cuite accompagne l'écriture de la façade, contemporaine dans le traitement de ses détails.

Les ébrasements sont traités par de grands cadres métalliques anthracite.

### ► Parti paysager

Conformément au plan d'aménagement concerté, **la toiture du projet, sur près de 2700 m<sup>2</sup>, est largement végétalisée**. Des buttes de terre sont constituées afin de pouvoir accueillir une végétation d'arbres de petites et moyennes tailles. Elles constituent un véritable paysage en toiture, participant à la qualité des espaces de travail. Le projet accueille aussi sur les terrasses des espaces dédiés à des plantations de type nourricières, petits légumes, baies, plantes aromatiques, thym, romarin, ciboulette, menthe, mélisse, verveine...

Des équipements favorables au développement de la biodiversité de type hôtel à insectes et nichoirs viendront compléter le mobilier de confort.

Le **patio** de plus de 600 m<sup>2</sup> au cœur du projet est végétalisé en pleine terre. Il recueille les eaux pluviales du projet dans un bassin à ciel ouvert, permettant également d'apporter de la lumière dans le patio. Cette pièce d'eau centrale sera accompagnée d'une végétation basse de plantes aquatiques et semi-aquatiques proposant des floraisons et autres événements saisonniers, tels que des prêles, gunnera, nénuphar...

Au centre de cet espace s'élèveront des plantes grimpantes conduites sur des câbles de différentes hauteurs, elles permettent une occupation du volume et un filtre depuis les étages sans accentuer l'ombre du patio. Elles seront persistantes et caduques à floraison blanche : clématites, jasmin, glycine, lierre...

L'ensemble de la végétalisation du projet permet d'atteindre les objectifs de valorisation de la nature en ville du PLUI, avec une surface végétalisée pondérée de **30%** de la surface du terrain, soit **1242 m<sup>2</sup>**.

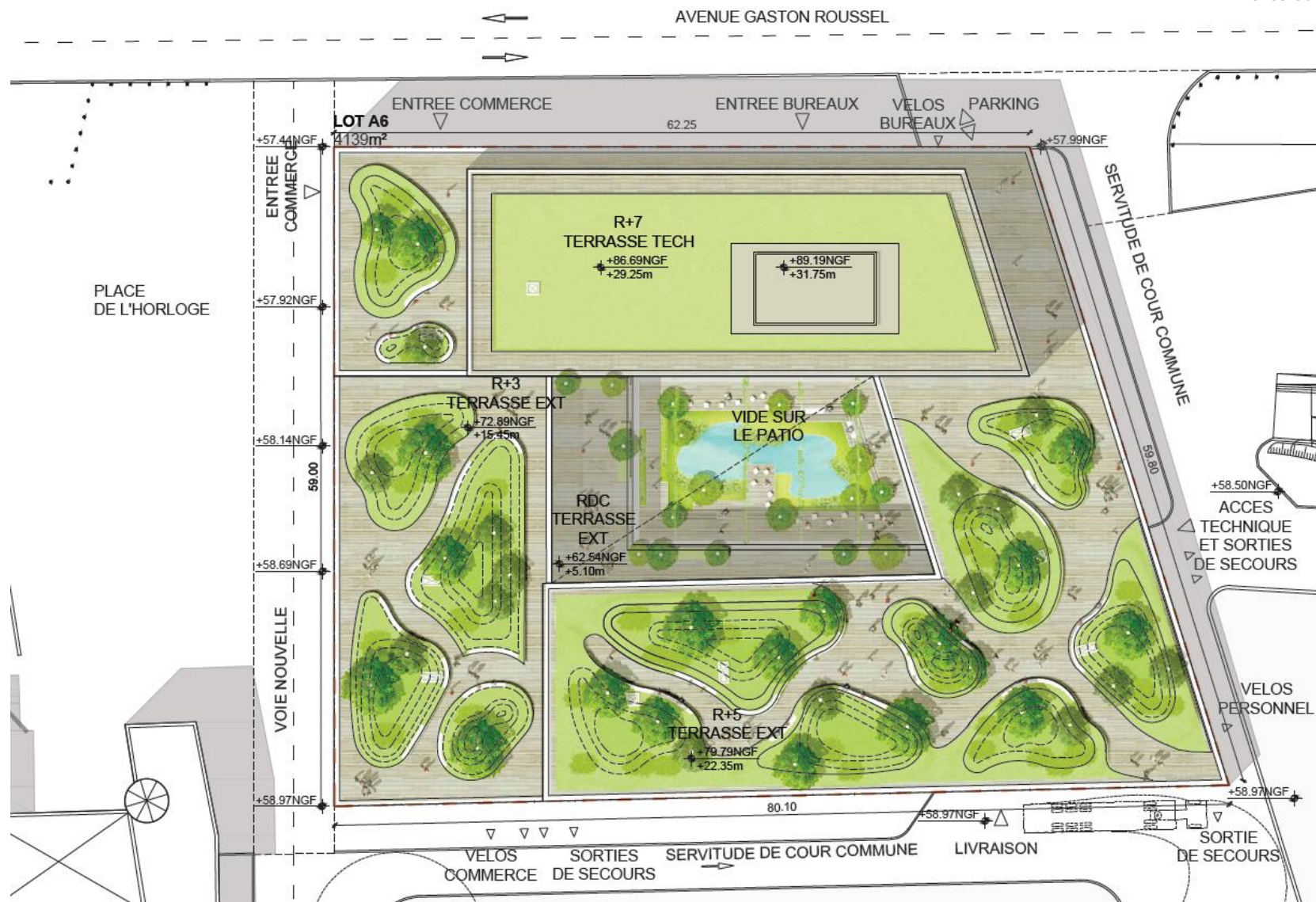


Figure 8 : Plan masse paysager (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)



Figure 9 : Vue perspective des terrasses (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)



Figure 10 : Vue perspective du patio (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)

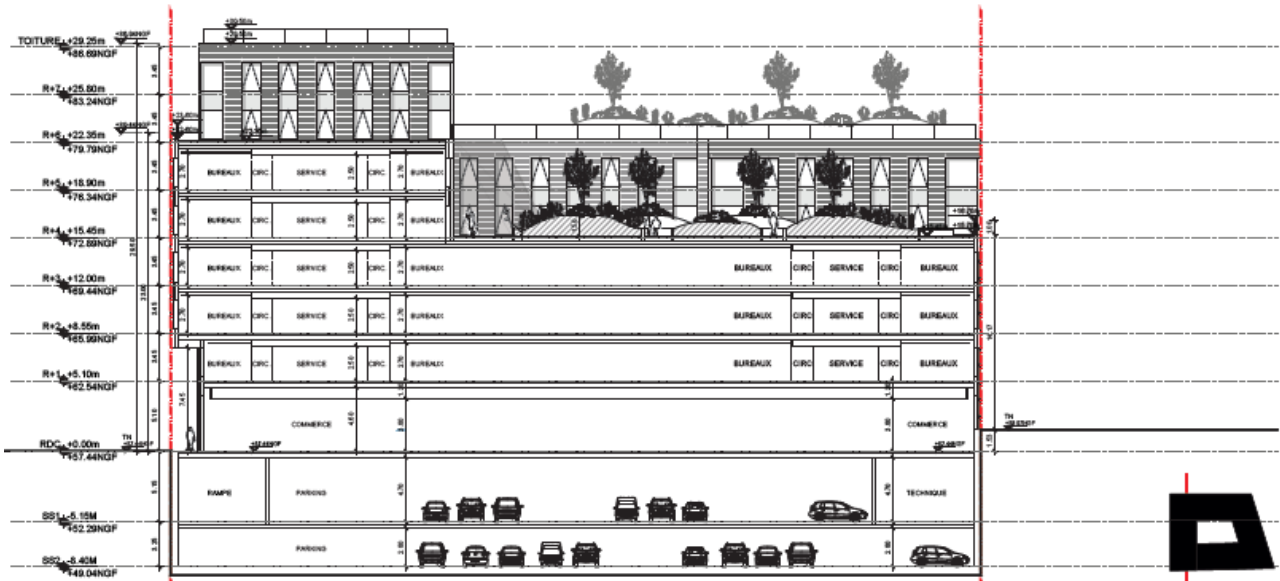


Figure 11 : Coupe transversale du bâtiment, côté Ouest (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)

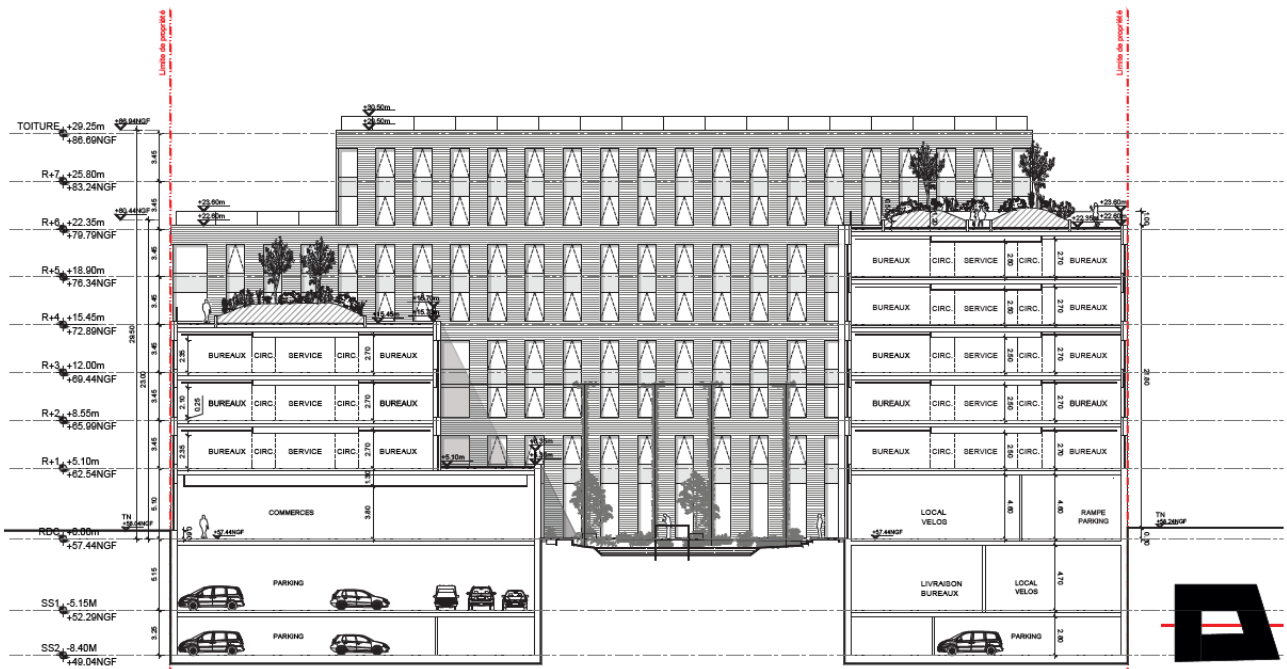


Figure 12 : Coupe longitudinale du bâtiment – vue du patio central (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)



► **Gestion des eaux pluviales**

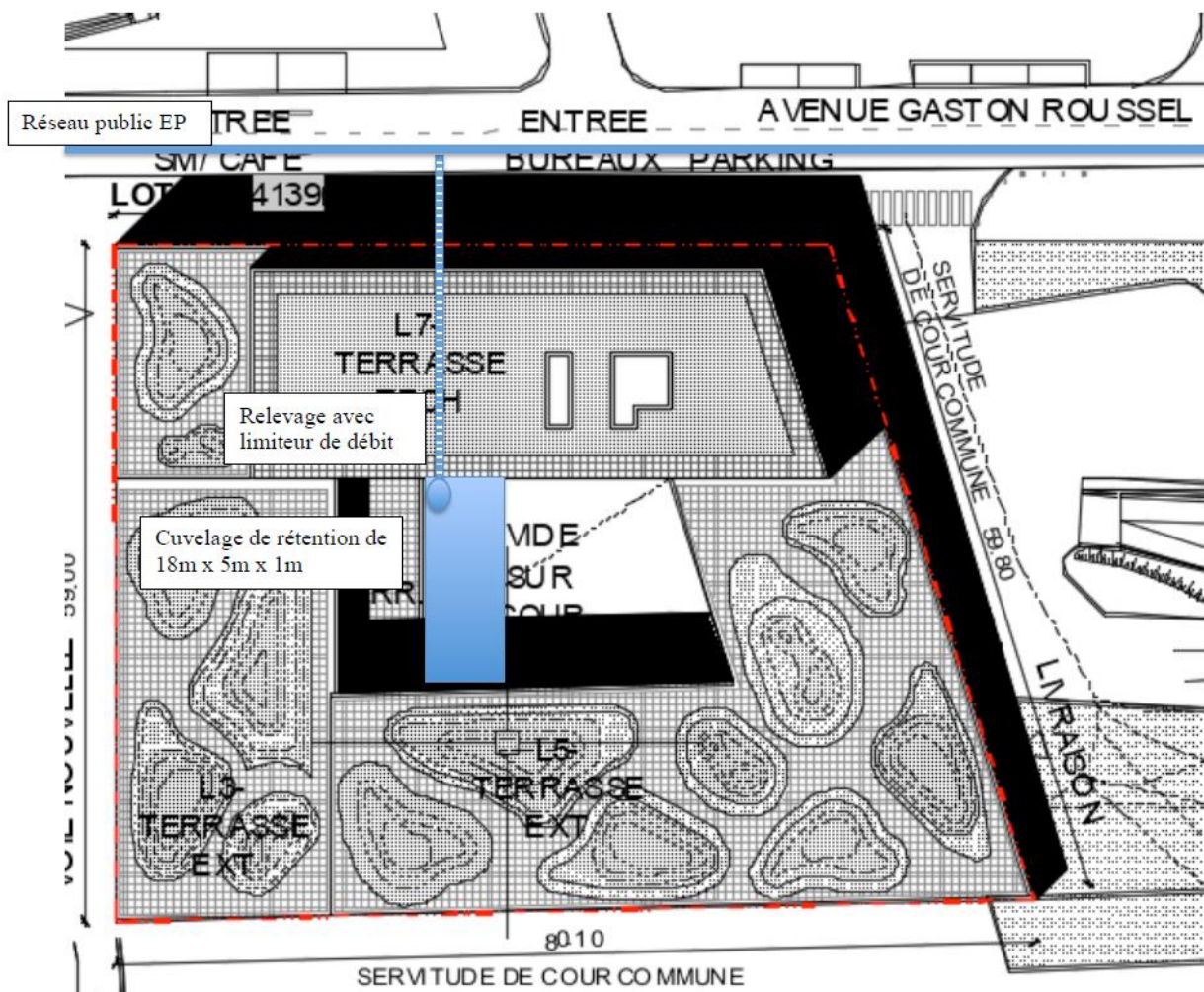
Une **note hydraulique pour l'amélioration et la gestion des eaux pluviales** a été réalisée à l'échelle de l'ilot A6 par CECOTECH en décembre 2019 (voir annexe volontaire n°12).

Pour élaborer ses recommandations, la note a tenu compte de l'obligation faite par le PLU de Romainville de privilégier l'infiltration des eaux pluviales, de la nature géologique des sols (gypse interdisant toute infiltration) ainsi que du débit de rejet autorisé de 10 l/s/ha.

La note préconise ainsi :

- Un bassin enterré général d'une capacité de 90 m<sup>3</sup> ;
- Une pompe de relevage en aval avec limiteur de débit 4,17 litres par seconde ;
- La canalisation pourra rejoindre le collecteur EP rue Gaston Roussel en passant en plafond dans le sous-sol niveau SS1, la hauteur de 4,70m permettant de passer un DN160 sans gêner les véhicules.

**Ces préconisations ont été retenues au sein du projet.**



**Figure 13 : Solution de gestion des eaux pluviales préconisée par la notice et retenue par le projet (source : note hydraulique de gestion des eaux pluviales, CECOTECH, décembre 2019)**

### ► 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 (hangar industriel et installations agricoles temporaires), 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** sera établie.

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

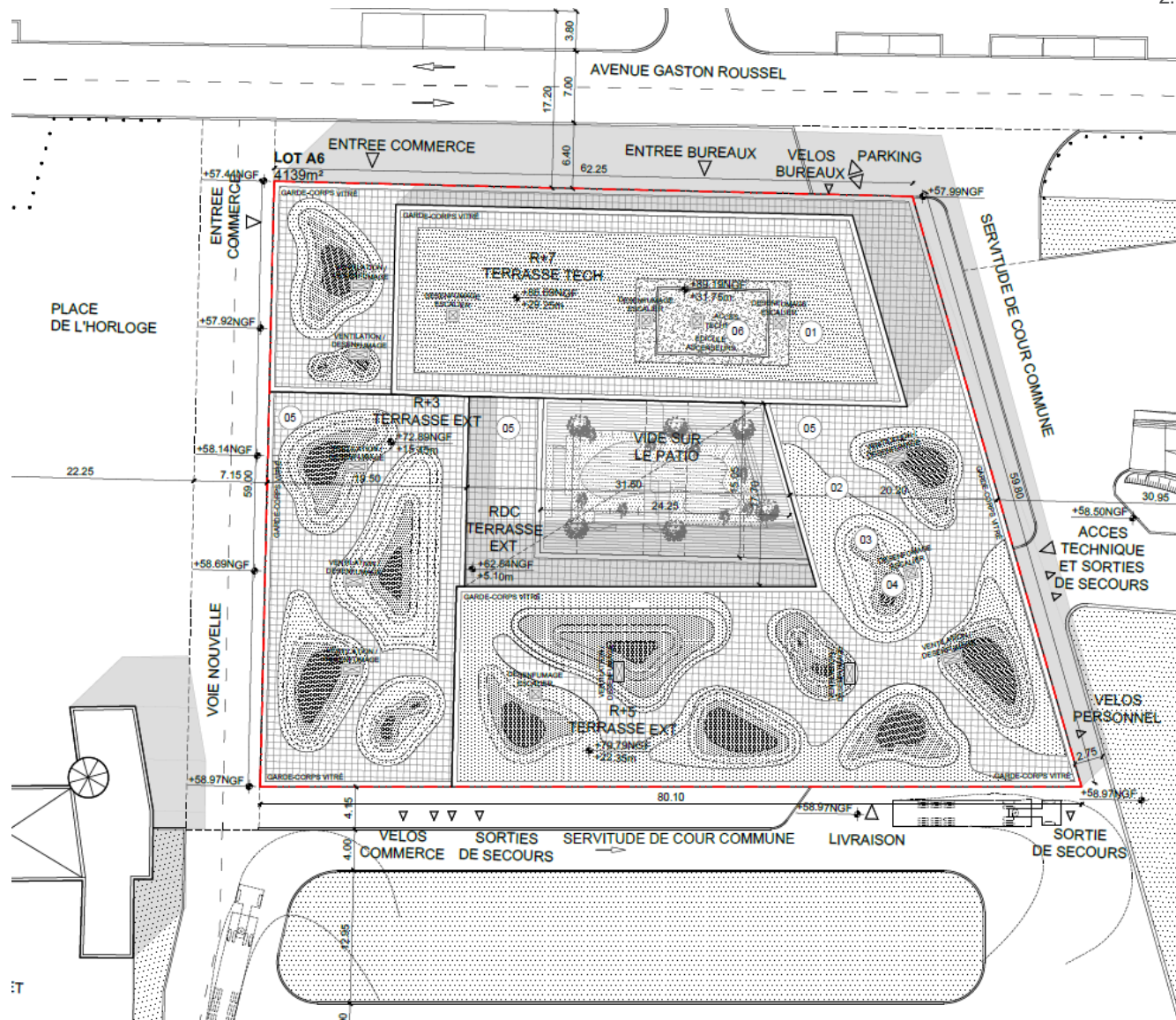


Figure 14 : Plan masse (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)

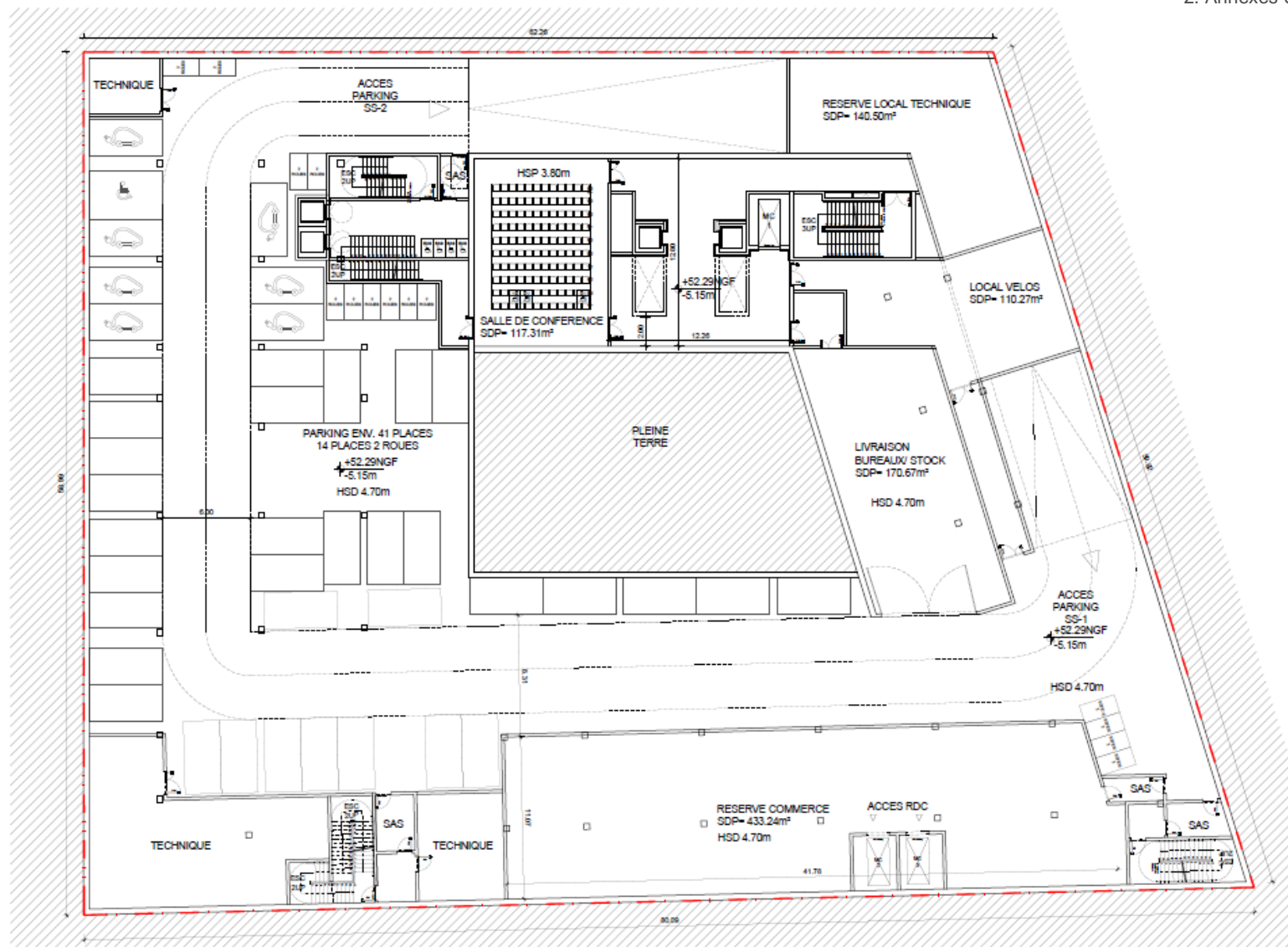


Figure 15 : Plan du niveau de sous-sol R-1 (source : Wilmotte et Associé, décembre 2019)

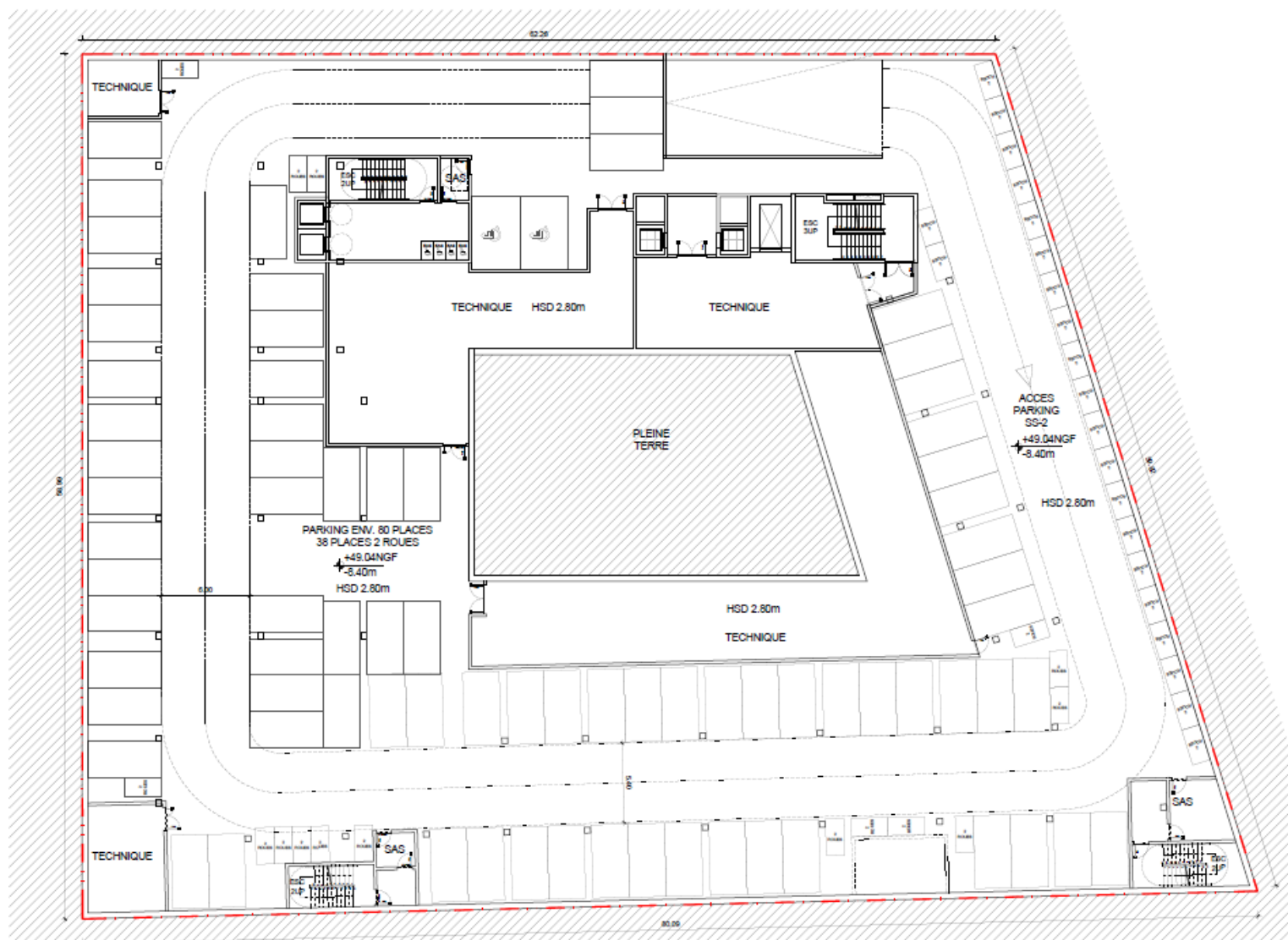


Figure 16 : Plan du niveau de sous-sol R-2 (source : Wilmotte et Associé, décembre 2019)

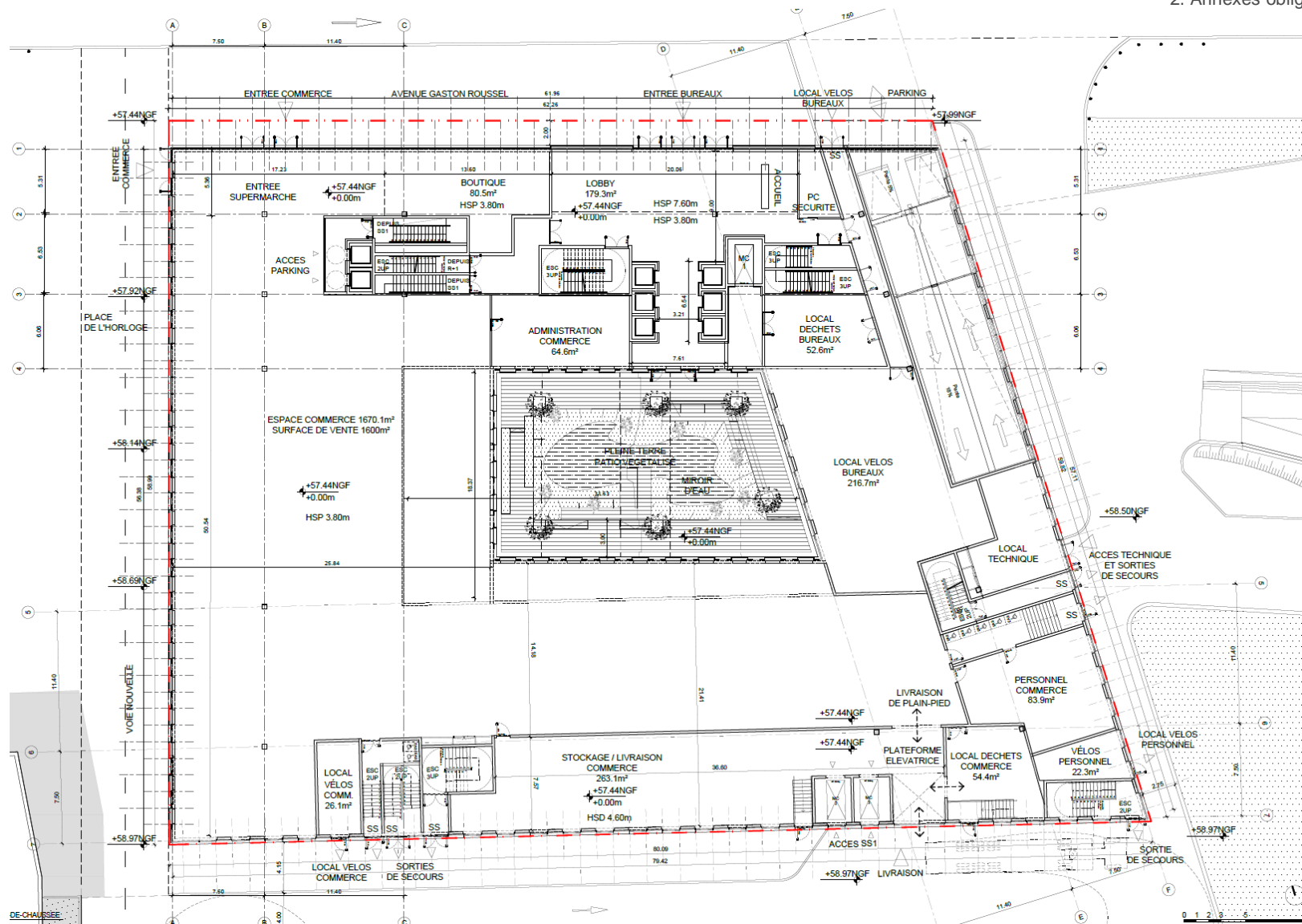


Figure 17 : Plan du rez-de-chaussée (source : Wilmotte et Associé, décembre 2019)



**Figure 18 : Vue d'insertion depuis l'avenue Gaston Roussel (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)**



**Figure 19 : Vue d'insertion depuis la Place de l'Horloge (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)**





**Figure 20 : Vue d'insertion depuis le sud du site « Biocitech » (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)**



**Figure 21 : Vue d'insertion depuis le bâtiment Est Ensemble (source : Wilmotte et Associés, décembre 2019)**

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

Sur l'emprise du site, sont actuellement présents un hangar industriel (parcelles 6, 7 et 8), actuellement loué et devant être démoli par l'aménageur de la ZAC, ainsi qu'une entreprise de culture urbaine.

Le site du projet se localise dans une **zone industrielle et d'activité**, au cœur de la ZAC de l'Horloge : on y trouve principalement des entreprises, des immeubles de bureaux ou d'anciennes usines désaffectées mais également quelques maisons individuelles, une résidence étudiante, ainsi que de 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, notamment dans le cadre de la réalisation du projet de la ZAC de l'Horloge.

L'occupation du sol des abords du site est schématiquement représentée 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 à 50 m du site, sur l'avenue Gaston Roussel, permet aussi d'encourager l'emploi des modes de transport doux.

Le site du projet se trouve à **environ 300 m au sud du Canal de l'Ourcq**. Il est à proximité des communes de Bobigny et de Pantin et est situé le long de l'avenue Gaston Roussel.

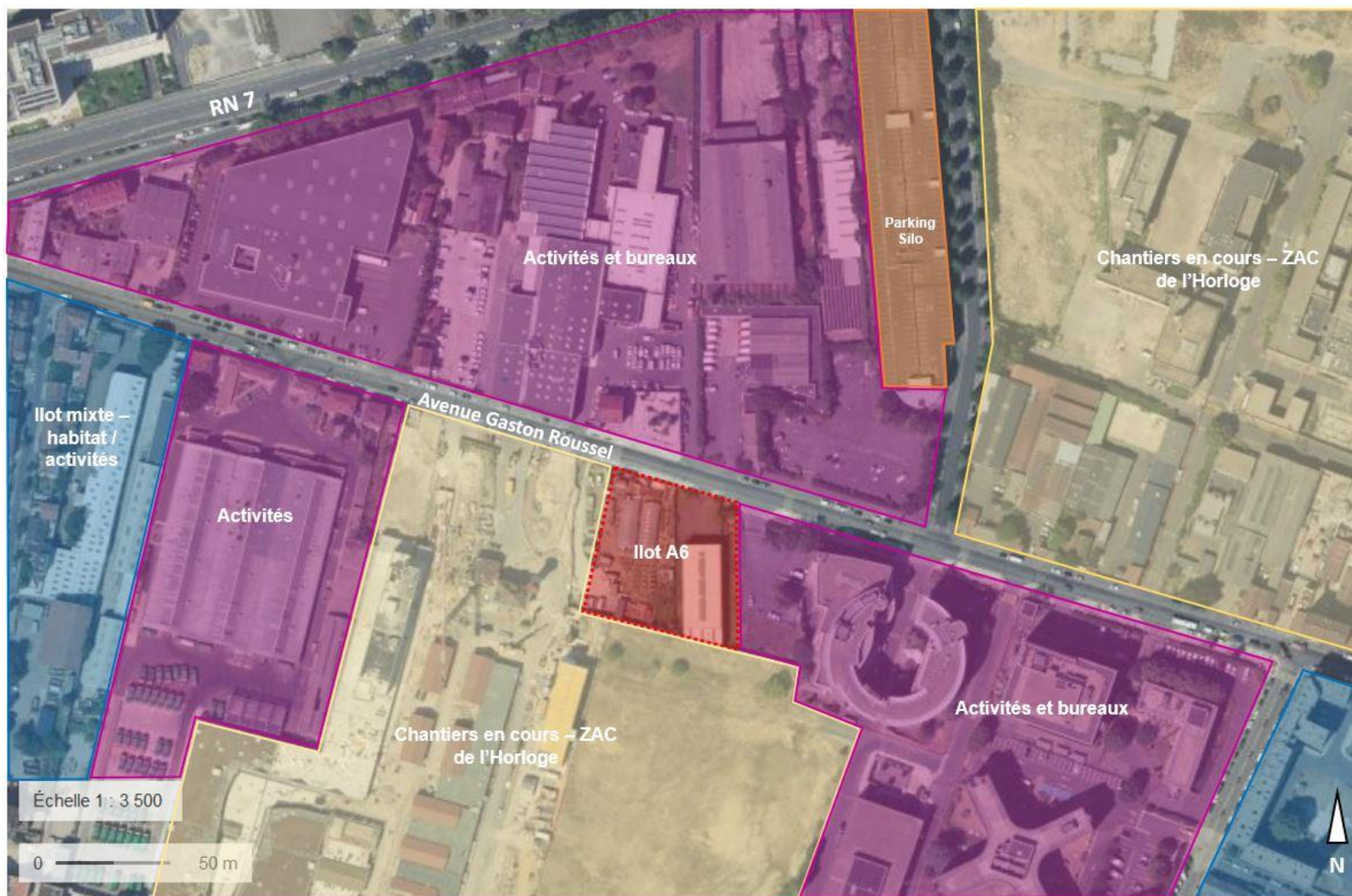


Figure 22 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail)

## 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 un hangar industriel ainsi qu'une entreprise de culture urbaine. 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**, entre le site du projet et le site Natura 2000.

**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).

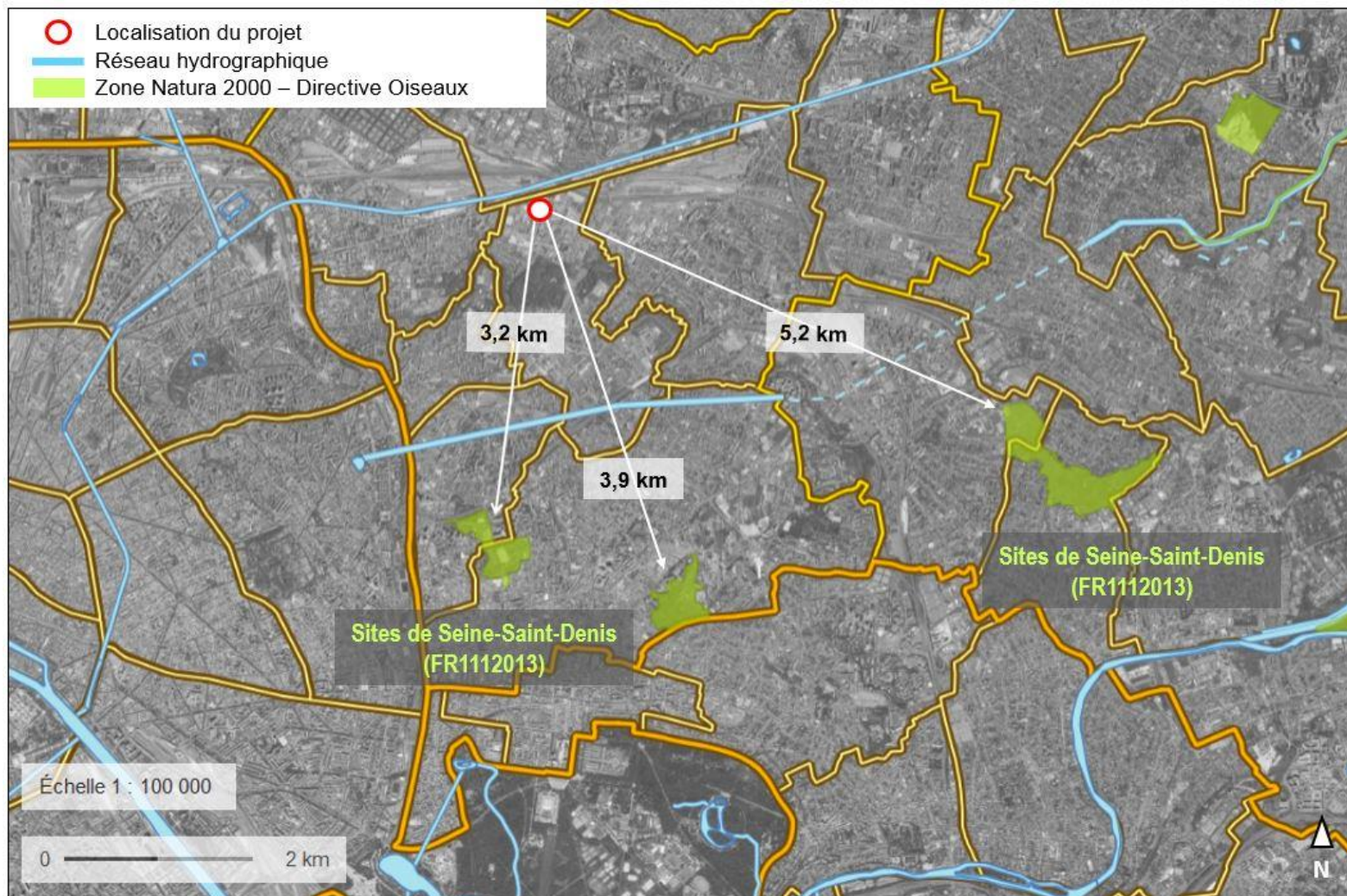


Figure 23 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Elaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail)